

भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी

क्रमांक:- 941-44/20

दिनांक:- 20/05/2020

ले-आउट प्लान समिति की 7वी बैठक दिनांक 06.03.2020 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 7वी 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 06.03.2020 को 11.00 बजे बीडा कार्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

1.	श्रीमति इशिता जे कुमार	उप नगर नियोजक बीडा भिवाडी	सदस्य सचिव
2.	श्री विनित कुमार नगायच	अधिकाधी अभियन्ता, बीडा भिवाडी	सदस्य
3.	श्री रतन लाल	का0 तहसीलदार/भूमि निरीक्षक बीडा भिवाडी	सदस्य
4.	श्रीमति संध्या सैनी	सहा0 नगर नियोजक बीडा भिवाडी	सदस्य

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

	एल.पी.सी	07
	दिनांक	06.03.2020
	एजेण्डा	01
1	विषय	सेंट जेवियर स्कूल भगत सिंह कॉलानी भिवाडी द्वारा आवंटित क्षेत्रफल 7209.88 वर्ग गज तथा खेल मैदान हेतु आवंटित क्षेत्रफल 3040 वर्ग मी0 (3634.49 वर्ग गज) भूमि के पुनर्गठन की स्वीकृति बाबत।
2	आवेदक का नाम	सेंट जेवियर स्कूल
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	7209.88 वर्ग गज +3040 वर्ग मी0 (3634.49 वर्ग गज) कुल 10844.39 वर्ग गज (9067.29 वर्ग मी0)
4	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	24 मी0, 12 मी0, 12 मी0, 09 मी0
5	भूखण्ड का उपयोग	स्कूल एवं खेल मैदान
6	स्वामित्व रिपोर्ट	सेंट जेवियर स्कूल भगत सिंह कॉलानी भिवाडी निवासी निर्मल सदन भिवाडी अलवर राज0 भूमि क्षेत्रफल 7209.88 वर्गगज भूखण्ड नाम आवंटन 20.03.1992 को किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु दिनांक 11.11.2019 को आवेदन किया गया है। तथा भूमि खेल मैदान हेतु वर्ष 1998 आवंटित की गई है। स्कूल हेतु आवंटित भूमि पर जी+3 की भवन मानचित्र स्वीकृति 27.01.2020 को जारी की गई है। वर्तमान में आवेदक द्वारा दोनो भूखण्डों के पुनर्गठन हेतु आवेदन किया गया है।
7	मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग	आवासीय योजना
08	विचारणीय बिन्दु एवं प्रकरण के तथ्य	<p>01. आवेदक द्वारा स्कूल हेतु आवंटित 7209.88 वर्ग गज भूमि एवं खेल मैदान हेतु आवंटित 3040 वर्ग मी0 (3634.49 वर्ग गज) भूमि के पुनर्गठन हेतु आवेदन किया गया है।</p> <p>02. दोनो भूखण्डों का आवंटन अलग अलग उपयोग हेतु रियायती दरो पर शर्तों के अधीन किया गया है।</p> <p>03. आवेदक के प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया गया है कि यह पुनर्गठन जी+3 निर्माण स्वीकृति को जी+5 तक विस्तारित करने की दृष्टि से आवेदन किया गया है। अतः विचारार्थ।</p> <p>04. "खेल मैदान हेतु आवंटित भूमि की आवंटन की शर्तों अनुसार 80 फीट चौड़ी सड़क पर कोई निकास द्वार नहीं खोला जावेगा तथा 40 फीट चौड़ी सड़को में से एक ही सड़क पर ही निकास द्वार रखा जावेगा।" अतः विचारार्थ।</p> <p>05. प्रकरण में पुनर्गठन बाबत प्राप्त हुआ है The Rajasthan urban Area (Sub. Division, Reconstitution and Improvement of Plots) Rules 1975 के अनुसार संस्थानिक भवनो के लिये भूखण्डों का क्षेत्रफल निम्नानुसार होना आवश्यक है। Higher Secondary School - 2 to 2.8 Ha. (5 to 7 Acre) Per School प्रकरण में दोनो भूखण्डों का क्षेत्रफल क्रमशः 7209.88 वर्ग गज (1.49 एकड) एवं 3634.49 वर्ग गज (0.75 एकड) है। प्रकरण में उक्त भूखण्ड क्रमशः विद्यालय एवं खेल मैदान हेतु आवंटित है। अतः विचारार्थ।</p> <p>06. भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किया जाना होगा।</p>






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

01. खेल मैदान हेतु आवंटित भूमि की आवंटन की शर्तों अनुसार 80 फीट चौड़ी सड़क पर कोई निकास द्वार नहीं खोला जावेगा तथा 40 फीट चौड़ी सड़को में से एक ही सड़क पर ही निकास द्वार रखा जावेगा। पुनर्गठन नियमों के अनुसार पुनर्गठन हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल कम है तथा पुनर्गठन हेतु स्थानीय निकाय की शक्ति 1500 वर्ग गज तक ही है। अतः समिति द्वारा प्रकरण में समस्त तथ्यों के साथ राज्य सरकार को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

	एल.पी.सी	07
	दिनांक	06.03.2020
	एजेण्डा	02
1	विषय	श्री रोहितान सिंह पुत्र श्री प्रसादी लाल निवासी मकान नं. 110 पुलिस थाना के पीछे वार्ड नं0 04 बहरोड तह0 बहरोड जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम बहरोड तर्फ नैनसुख तह0 बहरोड के खसरा नं0 14, 15 किता 02 रकबा 0.99 है0 भूमि का संस्थानिक प्रयोजनार्थ हेतु साईट प्लान की स्वीकृति बाबत।
2	आवेदक का नाम	श्री रोहितान सिंह पुत्र श्री प्रसादी लाल निवासी मकान नं. 110 पुलिस थाना के पीछे वार्ड नं0 04 बहरोड तह0 बहरोड जिला अलवर राज0
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	0.99 है0
4	भूखण्ड के सामने सडक की चौड़ाई	30 मी0 (बहरोड से तसींग), MDR-78.
5	भूखण्ड का उपयोग	संस्थानिक (स्कूल 10+2)
6	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	01. निजी खातेदार श्री रोहितान सिंह पुत्र श्री प्रसादी लाल निवासी मकान नं. 110 पुलिस थाना के पीछे वार्ड नं0 04 बहरोड तह0 बहरोड जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम बहरोड तर्फ नैनसुख तह0 बहरोड के खसरा नं0 14, 15 किता 02 रकबा 0.99 है0 भूमि का संस्थानिक प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 29.01.2020 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 कृषि हेतु प्रस्तावित है। जिसका भू-उपयोग परिवर्तन की बैठक दिनांक 29.07.2016 में सांस्थानिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किया गया 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 9900.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 9114.43 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। जो बहरोड से तसींग को जाने वाली 30 मी0 चौड़ी सडक पर स्थित है। 02. आवेदित भूमि ग्राम बहरोड से ग्राम तसींग को जाने वाली सडक पर स्थित है उक्त सडक में जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल 202.00 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पित की जाकर शेष 8912.41 वर्गमीटर शेष भूमि आवंटन योग्य 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 संलग्न साईट प्लान अनुसार है। 04. राज्य सरकार के आदेशानुसार आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 से अधिक होने पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखा जाना आवश्यक होगा तथा आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 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। 05. 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 परिपेक्ष 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 9900.00 वर्गमीटर भूमि है एवं सुपरईम्पोजिसन एवं मौके अनुसार भूमि का रकबा 9114.43 वर्ग मी0 प्राप्त होता है। जो बहरोड से तसीग को जाने वाली 30 मी0 चौड़ी सडक पर स्थित है। उक्त सडक में जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल 202.00 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पित की जाकर शेष 8912.41 वर्गमीटर शेष भूमि आवंटन योग्य है। जिसे समिति द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
02. राज्य सरकार के आदेशानुसार आवंटन योग्य भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000 वर्ग मी0 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 मी0 से कम है तथा सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखे जाने हेतु कोई आवेदन प्राप्त नहीं हुआ है। अतः 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र 445.62 वर्ग मी0 नियमानुसार राशि प्राप्त की जावें।
03. भूखण्ड का आवंटन योग्य क्षेत्रफल 8912.41 वर्गमीटर है जिसमें मास्टर प्लान के अनुसार उक्त भूमि का भू-उपयोग कृषि हेतु प्रस्तावित है। जिसका भू-उपयोग परिवर्तन की बैठक दिनांक 29.07.2016 मे सांस्थानिक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किया गया। आवेदक द्वारा शिक्षा विभाग के मानदण्डों अनुसार अनुज्ञेय स्तर तक का ही भवन निर्मित किया जाना होगा।
04. नियमानुसार समस्त राशि की गणना व जाँच लेखा शाखा से करवाकर उक्त राशि जमा कराने के पश्चात ही ले-आउट प्लान जारी किया जावेगा।
05. 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।

 श्रीमति संध्या सैनी सहा0 नगर नियोजक (सदस्य)	 श्री विनित कुमार नगायच अधिसाषी अभियन्ता (सदस्य)	 श्री रतन लाल का0 तहसीलदार/भूमि निरीक्षक (सदस्य)	 श्रीमति इशिता जे कुमार उप नगर नियोजक (सदस्य सचिव)	 श्री नीलाम सक्सेना मुख्य कार्यकारी अधिकारी (अध्यक्ष)
--	--	--	--	---