1629-30)19

07/06/19

भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की तृतीय बैठक दिनांक 21.05.2019 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 तृतीय 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 21.05.2019 को दोपहर 01.00 बजे बीडा कार्यालय मे आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लियाः–

1.	श्री शशिकान्त	वरि0 नगर नियोजक, बीडा भिवाडी	सदस्य सचिव
2.	श्री योगेश चन्द सैनी	अधिशाषी अभियन्ता, बीडा भिवाडी	सदस्य
3.	श्री मुकुट सिंह	तहसीदार बीडा भिवाडी	
4	श्रीमती संध्या सैनी	सहायक नगर नियोजक, बीडा भिवाडी	सदस्य

समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा प्रकरणो पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया तद्उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः

	बैठक	01
	प्रकरण का प्रकार	ले–आउट प्लान/साईट प्लान अनुमोदन हेतु
	दिनांक	21.05.2019
	एजेण्डा	01
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 प्रावधान 3बी के तहत भूमि का आवासीय (प्लोटेड) हेतु ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबतः–
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 चौडाई	30 मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	मुख्यमंत्री जन आवास योजना के 3बी के तहत आवेदित
6	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	01. 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 है 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	प्रकरण के तथ्य एवं विचारणीय बिन्दु	01. प्रकरण को पूर्व में न्यास की मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के 2वी बैठक दिनांक 10.12.2018 में रखा जाकर 3ए के तहत प्रकरण स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा साईट प्लान तैयार किया गया था। जिसके पश्चात आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रावधान 3ए में विकसित ना करके 3बी के तहत प्लॉटेड योजना स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। अतः प्रकरण पूर्व में स्वीकृत 3ए के स्थान पर 3बी के अन्तर्गत स्वीकृत करने हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ। 02. न्यास द्वारा पूर्व तैयार साईट प्लान अनुसार खसरा नं0 841, 842, 843 की लीजडीड दिनांक 29.06.2010 के अनुसार भूमि 7548.28 वर्ग मी0 है एवं खसरा नं0 935/847 रकबा 8160 वर्ग मी0 का सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 7755.64. वर्ग मी0 प्राप्त होता है। जिसमें 313.85 वर्ग मी0 क्षेत्रफल मेला ग्राउण्ड हेतु आरक्षित रखा गया है। जो अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। 03. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 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। आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान का तकनीकि विश्लेशण निम्नप्रकार हैः–

क्र. स.	उपयोग	प्रतिशत	क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)
1.	आवासीय	38.41 प्रतिशत	5758.48
2.	सुविधा	5.8 प्रतिशत	868.80
3.	पार्क	9.4 प्रतिशत	1420.60
4	सडक	31.02 प्रतिशत	4650.65
5	Convenient Shopping	2.25 प्रतिशत	338.04
6	132 kva HT line	18.48 प्रतिशत	2770.8
5	कुल	97.29 प्रतिशत	

04. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान में आन्तरिक सडके 09 मी0 चौडाई में दर्शाई गई

है। तथा ई.डब्ल्यू.एस. के 18 आवास, एल.आई.जी. के 66 आवास प्रस्तावित किये गये है जिन पर जी+1 का निर्माण करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जो ले–आउट प्लान में दर्शाये अनुसार समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

05. प्रस्तुत ले–आउट प्लान में कुल 84 आवास प्रस्तावित किये गये है। जिसमें से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की सं0 18 है। जो कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम 20 प्रतिशत EWS आवास आवश्यक है प्रस्तुत ले–आउट प्लान में EWS आवास कुल आवासों की संख्या का 21 प्रतिशत है।

06. मौका रिपोर्ट अनुसार मौक पर संशोधित भूखण्ड पार्ट ए एवं पार्ट बी में बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया गया है। जो कि सी–63 पर संलग्न मानचित्र के अनुसार है। भूखण्ड के बाई ओर 132 के.वी.ए. लाईन भी सी–63 पर संलग्न मानचित्र में दर्शाई गई है व उपरोक्त भूखण्ड पर पहुँच मार्ग प्लाट–ए से योजना क्षेत्र की 30 मी0 सडक से मोजूद है। जिस पर 12.50 मी0 चौडाई में बी.टी. सडक मौजूद है जो नविवि के पत्र दिनांक 08.03.2017 के अनुसार अनुज्ञेय है। अतः विचारार्थ।

07. प्रस्तुत ले–आउट प्लान में आवेदक द्वारा एच.टी लाईन के सुरक्षित दूरी के नीचे पार्क प्रस्तावित किया गया है जो अतः विचारार्थ।

08. आवेदक द्वारा कुल 338.04 वर्ग मी0 क्षेत्रफल व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित किया गया है जिसमें 10 दूकाने प्रस्तावित की गई है। जो कुल भूखण्ड के क्षेत्रफल का 1.25 प्रतिशत है। टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार प्रत्येक 100 भूखण्डों पर 10 दूकाने ली जा सकती है। परियोजना में कुल 84 आवास प्रस्तावित है। अतः विचारार्थ।

09. राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नं0 935/847 का मूल खसरा 847 है जिसका साबिक खसरा न0 427 है जिसके कुल क्षेत्रफल में से 1 बीघा गै0मु0नाला अंकित है जो कि खसरा नं0 427 की पूर्वी सीमा पर मसाबी सन् 1922 में अंकित है। अतः विचारार्थ।

10. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार नियमानुसार राशि की गणना की जॉच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले–आउट प्लान जारी किये जाने हेतु विचारार्थ।

निर्णयः– समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का ले–आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना में समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गयाः–

01. प्रकरण को पूर्व में न्यास की मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के 2वी बैठक दिनांक 10.12.2018 में रखा जाकर 3ए के तहत प्रकरण स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया तथा साईट प्लान तैयार किया गया था। जिसके पश्चात आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रावधान 3ए में विकसित ना करके 3बी के तहत प्लॉटेड योजना स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। अतः प्रकरण पूर्व में स्वीकृत 3ए के स्थान पर 3बी के अन्तर्गत स्वीकृत किया जाता है।

02. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान में आन्तरिक सडके 09 मी0 चौडाई में दर्शाई गई है। तथा ई.डब्ल्यू.एस. फ्लेटेड के 18 आवास, एल.आई.जी. फ्लेटेड के 66 आवास प्रस्तावित किये गये है जिन पर जी+1 का निर्माण करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

03. प्रस्तुत ले–आउट प्लान में कुल 84 आवास प्रस्तावित किये गये है। जिसमें से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की सं0 18 है। जो कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार कुल आवासों की संख्या का 21 प्रतिशत है।जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

04. आवेदित भूमि के उत्तरी कोने पर 5.5 मी0 दूरी एच.टी. लाईन 132 के.वी का मध्य प्राप्त होता है। प्रस्तुत ले–आउट प्लान में आवेदक द्वारा एच.टी लाईन के सुरक्षित दूरी के नीचे पार्क प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है तथा प्रस्तुत ले–आउट प्लान में अधिकाशः ग्रीन एच.टी. लाईन की सैफ ई.एच.वी. लाईन एवं ROW के बीच के भाग में ही प्रस्तावित है। परन्तु परियोजना क्षेत्र के मध्य में कोई ग्रीन प्रस्तावित नही है। अतः कुछ ग्रीन पार्क परियोजना के मध्य में प्रस्तावित किया जावें। इस बाबत् आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।

05. आवेदक द्वारा कुल 338.04 वर्ग मी0 क्षेत्रफल व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित किया गया है जिसमें 10 दूकाने प्रस्तावित की गई है। जिसे टाउनशिप पॉलिसी के नियमानुसार संशोधित किया जावें।

06. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार नियमानुसार राशि की गणना की जॉच लेखा शाखा से करवाकर उक्त समस्त राशि वसूल की जाकर ले–आउट प्लान स्वीकृत किया जावें।

सहायक नगर नियोजक बीडा भिवाडी	तहसीलदार बीडा भिवाडी	अधिशाषी अभियन्ता बीडा भिवाडी	वरि0 नगर नियोजक बीडा भिवाडी	मुख्यकार्य कारी अधिकारी बीडा भिवाडी