bida
BHIWADI INTEGRATED DEVELOPMENT AUTHORITY
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
एच–5, भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, अलवर
दूरभाष : 01493 230819 ई–मेल : bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in
आज़ादी का अमृत महोत्सव

क्रमांक : बीड़ा/4598/23 दिनांक : 06.10.2023

बैठक कार्यवाही विवरण

1. महंत श्री बालक नाथ, माननीय सांसद अलवर — सदस्य
2. श्री मंजीत धर्मपाल चौधरी, माननीय विधायक, मुण्डावर — सदस्य
3. श्री बलजीत यादव माननीय विधायक, बहरोड — सदस्य
4. श्री दीपचंद खैरिया माननीय विधायक, किशनगढबास — सदस्य
5. श्री संदीप यादव, माननीय विधायक, तिजारा — सदस्य
6. श्रीमान अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदय, उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, जयपुर राजस्थान — सदस्य
7. श्रीमान आयुक्त महोदय, डी0एम0आई0सी0, जयपुर — सदस्य
8. श्रीमान प्रबंध निदेशक महोदय, रीको, जयपुर — सदस्य
9. श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, अलवर — सदस्य
10. श्रीमान पुलिस अधीक्षक महोदय, भिवाड़ी — सदस्य
11. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, अलवर — सदस्य
12. अतिरिक्त मुख्य अभियंता (एन.सी.आर.), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अलवर — सदस्य
13. क्षेत्रीय प्रबंधक, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भिवाडी — सदस्य

विषय : भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) की 8वी बैठक दिनांक 05.10.2023 का कार्यवाही विवरण।

महोदय,

माननीय मंत्री उद्योग विभाग, दिल्ली–मुम्बई औद्योगिक कोरिडोर विभाग, राजस्थान सरकार व अध्यक्ष भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा), भिवाड़ी की अध्यक्षता में आयोजित प्राधिकरण की 8वी बैठक दिनांक 05.10.2023 का कार्यवाही विवरण सादर प्रेषित है।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी

क्रमांक : बीड़ा/4598/23 दिनांक : 06.10.2023

प्रतिलिपि :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय उद्योग मंत्री एवं अध्यक्ष बीडा, राजस्थान सरकार को सूचनार्थ ।
2. अध्यक्ष नगर परिषद, भिवाड़ी।
3. श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त, डीएमआईसी विभाग, उद्योग भवन, जयपुर।
4. श्रीमान संयुक्त शासन सचिव, उद्योग विभाग (ग्रुप–1), उद्योग भवन, जयपुर।
5. श्रीमान मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), आयोजना भवन, जे.एल.एन.मार्ग जयपुर ।
6. आयुक्त, नगर परिषद भिवाडी।
7. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बहरोड़।
8. परियोजना प्रबंधक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जयपुर।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी

बीडा भिवाड़ी की 8वीं बैठक दिनांक 05.10.2023 का कार्यवाही विवरण

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण की 8वीं बैठक दिनांक 05.10.2023 को प्रातः 10.30 बजे श्रीमति शकुन्तला रावत, माननीय मंत्री उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, राजस्थान सरकार एवं अध्यक्ष बीडा की अध्यक्षता में कमेटी सभागार, उद्योग भवन, जयपुर में सम्पन्न हुई। जिसमें निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया तथा इस बैठक का कार्यवाही विवरण निम्न प्रकार है –

क्र.सं.	नाम सदस्य	समिति पदाधिकारी	पदनाम
1.	श्रीमति वीनू गुप्ता	सदस्य	अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदया, उद्योग एवं वाणिज्य विभाग, जयपुर राजस्थान
2.	श्री सुधीर कुमार शर्मा	सदस्य	प्रबंध निदेशक रीको, जयपुर एवं आयुक्त डी0एम0आई0सी0, जयपुर
3.	श्रीमति श्वेता चौहान	सदस्य	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी
4.	श्रीमति रेखा रानी व्यास	सदस्य	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, अलवर
5.	श्री राजकुमार, उप पुलिस अधीक्षक, भिवाड़ी	सदस्य	प्रतिनिधि पुलिस अधीक्षक, भिवाड़ी
6.	श्री अमित शर्मा	सदस्य	क्षेत्रीय प्रबंधक, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भिवाडी
7.	श्री विकास मीणा	सदस्य	प्रतिनिधि अतिरिक्त मुख्य अभियंता (एन.सी.आर.), जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, अलवर
8.	श्री ओ. पी. पारीक	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), जयपुर
9.	श्री सुरेश कुमार मीना	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	आयुक्त, नगर परिषद, भिवाड़ी
10.	श्री हरिश	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	परियोजना प्रबंधक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जयपुर
11.	श्री पी. एल. मीणा	विशिष्ट आमंत्रित सदस्य	अधिशाषी अभियंता, राजस्थान हाउसिंग बोर्ड, भिवाड़ी

माननीय सांसद, अलवर, माननीय विधायक किशनगढबास, माननीय विधायक तिजारा, माननीय विधायक मुण्डावर, माननीय विधायक बहरोड एवं श्रीमान् जिला कलक्टर अलवर जो कि प्राधिकरण के सदस्य नामित हैं, बैठक में अपरिहार्य कारणों से उपस्थित नहीं हो सके।

सर्व प्रथम बैठक में मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाडी द्वारा अध्यक्ष महोदय एवं बैठक में उपस्थित समस्त माननीय सदस्यों का स्वागत करते हुए अध्यक्ष महोदय की अनुमति से प्राधिकरण में रखे गये बिन्दुओं का निम्नानुसार विवरण प्रस्तुत किया गया –

01. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में क्रम संख्या 10 पर नामित सदस्य जिला कलक्टर, अलवर के स्थान पर जिला कलक्टर, खैरथल–तिजारा एवं जिला कलक्टर, कोटपूतली–बहरोड को सम्मिलित किये जाने बाबत –

दिल्ली–मुम्बई औद्योगिक कॉरिडोर विभाग, की अधिसूचना दिनांक 22.02.2018 (संलग्न) द्वारा राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम, 2016 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण का गठन किया गया है। अधिसूचना दिनांक 22.02.2018 अनुसार भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में क्रम संख्या 10 पर जिला कलक्टर, अलवर एवं अधिसूचना दिनांक 12.09.2022 अनुसार क्रम संख्या 11 पर पुलिस अधीक्षक, भिवाड़ी को सदस्य नामित किया गया है।

राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप–1) विभाग की अधिसूचना दिनांक 05.08.2023 द्वारा जिलों का गठन/पुनर्गठन किया गया है। जिसके अनुसार प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार जिला अलवर के स्थान पर जिला खैरथल–तिजारा एवं जिला कोटपूतली–बहरोड के अन्तर्गत सम्मिलित हुआ है।

अतः भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में क्रम संख्या 10 पर नामित सदस्य जिला कलक्टर, अलवर के स्थान पर जिला कलक्टर, खैरथल–तिजारा एवं जिला कलक्टर, कोटपूतली–बहरोड तथा क्रम संख्या 11 पर पुलिस अधीक्षक, भिवाड़ी, पुलिस अधीक्षक, खैरथल–तिजारा एवं पुलिस अधीक्षक, कोटपूतली–बहरोड को सम्मिलित किये जाने के निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप–1) विभाग की अधिसूचना दिनांक 05.08.2023 द्वारा जिलों का गठन/पुनर्गठन पश्चात प्राधिकरण का संपूर्ण क्षेत्राधिकार जिला अलवर के स्थान पर जिला खैरथल–तिजारा एवं जिला कोटपूतली–बहरोड़ में सम्मिलित हुआ है। अतः भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण के गठन के समय नामित सदस्यों की सूची में क्रम संख्या 10 पर नामित सदस्य जिला कलक्टर, अलवर के स्थान पर जिला कलक्टर, खैरथल–तिजारा एवं जिला कलक्टर, कोटपूतली–बहरोड तथा क्रम संख्या 11 पर नामित सदस्य पुलिस अधीक्षक, भिवाड़ी के साथ–साथ पुलिस अधीक्षक, खैरथल–तिजारा एवं पुलिस अधीक्षक, कोटपूतली–बहरोड को भी सम्मिलित किये जाने के निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।

02. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी क्षेत्र में तहसील बानसूर के 49 सम्मिलित ग्रामों को बीडा प्राधिकरण क्षेत्राधिकार से मुक्त करने के संबंध मे –

राजस्थान सरकार उद्योग एवं वाणिज्य (ग्रुप–1) विभाग के पत्रांक क्रमांक प.28(13)उद्योग/1/2020 जयपुर, दिनांक 19.05.2023 के द्वारा जारी अधिसूचना के तहत तहसील बानसूर के 49 राजस्व ग्रामों को भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी के क्षेत्राधिकार में सम्मिलित किये गये थे।

माननीय मंत्री महोदया, उद्योग एवं वाणिज्य, राजकाय उपक्रम एवं देवस्थान विभाग, राजस्थान सरकार के पत्रांक क्रमांक कार्या.मं./उदे/आ./919ए दिनांक 28.09.2023 के अनुसार विधानसभा क्षेत्र बानसूर नवसृजित जिला कोटपूतली–बहरोड के क्षेत्राधिकार में आता है तथा भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) भिवाडी क्षेत्र खैरथल–तिजारा के क्षेत्राधिकार में आता है, जिससे अलग–अलग जिले होने के कारण आमजन को विभिन्न प्रकार की समस्याओं का सामना करना पडता है। बानसूर के निम्नलिखित ग्रामों को बीडा क्षेत्राधिकर से मुक्त करने हेतु माननीय मंत्री महोदया के उक्त प्राप्त पत्र के द्वारा प्रस्ताव प्राप्त हुआ है –

क्र.स.	राजस्व ग्राम	क्र.स.	राजस्व ग्राम
1.	बबेडी	26.	डाबरीया
2.	डागीवास	27.	माजरा अहीर
3.	भेडीवास	28.	जग्गुकाबास
4.	वसई चौहान	29.	आलनपुर
5.	नागल लाखा	30.	बसई नरूका
6.	बासडा	31.	लाडपुर
7.	परसा का बास	32.	भग्गुबास
8.	मोरोडी	33.	रायली
9.	बबेरा	34.	मल्लुवास
10.	केहरपुरा	35.	देवसन
11.	उखलहेडा	36.	खटोटी
12.	कोठिया	37.	धीरपुर
13.	चौढाणियां	38.	हरसोरा
14.	मांची	39.	नारोल
15.	मीरापुर	40.	बामनवास
16.	बावरिया	41.	बावली का बास
17.	मुगलपुर	42.	शिवनगर
18.	देवनगर	43.	छिपारी
19.	छावडीवास	44.	किशोरपुरा
20.	माजरा ढाकोडा	45.	तालवास
21.	ईसरकाबास	46.	भुरीया बास
22.	झिडा	47.	चैचियान का बास
23.	महनपुर	48.	कल्याणनगर
24.	ढाकला	49.	मुकुन्दपुरा
25.	उछरपुर		

अतः उक्त प्रकरण निर्णय हेतु प्रकरण सदन के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : उक्त प्रकरण को प्रत्याहारित किया गया।

03. ग्रेटर भिवाडी जोन–ए (भिवाडी–खिजुरिवास) के प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान को अन्तिम रूप दिया जाकर अनुमोदन करने बाबत –

1. गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य सिविल रिट पीटीशन संख्या 1554/2004 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के परिपेक्ष्य तथा प्राधिकरण की 5वीं बैठक दिनांक 16.06.2021 में लिये गये निर्णय की पालना में ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान 2041 क्षेत्र के जोनल डवलपमेंट प्लान बनाये जाने हेतु जोन–ए के प्रारूप जोनल डवलपमेंट प्लान बनाये जाने का कार्यादेश दिनांक 24.12.2021 को दिनांक 05.01.2022 से प्रारम्भ कर 275 दिन में पूर्ण करने हेतु याशी कन्सलटेन्ट प्रा0 लिमिटेड को जारी किया गया था। जिसकी समयावधि कंसलटेन्ट द्वारा आवेदन करने पर समय–समय पर बढाकर 31.12.2023 की गई है।
2. आमजन से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु राजस्थान राजपत्र दैनिक भास्कर के अलवर–भिवाडी एवं राजस्थान पत्रिका के अलवर–भिवाडी में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आमजन से आपत्ति/सुझाव हेतु दिनांक 14.11.2022 से 05.12.2022 तक समय दिया गया था। इसकी सूचना बीडा की वेबसाईट https://bida.rajasthan.gov.in पर अपलोड किया गया, ताकि व्यापक स्तर पर जोनल डवपलमेन्ट प्लान का अवलोकन कर सुझाव आमंत्रित किये जा सके।
3. प्रारूप जोनल डेवपलमेंट प्लान जोन–ए पर निर्धारित समयावधि में कुल 23 आपत्ति सुझाव प्राप्त हुए, जिसका निस्तारण कार्यालय स्तर पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाडी की अनुशंषा के आधार पर किया गया। आपत्ति/सुझावों पर हुये निर्णयों को समायोजित करते हुए जोन–ए के जोनल डेवपलमेंट प्लान को अंतिम रूप दिया गया है।
4. तत्पश्चात् याशी कन्सलटेन्ट प्रा0 लि0 ने राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशों के क्रम में चरण 5 (Preparation of Draft Zonal Plan) तक का कार्य प्रस्तुत किये जाने पर कार्यकारी समिति की 6वी बैठक दिनांक 24.01.2023 के एजेण्डा संख्या 12 जोन–ए के प्रारूप जोनल डवलपमेंट प्लान को रखा गया।
5. संलग्न आपत्ति सुझाव की सूची राज्य सरकार को दिनांक 14.02.2023 के क्रम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 20.04.2023 को ग्रेटर भिवाडी जोन–ए में विभिन्न आक्षेपों हेतु पत्र प्राप्त हुआ, जिसके क्रम में कार्यालय द्वारा दिनांक 07.08.2023 को बिन्दुवार प्रतिउत्तर तैयार कर राज्य सरकार से स्वीकृति एवं अनुमोदन हेतु भेजा गया। ग्रेटर भिवाडी जोन–ए में राज्य सरकार से प्राप्त पत्र दिनांक 14.09.2023 में राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम–2016 एवं राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम–2017 एवं नगरीय विकास विभाग द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों/अधिसूनाओं की पालना सुनिश्चित करते हुऐ जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार/अनुमोदन/प्रकाशन करने के सम्बन्ध में बीडा कार्यालय द्वारा किये जाने हेतु कहा गया है। ततपश्चात पुनः विज्ञप्ति प्रकाशित कर आमजन से आपत्ति/सुझाव हेतु दिनांक 26.09.2023 से 10.10.2023 तक समय दिया गया है।
6. उक्त जोन–ए में प्रस्ताव/तथ्य निम्नानुसार हैः–
   - 6.1 जोन–ए के दक्षिण–पश्चिम में स्थित टाउनशिप जोन में 60मी0, 30मी0 और 24 मी0 चौड़ी सड़कें मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर) के कार्यालय पत्र दिनांक 09/11/12 द्वारा अनुमोदित सेक्टर योजना के अनुसार प्रस्तावित है।
   - 6.2 अलवर रोड के साथ–साथ और टाउनशिप जोन के आसपास के अधिकांश क्षेत्रों को विकसित किया गया है और चूंकि विकासकर्ताओं के पास छोटे भूखण्ड है, जिसके कारण टाउनशिप और ग्रुप हाउसिंग विकसित करने के लिए निजी डवलपर्स की कोई उत्साहजनक प्रतिक्रिया नहीं है। अतः निजी विकासकर्ताओं द्वारा कम से कम 10 एकड़ भूमि पर ग्रुप हाउसिंग (फ्लैटेड डेवलपमेंट) तथा न्यूनतम 25 एकड़ भूमि पर टाउनशिप

विकसित करने की शर्त हटाई जाती है। इस क्षेत्र में विकास के मानदंड वही होंगे जो अन्य आवासीय क्षेत्रों में लागू है।

6.3 मास्टर प्लान की 60मी0, 45मी0 और 30मी0 के रास्ते के मार्गाधिकार की विद्यमान और प्रस्तावित सड़कें जोनल डवलपमेंट प्लान में शामिल हैं। इसके अतिरिक्त 18 मी0 एवं 24 मीटर मार्गाधिकार वाली विद्यमान सड़कों को भी जोनल डवलपमेंट प्लान में दर्शाया गया है।

6.4 मास्टर प्लान में प्रस्तावित हाई डेंसिटी मिक्स्ड यूज के अलावा जोनल डेवलपमेंट प्लान में 24 मीटर और उससे अधिक मार्गाधिकार वाली सड़कों के दोनों ओर मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित है। मिश्रित भू–उपयोग की गहराई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना या संपत्ति की एकल गहराई, जो भी कम हो तक अनुज्ञेय होगी। जिन गतिविधियों को मिश्रित उपयोग में अनुमति दी जा सकती है, ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान–2041 के बिन्दु संख्या 11.10.1(ब) में दिए गए हैं।

6.5 शहरी विकास विभाग द्वारा पत्र संख्या–एफ11(9)यूडीडी/2020, दिनांक–17.06.2022, भाग (संलग्न) के माध्यम से जारी मानदंडों के अनुसार उच्च तनाव लाइनों (11KV से 400KV) के साथ सुरक्षा गलियारा/मार्गाधिकार प्रदान किया जाता है।

6.6 खिजूरीवास गांव में 5है0 से अधिक क्षेत्रफल वाले जल निकाय के चारों ओर 30 मीटर चौड़ा हरित बफर प्रस्तावित है।

6.7 Recreational use में पार्क, खेल के मैदान, खुले स्थान, संरक्षित वन और सड़क के साथ हरित पट्टी को सम्मिलित किया गया है। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग/टाउनशिप में प्रदान किए गए हरित स्थान को भी Recreational use के तहत माना गया है।

6.8 जोन में विकास कार्य ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान–2041 में उल्लेखित Development Promotion and Control नियमों एवं प्रचलिम भवन विनियमों के अनुरूप किया जाएगा।

6.9 समस्त वचनबद्धताए(Commitments), ले–आउट प्लान का अनुमोदन, भू–उपयोग परिवर्तन, 90बी एवं 90ए के आदेश, भूमि का आवंटन, जोनल डवलपमेंट प्लान में सम्मिलित है, यदि सहवन से जिन मामलों को छोड़ दिया गया है, उन्हें सम्मिलित किया जाएगा। प्रतिबद्धताओं की सूची संलग्न है।

6.10 मानचित्रों में नदियों, तालाबों, जोहड़ तथा अन्य जलाशयों को दर्शाया गया है, परन्तु कुछ Water Bodies यदि दर्शाये जाने से रह गयी हो तो राजस्व रिकॉर्ड अनुसार ही मानी जावेगी।

6.11 मानचित्रों में नगरपालिका सीमा, ग्राम सीमा, राज्य सीमा उपलब्ध अभिलेख के अनुसार चिन्हित है लेकिन उनकी वास्तविक स्थिति संबंधित विभाग के अनुसार ही होगी।

6.12 प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान जोन–ए के 08 मानचित्र प्राधिकरण की स्वीकृति बाबत प्रस्तुत है। प्रस्तुत मानचित्रों का विवरण निम्नानुसार हैः–

a) मास्टर प्लान की प्रति
b) मास्टर प्लान में प्रतिबद्धताये (ए, बी, सी, डी)
c) मास्टर प्लान से विचलन
d) जोन–ए का विद्यमान जोनल डवलपमेन्ट प्लान
e) जोन–ए का प्रस्तावित जोनल डवलपमेन्ट प्लान
f) जोनल डवलपमेन्ट प्लान– रिपोर्ट
g) आपत्ति/सुझाव– रिपोर्ट
h) कार्यकारिणी समिति 6वीं बैठक दिनांक 24.01.2023 के निर्णय की प्रति।

7. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी दिशा निर्देशों के क्रम में चरण–8 (Finalization of objections / suggestions report and technical approval of the draft Zonal Development Plan) तक का कार्य पूर्ण कर लिया गया है जिसके क्रम में चरण–9 (Approval of Zonal Development Plan by local authority/state government) के तहत प्रारूप को प्राधिकरण की कार्यकारी समिति की 6वी बैठक दिनांक 24.01.2023 के एजेण्डा संख्या 12 में लिये गये निर्णय अनुसार समिति की अनुशंषा के साथ तथा राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प. 28(5)उद्योग / 1 / 2023 जयपुर, दिनांक 14.09.2023 के क्रम में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में रखा जाना है।
8. राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम–2016 एवं राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम–2017 एवं नगरीय विकास विभाग के तहत तैयार कर पुनः आमजन से प्राप्त आपत्ति / सुझाव का निस्तारण के पश्चात जोन–ए जोनल डवलपमेंट प्लान प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। साथ ही अनुमोदित जोनल डवलपमेन्ट प्लान का राजपत्र में प्रकाशन कराया जाना है। जिसके क्रम में निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

संलग्नः– 1. आपत्ति सुझाव की सूची

2. मानचित्रों का विवरण

3. Deviations/Variations की सूची

4. Modification की सूची

5. प्रतिबद्धताओं (Commitments) की सूची

निर्णयः– प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से जोन–ए के प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान को अन्तिम रूप दिया जाकर अधिसूचित करने का निर्णय लिया गया एवं प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान पर प्राप्त आपत्ति / सुझावों के निस्तारण में लिये गये निर्णयों का अनुमोदन किया गया। मास्टर प्लान 2041 के सापेक्ष जोनल डवलपमेन्ट प्लान में किये गये डेवियेशन्स / विचलनों के संबंध में मास्टर प्लान–2041 में भी संशोधन / परिवर्तन का अंकन करते हुए इनका समावेश सुनिश्चित किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही अनुमोदित जोनल डवलपमेन्ट प्लान का राजपत्र में प्रकाशन किये जाने का निर्णय लिया गया।

04. ग्रेटर भिवाडी जोन–बी (चौपानकी इन्डस्ट्रीयल जोन), जोन–सी (टपुकडा–खौरी कलॉ), जोन–डी (खुशखेडा इन्डस्ट्रीयल जोन) एवं जोन–ई (कॉरपोरेट पार्क प्लानिंग) योजना क्षेत्र के प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान ड्राफ्ट को अनुमोदन बाबत –

1. गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य सिविल रिट पीटीशन संख्या 1554/2004 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के परिपेक्ष्य तथा प्राधिकरण की 5वीं बैठक दिनांक 16.06.2021 में लिये गये निर्णय की पालना में ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान 2041 क्षेत्र के जोनल डवलपमेंट प्लान बनाये जाने हेतु जोन–ए के प्रारूप जोनल डवलपमेंट प्लान बनाये जाने का कार्यादेश दिनांक 24.12.2021 को दिनांक 05.01.2022 से प्रारम्भ कर 275 दिन में पूर्ण करने हेतु याशी कन्सलटेन्ट प्रा0 लिमिटेड को जारी किया गया था। जिसकी समयावधि कंसलटेन्ट द्वारा आवेदन करने पर समय–समय पर बढाकर 31.12.2023 की गई है।
2. आमजन से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु राजस्थान राजपत्र दैनिक भास्कर के अलवर–भिवाडी एवं राजस्थान पत्रिका के अलवर–भिवाडी में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आमजन से आपत्ति/सुझाव हेतु दिनांक 26.09.2023 से 10.10.2023 तक समय दिया गया है। इसकी सूचना बीडा की वेबसाईट https://bida.rajasthan.gov.in पर अपलोड की गयी है, ताकि व्यापक स्तर पर जोनल डवपलमेन्ट प्लान का अवलोकन कर सुझाव आमंत्रित किये जा सके।
3. उक्त जोन–ए में प्रस्ताव/तथ्य निम्नानुसार हैः–

 3.1 मास्टर प्लान की 60मी0, 45मी0 और 30मी0 के रास्ते के मार्गाधिकार की विद्यमान और प्रस्तावित सड़कें जोनल डवलपमेंट प्लान में शामिल हैं। इसके अतिरिक्त 18 मी0 एवं 24 मीटर मार्गाधिकार वाली विद्यमान सड़कों को भी जोनल डवलपमेंट प्लान में दर्शाया गया है।

 3.2 मास्टर प्लान में प्रस्तावित हाई डेंसिटी मिक्स्ड यूज के अलावा जोनल डेवलपमेंट प्लान में 24 मीटर और उससे अधिक मार्गाधिकार वाली सड़कों के दोनों ओर मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित है। मिश्रित भू–उपयोग की गहराई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना या संपत्ति की एकल गहराई, जो भी कम हो तक अनुज्ञेय होगी। जिन गतिविधियों को मिश्रित उपयोग में अनुमति दी जा सकती है, ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान–2041 के बिन्दु संख्या 11.10.1(c) में दिए गए हैं।

 3.3 शहरी विकास विभाग द्वारा पत्र संख्या–एफ11(9)यूडीडी/2020, दिनांक–17.06.2022, भाग (संलग्न) के माध्यम से जारी मानदंडों के अनुसार उच्च तनाव लाइनों (11KV से 400KV) के साथ सुरक्षा गलियारा/मार्गाधिकार प्रदान किया जाता है।

 3.4 खिजूरीवास गांव में 5है0 से अधिक क्षेत्रफल वाले जल निकाय के चारों ओर 30 मीटर चौड़ा हरित बफर प्रस्तावित है।

 3.5 Recreational use में पार्क, खेल के मैदान, खुले स्थान, संरक्षित वन और सड़क के साथ हरित पट्टी को सम्मिलित किया गया है। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग/टाउॅनशिप में प्रदान किए गए हरित स्थान को भी Recreational use के तहत माना गया है।

 3.6 जोन में विकास कार्य ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान–2041 में उल्लेखित Development Promotion and Control नियमों एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप किया जाएगा।

 3.7 समस्त वचनबद्धताए(Commitments), ले–आउट प्लान का अनुमोदन, भू–उपयोग परिवर्तन, 90बी एवं 90ए के आदेश, भूमि का आवंटन, जोनल डवलपमेंट प्लान में सम्मिलित है, यदि सहवन से जिन मामलों को छोड़ दिया गया है, उन्हें सम्मिलित किया जाएगा। प्रतिबद्धताओं की सूची संलग्न है।

 3.8 मानचित्रों में नदियों, तालाबों, जोहड़ तथा अन्य जलाशयों को दर्शाया गया है, परन्तु कुछ Water Bodies यदि दर्शाये जाने से रह गयी हो तो राजस्व रिकॉर्ड अनुसार ही मानी जावेगी।

 3.9 मानचित्रों में नगरपालिका सीमा, ग्राम सीमा, राज्य सीमा उपलब्ध अभिलेख के अनुसार चिन्हित है लेकिन उनकी वास्तविक स्थिति संबंधित विभाग के अनुसार ही होगी।

राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम–2016 एवं राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम–2017 एवं नगरीय विकास विभाग के तहत तैयार कर आमजन से प्राप्त आपत्ति/सुझाव का निस्तारण के पश्चात जोन–बी, सी, डी, ई के जोनल डवलपमेंट प्लान प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से प्रचलित मास्टर प्लान 2041 से अधिक विचलन नही करने तथा प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान पर प्राप्त होने वाले आपत्ति/सुझावों के निस्तारण कार्यकारिणी समिति की आगामी बैठक में रखा जाकर तथा अनुमोदन एवं प्रकाशन किये जाने का निर्णय लिया गया।

05. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य बिन्दू –

i. भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) द्वारा भिवाड़ी को स्वच्छ एवं सुनियोजित शहर बनाने एवं घनी आबादी में संचालित अस्थाई मंडी के कारण यातायात समस्याओं/दुर्घटनाओं/गंदगी के निराकरण और सुव्यवस्था कायम करने हेतु फल–सब्जी से संबंधित व्यवसायियों को शहरी सीमा में व्यवस्थित रूप से एक मंच उपलब्ध कराने की दृष्टि से बीडा द्वारा ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 951/665 एवं 949/738 कुल रकबा 10.75 है0 में से 10,000 वर्गमीटर भूमि पर नवीन व्यावसायिक योजना, "बाबा मोहनराम थोक फल सब्जी मण्डी" सृजित की गई है। उक्त सृजित थोक फल सब्जी मण्डी में भूखण्ड आवंटन हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर आदेश क्रमांक प.3(55)नविवि/3/2002पार्ट जयपुर, दिनांक 25.04.2023 पर विचार–विमर्श हेतु रखा गया, उक्त आदेश के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किये जाने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा सर्वसम्मति से किया गया।