

भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

क्रमांक-809-11/21

दिनांक-9/03/2021

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की 12वीं बैठक दिनांक 18.02.2021 का कार्यवाही विवरण

उद्योग विभाग (ग्रुप 1) के द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.05.2018 द्वारा गठित भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण की मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की 12वीं बैठक डी.एम.आई.सी. जयपुर बीडा के आदेश दिनांक 28.11.2018 की पालना में मुख्य कार्यकारी अधिकारी बीडा भिवाडी की अध्यक्षता में दिनांक 18.02.2021 को साय: 03.00 बजे बीडा कार्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

- | | | | |
|----|-------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1. | श्री पूर्णा राम बेनीवाल | वरिष्ठ नगर नियोजक,
बीडा भिवाडी | सदस्य सचिव |
| 2. | श्री विकास मीणा | सहायक अभियन्ता,
बीडा भिवाडी | सदस्य |
| 3. | श्री रतन लाल | भू-अभिलेख निरीक्षक | सदस्य |

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा प्रकरणों पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया तदुपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गये:

बैठक	12 CMJAY
प्रकरण का प्रकार	संशोधित ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु
दिनांक	18.02.2021
एजेण्डा	01

1	विषय	मै0 त्रेहान होम्स डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी नया बास अलवर, श्री हरि सिंह पुत्र श्री किशन लाल निवासी ग्राम केसरपुर, श्री राकेश कुमार पुत्र सम्पत राम निवासी ग्राम नंगला समावदी, श्री सूरज प्रसाद पुत्र श्री रामकुंवार निवासी गढी सवाईराम अलवर राजस्थान द्वारा ग्राम हुसिंगपुर तह0 तिजारा के ख0न0 101, 107, 109, 391/98, 100, 396/174, 395/174, 394/174, 102, 97, 110, 103 कुल किता 12 कुल रकबा 2.7958 है0 भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3सी, के स्थान पर 3बी के अन्तर्गत ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।
2	आवेदक का नाम	मै0 त्रेहान होम्स डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी नया बास अलवर, श्री हरि सिंह पुत्र श्री किशन लाल निवासी ग्राम केसरपुर, श्री राकेश कुमार पुत्र सम्पत राम निवासी ग्राम नंगला समावदी, श्री सूरज प्रसाद पुत्र श्री रामकुंवार निवासी गढी सवाईराम अलवर राजस्थान
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	27958 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई	18 मी0 (प्रस्तावित 45 मीटर)
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना)
6	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	मै0 त्रेहान होम्स डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी नया बास अलवर, श्री हरि सिंह पुत्र श्री किशन लाल निवासी ग्राम केसरपुर, श्री राकेश कुमार पुत्र सम्पत राम निवासी ग्राम नंगला समावदी, श्री सूरज प्रसाद पुत्र श्री रामकुंवार निवासी गढी सवाईराम अलवर राजस्थान द्वारा ग्राम हुसिंगपुर तह0 तिजारा के ख0न0 101, 107, 109, 391/98, 100, 396/174, 395/174, 394/174, 102, 97, 110, 103 कुल किता 12 कुल रकबा 2.7958 है0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 27.09.2018 को पारित किये जा चुके है तथा दिनांक 21.05.2019 को 22454.24 वर्गमीटर भूमि की लीजडीड की जा चुकी है जो पत्रावली में संलग्न है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग मध्यम घनत्व आवासीय एवं व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित है।
8	प्रकरण के तथ्य एवं विचारणीय बिन्दु	01. उक्त भूमि का बीडा की एलपीसी की 2वी बैठक दिनांक 05.12.2018 में रखा जाकर प्रावधान 3ए के तहत साईट प्लान स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा दिनांक 21.05.2019 को भूमि की लीजडीड जारी की जा चुकी है। पुनः आवेदक द्वारा 3सी के अन्तर्गत परियोजना विकसित करने हेतु ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया जिसे बीडा की CMJAY की 11वी बैठक दिनांक 19.01.2021 में रखा जाकर मानचित्र में संशोधन पश्चात आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया। आवेदक द्वारा संशोधित ले-आउट प्रस्तुत कर 3सी स्थान पर 3बी में स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। अतः प्रकरण 3बी के अन्तर्गत स्वीकृत हेतु विचारार्थ। 02. स्वीकृत साईट प्लान अनुसार भूमि का राजस्व रिकार्ड अनुसार क्षेत्रफल 27958 वर्गमीटर है सुपरइम्पोज पश्चात 24805.66 वर्गमीटर है। जिसमें से 1169.61 वर्गमीटर भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु समर्पित होने के पश्चात शेष 23636.05 वर्गमीटर बचती है। आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 से अधिक के कारण आवेदित भूमि में से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र (1181.80 वर्ग मी0) बीडा को समर्पित कराया गया है तथा 22454.24 वर्गमीटर का पट्टा जारी किया गया है। अतः स्वीकृत साईट प्लान में उपविभाजन की स्वीकृति के क्रम में विचारार्थ

(Handwritten signatures)

03. वर्तमान में आवेदक द्वारा कुल 22454.24 वर्गमीटर भूमि में 3बी के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु ले-आउट प्रस्तुत किया है। जिसका तकनीकी विश्लेषण निम्नानुसार है।

उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
आवासीय	12262.34	54.61
इन्फार्मल व्यवसायिक	515.71	2.30
सुविधा क्षेत्र	1139.87	5.08
पार्क	1139.46	5.07
सडक	7376.86	32.94


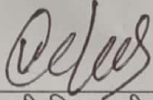
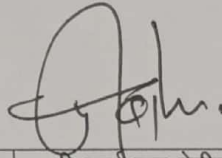

04. आवेदक द्वारा 3ए हेतु एकल पट्टा के समय 1181.80 वर्गमीटर क्षेत्रफल सुविधाक्षेत्र हेतु बीडा को समर्पित किया गया था जिसे अब 3बी के अन्तर्गत प्रस्तुत ले-आउट प्लान में यथावत रखा गया है। शेष भूमि में ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया गया है। स्वीकृत है।
05. प्रस्तुत ले-आउट में 9 मीटर, 7.5 मीटर चौड़ी सडके दर्शायी गई है। ईडब्ल्यूएस के 51 भूखण्ड (26 प्रतिशत) एवं एलआईजी के 141 भूखण्ड (73 प्रतिशत) प्रस्तावित किए गये हैं। ले-आउट प्लान समिति के सक्षम अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अतः विचारार्थ।
06. प्रस्तुत ले-आउट में सुविधाक्षेत्र 4 भागों में तथा पार्क भी 4 भागों में अलग-अलग जगह प्रस्तावित किया गया है। अतः विचारार्थ।
07. मौका रिपोर्ट दिनांक 13.01.2021 के अनुसार मौके पर भूखण्ड खाली है। अतः विचारार्थ।
08. 3बी की प्रावधान अनुसार कुल आवासीय भूखण्डों का न्यूनतम 20% भूखण्ड EWS श्रेणी के आवश्यक है। प्रस्तुत ले-आउट में कुल 26% EWS के प्रस्तावित है।
09. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार नियमानुसार राशि संबंधित समस्त जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किये जाने हेतु विचारार्थ।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना में समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

01. आवेदक द्वारा प्रावधान 3सी के स्थान पर 3बी के तहत ले-आउट स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त भूमि का बीडा की एलपीसी की 2वी बैठक दिनांक 05.12.2018 में रखा जाकर प्रावधान 3ए के तहत साईट प्लान स्वीकृत कर दिनांक 21.05.2019 को भूमि की लीजडीड जारी की जा चुकी है। अतः प्रकरण पूर्व में स्वीकृत 3ए के स्थान पर 3बी के अन्तर्गत समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
02. पूर्व स्वीकृत साईट प्लान अनुसार भूमि का राजस्व रिकार्ड अनुसार क्षेत्रफल 27958 वर्गमीटर है सुपरइम्पोज पश्चात 24805.66 वर्गमीटर है। जिसमें से 1169.61 वर्गमीटर भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु समर्पित होने के पश्चात शेष 23636.05 वर्गमीटर बचती है। आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 से अधिक के कारण आवेदित भूमि में से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र (1181.80 वर्ग मी0) बीडा को समर्पित कराया गया है तथा 22454.24 वर्गमीटर का पट्टा जारी किया गया है। अतः स्वीकृत साईट प्लान में उपविभाजन समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
03. प्रस्तुत ले-आउट में 9 मीटर, 7.5 मीटर चौड़ी सडके दर्शायी गई है। ईडब्ल्यूएस के 51 भूखण्ड (26 प्रतिशत) एवं एलआईजी के 141 भूखण्ड (73 प्रतिशत) प्रस्तावित किए गये हैं। प्रस्तुत ले-आउट में सुविधा क्षेत्र 4 भागों में तथा पार्क भी 4 भागों में अलग-अलग जगह प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

(Handwritten signatures)

04. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में कुल 192 आवास प्रस्तावित किये गये हैं। जिसमें से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की सं० 51 है। जो कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम 20 प्रतिशत से अधिक है। तथा 141 एल.आई.जी. आवास है जो 50 प्रतिशत से अधिक है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
05. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार नियमानुसार राशि की गणना की जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त समस्त राशि वसूल की जाकर ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जावे।

			
श्री रतन लाल का० तहसीलदार/भू०अ० निरीक्षक (सदस्य)	श्री विकास मीणा सहायक अभियन्ता (सदस्य)	श्री पूर्ण राम बेनीवाल वरि० नगर नियोजक (सदस्य सचिव)	श्री प्रताप सिंह मुख्य कार्यकारी अधिकारी (अध्यक्ष)