

# भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

क्रमांक: 4/39-48/2

दिनांक: 29/9/21

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की 13वीं बैठक दिनांक 21.09.2021 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 13वीं 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 21.09.2021 को साय: 03.00 बजे बीडा कार्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:—

- |    |                         |                                   |            |
|----|-------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1. | श्रीमति इशिता जे. कुमार | वरिष्ठ नगर नियोजक,<br>बीडा भिवाडी | सदस्य सचिव |
| 2. | श्री विनित कुमार नगायच  | अधिशाषी अभियन्ता,<br>बीडा भिवाडी  | सदस्य      |
| 3. | श्री अजीत पाल सिंह      | तहसीलदार<br>बीडा भिवाडी           | सदस्य      |

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

बैठक	13
प्रकरण का प्रकार	ले-आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
दिनांक	21.09.2021
एजेण्डा	01

1	विषय	भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी की ग्राम नीमराना तह0 नीमराना के खसरा नं0 199, 200, 201, 202, 203, 204 कुल किता 06 कुल रकबा 2.74 है0 भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रावधान 3सी के तहत भूमि का आवासीय (प्लोटेड) हेतु संशोधित ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।
2	आवेदक का नाम	भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2.74 है0
4	भूखण्ड के सामने सडक की विधमान चौड़ाई	18 मी0 (ग्रामीण सडक)
5	भूखण्ड का उपयोग	मुख्यमंत्री जन आवास योजना के 3सी के तहत आवेदित
6	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी की ग्राम नीमराना तह0 नीमराना के खसरा नं0 199, 200, 201, 202, 203, 204 कुल किता 06 कुल रकबा 2.74 है0 भूमि वर्तमान में न्यास भिवाडी हाल बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रावधान 3सी के तहत भूमि का आवासीय (प्लोटेड) हेतु ले-आउट प्लान हेतु आवेदित है। जो पत्रावली में संलग्न है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग कृषि हेतु प्रस्तावित है।
08	प्रकरण के तथ्य एवं विचारणीय बिन्दु	<p>01. प्रकरण पूर्व में मुख्यमंत्री जन आवास योजना की 09वीं बैठक में दिनांक 27.10.2020 को रखा गया था, जिसमें प्रस्तावित ले-आउट प्लान अनुसार मौके पर माप उपलब्ध नहीं होने के कारण तथा अभियांत्रिकी शाखा द्वारा मौके पर सर्वे में भिन्नता होने के कारण पुनः सर्वे प्लान प्रस्तुत किया जिसका राजस्व शाखा द्वारा पुनः नवीन सुपरइम्पोज कर प्रस्तुत किया गया। तदनुसार पुनः संशोधित ले-आउट मानचित्र ले-आउट मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ।</p> <p>02. नवीन प्रस्तुत मौका सर्वे एवं सुपरइम्पोज पश्चात भूमि क्षेत्रफल 2.286709 है0 प्राप्त हुआ है जिसमें ले-आउट प्लान तैयार कर समिति के समक्ष विचारार्थ।</p> <p>03. प्रकरण में ग्राम नीमराना तह0 नीमराना के खसरा नं0 199, 200, 201, 202, 203, 204 कुल किता 06 कुल रकबा 2.74 भूमि पर 3सी के अन्तर्गत स्वीकृत करने हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ।</p> <p>04. मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त खसरे पुरातत्व विभाग की संरचना (बावडी) से लगभग 500 मी0 दूर है उक्त खसरो के पूर्व में पहाड है जो लगभग 400 मी0 दूर है। खसरो का प्राकृतिक स्वरूप उबड-खाबड है। खसरा नं0 201, 202 के उत्तर में राजस्व का नाला है। खसरो के दक्षिण में निजी विकासकर्ता की आवासीय योजना (शुभगृह) है। नीमराना-घिलोठ ग्रामीण सडक की श्रेणी में दर्ज है। जिसका आर.ओ. डब्ल्यू 18 मी0 है (गै0मु0रास्ता खसरा नं0 205)। वर्तमान में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्मित डामर सडक की चौड़ाई 7 मी0 है जो कि कुछ खसरो से गुजरती है। उपरोक्त खसरो से कोई एच.टी.आईन, गैस/ऑयल लाईन नहीं गुजर रही है। भूमियों की सर्वे रिपोर्ट संलग्न है। खसरा नं0 204 एवं 199 की दक्षिण तरफ की सर्वे रिपोर्ट भी संलग्न है। अतः विचारार्थ।</p> <p>05. राजस्व रिपोर्ट अनुसार ग्राम नीमराना तह0 नीमराना के खसरा नं0 199/0.60, 200/0.48, 201/0.35, 202/0.49, 203/0.31, 204/0.51 कुल किता 06 कुल रकबा 2.74 है भूमि किस्म बंजड व बरानी-2 दर्ज है। जो वर्तमान में नगर विकास न्यास भिवाडी हॉल बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है। मौके पर पहुँच मार्ग खसरा नं0 205 गै.मु. रास्ता में से है। आराजी के खसरा नं0 202 का उत्तरी-पूर्वी कौना एवं खसरा नं0 201 की उत्तरी मेड से खसरा नं0 177 जिसकी भूमि किस्म</p>

गै.मु. नाला है, लगता हुआ है। हाल रिकार्ड जमाबन्दी अनुसार उपरोक्त खसरो में किसी न्यायालय का स्थगन अंकित नहीं है। एव 'ना ही प्रश्नगत आराजी की भूमि किस्म हाल रिकार्ड अनुसार प्रतिबंधित श्रेणी की है। प्रश्नगत आराजी गै0मु0 नाला से लगती हुई है।

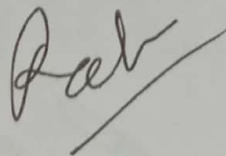
06. प्रकरण में भूमि का एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 में भू-उपयोग कृषि है। जिसमें आवासीय योजना अनुज्ञेय नहीं है। बीडा की वित्तीय स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये स्थानीय लोगो को आवास उपलब्ध कराने के लिये जनहित में उक्त भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रकरण प्रस्तावित है। अतः विचारार्थ।
07. उद्योग (ग्रुप-1) विभाग के पत्र दिनांक 23.06.2021 द्वारा उक्त भूमि पर 3सी के तहत परियोजना विकसित करने की स्वीकृति सशर्त प्रदान की गई है। (सी/25)
08. कार्यालय अधिशाषी अभियंता जन संसाधन खण्ड, अलवर के पत्र दिनांक 22.07.2021 द्वारा उक्त भूमि के संबंध में राय प्रदान की गई है जो पत्रावली में अवलोकनार्थ संलग्न है। जिसके अनुसार प्राकृतिक जल प्रवाह मार्ग को बांधित किए बिना गैर मुमकिन नाले के लिए 23.50 मीटर (77फिट) क्लीयर वाटर वे चाहिए जबकि मौके गैर मुमकिन नाला खसरा संख्या 177 में क्लीयर वाटर वे 27.40 मीटर (90 फिट) व गहराई 2.50 मी0 है। अतः आवेदित भूमि किसी नदी/नाले के बहाव क्षेत्र में नहीं आते है। अतः विचारार्थ
09. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3सी अनुसार आवासीय योजना में अधिकतम 70 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल लिया जा सकता है। तथा 5 प्रतिशत पार्क एवं 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आवश्यक है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार भूमि कर क्षेत्रफल 2.74 है0 तथा सर्वे के अनुसार क्षेत्रफल 2.61 है0 एवं खसरा सुपरइम्पोज के पश्चात कुल क्षेत्रफल (22867.09 वर्ग मी0) शेष बचता है। जिस पर ले-आउट प्लान प्रस्तावित किया गया है। जो समिति के समक्ष प्रस्तुत है।
10. प्रस्तावित ले-आउट प्लान में आन्तरिक सडके 7.5 मी0, 09 मी, 12 मी. चौड़ाई में दर्शाई गई है। जो ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।
11. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में कुल 179 आवास प्रस्तावित किये गये है। जिसमें से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की सं0 36, एल.आई.जी. आवासो की सं0 117 एवं एम.आई.जी. (ए) आवासो की सं0 26 है।

उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
आवासीय	11682.47	51.09
व्यवसायिक	458.009	6
सुविधा क्षेत्र	1143.256	5
पार्क	1197.44	6.33
सडक	7222.43	31.58

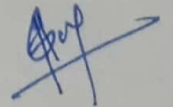
12. 3सी प्रावधान के अनुसार प्रत्येक श्रेणी में न्यूनतम 20 प्रतिशत आवासो का निर्माण किया जाना अनिवार्य है। अतः विचारार्थ।
13. ले-आउट प्लान स्वीकृति के पश्चात प्रकरण का रेसा रजिस्ट्रेशन करवाया जाना प्रस्तावित है जिसके लिए परियोजना का नाम निर्धारण आवश्यक है इस क्रम में परियोजना का नाम अशोक विहार प्रस्तावित है अतः विचारार्थ

उक्त समस्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रकरण मय ले-आउट प्लान निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

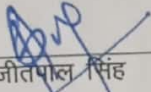
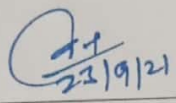
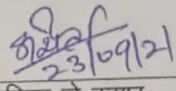
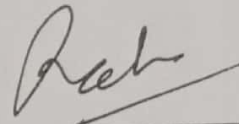
निर्णय:- समिति द्वारा नवीन सर्वे एवं सुपर इम्पोज का अवलोकन कर नवीन ले-आउट प्लान निम्नानुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-







1. मौके के नवीन सर्वे अनुसार एवं सुपरइम्पोज अनुसार क्षेत्रफल 22867.09 वर्ग मीटर है जिसमे ले-आउट प्लान स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
2. कार्यालय अधिशाषी अभियंता जल संसाधन खण्ड अलवर के पत्र दिनांक 22.07.2021 द्वारा गैर मुमकिन नाले के सम्बन्ध में दी गई राय की पालना की जानी होगी।
3. उसी. के प्रावधानानुसार प्रत्येक श्रेणी के न्यूनतम 20 प्रतिशत आवासों का निर्माण कर विक्रय किया किया जाना होगा।
4. परियोजना का नाम अशोक विहार स्वीकृत किया जाता है।

 अजीतपाल सिंह	 विनीत नंगायच	 इशिता जे कुमार	 रोहिताश्व सिंह तोमर
तहसीलदार निरीक्षक (सदस्य)	अधिशाषी अभियन्ता (सदस्य)	वरिष्ठ नगर नियोजक (सदस्य सचिव)	मुख्य कार्यकारी अधिकारी (अध्यक्ष)