

भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी

क्रमांक:-1049-53/20

दिनांक:-04/08/20

ले-आउट प्लान समिति की 10वी 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 ले-आउट प्लान समिति की 10वी 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 11.00 बजे बीडा कार्यालय मे आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

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

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

एजेण्डा नोट 01:

बीडा की आवासीय योजना सैक्टर नं० 09 के पास स्थित बीडा की भूमि पर आवासीय योजना का ले-आउट प्लान की स्वीकृति बाबत।

सैक्टर 9, के पास ग्राम साथलका की बाउण्ड्री से लगती हुई बीडा भिवाडी की रिक्त भूमि स्थित है जिसमें से 2500 वर्ग मी० भूमि आवंटित की हुई है शेष भूमि स्थित है। तथा कुछ अतिक्रमण/अवैध निर्माण भी स्थित है।

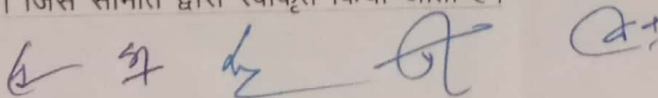
सन्दर्भित भूमि के आस-पास बीडा की विकसित आवासीय योजनाएं हैं उक्त भूमि पर भी आवासीय योजना विकसित कर भूमि का उपयोग किया जाना उचित है तथा जो बीडा की वित्तीय स्थिति को सुदृढ़ करने हेतु भी उपयुक्त है। उक्त के संबंध में प्रकरण के विचारणीय बिन्दु निम्नानुसार हैं:-

01. मौका रिपोर्ट अनुसार पहुँच मार्ग 30 मी० है जिसमें से 7.5 मी० डामर सडक निर्मित है।
02. भूमि से तीन जगह से विद्युत लाईन गुजर रही है। अतः विचारार्थ।
03. उपलब्ध भूमि में से आवंटित प्लॉट एवं भूमि पर अतिक्रमण की लोकेशन एवं माप सर्वे प्लान में दर्शित कर प्रस्तुत है। आवंटित भूमि धारक मौके पर अलग जगह पर स्थित है तथा निर्माण भी कर लिया है। अतः विचारार्थ।
04. मौके अनुसार उपलब्ध भूमि में तैयार ले-आउट प्लान का तकनीकी विवरण निम्नानुसार हैं:-
 01. आन्तरिक प्रस्तावित सडके 7.5 मी० (EWS/LIG) हेतु 9 मी० एवं 12 मी० है
 02. कुल 25 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं जिसका क्षेत्रफल 240 वर्ग मी० से 160 वर्ग मी० के मध्य प्रस्तावित है। तथा 25 प्रतिशत भूमि EWS/LIG आवासो हेतु आरक्षित की गई है। अतः विचारार्थ।
 03. प्रस्तावित आवासीय योजना में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र भूमि हेतु प्रस्तावित की गई है। शेष सडक हेतु प्रस्तावित है।
 04. प्रस्तावित भूमि से 3 विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त को स्थानान्तरित अथवा सुरक्षित दूरी छोड़ने के बाबत विचारार्थ।

उक्त समस्त तथ्यों के मध्ये एजेण्डा मय मानचित्र अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा नोट, ले-आउट प्लान एवं स्कीम योजना मानचित्र का अवलोकन कर निर्णय लिया गया कि:-

01. मौका रिपोर्टनुसार मौके पर उपलब्ध समस्त भूमि में 2500 वर्ग मी० आवंटित भूमि को छोड़कर अन्य समस्त अवैध निर्माण एवं अतिक्रमण को हटाया जावे तथा भूमि कब्जे में ली जावे।
02. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 1ए के अनुसार स्कीम क्षेत्रफल 25 प्रतिशत क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित रखा गया है जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
03. मौके पर स्थित विद्युत लाईनो को हस्तान्तरित किया जाना होगा।
04. 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित रखी जावेगी। जिसका नियमानुसार आवंटन किया जा सकेगा।
05. प्रस्तुत ले-आउट में 7.5 मी० (EWS/LIG) हेतु 9.0 मी० एवं 12 मी चौड़ी सडके प्रस्तावित की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।



एजेण्डा नोट 02:

बीडा की आवासीय योजना ग्रुप हाउसिंग 06 के पास स्थित बीडा की भूमि पर व्यवसायिक योजना का ले-आउट प्लान की स्वीकृति बाबत।

ग्रुप हाउसिंग-6 के पास गौरव पथ एवं ग्राम सांथलका की बाउण्ड्री से लगती हुई बीडा भिवाडी की रिक्त भूमि स्थित है।

सन्दर्भित भूमि के आस-पास बीडा की विकसित आवासीय एवं व्यवसायिक योजनाएं हैं उक्त भूमि पर व्यवसायिक भूखण्ड विकसित कर भूमि का उपयोग किया जाना उचित है तथा जो बीडा की वित्तीय स्थिति को सुदृढ़ करने हेतु भी उपयुक्त है। उक्त के संबंध में प्रकरण के विचारणीय बिन्दु निम्नानुसार हैं:-

01. मौका रिपोर्ट अनुसार पहुँच मार्ग 45 मी० है तथा 12 मी० सड़क लगते हुये हैं।

02. भूमि से 132 के.वी.ए एच.टी विद्युत लाईन गुजर रही है। जिससे सुरक्षित दूरी छोड़कर दुकाने प्रस्तावित की जा सकती हैं। अतः विचारार्थ।

03. मौके अनुसार उपलब्ध भूमि में व्यावसायिक भूखण्डों का तकनीकी विवरण निम्नानुसार है:-

01. कुल उपलब्ध भूखण्ड में 04 व्यवसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। जो कुल क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत है। तथा 58 इन्फोर्मल व्यवसायिक प्रस्तावित हैं। अतः विचारार्थ।

02. मौका रिपोर्ट अनुसार उपलब्ध कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल 9456.80 वर्ग मी० है जिसमें से कुल 3209.00 वर्ग मी० (33 प्रतिशत) 132 के.वी की लाईन के सुरक्षित ई.एच.वी (EHV) कॉरिडोर हेतु आरक्षित है।

03. प्रस्तावित योजना में 456 वर्ग मी० भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित है तथा 47 वर्ग मी० सुविधा ब्लॉक हेतु प्रस्तावित है कुल 5.2 प्रतिशत भूमि सुविधा/पार्क हेतु प्रस्तावित है।

उक्त समस्त तथ्यों के मध्ये एजेण्डा मय मानचित्र अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

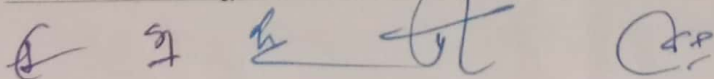
निर्णय:- समिति द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान एवं मौका रिपोर्ट का अवलोकन कर सर्वसम्मति से व्यवसायिक योजना का ले-आउट प्लान स्वीकृति करने का निर्णय लिया गया :-

01. प्रस्तुत ले-आउट प्लान अनुसार 4 व्यवसायिक भूखण्ड एवं 58 इन्फोर्मल व्यवसायिक भूखण्ड स्वीकृत किये जाते हैं।

02. भूमि से गुजर रही 132 के.वी.ए एच.टी विद्युत लाईन गुजर रही है। उपलब्ध कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल 9456.80 वर्ग मी० है जिसमें से कुल 3209.00 वर्ग मी० (33 प्रतिशत) 132 के.वी की लाईन के सुरक्षात्मक गलियारे (EHV) कॉरिडोर हेतु आरक्षित है। जिसके नीचे किसी प्रकार को निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावेगा।

03. प्रस्तावित योजना में 456 वर्ग मी० भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित है तथा 47 वर्ग मी० सुविधा ब्लॉक हेतु प्रस्तावित है कुल 5.2 प्रतिशत भूमि सुविधा/पार्क हेतु प्रस्तावित है।

04. 12 मी० सड़क के दूसरी तरफ उपलब्ध भूमि को पार्क/ग्रीन के रूप में विकसित किया जावेगा।



एजेण्डा नोट 03:

ग्राम शाहजहापुर तह0 नीमराना के खसरा नं0 2106 रकबा 2200 वर्ग मी0 एवं खसरा नं0 2107 रकबा 1300 वर्ग मी0 कुल क्षेत्रफल 3500 वर्ग मी0 भूमि में से 243 वर्ग मी0 का ले-आउट प्लान की स्वीकृति बाबत।

राजस्व रिपोर्ट के अनुसार खसरा नं0 2106 रकबा 0.21 है0 किस्म बारानी सोयम एवं खसरा नं0 2107 रकबा 0.13 है0 किस्म चाही- 2 जावी-2 स्थित ग्राम शाहजहापुर तह0 नीमराना नगर विकास न्यास भिवाडी हाल बीडा भिवाडी के नाम दर्ज रिकार्ड है।

प्रकरण में राजस्व द्वारा कनि0 अभियन्ता की मौका रिपोर्ट एवं राजस्व नक्शा पर खसरा सुपरइम्पोज किये जाने के पश्चात कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल 2440.32 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रिपोर्ट के अनुसार 243.17 वर्ग मी0 भूमि रिक्त है तथा शेष भूमि पर मकानात निर्मित कर अतिक्रमण किया हुआ है।

एस.एन.बी. मास्टर प्लान में उक्त खसरा आबादी में दर्शित है। खसरे के एक तरफ (उत्तर) में मौके पर 18 मी0 चौड़ाई की सड़क (कच्ची एवं पक्की मिलाकर) जिसमें 5.50 मी0 चौड़ाई में सी.सी. सड़क निर्मित है जो बीजवाड मोड से बीजवाड चौहान/अजरका आदि को जाती है। जिसका खसरा नं0 2113 एवं 2309 है। भूमि से कोई एच.टी. लाईन, गैस लाईन एवं ऑयल लाईन आदि नहीं गुजर रही है। सन्दर्भित खाली भूमि के कुछ भाग पर कुछ लोगो द्वारा यादव/कृष्ण धर्मशाला बनाने का प्रयास किया जिनको विभाग द्वारा नोटिस भी जारी किये गये।

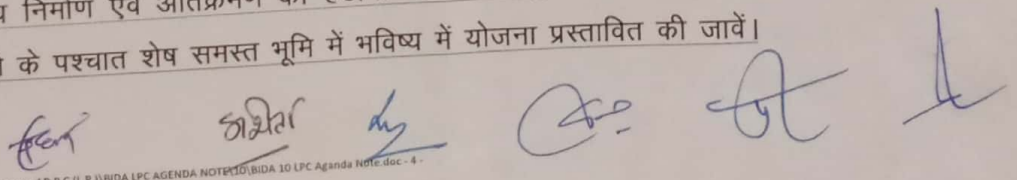
सन्दर्भित भूमि के आस-पास निजी व्यवसायियों की दुकाने एवं बाजार संचालित है तथा आबादी बसी हुई है। मौका रिपोर्ट प्राप्त सर्वे अनुसार खसरा नं0 2106 में लगभग 243.17 वर्ग मी0 भूमि खाली है तथा शेष भूमि पर मकानात निर्मित कर अतिक्रमण किया हुआ है। जो सघन प्रकार है। राजस्व रिपोर्ट अनुसार भूमि किस्म बारानी सोयम है जो बीडा के नाम दर्ज है तथा भूमि प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं है।

कुल उपलब्ध भूखण्ड में 04 व्यवसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं तथा 1 सुविधा भूखण्ड प्रस्तावित है। अतः विचारार्थ।

उक्त समस्त तथ्यों के मध्य एजेण्डा मय मानचित्र अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


निर्णय:- समिति द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान एवं मौका रिपोर्ट का अवलोकन कर सर्वसम्मति से व्यवसायिक योजना का ले-आउट प्लान स्वीकृति करने का निर्णय लिया गया :-

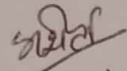
01. सुपरइम्पोज एवं मौके अनुसार कुल भूमि 2440.32 वर्ग मी0 है जिसमें से मौके पर 243.17 वर्ग मी0 भूमि रिक्त है अतः मौके पर उपलब्ध समस्त भूमि में 243.17 वर्ग मी0 भूमि को छोड़कर समस्त अवैध निर्माण एवं अतिक्रमण को हटाया जावे तथा भूमि कब्जे में ली जावे तथा अतिक्रमण हटायें जाने के पश्चात शेष समस्त भूमि में भविष्य में योजना प्रस्तावित की जावें।

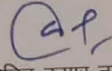


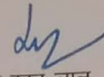
02. सुपरइम्पोज अनुसार योजना हेतु भूमि का क्षेत्रफल 2440.32 वर्ग मी० है जिसका अधिकतम 6 प्रतिशत व्यवसायिक हेतु स्वीकृत किया जा सकता है। मौके पर केवल 243.17 वर्ग मी० ही रिक्त उपलब्ध है। आस-पास बढ़ते हुये अतिक्रमण तथा बीडा की वित्तीय स्थिति सुदृढ करने के दृष्टिगत खसरा नं० 2106 एवं 2107 को पूर्ण योजना क्षेत्र मानते हुये 243.17 वर्ग मी० पर ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।

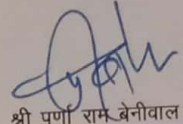
03. प्रस्तुत ले-आउट प्लान के अनुसार 4 व्यावसायिक एवं 1 सुविधा हेतु भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

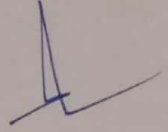

श्रीमति संध्या सेनी
सहा० नगर नियोजक


श्रीमति इशिता जे कुमार
उप नगर नियोजक


श्री विनित कुमार नगायच
अधिसाधी 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)