

# भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण, भिवाडी

क्रमांक:-1217-21/20

दिनांक:-26/06/20

ले-आउट प्लान समिति की 8वी बैठक दिनांक 25.06.2020 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 8वी 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 25.06.2020 को 11.00 बजे बीडा कार्यालय मे आयोजित की गई जिसमें निम्न अधिकारीगणों ने भाग लिया:-

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

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

## एजेण्डा:- 01

पंजीकृत विकासकर्ता मै० रामबाग डवलपर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता श्री जितेन्द्र कट्टा पुत्र स्व० श्री कैलाश चन्द कट्टा पंजीकृत कार्यालय 6th, फ्लोर अपेक्स मॉल, लालकोठी, टॉक रोड जयपुर एवं महर्षि आयुर्वेद प्रोजेक्ट मालिक आनन्द श्रीवास्तव एवं आनन्द श्रीवास्तव पुत्र श्री जे.पी. श्रीवास्तव, प्रज्ञा श्रीवास्तव पुत्री श्री आनन्द श्रीवास्तव, रीचा श्रीवास्तव पुत्री श्री आनन्द श्रीवास्तव जरिये मु.आम राम श्रीवास्तव पुत्र श्री आनन्द श्रीवास्तव निवासी ए-214, न्यू फ्रैण्डस कॉलोनी नई दिल्ली द्वारा ग्राम हमजापुर तह० बहरोड के ख०न० 226, 227, 233, 261, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 272, 273, 274, 837, 838, 839, 134, 135, 201, 211, 212, 218/1409, 219, 225, 281, 282 एवं ग्राम दुधेडा तह० बहरोड के खसरा नं० 56, 57, 71, 72,3, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 74 दोनो ग्रामों के कुल खसरा नं० 66 कुल रकबा 31.9094 है० भूमि का आवासीय प्लोटेड हेतु ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत:-

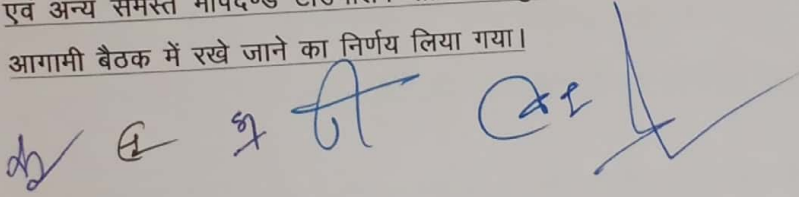
निजी खातेदार पंजीकृत विकासकर्ता मै० रामबाग डवलपर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता श्री राजेश शर्मा पुत्र श्री गिरधारी लाल शर्मा पंजीकृत कार्यालय 6th, फ्लोर अपेक्स मॉल, लालकोठी, टॉक रोड जयपुर एवं (आनन्द श्रीवास्तव पुत्र श्री जे.पी. श्रीवास्तव, प्रज्ञा श्रीवास्तव पुत्री श्री आनन्द श्रीवास्तव, रीचा श्रीवास्तव पुत्री श्री आनन्द श्रीवास्तव जरिये मु.आम राम श्रीवास्तव) एवं श्री राम श्रीवास्तव पुत्र श्री आनन्द श्रीवास्तव निवासी ए-214, न्यू फ्रैण्डस कॉलोनी नई दिल्ली द्वारा ग्राम हमजापुर तह० बहरोड के ख०न० 134, 135, 201, 211, 212, 218/1409, 219, 225, 281, 282 कुल कित्ता 10 कुल रकबा 4.60 है० एवं ग्राम दुधेडा तह० बहरोड के खसरा नं० 3, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 74 कुल कित्ता 35 कुल रकबा 15.3533 है० दोनो ग्रामों के कुल खसरा नं० 45 कुल रकबा 19.9533 है० भूमि का आवासीय प्लोटेड हेतु राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के अन्तर्गत आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 05.09.2019 एवं 12.05.2020 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। उक्त भूखण्ड का एस.एन.बी मास्टर प्लान 2041 के अनुसार भू-उपयोग हाईवे कंट्रोल जोन एवं ग्रीन बफर हेतु प्रस्तावित है।

पटवारी/कनिष्ठ अभियन्ता/सहायक नगर नियोजक द्वारा प्रस्तुत चैक लिस्ट के अनुसार प्रकरण में आवेदक की कुल भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार 319194.00 वर्गमीटर भूमि है, जो एन.एच. 08 से लगते हुये 90 मी० चौड़ी सडक पर स्थित है तथा 30 मी० चौड़ी ग्रीन बफर भी है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान का टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत स्थिति निम्नानुसार है:-

क्र. स.	उपयोग	प्रतिशत
1.	आवासीय	39.84 प्रतिशत
	ई.डब्ल्यू.एस एवं एल.आई जी प्लॉट	04.04 प्रतिशत
2.	व्यावसायिक	04.00 प्रतिशत
3.	इनफॉर्मल व्यावसायिक	0.81 प्रतिशत
	फ्यूचर प्लान	0.66 प्रतिशत
4.	पार्क	10.10 प्रतिशत
5.	सुविधाएँ	10.06 प्रतिशत
6.	सडक	30.49 प्रतिशत
7.	कुल	100 प्रतिशत

01. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आन्तरिक सडके 09, 12, 18, 24 मी0 चौड़ाई दर्शाई गई है। अतः विचारार्थ।
02. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 02 है0 से अधिक की आवासीय योजनाओं 10 प्रतिशत पार्क एवं 10.06 प्रतिशत सुविधाओं हेतु आवश्यक है। प्रस्तुत ले-आउट प्लान में विकासकर्ता द्वारा 10.06 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र, हेतु 10.10 प्रतिशत पार्क हेतु आरक्षित रखी गई है सडक हेतु 30.49 प्रतिशत कुल 50.65 प्रतिशत रखा गया है। अतः समिति के समक्ष विचारार्थ।
03. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान में आवासीय 42.88 प्रतिशत, व्यवसायिक 04.00 प्रतिशत, इनफॉर्मल व्यवसायिक 0.81 प्रतिशत कुल 47.69 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल प्रस्तुत किया गया है। कुल उपयोग का प्रतिशत 100 दर्शित है। अतः समिति के समक्ष विचारार्थ।
04. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में समस्त माप फीट में दर्शित है। टाउनशिप पॉलिसी में समस्त माप मेट्रीक में अनुज्ञेय की गई है। अतः विचारार्थ।
05. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में भूखण्ड सं0 726 से 744, 266 से 280 के सामने सडक की लम्बाई 100 मी0 से अधिक तथा चौड़ाई 9 मी0 प्रस्तावित है। जो अनुज्ञेय सीमा से अधिक है।
06. प्रस्तुत ले-आउट प्लान में भूखण्ड सं0 269 से 271 के सामने प्रस्तावित सडक, अन्य खातेदार की भूमि से होकर गुजर रही है जो अनुज्ञेय किये जाने योग्य नहीं है।

निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली के दस्तावेजों, आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान का अवलोकन किया जाकर आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान मेट्रीक माप में मंगवाया जावे तथा सडको की चौड़ाई एवं लम्बाई एवं अन्य समस्त मापदण्ड टाउनशिप पॉलिसी अनुसार संशोधन कर मानचित्र प्राप्त किये जावे। प्रकरण आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।



## एजेण्डा नोट 02:

बीडा की आवासीय योजना सैक्टर नं० 06 में स्थित रिक्त भूमि का क्षेत्रफल 1053 वर्ग मी० के व्यवसायिक ले-आउट प्लान की स्वीकृति बाबत।

01. सैक्टर 6, बीडा तत्समय न्यास द्वारा विकसित एक आवासीय योजना का भाग है। यह योजना बीडा द्वारा वर्ष 1991-92 में विकसित की गई है।
02. योजना मानचित्र में कोने के भूखण्ड को किसी भू-उपयोग हेतु आरक्षित नहीं किया गया है। अतः विचारार्थ।
03. उक्त भूमि से लगती हुई 24 मी चौड़ी सड़क आगे जाकर 45 मी० चौड़े गौरव पथ से मिलती है। बीडा की आवासीय परियोजनाओं हेतु अमृत योजना के तहत सैन्ट्रल पार्क विकसित किया गया है। सैक्टर 06 में भी प्ले ग्राण्ड आरक्षित है। वर्तमान में बीडा की वित्तीय आय अपेक्षाकृत कम है। उक्त भूमि के आस-पास के क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियाँ देखते हुये व्यावसायिक रूप से विकसित करने तथा आय स्रोत बढ़ाने हेतु उपयुक्त हो सकती है। अतः भूमि का टेन्टेटीव ले-आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत है।
04. प्रस्तुत ले-आउट प्लान अनुसार 24 मी० चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्राप्त होता है। तथा भूखण्ड के दोनो तरफ 24 मी० तथा 12 मी० की रोड स्थित है। भूखण्ड के चारो तरफ एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार 4.5 मी० सैट बैक प्रस्तावित है।
05. प्रस्तुत ले-आउट प्लान के अनुसार 19 दूकाने के उपयोग में लिये जाने हेतु विचारार्थ।
06. बीडा की योजना सैक्टर नं० 06 में स्थित रिक्त भूखण्ड (क्षेत्रफल 1053 वर्ग मी०) की भूमि के ले-आउट प्लान की स्वीकृति बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

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

01. भूमि की लोकेशन व्यावसायिक उपयोग अनुसार उपयुक्त है। बीडा की आवासीय परियोजनाओं हेतु अमृत योजना के तहत सैन्ट्रल पार्क विकसित किया गया है। सैक्टर 06 में भी प्ले ग्राण्ड आरक्षित है। वर्तमान में बीडा की वित्तीय आय अपेक्षाकृत कम है। उक्त भूमि के आस-पास के क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियाँ देखते हुये व्यावसायिक रूप से विकसित करने तथा आय स्रोत बढ़ाने हेतु उपयुक्त हो सकती है। अतः ले-आउट प्लान स्वीकृत किया जाता है।
02. प्रस्तावित दुकानों का टाईप डिजाईन तैयार किया जावे।
03. मौके पर उक्त दुकानों का डिमाकेशन किया जाकर बीडा लघु व्यावसायिक योजना का बोर्ड लगाया जावे।

श्रीमति सिध्या सेनी  
सहा० नगर नियोजक

श्रीमति शशिता जे कुमार  
उप नगर नियोजक

श्री विनित कुमार नगायद  
अधिशायी अभियन्ता  
(सदस्य)

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

श्री पूर्ण राम बेनीवाल  
वरि० नगर नियोजक  
(सदस्य सचिव)

श्री नीलाम सक्सेना  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
(अध्यक्ष)