

01. भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण (बीड़ा), भिवाड़ी में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी में अपग्रेड किये जाने बाबत।

उप वाध परामर्शा ने अपन्हुं १५५ जनवरी २०२१ को वित्त (व्यय-२) विभाग की आई.डी. संख्या 102005458 दिनांक 12.01.2021 से प्राप्त सहमति एवं उद्योग (ग्रुप-१) विभाग के आदेश क्रमांक प.२८(८)उद्योग /१/२०१९ दिनांक 22.01.2021 द्वारा बीड़ा भिवाड़ी में सहायक विधि परामर्शी का नवीन पद स्वीकृत किया गया है। भिवाड़ी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण का गठन राज्य सरकार द्वारा राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 की धारा ३ के अधीन किया गया है। उक्त अधिनियम की विभिन्न धाराओं में वर्णितानुसार अधिनियम के प्रयोजनों/उद्देश्यों को प्राप्त करने एवं प्राधिकरण की शक्तियां और कृत्य प्राप्ति हेतु पृथक से विनियम/उपविनियम बनाये जाने हैं। साथ ही प्राधिकरण में भूमि कृत्य अधिग्रहण, अर्जन, आवंटन एवं नियमन से संबंधित कार्यों में विधिक राय के प्रकरणों की अधिकता होने व विभिन्न माननीय न्यायालयों, NGT में प्राधिकरण का तार्किक व प्रभावी पक्ष रखे जाने हेतु सहायक विधि परामर्शी से अधिक वरिष्ठ अधिकारी की आवश्यकता है। राज्य के अन्य विकास प्राधिकरणों में भी समानांतर कार्यों के निस्तारण हेतु उप विधि परामर्शी एवं उच्च स्तर के विधि अधिकारी कार्यरत है।

आधिकारी कामपर्ता है।
प्राधिकरण में नवीन पदों के सृजन में सहमति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण स्तर पर कार्यकारिणी समिति या बीडा बोर्ड सक्षम है। अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की वर्तमान एवं भविष्य की विधिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत् रखते हुए पूर्व में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी (वितन श्रृंखला - L-18, 15600-39100, ग्रेड पे - 7200) के पद में अपग्रेड करवाया जाना प्रस्तावित है।

अतः बीडा भिवाड़ी के कार्यालय की आवश्यकतानुसार पूर्व में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी (वेतन श्रृंखला - L-18, 15600-39100, ग्रेड पे - 7200) के पद में अपग्रेड किये जाने का प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने से पूर्व कार्यकारिणी समिति में सहमति प्राप्त करने के संबंध में निर्णय / स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं प्राधिकरण की वर्तमान एवं भविष्य की विधिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में स्वीकृत सहायक विधि परामर्शी के पद को उप विधि परामर्शी के पद में अपग्रेड करवाये जाने हेतु सहमति प्रदान कर प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

02. भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण में समझौते के आधार पर अर्जित भूमि के मुआवजे स्वरूप विकसित भूखण्ड दिये जाने के नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों को अपनाये जाने हेतु-

भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण क्षेत्र में आधारभूत संरचनाओं का निर्माण व सुनियोजित विकास विशेषकर सड़कों के समुचित नेटवर्क के विकास हेतु प्राधिकरण को भूमि की आवश्यकता रहती है। ऐसी निजी भूमि जिनकी आवश्यकता भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण (बीड़ा), भिवाड़ी अधिनियम एवं लैण्ड पुलिंग अधिनियम 2016 के प्रावधानों के तहत भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही की जाती है। प्राधिकरण क्षेत्राधिकार के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित होने के कारण राज्य में आने वाले संभावित निवेश की विपुल संभावनाओं के मध्यनजर क्षेत्र के जोनल/सैक्टर व मास्टर प्लान में दर्शित सड़कों हेतु आसानी से भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने तथा प्रचलित भूमि अवाप्ति की लंबी एवं जटिल प्रक्रिया से होकर भूमि प्राप्त होने में लगने वाले समय, खातेदारों को आदार पर होने वाली आर्थिक व मानसिक व्यथा एवं राजकोष की बचत के उद्देश्य से समझौते के आधार पर

निजी भूमि का अर्जन उनके खातेदार/स्वामी/हितधारी से नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुसार मुआवजे स्वरूप विकसित भूखण्ड दिये जाने का प्रावधान किया गया है।

भिवाड़ी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण का गठन राज्य सरकार द्वारा राजस्थान विशेष विनिधान रीजन अधिनियम 2016 की धारा 3 के अधीन किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 28 के तहत प्राधिकरण हेतु भी समझौते के आधार पर भूमि को अर्जित किये जाने का प्रावधान किया गया है। अधिनियम की धारा 28 के अनुसार “क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण, ऐसे निबंधनों और शर्तों पर, जैसी वह विनिश्चित करे, अपने कृत्यों को कार्यान्वित करने के लिए क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित किसी भूमि को, क्रय, पट्टे विनिमय, करार द्वारा या अन्यथा, जिसमें भूमि का पूल बनाया जाना समिलित है, उपाप्त कर सकेगा।” परंतु उक्त अधिनियम की वर्णित धाराओं में कृत्य प्राप्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा पृथक से विनियम/उपविनियम न बनाये जाने के कारण स्वयं के विनियम—उपविनियम बनाये जाने की अवधि अथवा अग्रिम आदेश तक प्राधिकरण द्वारा अर्जित एवं अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे के भुगतान स्वरूप विकसित भूमि देने के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश/परिपत्रों को यथावत (ADOPT) किया जाना प्रस्तावित है।

कार्य की सुगमता की दृष्टि से 6000 वर्ग मीटर तक की भूमि के समर्पण एवं ऐसी भूमि की एवज में मुआवजा स्वरूप आवंटित की जाने वाली भूमि एवं भूखण्ड के प्रकरण इस संबंध में प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की अभिशंषा पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीड़ा भिवाड़ी को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाकर निस्तारित किये जायेंगे। यदि समर्पित की जा रही भूमि का क्षेत्रफल 6000 वर्ग मीटर से अधिक है तो उसे कार्यकारी समिति/बीड़ा बोर्ड की बैठक में विचारार्थ लिया जाकर अनुमोदन होने के उपरान्त ही मुआवजे स्वरूप भूखण्डों को आवंटन करने की कार्यवाही की जा सकेगी। भूमि अवाप्ति के संबंध में निजी भूमि के खातेदार/स्वामी/हितधारी से समझौता करने एवं अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु समिति का गठन निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है –

- | | | |
|--|---|------------|
| ➤ अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीड़ा भिवाड़ी | — | अध्यक्ष |
| ➤ लेखाशाखा, बीड़ा भिवाड़ी का वरिष्ठतम अधिकारी | — | सदस्य |
| ➤ नगर नियोजन शाखा, बीड़ा भिवाड़ी का वरिष्ठतम अधिकारी | — | सदस्य |
| ➤ अभियांत्रिकी शाखा, बीड़ा भिवाड़ी का वरिष्ठतम अधिकारी | — | सदस्य |
| ➤ विधि शाखा, बीड़ा भिवाड़ी का वरिष्ठतम अधिकारी | — | सदस्य |
| ➤ प्रभारी आवंटन शाखा, बीड़ा भिवाड़ी | — | सदस्य सचिव |

अतः प्राधिकरण द्वारा क्षेत्राधिकार में आधारभूत संरचनाओं के निर्माण एवं अन्य परियोजनाओं के सृजन हेतु निजी खातेदारों से अर्जित एवं अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे के भुगतान स्वरूप विकसित भूमि देने के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश/परिपत्रों को यथावत (ADOPT) किये जाने एवं निजी भूमि के खातेदार/स्वामी/हितधारी से समझौता करने एवं अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु प्राधिकरण स्तर पर समिति गठन किये जाने का प्रस्ताव राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने से पूर्व कार्यकारिणी समिति में सहमति प्राप्त करने के संबंध में निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं प्राधिकरण द्वारा निजी खातेदारों से अर्जित एवं अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे के भुगतान स्वरूप विकसित भूमि देने के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी/जारी होने वाले आदेश/परिपत्रों को यथावत (ADOPT) किये जाने, निजी भूमि के खातेदार/स्वामी/हितधारी से समझौता करने व अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु प्राधिकरण स्तर पर उपरोक्तानुसार समिति का गठन किये जाने

की सहमति प्रदान करते हुए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

03. भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण (बीड़ा), भिवाड़ी में नवीन पद सृजन की स्वीकृति बाबत –

भिवाड़ी शहर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण की नगर नियोजन शाखा हेतु निम्नानुसार नवीन पदों का सृजन किया जाना प्रस्तावित है –

क्र.सं.	प्रस्तावित पद का नाम	वेतन शृंखला	प्रस्तावित नवीन पदों की संख्या	वर्तमान में स्वीकृत पदों की संख्या	भर्ती का माध्यम	विशेष विवरण
1	सहायक नगर नियोजक	L-14 15600- 39100 G.P 5400/-	03	01	सीधी भर्ती	विभागीय (बीड़ा) कैडर सृजित नहीं होने तक नगरीय विकास विभाग द्वारा प्रतिनियुक्ति

उपरोक्त प्रस्तावित नवीन पदों के वेतन भत्तों आदि का भुगतान राज्य सरकार के स्तर से वहन नहीं किया जाकर, भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी की निजी आय से ही किया जायेगा।

बीड़ा भिवाड़ी के कार्यालय की आवश्यकतानुसार प्रस्तावित नवीन पदों के राज्य सरकार स्तर से सृजन कराने से पूर्व कार्यकारिणी समिति में सहमति प्राप्त करने के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रकरण में समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं बीड़ा भिवाड़ी के कार्यालय की आवश्यकतानुसार नगर नियोजन शाखा में प्रस्तावित सहायक नगर नियोजक के 03 नवीन पदों को सृजन कराने हेतु सर्वसम्मति से सहमति प्रदान करते हुए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

04. भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण क्षेत्राधिकार में प्रचलित मास्टर प्लान में उपान्तरण (Modification) किये जाने बाबत –

भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण क्षेत्राधिकार के कुल 321 ग्रामों में तीन मास्टर प्लान क्रमशः ग्रेटर भिवाड़ी 2041, शाहजहापुर-नीमराना-बहरोड अरबन कॉम्प्लैक्स 2041 व न्यू टाउनशिप तिजारा ड्राफ्ट के अन्तर्गत अधिसूचित है। भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण (बीड़ा), भिवाड़ी द्वारा विभिन्न तत्कालिक परियोजनाओं हेतु प्रचलित भूमि अर्जन अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही की जाती है। क्षेत्र के मास्टर प्लान व सैकटर प्लान में दर्शित सड़कों हेतु निजी खातेदारों से आसानी से भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने तथा प्रचलित भूमि अवाप्ति की लंबी एवं जटिल प्रक्रिया होने से भूमि प्राप्त होने में काफी समय लगता है, जिससे खातेदारों को आर्थिक व मानसिक व्यथा के साथ राजकोष की बचत के उद्देश्य से बीड़ा द्वारा निजी भूमि उनके खातेदार/स्वामी/हितधारी से नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के तहत समझौते के आधार पर अर्जित की जानी प्रस्तावित है। राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रानुसार मुआवजे स्वरूप आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमि यथासंभव उसी जगह (निर्मित भवन होने पर जहां भवन स्थित हो) आवंटित की जायेगी, जहां पर भूमि समर्पित कराई गई थी, साथ ही जिस चौड़ाई की सड़क हेतु भूमि समर्पित कराई जायेगी यथासंभव उसी चौड़ाई की सड़क पर

भूमि आवंटन का प्रयास किया जायेगा। भूमि के बदले विकसित भूखण्ड समर्पित भूमि के स्थान पर उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में अन्यत्र भूमि दी जा सकती है। परंतु समर्पित भूमि एवं आवंटित भूमि की डी.एल.सी. दरों में समानता न होने पर खातेदारों द्वारा प्राधिकरण को समुचित सहयोग न किये जाने का अंदेशा रहता है।

वर्तमान में भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण की कमजोर आर्थिक स्थिति के कारण क्षेत्र में सड़कों के समुचित नेटवर्क का विकास, समझौते के आधार पर अर्जित भूमि ली जाकर किया जाना प्रस्तावित है। जिसके लिए मास्टर प्लान में निर्धारित सड़क की चौड़ाई के दोनों तरफ अतिरिक्त भूमि अर्जित की जानी प्रस्तावित है। जिससे कि राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों अनुसार भूमिधारक को समर्पित भूमि के स्थान पर ही विकसित भूमि दी जा सकेगी। प्राधिकरण क्षेत्राधिकार के प्रचलित मास्टर प्लानों के सड़क नेटवर्क के अधिकांश भाग में सड़कों की चौड़ाई के साथ-2 विभिन्न भू-उपयोग यथा आवासीय, औद्योगिक, संरक्षणीय, ग्रीन बफर, परिधी नियन्त्रण क्षेत्र आदि दर्शित है। मास्टर प्लान की सड़कों को विकसित करने पर सड़क के दोनों तरफ भिन्न भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शित भूमि में व्यावसायिक एवं आवासीय भू-उपयोग की विकसित भूमि दिया जाना संभव नहीं है तथा खातेदारों द्वारा भी औद्योगिक, संरक्षणीय, परिधी नियन्त्रण क्षेत्र के भू-उपयोग में विकसित भूमि लिये जाने में रुचि अत्यंत कम रहती है। उक्त समस्या के स्थाई निराकरण बाबत मास्टर प्लान रोड नेटवर्क में दर्शित सभी सड़कों पर निर्धारित सड़क चौड़ाई के साथ-2 दोनों ओर निश्चित चौड़ाई में वर्तमान में दर्शित भू-उपयोग के स्थान पर व्यावसायिक भू-उपयोग भू-पट्टी रखी जानी प्रस्तावित है।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.23(13)उद्योग / 1 / 2020 दिनांक 28.12.2020 द्वारा बीडा के क्षेत्राधिकार में संशोधन कर डी.एम.आई.सी. परियोजना के के.बी.एन.आई.आर. क्षेत्र के 42 राजस्व ग्रामों को पृथक करते हुए प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार 321 राजस्व ग्रामों का किया गया है। शाहजहापुर-नीमराना-बहरोड अरबन कॉम्प्लैक्स 2041 के लैण्ड यूज प्लान अनुसार प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में अधिकांशतः क्षेत्र कृषि भू-उपयोग होने के कारण वर्तमान एवं भविष्य में आवश्यक आधारभूत सामाजिक एवं भौतिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने एवं परियोजनाओं के कार्यान्वयन में आने वाली बाधाओं के कारण तथा ग्रेटर भिवाड़ी 2041 में टपूकड़ा में प्रस्तावित Redevelopment Area के मानदण्ड न होने, टाउनशिप जोन में अव्यावहारिक शर्तों व अन्य कारणों से एवं उपरोक्तानुसार प्राधिकरण में प्रचलित मास्टर प्लानों में उपान्तरण किया जाना प्रस्तावित है।

निर्णय : प्रकरण में समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श किया गया एवं निम्न बिंदुओं पर सहमति प्रदान करते हुए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया—

- प्राधिकरण क्षेत्र में सड़कों के समुचित नेटवर्क के विकास हेतु समझौते के आधार पर अर्जित भूमि के मुआवजे स्वरूप आवंटन, निर्माण कार्यों व अन्य व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु मास्टर प्लान रोड नेटवर्क में दर्शित सभी सड़कों पर निर्धारित सड़क चौड़ाई के साथ-2 दोनों ओर 1.5 गुण चौड़ाई में मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग (ग्रीन बफर, प्रतिबंधित श्रेणी के भू-उपयोग के अतिरिक्त) के स्थान पर मिश्रित भू-उपयोग भू-पट्टी रखी जावे।
- शाहजहापुर-नीमराना-बहरोड अरबन कॉम्प्लैक्स 2041 के प्रचलित मास्टर प्लान में आवश्यक आधारभूत सामाजिक एवं भौतिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु 60 मीटर चौड़ाई में दर्शित Sub Arteria/Behror Ring Road के बाह्य भाग में (हाईवे कन्ट्रोल जोन के अतिरिक्त) एवं अलवर-बहरोड संपर्क सड़क (राज्य राजमार्ग संख्या 14) पर सड़क की चौड़ाई एवं ग्रीन बैल्ट के अतिरिक्त 500 मीटर चौड़ाई में मिश्रित भू-उपयोग भू-पट्टी रखी जावे।
- प्रचलित मास्टर प्लान ग्रेटर भिवाड़ी 2041 एवं शाहजहापुर-नीमराना-बहरोड अरबन कॉम्प्लैक्स 2041 में औद्योगिक भू-उपयोग में ट्रांसपोर्ट नगर को अनुज्ञेय किये जावे।

05. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विन्दु -

► भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में अभियांत्रिकी शाखा से संबंधित तकनीकी कार्य करने एवं उनके सुचारू संचालन हेतु Consultant की सेवायें लिये जाने के संबंध में -

भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में अभियांत्रिकी संबंधी तकनीकी कार्य हेतु (डिप्लोमा / डिग्रीधारी) अभियंता, बीडा से संबंधित निर्माण कार्यों के तकनीने तैयार करने, कार्य स्थल पर्यवेक्षण, गुणवत्ता नियंत्रण, सर्व कार्य व अभियांत्रिकी संबंधी अन्य तकनीकी कार्यों हेतु तकनीकी सहायक (सिविल व विद्युत अभियंता) एवं लिपिकीय कार्यों हेतु दक्ष सहायकों की सेवायें आउटसोर्सिंग के माध्यम से इस क्षेत्र में विशेषज्ञता रखने वाले सेवाप्रदाताओं द्वारा निविदा के माध्यम से लिया जाना प्रस्तावित है।

अतः भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में अभियांत्रिकी संबंधी तकनीकी कार्य हेतु तकनीकी सहायक (सिविल व विद्युत अभियंता) एवं लिपिकीय कार्यों हेतु दक्ष सहायकों की सेवायें आउटसोर्सिंग के माध्यम से इस क्षेत्र में विशेषज्ञता रखने वाले सेवाप्रदाताओं द्वारा निविदा/सलाहकार के माध्यम से लिये जाने के निर्णय/स्वीकृति हेतु प्रकरण समिति के समक्ष सादर विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : भिवाड़ी एकीकृत विकास प्राधिकरण, भिवाड़ी में अभियांत्रिकी संबंधी तकनीकी कार्य हेतु तकनीकी सहायक (सिविल व विद्युत अभियंता) तथा लिपिकीय कार्यों हेतु दक्ष सहायकों की सेवायें आउटसोर्सिंग के माध्यम से इस क्षेत्र में विशेषज्ञता रखने वाले सेवाप्रदाताओं द्वारा निविदा/सलाहकार के माध्यम से लिये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

क्रमांक : ५४९-५१८/२।

प्रतिलिपि :

1. श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, अलवर।
2. श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी।
3. मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर), जयपुर।
4. उपखण्ड अधिकारी, तिजारा।
5. आयुक्त, नगर परिषद, भिवाड़ी।
6. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीडा भिवाड़ी।
7. उपमहाप्रबंधक, रीको द्वितीय, भिवाड़ी।
8. अधिशाषी अभियंता, बीडा भिवाड़ी।
9. क्षेत्रीय प्राधिकारी, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, भिवाड़ी।
10. कार्यालय प्रति।

उप सचिव
भि.इं.वि.प्रा. भिवाड़ी

दिनांक : ०४-०२-२०२१

उप सचिव
भि.इं.वि.प्रा. भिवाड़ी