भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी

क्रमांक: 3912 - 15/19 दिनांक:- 30/12/19

ले–आउट प्लान समिति की 6वी बैठक दिनांक 20.12.2019 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 6वी 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 20.12.2019 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	अधिशाषी 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	

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

Scanned with CamScanner

एल.पी.सी	06
दिनांक	20.12.2019
एजेण्डा	01

1	विषय	श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री मलकित सिंह निवासी माजरी खुर्द तहसील नीमराना जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम डूगरसी तह0 बहरोड के खसरा न0 191 के भूखण्ड सं0 03 क्षेत्रफल 387.83 वर्ग मी0 भूखण्ड का विभाजन के क्रम में।
2	आवेदक का नाम	श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री मलकित सिंह
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	387.83 वर्ग मी0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई	06 .मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय
6	प्रकरण में वर्तमान स्थिति	01. आवेदक श्री धर्मेन्द्र यादव पुत्र श्री रामकुवार निवासी वार्ड नं0 19, शक्ति विहार कॉलोनी बहरोड जिला अलवर द्वारा ग्राम डूगरसी तह0 बहरोड के खसरा न0 191 के भूखण्ड सं0 03 क्षेत्रफल 387.83 वर्ग मी0 भूमि आवासीय हेतु प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012 के तहत दिनांक 16.08.2013 को पट्टा जारी किया गया था। आवेदक श्री धर्मेन्द्र यादव पुत्र श्री रामकुवार द्वारा उक्त भूखण्ड में से 125.70 वर्ग मी0 श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री मलकित सिंह को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2018 को बेचान कर दिया गया है। 02. आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड का विभाजन हेतु आवेदन किया है।
7	विचारणीय बिन्दु	01. श्री धर्मेन्द्र यादव पुत्र श्री रामकुवार निवासी वार्ड नं0 19, शक्ति विहार कॉलोनी बहरोड जिला अलवर द्वारा ग्राम डूगरसी तह0 बहरोड के खसरा न0 191 के भूखण्ड सं0 03 क्षेत्रफल 387.83 वर्ग मी0 भूमि आवासीय हेतु **प्रशासन शहरो के संग अभियान 2012** के तहत दिनांक 16.08.2013 का पट्टा जारी किया गया है। 02. आवेदक आवेदक आवेदक श्री धर्मेन्द्र यादव पुत्र श्री रामकुवार द्वारा उक्त भूखण्ड में से 125.70 वर्ग मी0 श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री मलकित सिंह को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2018 को बेचान कर दिया गया है।अतः विचारार्थ। 03. पुनर्गठित एवं उपविभाजित नियम अनुसार 1500 वर्ग गज तक के भूखण्ड की स्वीकृति स्थानीय निकाय स्तर पर दी जा सकती है। अतः विचारार्थ। 04. उप विभाजित भू–खण्ड के लिये सैट बैक एवं अन्य मानदण्ड मूल भूखण्ड मे अनुज्ञेय प्रावधानो अनुसार देय होगे।

निर्णयः– समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूखण्ड का उप विभाजन निम्न शर्तो के साथ जारी करने का निर्णय लिया गयाः–

01. आवेदक श्री धर्मेन्द्र यादव पुत्र श्री रामकुवार द्वारा उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 387.83 वर्ग मी0 मे से 125.70 वर्ग मी0 भूमि श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री मलकित सिंह को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.03.2018 को बेचान कर दिया गया है । जिसे स्वीकृत किया गया है।
02. उक्त उप विभाजन के पश्चात सैट बैक मूल भूखण्ड के अनुसार 4.5 मी0, 3 मी0 रखे जाने होगे। जिसे स्वीकृत किया गया है।
03. कृषि भूमि नियमन के प्रकरणों में विक्रय पर कोई रोक नही है।
04. उप विभाजन हेतु नियमानुसार राशि जमा कराई जावें।

Scanned with CamScanner

एल.पी.सी	06
दिनांक	20.12.2019
एजेण्डा	02

1	विषय	श्री ओमप्रकाश यादव, श्री वीरसिंह पुत्रान श्री रामावतार निवासी ग्राम शेरपुर तह0 बहरोड जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम बहरोड तर्फ नैनसुख तह0 बहरोड जिला अलवर के खसरा नं0 568 कुल किता 01 कुल रकबा 0.2001 है0 भूमि का पेट्रोल पम्प (व्यवसायिक) प्रयोजनार्थ हेतु साईट प्लान की स्वीकृति बाबत।
2	आवेदक का नाम	श्री ओमप्रकाश यादव, श्री वीरसिंह पुत्रान श्री रामावतार निवासी ग्राम शेरपुर तह0 बहरोड जिला अलवर राज0
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	0.2001 है0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई	एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार एन.एच–8 पर स्थित है।
5	भूखण्ड का उपयोग	पेट्रोल पम्प
6	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	01. निजी खातेदार श्री ओमप्रकाश यादव, श्री वीरसिंह पुत्रान श्री रामावतार निवासी ग्राम शेरपुर तह0 बहरोड जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम बहरोड तर्फ नैनसुख तह0 बहरोड जिला अलवर के खसरा नं0 568 कुल किता 01 कुल रकबा 0.2001 है0 भूमि का पेट्रोल पम्प (व्यवसायिक) प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 17.09.2019 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	एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार उक्त भूमि का भू–उपयोग हाईवे कन्ट्रोल जोन एवं ग्रीन बफर 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 2001.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 1800.81 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। जो जयपुर से दिल्ली को जाने वाली 90 मी0 (एन.एच. 08) पर स्थित है। तथा इस सडक के दोनो ओर 30–30 मी0 चौडा ग्रीन बफर भी स्थित है 02. आवेदित भूमि जयपुर से दिल्ली को लाने वाली सडक पर स्थित है उक्त सडक में जानी वाली भूमि का क्षेत्रफल 331.86 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पित की जाकर शेष 1468.95 वर्गमीटर शेष भूमि आवंटन योग्य है। इसके अतिरिक्त एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार जयपुर से दिल्ली से लगता हुआ 30 मी0 ग्रीन बफर प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित ग्रीन बफर का नियमानुसार उपयोग किया जाना है। अतः विचारार्थ। 03. मौका रिपोर्टनुसार मौके पर चारदिवारी निर्माणाधीन है व वर्तमान में मौके पर भूखण्ड रिक्त है एवं भूखण्ड की नाप पत्रावली में सलग्न साईट प्लान अनुसार है। अतः विचारार्थ। 04. एकीकृत भवन विनियम अनुसार पेट्रोल पम्प हेतु 20 X 20 मी0 भूमि की आवश्यकता है। आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार की भूमि समर्पण पश्चात शेष भूमि 20 X 20 मी0 उपलब्ध होती है। अतः विचारार्थ। 05. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर से कम होने के कारण प्रकरण को आवंटन/रूपान्तरण की स्वीकृति हेतु बीडा स्तर पर निस्तारण किये जाने बाबत विचारार्थ।

Scanned with CamScanner

निर्णयः– समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदित भूमि का साईट प्लान निम्न शर्तो के साथ जारी करने का निर्णय लिया गयाः–

01. प्रकरण में अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा निकटतम जंक्शन एवं निकटतम पेट्रोल पम्प की दूरी के संबंध में मौका रिपोर्ट लिये जाने के पश्चात स्वीकृत किया जावें। MORTH /PWD के नियमो की पालना सुनिश्चित करनी होगी।

02. आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 2001.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 1800.81 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। जो जयपुर से दिल्ली को जाने वाली 90 मी0 (एन. एच. 08) पर स्थित है। उक्त सडक में जानी वाली भूमि का क्षेत्रफल 331.86 वर्ग मी0 भूमि निःशुल्क समर्पित की जाकर शेष 1468.95 वर्गमीटर शेष भूमि शेष रहती है। जिसे स्वीकृत किया गया।

श्रीमती इशिका जे कुमार उप नगर नियोजक	श्री विनित कुमार नगायच अधिशाषी अभियन्ता (सदस्य)	रतन लाल का0 तहसीलदार/ भूमि निरीक्षक (सदस्य)	श्री पूर्णा राम बेनीवाल वरि0 नगर नियोजक (सदस्य सचिव)	श्री नीलाभ सक्सेना मुख्य कार्यकारी अधिकारी (अध्यक्ष)

Scanned with CamScanner