

भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा)

क्रमांक-2661-64/19

ले-आउट प्लान समिति की चतुर्थ बैठक दिनांक 16.08.2019 का

दिनांक:- 2/9/19

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 चतुर्थ 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 16.08.2019 को 03.00 बजे बीडा कार्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

- | | | | |
|----|------------------------|----------------------------------|------------|
| 1. | श्री शशिकान्त | वरि0 नगर नियोजक,
बीडा भिवाडी | सदस्य सचिव |
| 2. | श्री विनित कुमार नगायच | अधिकाधी अभियन्ता,
बीडा भिवाडी | सदस्य |
| 3. | श्री मुकुट सिंह | तहसीलदार
बीडा भिवाडी | सदस्य |
| 4. | श्रीमती संध्या सैनी | सहायक नगर नियोजक,
बीडा भिवाडी | अन्य सदस्य |

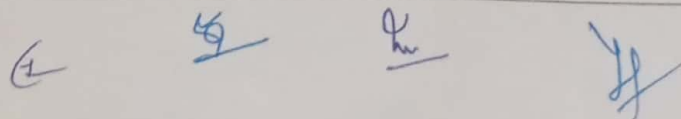
समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा प्रकरणों पर विस्तृत विचार विमर्श किया गया तदुपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गये:

	एल.पी.सी	04
	दिनांक	16.08.2019
	एजेण्डा	01
1	विषय	श्री सत्यवीर सिंह यादव पुत्र श्री बेगराज यादव, श्रीमती सरला यादव पत्नी श्री सत्यवीर सिंह यादव एवं श्री नितिन यादव पुत्र श्री सत्यवीर सिंह यादव निवासी मकान नं0 13, सैक्टर 15 पार्ट-1, गुडागावं हरि0 द्वारा ग्राम हुसिंगपुर तह0 तिजारा जिला अलवर के ख0न0 180, 198, 196, 415/195 कुल किता 04 कुल रकबा 12026 वर्ग मी0 भूमि का शैक्षणिक (स्कूल) हेतु साईट प्लान की स्वीकृति बावत।
2	आवेदक का नाम	श्री सत्यवीर सिंह यादव पुत्र श्री बेगराज यादव, श्रीमती सरला यादव पत्नी श्री सत्यवीर सिंह यादव एवं श्री नितिन यादव पुत्र श्री सत्यवीर सिंह यादव निवासी मकान नं0 13, सैक्टर 15 पार्ट-1, गुडागावं हरि0
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	12026 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	मास्टर प्लान प्रस्तावित 45 मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	शैक्षणिक (स्कूल)
6	स्वामित्व रिपोर्ट	01. निजी खातेदार श्री सत्यवीर सिंह यादव पुत्र श्री बेगराज यादव, श्रीमती सरला यादव पत्नी श्री सत्यवीर सिंह यादव एवं श्री नितिन यादव पुत्र श्री सत्यवीर सिंह यादव निवासी मकान नं0 13, सैक्टर 15 पार्ट-1, गुडागावं हरि0 द्वारा ग्राम हुसिंगपुर तह0 तिजारा जिला अलवर के ख0न0 180, 198, 196, 415/195 कुल किता 04 कुल रकबा 12026 वर्ग मी0 भूमि का शैक्षणिक (स्कूल) प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 10.07.2019 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	मास्टर प्लान 2041 के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग उच्च घनत्व मिश्रित भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित है।
08	विचारणीय बिन्दु एवं प्रकरण के तथ्य	01. पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता/सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत चैक लिस्ट के अनुसार प्रकरण में आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 12026 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 11864.79 वर्ग मी0 है जो एस.एच. 25 से सलारपुर को जाने वाली सडक पर स्थित है। जो मास्टर प्लान में 45 मी0 चौड़ी सडक प्रस्तावित है। 02. एस.एच. 25 से सलारपुर को जाने वाली प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी पर सडक में जाने वाली भूमि टेन्टेटिव साईट प्लान अनुसार 502.05 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पित की जाकर शेष 11362.73 वर्गमीटर शेष भूमि आवंटन हेतु विचारार्थ 03. मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि का पहुँच मार्ग एस.एच. 25 से ग्राम सलारपुर को जोड़ने वाली सडक पर है। पहुँचमार्ग 5.00 चौड़ाई में डामर सडक व कच्ची बर्म मिलाकर कच्ची + पक्की रोड औसत 8.50 से 9.00 मी0 चौड़ाई में उपलब्ध है। आवेदित भूमि के सामने पहुँच मार्ग कच्ची पक्की सडक मिलाकर लगभग 14.00 मी0 चौड़ाई में उपलब्ध है। तथा 11 के.वी. एच.टी. लाईन गुजर रही है। अतः विचारार्थ।

04. आवेदित भूमि में से गुजर रही 11 केवी की विद्युत लाईन को आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे पर स्थानान्तरित करवाना होगा अथवा उससे सुरक्षादूरी छोडनी होगी जिसके नीचे कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किये जाने बाबत विचारार्थ।
05. राज्य सरकार के आदेशानुसार आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी० से अधिक होने पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखा जाना आवश्यक होगा तथा 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। आवेदक द्वारा सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखे जाने हेतु कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है। नियमानुसार राशि प्राप्त करने हेतु विचारार्थ।
06. बी.के.टी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार सीनीयर सैकण्डरी हेतु न्यू 2 है० क्षेत्रफल अथवा शिक्षा विभाग के मानदण्ड अनुसार आवश्यक है तथा सैकण्डरी स्कूल हेतु न्यू 1 हैक्टर अथवा शिक्षा विभाग के मानदण्ड अनुसार आवश्यक है। अतः आवेदित भूमि के क्षेत्रफल अनुसार स्कूल के स्तर की अनुज्ञेयता बाबत विचारार्थ।
07. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति की आवश्यकता है। अतः उक्त तथ्यों की परिपेक्ष्य में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ

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

01. आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 12026 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 11864.79 वर्ग मी० है जो एस.एच. 25 से सलारपुर को जाने वाली सडक पर स्थित है। जो मास्टर प्लान में 45 मी० चौडी सडक प्रस्तावित है। एस.एच. 25 से सलारपुर को जाने वाली प्रस्तावित 45 मी० चौडी पर सडक में जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल टेन्टेटिव साईट प्लान अनुसार 502.5 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पित की जाकर शेष 11362.73 वर्गमीटर शेष भूमि आवंटन योग्य है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
02. आवेदित भूमि में से गुजर रही 11 केवी की विद्युत लाईन को आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे पर स्थानान्तरित करवाना होगा अथवा उससे सुरक्षादूरी छोडनी होगी जिसके नीचे कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।
03. राज्य सरकार के आदेशानुसार आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी० से कम होने पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र अथवा 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि लिये जाने का प्रावधान है। आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी० से कम है तथा सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखे जाने हेतु कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र 568.14 वर्ग मी० नियमानुसार राशि प्राप्त की जावे।
04. भूखण्ड का आवंटन योग्य क्षेत्रफल 11362.73 वर्ग मी० है जिसमें मास्टर प्लान अनुसार सैकण्डरी स्तर तक का विद्यालय अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा शिक्षा विभाग के मानदण्डों अनुसार अनुज्ञेयस्तर तक का ही भवन निर्मित किया जाना होगा।
05. नियमानुसार समस्त राशि की गणना व जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किया जावेगा।
06. उपरोक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।



एल.पी.सी	04
दिनांक	16.08.2019
एजेण्डा	02

1	विषय	श्रीमती कान्ता देवी पत्नी श्री रामबाबू व श्रीमती ममता रानी पत्नी श्री रामभरोष निवासी ग्राम बीजवाड चौहान तह0 मुण्डावर जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम बीजवाड चौहान तह0 मुण्डावर के खसरा नं0 81/1/1 किता 01 रकबा 0.22 है0 भूमि का पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ हेतु साईट प्लान की स्वीकृति बाबत।
2	आवेदक का नाम	श्रीमती कान्ता देवी पत्नी श्री रामबाबू व श्रीमती ममता रानी पत्नी श्री रामभरोष निवासी ग्राम बीजवाड चौहान तह0 मुण्डावर जिला अलवर राज0
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2200 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	एम.डी.आर. - 138 तथा प्रस्तावित 60 मी0 (30 मी0 ग्रीन बफर) तथा प्रस्तावित 80 मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	पेट्रोल पम्प
6	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	01. निजी खातेदार श्रीमती कान्ता देवी पत्नी श्री रामबाबू व श्रीमती ममता रानी पत्नी श्री रामभरोष निवासी ग्राम बीजवाड चौहान तह0 मुण्डावर जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम बीजवाड चौहान तह0 मुण्डावर के खसरा नं0 81/1/1 किता 01 रकबा 0.22 है0 भूमि का पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उद्योग ग्रुप विभाग के पत्र दिनांक 07.03.2019 द्वारा दी गई स्वीकृति के क्रम में दिनांक 27.03.2019 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 एवं ग्रीन बफर हेतु प्रस्तावित है।
08	विचारणीय बिन्दु एवं प्रकरण के तथ्य	01. आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 2200 वर्गमीटर है जो बीजवाड चौहान से पलावा को जाने वाली सडक पर स्थित है। राजस्व शाखा द्वारा प्राप्त सुपरइम्पोजिसन अनुसार भूमि का रकबा 2372.24 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। तथा रिपोर्ट अनुसार "कनि0 अभियन्ता के हस्ताक्षरित मौका सर्वे रिपोर्ट को राजस्व नक्शा ट्रेस पर सुपरइम्पोज करने पर क्षेत्रफल 2372.24 वर्ग मी0 आता है। जो राजस्व रिकार्ड से 172.24 वर्ग मी0 अधिक है अतः नियमानुसार मुताबिक रिकार्ड के 2200 वर्ग मी0 से अधिक देय नहीं है। ले-आउट 2200 वर्ग मी0 में ही स्वीकृत किया जाना ही उचित होगा।" अतः विचारार्थ। 02. अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग के पत्र दिनांक 01.09.2017 के अनुसार गोपीपुरा, उलाहेडी -जसाई-बीजवाड चौहान-पलावा-दादिया अप टू हरियाणा बोर्डर सडक (एम.डी.आर. 138) है। जिसका मार्गाधिकार 30 मी0 है तथा सडक के मध्य से 25-25 मी0 पर बिल्डिंग लाईन मानी जावें। अतः विचारार्थ। 03. आवेदित भूमि से मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित 80 मी0 चौड़ी सडक भी गुजरती है। अतः 30 मी0 चौड़ी एम.डी.आर. सडक एवं 80 मी0 सडक में आने वाली 145.19 वर्ग मी0 एवं 960.12 वर्ग मी0 भूमि टेन्टेटिव साईट प्लान में दर्शाये अनुसार निःशुल्क कराये जाने बाबत विचारार्थ।

04. मौका रिपोर्टनुसार मौके पर भूमि रिक्त है एवं टेन्टेटिव ले-आउट प्लान सी/77 अनुसार भूमि उपलब्ध है। अतः विचारार्थ।
05. एकीकृत भवन विनियम अनुसार पेट्रोल पम्प हेतु 20 x 20 मी० भूमि की आवश्यकता है। आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार की भूमि समर्पण पश्चात शेष भूमि 20 x 20 मी० उपलब्ध होती है। अतः विचारार्थ।
06. प्रारूप 8 में प्राप्त रिपोर्ट अनुसार सम्वत 2003 से सम्वत 2019 का रिकार्ड उपलब्ध नहीं होने के कारण भूमि प्रतिबंधित श्रेणी में नहीं होने की रिपोर्ट वर्तमान रिकार्ड के अनुसार की गई है। यदि भूमि प्रतिबंधित श्रेणी में पाई जाती है तो अभिशषा स्वतः निरस्त मानी जावेगी व जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। अतः उक्त बाबत विचारार्थ।
07. उद्योग विभाग द्वारा प्रदत्त स्वीकृति पत्र दिनांक 07.03.2019 में वर्णित समस्त शर्तों पालना बाबत विचारार्थ।
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। 30 मी० एम.डी.आर. एवं 80 मी० प्रस्तावित सड़क में समर्पित होने वाली भूमि आवंटन योग्य भूमि का 46.59 प्रतिशत है। नविवि केपरिपत्र दिनांक 26.02.2013 अनुसार मास्टर प्लान /सैक्टर प्लान की सड़को में समर्पित होने वाली भूमि 10 प्रतिशत से अधिक होने पर सुविधा क्षेत्र में समानुपातिक रूप से छूट का प्रावधान है। अतः विचारार्थ।

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

01. आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 2200 वर्गमीटर है जो बीजवाड चौहान से पलावा को जाने वाली सड़क पर स्थित है। राजस्व शाखा द्वारा प्राप्त सुपरइम्पोजिसन अनुसार भूमि का रकबा 2372.24 वर्ग मी० प्राप्त होता है। तथा रिपोर्ट अनुसार "कनि० अभियन्ता के हस्ताक्षरित मौका सर्वे रिपोर्ट को राजस्व नक्शा ट्रेस पर सुपरइम्पोज करने पर क्षेत्रफल 2372.24 वर्ग मी० आता है। जो राजस्व रिकार्ड से 172.24 वर्ग मी० अधिक है अतः नियमानुसार मुताबिक रिकार्ड के 2200 वर्ग मी० से अधिक देय नहीं है। ले-आउट 2200 वर्ग मी० में ही स्वीकृत किया जाना ही उचित होगा। आवेदित भूमि से मास्टर प्लान अनुसार प्रस्तावित 80 मी० चौड़ी सड़क भी गुजरती है। 30 मी० चौड़ी एम.डी.आर. सड़क एवं 80 मी० सड़क में आने वाली 145.19 वर्ग मी० एवं 960.12 वर्ग मी० भूमि टेन्टेटिव साईट प्लान में दर्शाये अनुसार निःशुल्क समर्पित करने पश्चात शेष 1271.91 वर्ग मी० भूमि बचती है जो आवंटन योग्य है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
02. सम्वत 2003 से सम्वत 2019 का रिकार्ड प्राप्त कर राजस्व शाखा से रिपोर्ट प्राप्त की जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।
03. 30 मी० एवं 80 मी० सड़क में समर्पित होने वाली भूमि का प्रतिशत 46.59 है। अतः परिपत्र दिनांक 26.02.2013 के अनुसार सुविधा क्षेत्र राशि लिया जाना आवश्यक नहीं है।
04. उद्योग विभाग द्वारा प्रदत्त स्वीकृति पत्र दिनांक 07.03.2019 में वर्णित समस्त शर्तों पालना की जानी होगी।
05. सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के द्वारा जारी परिपत्रों /आदेशों की पालना आवेदक द्वारा की जानी होगी।
06. नियमानुसार समस्त राशि की गणना व जॉच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किया जावेगा।

6

5

4

3

एजेण्डा सं० 03

मै० प्योर आवास बिल्डर्स एल.एल.पी० निवासी पी-65 तृतीय मंजिल साउथ एक्सटेन्शन-द्वितीय नई दिल्ली - 49 द्वारा ग्राम ईशारोदा तह० तिजारा के खसरा नं० 2355/1596, 2356/1596, 1599, 1602/2171, 1607, 1608, 1631, 1602 कुल रकबा 26450 वर्ग मी० उक्त भूमि का ले-आउट प्लान दिनांक 18.12.2014 को स्वीकृत कर जारी किया गया है।

आवेदक द्वारा अधिकांशतः भूखण्डों में भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त की गई है। आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त ले-आउट प्लान में संशोधन चाहा गया है। प्रार्थना पत्र अनुसार भूखण्ड सं० 37-217 में निर्माण किया जा चुका है जिनमें कोई संशोधन नहीं चाहा गया है तथा भूखण्ड सं० 7 से 36 तक और 218 से 270 भूखण्डों के क्षेत्रफल एवं प्लान संख्या में संशोधन चाहा गया है कुल आवासीय भूखण्ड 270 स्वीकृत थे जो वर्तमान में 257 भूखण्ड प्रस्तावित है अतः 13 भूखण्डों का विलोपित किया गया है।

मै० प्योर आवास बिल्डर्स एल.एल.पी० विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत ले-आउट का वर्तमान प्रस्तावित एवं पूर्व स्वीकृत विश्लेषण निम्न प्रकार है।


क्र. सं.	उपयोग	पूर्व स्वीकृत ले-आउट अनुसार प्रतिशत	न्वीन प्रस्तावित ले-आउट अनुसार प्रतिशत
1.	आवासीय EWS/LIG	46.79 प्रतिशत 2.40 प्रतिशत (कुल 49.19 प्रतिशत)	46.78 प्रतिशत 2.41 प्रतिशत (कुल 49.19 प्रतिशत)
2.	इनफॉर्मल व्यावसायिक	2.01 प्रतिशत	2.01 प्रतिशत
3.	सुविधा क्षेत्र	10.00 प्रतिशत	10.00 प्रतिशत
4.	पार्क	5.06 प्रतिशत	5.06 प्रतिशत
5.	सडक	33.74 प्रतिशत	33.74 प्रतिशत
	कुल	100 प्रतिशत	100 प्रतिशत

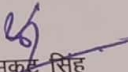
- आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आन्तरिक सडक 09 मी०, 12 मी० चौड़ी सडक दर्शाई गई है।
- प्रस्तुत ले-आउट प्लान में विकासकर्ता द्वारा योजना में पार्क हेतु 5.06 प्रतिशत भूमि छोड़ी गई है।
- प्रस्तुत ले-आउट प्लान में विकासकर्ता द्वारा योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु 10.00 प्रतिशत भूमि छोड़ी गई है।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने तक नगर विकास न्यास द्वारा 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जायेगे। अतः विचारार्थ।
- मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर प्लान नं० 07 से 36 की भूमि पर प्लान नं० 35 एवं प्लान नं० 36 का निर्माण मौजूद है। एवं 2 मॉडल हाउस का निर्माण किया हुआ है। प्लान नं० 218 से 270 की भूमि पर 2 मंजिला 2 माडल हाउस का निर्माण मौजूद है।
- आवेदक द्वारा आवासीय हेतु 46.78 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसके लिये नियमानुसार EWS/LIG हेतु 14 भूखण्ड रखे जाने का प्रावधान है। आवेदक द्वारा केवल EWS हेतु 09 एवं LIG हेतु 5 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। जो पूर्वानुसार है।
- नियमानुसार बाह्य विकास शुल्क, बी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड व अन्य राशि की गणना की जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किये जाने हेतु विचारार्थ।


निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली के दस्तावेजों, आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान का अवलोकन किया जाकर निम्नानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया:-

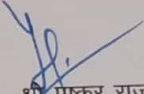
- आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आन्तरिक सडक 09 मी०, 12 मी० चौड़ी सडक दर्शाई गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
- आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आवासीय 49.19 प्रतिशत, इनफॉर्मल व्यावसायिक कुल 2.01 प्रतिशत प्रस्तुत किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

03. आवेदक द्वारा EWS/LIG में कोई संशोधन नहीं किया गया है। उक्त भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास पॉलिसी के तहत किया जाना होगा। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
04. मौका रिपोर्ट अनुसार निर्मित मॉडल हाउस को आवेदक द्वारा हटाया जाना होगा अथवा उस पर बिना स्वीकृति निर्माण राशि वसूल की जावे। आवेदक से उक्त बाबत शपथ पत्र लिया जाना होगा।
05. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने तक बीडा के पक्ष में पूर्वानुसार 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जायेगे। इस बाबत आवेदक से बंधक पत्र लिया जावे।
06. विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार वर्षा जल संग्रहण, **water re-cycling**, आदि की पालना प्रचलित भवन विनियम एवं टाउनशिप पॉलिसी के अनुरूप सुनिश्चित करनी होगी।
07. योजना में समस्त आन्तरिक विकास ड्रेनेज, पानी, विद्युत, पार्क, सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, वर्षा जल संग्रहण एवं अन्य सुविधाओं का विकास विकासकर्ता को टाउनशिप नीति एवं राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशो एवं सम्बंधित विभागो के मापदण्डो के तहत सुनिश्चित करना होगा। इसके लिए विकासकर्ता पूर्णतया जिम्मेदार रहेगा।
08. नियमानुसार रूपान्तरण शुल्क, बाह्य विकास शुल्क, बी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड व अन्य राशि की गणना व जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किया जावेगा।


श्रीमती संध्या सैनी
सहा10 नगर नियोजक


श्री मुकुट सिंह
तहसीलदार
(सदस्य)


श्री शशिकान्त
वरि0 नगर नियोजक
(सदस्य सचिव)


श्री पुष्कर राज शर्मा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
(अध्यक्ष)