

# भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी

हक्रांक:-1839-43/20

दिनांक:-04/09/20

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 समिति की 07वी बैठक दिनांक 14.08.2020

## 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 07वी 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 14.08.2020 को 01.00 बजे बीडा कार्यालय मे आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

- |    |                         |   |            |
|----|-------------------------|---|------------|
| 1. | श्री विनित कुमार नगायच  | अधिशायी अभियन्ता,<br>बीडा भिवाडी          | सदस्य      |
| 2. | श्री रतन लाल            | का0 तहसीलदार/भू0अ0निरीक्षक<br>बीडा भिवाडी | सदस्य      |
| 3. | श्रीमति इशिता जे कुमार  | उप नगर नियोजक<br>बीडा भिवाडी              |            |
| 4. | श्रीमति संध्या सैनी     | सहा0 नगर नियोजक<br>बीडा भिवाडी            |            |
| 5. | श्री पूर्णा राम बेनीवाल | वरि0 नगर नियोजक,<br>बीडा भिवाडी           | सदस्य सचिव |

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

बैठक	07
प्रकरण का प्रकार	मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015
दिनांक	14.08.2020
एजेण्डा	01

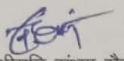
1	विषय	मै0 एकता बिल्डकॉन प्रा0 लि0 एवं मै0 जयश्री टैक्नोबिल्ड लि0 ग्राम मिलकपुर गुर्जर तह0 तिजारा के खसरा नं0 935/847, 841, 842, 843 कुल किता 04 कुल रकबा 15708.28 वर्ग मी0 भूमि जिसमें 7548.28 वर्ग मी0 भूमि पट्टे शुदा व्यावसायिक व 8160 वर्ग मी0 व्यावसायिक 90ए शुदा भूमि का पुनर्गठन एवं साईट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3सी के तहत भूमि का आवासीय (प्लॉटेड) हेतु ले-आउट प्लान स्वीकृति वावत:-	
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 7548.28 वर्ग मी0 लीजडीड शुदा कुल 15708.28 वर्ग मी0	
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	30 मी0	
5	भूखण्ड का उपयोग	मुख्यमंत्री जन आवास योजना के 3सी 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 हैं इस प्रकार आवेदित भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्र की 90वीं/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	ग्रैटर 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 2वीं 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। पुनः आवेदक द्वारा प्रावधान 3बी के स्थान पर 3सी के तहत ले-आउट स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। अतः प्रकरण पूर्व में स्वीकृत 3बी के स्थान पर 3सी 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 3सी अनुसार आवासीय योजना में अधिकतम 70 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल लिया जा सकता है। तथा 5 प्रतिशत पार्क एवं 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र तथा 1 प्रतिशत इनफॉर्मल व्यवसायिक का प्रावधान आवश्यक है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान का तकनीकी विश्लेषण निम्नप्रकार है:-	
	क्र. स.	उपयोग	प्रतिशत
	1.	आवासीय	48.34 प्रतिशत
	2.	सुविधा	4.42 प्रतिशत
	3.	पार्क	9.91 प्रतिशत
	4.	सडक	33.77 प्रतिशत
	5.	Convenient Shopping	3.56 प्रतिशत
	6.	कुल	100.00 प्रतिशत


04. प्रस्तावित भूमि से 132 के.वी की एच.टी. लाईन गुजर रही है जिसके नीचे 2770.08 वर्ग मी० भूमि आरक्षित रखी गई है।
05. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आन्तरिक सडके 09 मी० चौड़ाई में दर्शाई गई है। तथा ई.डब्ल्यू.एस. के 18 आवास, एल.आई.जी. के 68 आवास कुल 86 आवास प्रस्तावित किये गये है। जो ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार समिति के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।
06. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में कुल 86 आवास प्रस्तावित किये गये है। जिसमें से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की सं० 18 है। जो कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम 20 प्रतिशत EWS आवास के अनुसार है। तथा 68 एल.आई.सी. आवास है जो 50 प्रतिशत से अधिक है।
07. 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 मी० सडक से मौजूद है। जिस पर 12.50 मी० चौड़ाई में बी.टी. सडक मौजूद है जो नववि के पत्र दिनांक 08.03.2017 के अनुसार अनुज्ञेय है। अतः विचारार्थ।
08. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आवेदक द्वारा 132 के.वी.ए एच.टी लाईन के सुरक्षित दूरी के नीचे पार्क प्रस्तावित किया गया है जो अतः विचारार्थ।
09. आवेदक द्वारा कुल 434.78 वर्ग मी० क्षेत्रफल व्यवसायिक हेतु जिसमें जी+1 निर्माण प्रस्तावित किया गया है तथा व्यवसायिक इनफॉर्मल हेतु प्रस्तावित किया गया है। अतः विचारार्थ।
10. 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 विचारार्थ।
11. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार नियमानुसार राशि की गणना की जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किये जाने हेतु विचारार्थ।
12. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में सामुदायिक भवन प्रस्तावित किया गया है। जिसमें मल्टीपरपज हॉज, स्वीमिंग पूल, आदि प्रस्तावित किये गये है।

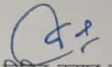
**निर्णय:-** समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का ले-आउट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना में समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

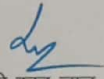
01. आवेदक द्वारा प्रावधान 3बी के स्थान पर 3सी के तहत ले-आउट स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। अतः प्रकरण पूर्व में स्वीकृत 3बी के स्थान पर 3सी के अन्तर्गत समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
02. न्यास द्वारा पूर्व तैयार साईट प्लान अनुसार खसरा नं० 841, 842, 843 की लीजडीड दिनांक 29.06.2010 के अनुसार भूमि 7548.28 वर्ग मी० है एवं खसरा नं० 935/847 रकबा 8160 वर्ग मी० का सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 7755.64. वर्ग मी० प्राप्त होता है। जिसमें 313.85 वर्ग मी० क्षेत्रफल मास्टर प्लान अनुसार मेला ग्राउण्ड हेतु आरक्षित रखा गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
03. प्रस्तावित भूमि से 132 के.वी की एच.टी. लाईन गुजर रही है जिसके नीचे 2770.08 वर्ग मी० भूमि आरक्षित रखी गई है। एच.टी. लाईन के सैफ ई.एच.वी (EHV) कॉरिडोर के नीचे भूमि किसी भी उपयोग मे नही ली जावेगी इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे तथा सैफ ई.एच.वी. कॉरिडोर एवं लाईन आर.ओ.डब्ल्यू. के मध्य की भूमि पर पार्क प्रस्तावित किया गया है जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
04. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आन्तरिक सडके 09 मी० चौड़ाई में दर्शाई गई है। तथा ई.डब्ल्यू.एस. के 18 आवास, एल.आई.जी. के 68 आवास कुल 86 आवास प्रस्तावित किये गये है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

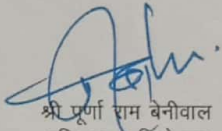
05. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में कुल 86 आवास प्रस्तावित किये गये है। जिसमें से ई.डब्ल्यू.एस. आवासों की सं० 18 है। जो कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान अनुसार न्यूनतम 20 प्रतिशत EWS आवास के अनुसार है। तथा 68 एल.आई.जी. आवास है जो 50 प्रतिशत से अधिक है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
06. आवेदक द्वारा सुविधा क्षेत्र हेतु 4.42 प्रतिशत भूमि आरक्षित की गई है अतः सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत भूमि आरक्षित रखवाई जाकर मानचित्र स्वीकृति जारी की जावें।
07. प्रावधान 3सी के अनुसार न्यूनतम 20 प्रतिशत भूखण्डों पर EWS/LIG ईकाईयो का निर्माण कर विक्रय किया जाना होगा। भूखण्डों को चिन्हित कर इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।
08. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 20.01.2020 के अनुसार 3सी के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओं में अंतिम स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावें।
09. 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 जावें।

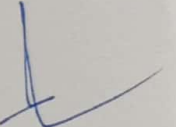
  
श्रीमति संध्या सैनी  
सहा० नगर नियोजक

  
श्रीमति इशिता जे कुमार  
उप नगर नियोजक

  
श्री विनित कुमार नगायच  
अधिसाषी अभियन्ता  
(सदस्य)

  
श्री रतन लाल  
का० तहसीलदार  
/ भू-अभिलेख निरीक्षक  
(सदस्य)

  
श्री पूर्णा राम बेनीवाल  
वरि० नगर नियोजक  
(सदस्य सचिव)

  
श्री नीलाम सक्सेना  
मुख्य कार्यकारी  
अधिकारी  
(अध्यक्ष)