

# भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की द्वितीय बैठक दिनांक 05.12.2018 का

क्र. 4107-11/18

दि-10.12.18

## कार्यवाही विवरण

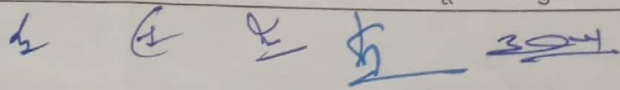
उद्योग विभाग (ग्रुप 1) के द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.05.2018 द्वारा गठित भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण की मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की द्वितीय बैठक डी.एम.आई.सी. जयपुर बीडा के आदेश दिनांक 28.11.2018 की पालना में मुख्य कार्यकारी अधिकारी बीडा भिवाडी की अध्यक्षता में दिनांक 05.12.2018 को साय: 05.00 बजे बीडा कार्यालय मे आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

1.	श्री शशिकान्त	वरि0 नगर नियोजक, बीडा भिवाडी	सदस्य सचिव
2.	श्री कुमार संभव अवस्थी	अधिशाषी अभियन्ता, बीडा भिवाडी	सदस्य
3.	श्रीमती संध्या सैनी	सहायक नगर नियोजक, बीडा भिवाडी	सदस्य
4.	श्री रतन लाल	भू-अभिलेख निरीक्षक	सदस्य

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

301

	बैठक	02
	प्रकरण का प्रकार	संशोधित ले-आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
	दिनांक	05.12.2018
	एजेण्डा	01
1	विषय	मै0 सिद्धि मल्टीट्रेड प्रा0 लि0 जरिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री इन्दर कुमार द्वारा रूग्ण औद्योगिक ईकाई औद्योगिक क्षेत्र बहरोड़ के भूखण्ड संख्या UD-1 क्षेत्रफल 129334.96 वर्गमीटर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में जारी परिपत्र दिनांक 03.04.2017 के अनुसार प्रावधान सं0 1-C(ii) के तहत आवासीय परियोजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान में संशोधन बाबत।
2	आवेदक का नाम	मै0 सिद्धि मल्टीट्रेड प्रा0 लि0 जरिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री इन्दर कुमार
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	129334.96 वर्गमीटर
4	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	90 मी0 (एन.एच. 08)
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास)
6	स्वामित्व रिपोर्ट	01. उक्त भूमि रीको द्वारा मै0 जयपुर सिन्टेक्स लि0 के नाम दिनांक 10.05.1978 को आवंटित किया गया था। तथा मैसर्स सिद्धि मल्टीट्रेड द्वारा दिनांक 14.03.2007 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय करने के पश्चात रीको नीमराणा द्वारा दिनांक 31.01.2014 को संशोधित लीजडीड मैसर्स सिद्धि मल्टीट्रेड प्रा0 लि0 के नाम, क्षेत्रफल 129334.96 वर्गमीटर का जारी किया गया है। भूखण्ड मैसर्स सिद्धि मल्टीट्रेड प्रा0 लि0 के नाम है। जिसका दिनांक 10.01.2018 को ले-आउट प्लान जारी किया गया है। आवेदक द्वारा दिनांक 04.09.2018 को संशोधन हेतु आवेदन किया गया है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक हेतु प्रस्तावित है।
08	प्रकरण के तथ्य एवं विचारणीय बिन्दु	01. प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना की 13वीं बैठक दिनांक 05.03.2018 में रखा जाकर प्रावधान 1-C(ii) के तहत दिनांक 07.03.2018 को भवन मानचित्र स्वीकृत किये जा चुके हैं। 02. स्वीकृत ले-आउट में आवेदक द्वारा कुल भूमि (129334.96 वर्ग मीटर) के 50 प्रतिशत भाग (64667.48 वर्ग मी0) पर प्रावधान 1-C(ii) के तहत जी+4 EWS/LIG एवं शेष 50 प्रतिशत भाग के 75 प्रतिशत (48500.61 वर्ग मी0) भाग पर प्रावधान 3-बी के तहत EWS/LIG (प्लोटेड) हेतु एवं शेष 25 प्रतिशत (16166.87 वर्ग मी0) भाग पर स्वतंत्र उपयोग हेतु क्षेत्र निर्धारित किया गया है जिसमें से 10712.00 वर्ग मी0 ग्रुप हाउसिंग हेतु एवं 5454.87 वर्ग मी0 प्लोटेड डवलपमेन्ट के तहत विकसित करने हेतु क्षेत्र निर्धारित किया गया है। उक्त समस्त क्षेत्रफल का ले-आउट प्लान /साईट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना की बैठक दिनांक 10.01.2018 में रखा जाकर स्वीकृत किया जा चुका है। 03. आवेदक द्वारा प्रावधान 3-बी के तहत अनुज्ञेय किया जा सकने वाले 6 प्रतिशत व्यवसायिक हेतु 2910.03 वर्ग मी0 क्षेत्र एवं 5454.87 वर्ग मी0 प्लोटेड डवलपमेन्ट के 6 प्रतिशत व्यवसायिक को मिलाकर कुल 3237.33 वर्ग मी0 व्यवसायिक भूखण्ड सं0 03 मुख्यमंत्री जन आवास योजना की बैठक दिनांक 10.01.2018 में रखा जाकर स्वीकृत किया जा चुका है। 04. स्वीकृत ले-आउट प्लान में विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड सं0 02 ग्रुप हाउसिंग व भूखण्ड सं0 03 व्यवसायिक में स्थान परिवर्तन करते हुये संशोधित ले-आउट प्लान प्रस्तुत कर संशोधित ले-आउट प्लान स्वीकृत करने हेतु निवेदन किया गया है। जिसका क्षेत्रफल पूर्वानुसार ही रखा गया है। अतः विचारार्थ। 05. भूखण्ड सं0 03 व्यवसायिक में प्रस्तावित क्षेत्रफल में योजना के 2 प्रतिशत इनफॉर्मल व्यवसायिक का क्षेत्रफल भी सम्मिलित है जिसका क्षेत्रफल पूर्वानुसार 3237.33 वर्ग मी0 रखते हुये स्थान परिवर्तित किया गया है। जिसे समिति के पूर्व निर्णयानुसार यथावत रखे



जाने हेतु विचारार्थ।

आवेदक द्वारा उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के भवन मानचित्र भी प्रस्तुत किये गये हैं जिसका तकनीकी विश्लेषण निम्नानुसार है:-

तकनीकी विश्लेषण	एकीकृत भवन विनियम के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
1	सैटबैक	
	अग्र	09 मी.
	साईड-1	09 मी.
	साईड-2	09 मी.
	पीछे	09 मी.
2	अधिकतम आच्छादन	अधिकतम 40 प्रतिशत (1294.93 वर्ग मी0)
3	अधिकतम ऊँचाई	सडक की चौड़ाई का डेढ गुणा + अग्र सैट बैक
4	पार्किंग	1 ECU/75sqm. BAR+25% visitor
5	अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र	आवश्यक है
6	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है
7	पर्यावरण अनापत्ती प्रमाण पत्र	आवश्यक है
8	सेपटिक टैंक/सीवरज ट्रीटमेन्ट प्लांट	आवश्यक है

- ले-आउट प्लान समिति के निर्णय दिनांक 10.01.2018 अनुसार व्यवसायिक भूखण्ड में टाउनशिप पॉलिसी के नियमानुसार इन्फार्मल व्यवसायिक भी विकसित करना होगा। अतः व्यवसायिक भूखण्ड में इन्फार्मल व्यवसायिक का भी प्रावधान करवाने बाबत विचारार्थ।
- आवेदक द्वारा इन्फार्मल व्यवसायिक हेतु व्यवसायिक भवन के लोअर ग्राउण्ड पर 6 फीट X 6 फीट एवं 10 फीट X 10 फीट की कुल 68 दूकाने प्रस्तावित की गई है अतः इन्फार्मल व्यवसायिक एवं सामान्य व्यवसायिक एक ही व्यवसायिक भवन के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः विचारार्थ।
- व्यवसायिक भूखण्ड में 2 बैसमेन्ट पार्किंग हेतु, लोअर ग्राउण्ड दूकाने एवं इन्फार्मल दूकाने, अपर ग्राउण्ड फ्लूड कोर्ट, प्रथम तल पर आफिस, द्वितीय एवं तृतीय तल पर थियेटर प्रस्तावित किया गया है। मानचित्र समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है।
- प्रस्तुत मानचित्रों में व्यवसायिक भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल 3237.33 वर्ग मी0 में से 2 प्रतिशत इन्फार्मल व्यवसायिक (1079.11 वर्ग मी0 ) कम करते हुये 4 प्रतिशत क्षेत्रफल 2158.22 वर्ग मी0 अनुसार बी.ए.आर. गणना प्रस्तुत की गई है।
- सामान्य व्यवसायिक हेतु क्षेत्रफल 2158.22 वर्ग मी0 अनुसार 4316.4 वर्ग मी0 बी.ए.आर. अनुज्ञेय किया जा सकता है आवेदक द्वारा कुल 4304.78 वर्ग मी0 बी.ए.आर सामान्य व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित किया गया है। अतः विचारार्थ।

*(Handwritten signatures and initials)*

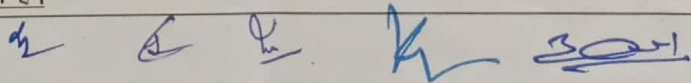
06. सामान्य व्यवसायिक के अन्तर्गत मानचित्रों में लोवर ग्राउण्ड, अपर ग्राउण्ड एवं प्रथम तल पर दूकाने, द्वितीय एवं तृतीय तल पर मॉल एवं 450 सीटोंयुक्त थियेटर प्रस्तावित किया गया है। अतः विचारार्थ।
07. सामान्य व्यवसायिक के बी.ए.आर अनुसार कुल पार्किंग 102 ईसीयू आवश्यक है आवेदक द्वारा 90 ईसीयू ही प्रस्तावित किये गये है तथा इन्फॉर्मल व्यवसायिक हेतु 1 स्कूटर/दूकान प्रस्तावित की गई है। अतः विचारार्थ।
08. प्रस्तुत मानचित्रों में एक्सटेण्डेड बैसमेन्ट प्रस्तावित किया गया है। जिसे पार्किंग हेतु प्रस्तावित किया गया है। अतः विचारार्थ।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का साईट प्लान/ले-आउट प्लान निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

01. स्वीकृत ले-आउट प्लान में विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड सं0 02 ग्रुप हाउसिंग व भूखण्ड सं0 03 व्यवसायिक में स्थान परिवर्तन करते हुये संशोधित ले-आउट प्लान प्रस्तुत कर संशोधित ले-आउट प्लान स्वीकृत करने हेतु निवेदन किया गया है। चूंकी क्षेत्रफल पूर्वानुसार ही रखा गया है। अतः समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
02. भूखण्ड सं0 03 व्यवसायिक में प्रस्तावित क्षेत्रफल में योजना के 2 प्रतिशत इन्फॉर्मल व्यवसायिक का क्षेत्रफल भी सम्मिलित है अतः ले-आउट प्लान समिति के निर्णय दिनांक 10.01.2018 अनुसार व्यवसायिक भूखण्ड में टाउनशिप पॉलिसी के नियमानुसार इन्फॉर्मल व्यवसायिक भी विकसित करना होगा।

आवेदक द्वारा उक्त व्यवसायिक भूखण्ड के भवन मानचित्र भी प्रस्तुत किये गये है जिसे समिति द्वारा निम्नानुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

01. आवेदक द्वारा इन्फॉर्मल व्यवसायिक हेतु व्यवसायिक भवन के लोअर ग्राउण्ड पर 6 फीट x 6 फीट एवं 10 फीट x 10 फीट की कुल 68 दूकाने प्रस्तावित की गई है अतः इन्फॉर्मल व्यवसायिक एवं सामान्य व्यवसायिक एक ही व्यवसायिक भवन के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः इन्फॉर्मल एवं सामान्य व्यवसायिक हेतु प्रवेश एवं निकास को अलग-अलग प्रस्तावित किया जावे तथा आवश्यक पार्किंग का प्रावधान टाउनशिप पॉलिसी के नियमानुसार करवाते हुये संशोधित मानचित्र प्राप्त कर जारी किये जावें।
02. व्यवसायिक भूखण्ड में 2 बैसमेन्ट पार्किंग हेतु लोअर ग्राउण्ड दूकाने, अपर ग्राउण्ड फ्लूड कोर्ट, प्रथम तल पर आफिस, द्वितीय एवं तृतीय तल पर थियेटर प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
03. प्रस्तुत मानचित्रों में व्यवसायिक भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल 3237.33 वर्ग मी0 में से 2 प्रतिशत इन्फॉर्मल व्यवसायिक (1079.11 वर्ग मी0 ) कम करते हुये 4 प्रतिशत क्षेत्रफल 2158.22 वर्ग मी0 अनुसार बी.ए.आर. गणना प्रस्तुत की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
04. सामान्य व्यवसायिक हेतु क्षेत्रफल 2158.22 वर्ग मी0 अनुसार 4316.4 वर्ग मी0 बी.ए.आर. अनुज्ञेय किया जा सकता है आवेदक द्वारा कुल 4304.78 वर्ग मी0 बी.ए.आर सामान्य व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित किया गया है। समिति के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में आवश्यक संशोधन करवाया जावे तथा संशोधन पश्चात प्रस्तावित बी.ए.आर. अनुज्ञेय की सीमा में होने पर स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-
05. सामान्य व्यवसायिक के अन्तर्गत मानचित्रों में लोवर ग्राउण्ड, अपर ग्राउण्ड एवं प्रथम तल पर दूकाने, द्वितीय एवं तृतीय तल पर मॉल एवं 450 सीटोंयुक्त थियेटर प्रस्तावित किया गया है। थियेटर के संबंध में गृह विभाग राजस्थान सरकार के आदेशानुसार समस्त पालना की जानी होगी।
06. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों/परिपत्रों/आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी तथा व्यावसायिक परिसर मॉल एवं थियेटर के निर्माण एवं संचालन के संबंध में संबंधित विभागों से नियमानुसार अनापत्ति पत्र प्राप्त किया जावें। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।
07. प्रस्तुत मानचित्रों में एक्सटेण्डेड बैसमेन्ट प्रस्तावित किया गया है। जिसे पार्किंग हेतु प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।



		02
	प्रकरण का प्रकार	ले-आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
	दिनांक	05.12.2018
	एजेण्डा	02
1	विषय	श्री नितेश पाण्डेय एवं शंशाक पाण्डेय पुत्रान श्रीमत पाण्डेय निवासी डी-602, गांधी नगर जयपुर जरिये मु0आम श्री जगदीश शर्मा पुत्र श्री पी.एन. शर्मा निवासी श्यामपुरा बुहारिया तह0 सांगानेर जयपुर बहैसियत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता विकासकर्ता फर्म मै0 रेवरेन्स एन्टरप्राईजेज एल.एल.पी. द्वारा ग्राम ईश्वरीसिंह पुरा तह0 नीमराना जिला अलवर राज0 के खसरा नं0 68/569, 70/570, 71, 72, 107 कुल किता 05 रकबा 0.68 है0 भूमि का आवासीय मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए अधीन साईट प्लान अनुमोदन बाबत
2	आवेदक का नाम	श्री नितेश पाण्डेय एवं शंशाक पाण्डेय पुत्रान श्रीमत पाण्डेय जरिये मु0आम श्री जगदीश शर्मा पुत्र श्री पी.एन. शर्मा बहैसियत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता विकासकर्ता फर्म मै0 रेवरेन्स एन्टरप्राईजेज एल.एल.पी.
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	6800 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	45 मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना )
6	स्वामित्व रिपोर्ट	01. निजी खातेदार श्री नितेश पाण्डेय एवं शंशाक पाण्डेय पुत्रान श्रीमत पाण्डेय निवासी डी-602, गांधी नगर जयपुर जरिये मु0आम श्री जगदीश शर्मा पुत्र श्री पी.एन. शर्मा निवासी श्यामपुरा बुहारिया तह0 सांगानेर जयपुर बहैसियत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता विकासकर्ता फर्म मै0 रेवरेन्स एन्टरप्राईजेज एल.एल.पी. द्वारा ग्राम ईश्वरीसिंह पुरा तह0 नीमराना जिला अलवर राज0 के खसरा नं0 68/569, 70/570, 71, 72, 107 कुल किता 05 रकबा 0.68 है0 भूमि का आवासीय मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए तहत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 06.07.2018 को पारित किये जा चुके हैं इस प्रकार आवेदित भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्र की 90-ए की कार्यवाही की जा कर भूमि राजस्व रिकार्ड में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज हो चुकी 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 आवासीय हेतु प्रस्तावित है।
08	विचारणीय बिन्दु	01. पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता/सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत चैक लिस्ट के अनुसार प्रकरण में आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 6800.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 6504.07 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। जो बी.टी. सडक पर स्थित है जिसका मास्टर प्लान में मार्गाधिकार 45 मी0 प्रस्तावित है। 02. आवेदित भूमि में से गुजर रही मास्टर प्लान की 45 मी0 में आने वाली भूमि 1146.88 वर्ग मी0 भूमि निःशुल्क समर्पित होने के पश्चात शेष 5357.49 वर्ग मी0 भूमि आवंटन योग्य है। अतः विचारार्थ। 03. मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक के भूखण्ड के खसरा नं0 72 की (ईश्वरीसिंहपुरा के राजस्व नक्शे के अनुसार ) वेस्ट साईड की कुल लम्बाई के कुछ लम्बाई में गै0मु0नाला के नाम दर्ज भूमि से लगती है। अतः विचारार्थ। 04. राजस्व की रिपोर्ट अनुसार "आवेदित आराजी खसरा नं0 72 के उत्तर में ख.न. 64 है जो वर्तमान में गै0मु0 रास्ता है तथा इसके साबिक खसरा नं0 2020 से पूर्व का खसरा नं0 23 क्षेत्र 8 बिस्वा गै0मु0 नाला दर्ज था तथा ख.न. 24 मि0 1 बीघा 7 बिस्वा 25 मि. 2 बिस्वा किस्म मुड सोयम बारानी है तथा आवेदित आराजी खसरा नं0 72 के पश्चिम में खसरा नं0 79 है जो मुता0 रिकार्ड गै0मु0नाला दर्ज है अतः न0वि0वि0 की अधिसूचना एफ'3(50)यू.डी.एच/3/2012 दिनांक 31.05.2012 के चैप्टर-2 के धारा-3 की उप धारा 4 को ध्यान में रखते हुये अग्रिम कार्यवाही किया जाना उचित होगा। अतः विचारार्थ। 05. कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अलवर के पत्र दिनांक 09.11.2017 के अनुसार प्रकरण उनके कार्यालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। साथ ही आवेदित भूमि विभाग के अधीन किसी बांध के कैचमेन्ट में स्थित नहीं है। अतः विचारार्थ। 06. आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 से कम होने पर आवेदित भूमि में से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र अथवा नियमानुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। नियमानुसार राशि प्राप्त करने बाबत विचारार्थ। 07. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है।

किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियाँ स्थानीय समिति को ही है। अतः विचारार्थ।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का साईट प्लान/ले-आउट प्लान निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

01. आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रधान मंत्री जन आवास योजना के तहत गरीबों के लिये (EWS/LIG) आवास उपलब्ध कराये जाते हैं। अतः व्यापक जन हित में परियोजना को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत स्वीकृत किया जाता है।
02. आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 6800.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 6504.07 वर्ग मी० प्राप्त होता है। प्रस्तावित 45 मी० चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि 1146.88 वर्ग मी० भूमि निःशुल्क समर्पित होने के पश्चात शेष 5357.49 वर्ग मी० भूमि आवंटन योग्य है जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
03. आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी० से कम है अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र (267.87 वर्ग मी०) अनुसार राशि ली जावे। तथा नविवि के आदेश दिनांक 09.07.2018 के अनुसार कुल गणना योग निर्मित क्षेत्र का न्यूनतम 1 प्रतिशत अथवा 750 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र जो भी कम हो सामुदायिक भवन निर्मित करना होगा। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।
04. मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक के भूखण्ड के खसरा नं० 72 की (इश्वरीसिंहपुरा के राजस्व नक्शे के अनुसार) वेस्ट साईड की कुल लम्बाई के कुछ लम्बाई में गै०मु०नाला के नाम दर्ज भूमि से लगती है तथा राजस्व की रिपोर्ट अनुसार "आवेदित आराजी खसरा नं० 72 के उत्तर में ख.न. 64 है जो वर्तमान में गै०मु० रास्ता है तथा इसके साबिक खसरा नं० 2020 से पूर्व का खसरा नं० 23 क्षेत्र 8 विस्वा गै०मु० नाला दर्ज था तथा ख.न. 24 मि० 1 बीघा 7 बिस्वा 25 मि. 2 बिस्वा किस्म मुड सोयम बरानी है तथा आवेदित आराजी खसरा नं० 72 के पश्चिम में खसरा नं० 79 है जो मुता० रिकार्ड गै०मु०नाला दर्ज है अतः उक्त संबंध में जल संसाधन विभाग से नाले हेतु भूमि आरक्षित रखने हेतु स्पष्ट राय ली जावे तथा तदानुसार भूमि आरक्षित रखते हुये साईट प्लान की अग्रिम कार्यवाही की जावे।
05. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है। किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियाँ स्थानीय समिति को ही है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
06. प्रश्नगत प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत आवेदित है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधान लागू होंगे एवं आवेदित भूखण्ड पर परियोजना केवल मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत विकसित की जावेगी तथा समस्त गाईड लाईन्स/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
07. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 नियमानुसार समस्त देय शुल्क लागू होंगे।

३ ६ १ ६ ३०१

	बैठक	02
	प्रकरण का प्रकार	ले-आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
	दिनांक	05.12.2018
	एजेण्डा	03
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 सवाइराम 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 3ए अधीन साईट 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 सवाइराम 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	स्वामित्व रिपोर्ट	01. निजी खातेदार 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 सवाइराम 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 प्रयोजनार्था 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 इस प्रकार आवेदित भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्र की 90-ए की कार्यवाही की जा कर भूमि राजस्व रिकार्ड में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज हो चुकी है। जो पत्रावली में संलग्न है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग मध्यम घनत्व आवासीय एवं व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित है।
8	प्रकरण के तथ्य एवं विचारणीय बिन्दु	01. पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता/सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत चैक लिस्ट के अनुसार प्रकरण में आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 27958.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 24805.66 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। 02. मौका रिपोर्ट अनुसार भूमि एसएच-25 से सलारपुर जाने वाली सडक पर स्थित है। जिसका मास्टर प्लान में मार्गाधिकार 45 मीटर प्रस्तावित है। प्रस्तावित 45 मी0 चौडी सडक में आने वाली भूमि 1169.61 वर्ग मी0 भूमि निःशुल्क समर्पित होने के पश्चात शेष 23636.05 वर्ग मी0 भूमि बचती है। अतः विचारार्थ। 03. आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 से अधिक होने पर आवेदित भूमि में से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र (1182 वर्ग मी0) समर्पित किया जाना है तथा नविवि के आदेश दिनांक 09.07.2018 के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रकरणों में

*(Handwritten signature)*

शिथिलता देते हुए कुल गणना योग निर्मित क्षेत्र का न्यूनतम 1 प्रतिशत अथवा 750 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र जो भी कम हो सामुदायिक भवन निर्मित करना होगा। अतः विचारार्थ।

04. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है। किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियों स्थानीय समिति को ही है। अतः विचारार्थ।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का साईट प्लान/ले-आउट प्लान निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

01. आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय एवं व्यवसायिक है मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रधान मंत्री जन आवास योजना के तहत गरीबों के लिये (EWS/LIG) आवास उपलब्ध कराये जाते हैं। अतः व्यापक जन हित में परियोजना को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत स्वीकृत किया जाता है।
02. आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 27958.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 24805.66 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि 1169.61 वर्ग मी0 भूमि निःशुल्क समर्पित होने के पश्चात शेष 23636.05 वर्ग मी0 भूमि बचती है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
03. आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 से अधिक है अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र (1182 वर्ग मी0) समर्पित किया जाकर शेष 22454.05 वर्ग मी0 भूमि आवंटन योग्य है तथा नविवि के आदेश दिनांक 09.07.2018 के अनुसार कुल गणना योग निर्मित क्षेत्र का न्यूनतम 1 प्रतिशत अथवा 750 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र जो भी कम हो सामुदायिक भवन निर्मित करना होगा। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।
04. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है। किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियों स्थानीय समिति को ही है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
05. प्रश्नगत प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत आवेदित है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधान लागू होंगे एवं आवेदित भूखण्ड पर परियोजना केवल मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत विकसित की जावेगी तथा समस्त गाईड लाईन्स/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
06. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 नियमानुसार समस्त देय शुल्क लागू होंगे।

*(Handwritten signatures and marks)*



बैठक	02
प्रकरण का प्रकार	ले-आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
दिनांक	05.12.2018
एजेण्डा	04

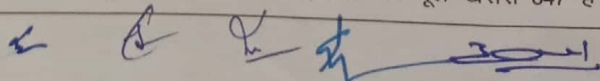
1	विषय	मै0 स्टार रियलकॉन प्रा0 लि0 पता 1010, फेज रोड, करोल बाग, नई दिल्ली द्वारा ग्राम खिजूरीवास तह0 तिजारा के ख0न0 918 कुल किता 01 कुल रकबा 9940.80 वर्ग मी0 भूमि मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3-ए के तहत अनुमोदन बाबत।
2	आवेदक का नाम	मै0 स्टार रियलकॉन प्रा0 लि0
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	9940.80 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	45 मी0 एवं 18 मी.
5	भूखण्ड का उपयोग	मुख्यमंत्री जन आवास योजना
6	स्वामित्व रिपोर्ट	निजी खातेदार मै0 स्टार रियलकॉन प्रा0 लि0 की ग्राम खिजूरीवास तह0 तिजारा के ख0न0 918 कुल किता 01 कुल रकबा 10900 वर्ग मी0 भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 06.09.2014 को पारित किये जा चुके हैं तथा तथा उक्त खसरा नम्बरान की लीजडीड दिनांक 02.04.2014 को जारी की गई है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग आवासीय हेतु प्रस्तावित है।
08	प्रकरण के तथ्य एवं विचारणीय बिन्दु	भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 02.02.2015 में प्रकरण स्वीकृत किया गया जिसमें स्थानीय समिति के अधिकार क्षेत्र से अधिक ऊंचाई (73 मी0) होने के कारण ऊंचाई की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया गया जिसमें स्वीकृति अप्राप्त है। वर्तमान में आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया है। अतः विचारार्थ।

निर्णय:- समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का साईट प्लान/ले-आउट प्लान निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

01. आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय है मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रधान मंत्री जन आवास योजना के तहत गरीबों के लिये (EWS/LIG) आवास उपलब्ध कराये जाते हैं। अतः व्यापक जन हित में परियोजना को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत संशोधित साईट प्लान स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
02. प्रश्नगत प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत आवेदित है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधान लागू होंगे एवं आवेदित भूखण्ड पर परियोजना केवल मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत विकसित की जावेगी।
03. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 नियमानुसार समस्त देय शुल्क लागू होंगे।
04. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है। किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियों स्थानीय समिति को ही हैं। अतः तदानुसार स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
05. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत जारी समस्त गाईड लाईन्स/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

*(Handwritten signature and date)*

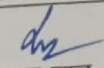
	बैठक	02
	प्रकरण का प्रकार	ले-आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
	दिनांक	05.12.2018
	एजेण्डा	05
1	विषय	मै0 एकता बिल्डकॉन प्रा0 लि0 एवं मै0 जयश्री टैक्नोबिल्ड लि0 ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 935/847, 841, 842, 843 कुल किता 04 कुल रकबा 15708.28 वर्ग मी0 भूमि जिसमें 7548.28 वर्ग मी0 भूमि पट्टे शुदा व्यावसायिक व 8160 वर्ग मी0 व्यावसायिक 90ए शुदा भूमि का पुनर्गठन एवं साईट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत अनुमोदन बाबत।
2	आवेदक का नाम	मै0 एकता बिल्डकॉन प्रा0 लि0 एवं मै0 जयश्री टैक्नोबिल्ड लि0
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8160 वर्ग मी0 90ए शुदा एवं पूर्व 7548 वर्ग मी0 लीजडीड शुदा कुल 15708.28 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	30 मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	व्यावसायिक (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदित )
6	स्वामित्व रिपोर्ट	निजी खातेदार मै0 एकता बिल्डकॉन प्रा0 लि0 की ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 841, 842, 843 कुल क्षेत्रफल 7548.28 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक हेतु लीजडीड दिनांक 30.06.2010 को जारी की गई है तथा मै0 एकता बिल्डकॉन प्रा0 लि0 की ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 935/847 रकबा 8160 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 23.02.2017 को पारित किये जा चुके हैं इस प्रकार आवेदित भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्र की 90बी/90-ए की कार्यवाही की जा कर भूमि राजस्व रिकार्ड में बीडा भिवाडी के नाम दर्ज हो चुकी है। जो पत्रावली में संलग्न है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	ग्रेटर भिवाडी मास्टर प्लान 2031 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक एवं आंशिक भाग मेला ग्राउण्ड हेतु प्रस्तावित है।
08	विचारणीय बिन्दु	<p>01. आवेदक द्वारा अन्य विकासकर्ता मै0 जयश्री टैक्नोबिल्ड लि0 की पूर्व स्वीकृत भूखण्ड "ए" जिसका क्षेत्रफल 7548 वर्ग मी0 को स्वयं की 90-ए शुदा भूमि क्षेत्रफल 8160 वर्ग मी0 में सम्मिलित करते हुये कुल 15708.28 वर्ग मी0 भूमि का पुनर्गठन किये जाने व मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत एकीकृत ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।</p> <p>02. भूखण्ड सं0 ए, ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 841, 842, 843 कुल क्षेत्रफल 7548.28 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक हेतु लीजडीड दिनांक 30.06.2010 को जारी की गई है</p> <p>03. प्रस्तुत चैक लिस्ट के अनुसार प्रकरण में आवेदक (भूखण्ड सं0 बी) खसरा नं0 935/847 की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 8160.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 7755.64 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। अतः विचारार्थ।</p> <p>04. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवेदित भूमि के उत्तरी कोने पर 5.5 मी0 दूरी एच.टी. लाईन 132 के.वी का मध्य प्राप्त होता है। अतः विचारार्थ</p> <p>05. राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नं0 935/847 का मूल खसरा 847 है जिसका साबिक</p>





	<p>खसरा नं० 427 है जिसके कुल क्षेत्रफल में से 1 बीघा गै०मु०नाला अंकित है जो कि खसरा नं० 427 की पूर्वी सीमा पर मसाबी सन् 1922 में अंकित है। अतः विचारार्थ।</p> <p>06. खसरा नं० 935/847 90ए आदेश दिनांक 23.02.2017 के अनुसार मेला ग्राउण्ड भू-उपयोग के अन्तर्गत आने वाली भूमि को मेला ग्राउण्ड हेतु सरक्षित रखे जाने बाबत विचारार्थ।</p> <p>08. आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी० से कम होने पर आवेदित भूमि में से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र अथवा नियमानुसार 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि ली जावे। नियमानुसार राशि प्राप्त करने बाबत विचारार्थ।</p> <p>07. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है। किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियाँ स्थानीय समिति को ही है।</p>
--	---


निर्णय:- समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का साईट प्लान/ले-आउट प्लान निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

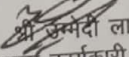
01. आवेदक द्वारा अन्य विकासकर्ता मै० जयश्री टैक्नोविल्ड लि० की पूर्व स्वीकृत भूखण्ड "ए" जिसका क्षेत्रफल 7548 वर्ग मी० को स्वयं की 90-ए शुदा भूमि क्षेत्रफल 8160 वर्ग मी० में सम्मिलित करते हुये कुल 15708.28 वर्ग मी० भूमि का पुनर्गठन किये जाने व एकीकृत ले-आउट प्लान अनुमोदन व्यापक जन हित में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
02. भूखण्ड सं० ए, ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह० तिजारा के खसरा नं० 841, 842, 843 कुल क्षेत्रफल 7548.28 वर्ग मी० भूमि का व्यावसायिक हेतु लीजडीड दिनांक 30.06.2010 को जारी की गई है।
03. प्रस्तुत चैक लिस्ट के अनुसार खसरा नं० 935/847 की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 8160.00 वर्गमीटर है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 7755.64 वर्ग मी० प्राप्त होता है। अतः पूर्व स्वीकृत भूखण्ड ए क्षेत्रफल 7548.28 वर्ग मी० एवं खसरा नं० 935/847 क्षेत्रफल 7755.64 वर्ग मी० का पुनर्गठित साईट प्लान स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
04. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवेदित भूमि के उत्तरी कोने पर 5.5 मी० दूरी एच.टी. लाईन 132 के.वी का मध्य प्राप्त होता है। अतः राज्य सरकार दिशा निर्देश दिनांक 08.03.2017 के अनुसार सुरक्षित दूरी छोड़ी जानी होगी।
05. राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नं० 935/847 का मूल खसरा 847 है जिसका साबिक खसरा नं० 427 है जिसके कुल क्षेत्रफल में से 1 बीघा गै०मु०नाला अंकित है जो कि खसरा नं० 427 की पूर्वी सीमा पर मसाबी सन् 1922 में अंकित है। अतः उक्त विषय में जल संसाधन विभाग से राय /अनापत्ति प्राप्त की जाकर तदानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावे।
06. खसरा नं० 935/847 90ए आदेश दिनांक 23.02.2017 के अनुसार मेला ग्राउण्ड भू-उपयोग के अन्तर्गत आने वाली भूमि को मेला ग्राउण्ड हेतु सरक्षित जावे जिस पर किसी भी प्रकार निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावेगा। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।
07. आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी० से कम है अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र 387.87 वर्ग मी० अनुसार राशि ली जावे। तथा नविवि के आदेश दिनांक 09.07.2018 के अनुसार कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का न्यूनतम 1 प्रतिशत अथवा 750 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र जो भी कम हो सामुदायिक भवन निर्मित करना होगा। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।
08. प्रश्नगत प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत आवेदित है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त प्रावधान लागू होंगे एवं आवेदित भूखण्ड पर परियोजना केवल मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत विकसित की जावेगी।
09. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 नियमानुसार समस्त देय शुल्क लागू होंगे।
10. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना है। किन्तु मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवंटन की समस्त क्षेत्रफल की शक्तियाँ स्थानीय समिति को ही है। अतः तदानुसार स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
11. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत जारी समस्त गाईड लाईन्स/परिपत्रों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

  
श्री रतन लाल  
भू-अभि० निरी०

  
श्रीमती संध्या सैनी  
सहा० नगर नियोजक

  
श्री कुमार सम्भव अवस्थी  
अधिक्षापी अभियन्ता  
(सदस्य)

  
श्री शशिकान्त  
वरि० नगर नियोजक  
(सदस्य सचिव)

  
श्री उम्मेदी लाल मीना  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
(अध्यक्ष)