bida
BHIWADI INTEGRATED DEVELOPMENT AUTHORITY
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
एच–5, भगत सिह कॉलोनी, भिवाडी, खैरथल–तिजारा
दूरभाष 01493 230819 ई–मेल bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in
आज़ादी का अमृत महोत्सव

क्रमांक : बीडा/आयोजना/2048-49/24 दिनांक 29/05/24

ले–आउट प्लान स्वीकृति पत्र

मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0,
श्री युदिस्टर, श्री अनील यादव, श्री करण पुत्रान श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह,
पता:– सैक्टर–6, पी 457, धारूहेडा।

विषय:– मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान समिति की 28वीं बैठक दिनांक 21.11.2023 के एजेण्डा 05 मे रखा गया। आवेदक द्वारा दिनांक 09.05.2024 को नियमानुसार राशि जमा करवाये जाने के पश्चात समिति के निर्णय अनुसार निम्न शर्तों के अधीन ले–आउट प्लान स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1. टाउनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015, बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 एवं संबंधित परिपत्रों के प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
2. ले–आउट प्लान मे प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्डों में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व भवन विनियमो के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण स्वीकृति ली जावेगी, एवं भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नही किया जावेगा।
3. योजना में समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा ड्रैनेज, पानी, विद्युत, पार्क, सिवरेज ट्रिटमेन्ट 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।
4. सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का आवंटन बीडा द्वारा नियमानुसार कराया जावेगा।
5. विकासकर्ता द्वारा तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण मे योजना के विकास कार्य करवाये जावेंगे।
6. विकास कर्ता द्वारा आमजन को सूचित करने हेतु योजना मे उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले–आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावें।
7. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना मे 12.50 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये है। रहन रखे गये भूखण्डों को ले–आउट प्लान मे दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डों का बेचान/आवंटन/बुकिंग योजना मे विकास कार्य करवाये जाने के पश्चात बीडा से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही किया जावेगा।
8. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार पार्क का विकास तथा रखरखाव किया जाना होगा।

RajKaj Ref
7173272

Signature valid
Digitally signed by Saloni Khemka
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2024.05.29 1?:02:48 IST
Reason: Approved

9. योजना की कियाविन्ति के समय जल प्रदूषण निवारण एव नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एंव नियंत्रण अधिनियम 1961, पर्यावरण सरंक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने विभागों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढता पूर्वक विकासकर्ता द्वारा पालना की जावेगी।
10. ले–आउट प्लान जारी करने के उपरांत अन्य शुल्क/बकाया राशि को बीडा द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्ता द्वारा उक्त राशि बीडा कोष में जमा करानी होगी।
11. ले–आउट प्लान मे गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यो को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जावेगा।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि बीडा को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के सक्षम किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
13. योजना मानचित्र स्वीकृति दिनांक से 6 माह की समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य प्रारम्भ किया जाना होगा। साथ ही 18 माह की समयावधि में समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने होंगे।

ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालना नही होने पर ले–आउट प्लान की अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।

संलग्नः– ले–आउट प्लान

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
बीडा भिवाडी

क्रमांकः–

दिनांकः–

प्रतिलिपि :– अधीक्षण अभियन्ता बीडा भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
बीडा भिवाडी

RajKaj Ref
7173272

Signature valid
Digitally signed by Sal[illegible]i Khemka
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2024.05.29 1[illegible]:02:48 IST
Reason: Approved

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

एस–6,भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, अलवर
दूरभाष: 01493230619 ई–मेल bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in

क्रमांक: बीडा/आयोजना/2025/01943/4775/25 दिनांक : 03/12/2025

मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0,
श्री युदिस्टर, श्री अनील यादव, श्री करण पुत्रान श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह,
पता:– सैक्टर–6, पी 457, धारूहेड़ा।

विषय:– मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792.00 वर्ग मी0 भूमि में से क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में रहन रखे गये सम्पूर्ण भूखण्डों को रहन मुक्त करने बाबत्।

संदर्भ– आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 06.11.2025 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि संदर्भित पत्र के माध्यम से आवेदक मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि में क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में रहन रखे गये सम्पूर्ण भूखण्डों को रहन मुक्त करवाये जाने के सम्बन्ध में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। योजना के स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 885.97 वर्गमीटर के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल (110.75 वर्ग मी0) के समतुल्य व्यावसायिक भूखण्ड संख्या एस–7, एस–8, एस–9, इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड संख्या आई–2, आई–3, आई–4 एव आई–5 कुल क्षेत्रफल 114.86 वर्ग मी0 को रहन रखा गया था।

वर्तमान में परियोजना के आन्तरिक विकास कार्यों के सम्बन्ध में चार्टेड इन्जीनियर (Rahul Kumar AM 3029436) से प्राप्त पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अभियान्त्रिकी शाखा की मौका रिपोर्ट अनुसार विकासकर्ता द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जा चुके है। अतः योजना में रहन रखे गये व्यावसायिक भूखण्ड संख्या एस–7, एस–8, एस–9, इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड संख्या आई–2, आई–3, आई–4 एवं आई–5 कुल क्षेत्रफल 114.86 वर्ग मी0 को रहन मुक्त किये जाने की एतद द्वारा स्वीकृति प्रदान की जाती है।

सूचनार्थ प्रेषित है।

(अतुल प्रकाश आई.ए.एस.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

Signature valid
Digitally signed by Atul Prakash
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2025.12.03 1?:24:08 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
19071237

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

एच–5,भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, अलवर
दूरभाष: 01493230619 ई–मेल bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in

क्रमांक: बीडा / आयोजना / 2026 / 01943 / 1209 दिनांक 15/6/26

संशोधित कार्यालय आदेश

विषयः– ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792.00 वर्ग मी0 भूमि में से क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में जारी किये गये पत्र में संशोधन बाबत्

संदर्भ:– मै0 **श्री बालाजी डवलपर्स** के प्रार्थना पत्र दिनांक 22.05.2026 के क्रम में।

भिवाडी इंटिग्रेटेड विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा न0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि में क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में जारी किये गये ले–आउट स्वीकृति पत्र क्रमांक बीडा/आयोजना/2048–49/24 दिनांक 29/05/2024 एवं परियोजना में रहन रखे गये भूखण्डों (व्यवसायिक भूखण्ड एस–7, एस–8, एस–9 एवं इन्फॉर्मल व्यवसायिक भूखण्ड आई–2, आई–3, आई–4 एवं आई–5) को रहन मुक्त किये जाने के संबन्ध में जारी पत्र क्रमांक बीडा/आयोजना/ 2025/ 01948/ 4775/ 25 दिनांक 03/12/2025 में अंकित विकासकर्ता कम्पनी का नाम मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 स्थान पर **मै0 श्री बालाजी डवलपर्स** पढ़ा एवं समझा जावे। प्रकरण में पूर्व में जारी कार्यालय आदेश दिनांक 10.06.2026 को अधिक्रमित माना जावे। सूचनार्थ प्रेषित है।

(अतुल प्रकाश आई.ए.एस.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

क्रमांक:– बीडा / आयोजना / 2026 / 01943 / दिनांक : –

प्रतिलिपि:– **मै0 श्री बालाजी डेवलपर्स**, जरिये पाटनर्स श्री करण सिंह, श्री अनिल कुमार एवं श्री युधिष्ठिर को भेजकर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(अतुल प्रकाश आई.ए.एस.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

Signature valic
Digitally signed by Atul Praka
Designation: Chief Executive
Date: 2026.06.13 0.13:20 IS
Reason: Approved

Raj.Raj.E.... 2252520
M.e-Sign

bida
BHIWADI INTEGRATED DEVELOPMENT AUTHORITY
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
एच–5,भगत सिंह कॉलोनी, भिवाडी, अलवर
दूरभाष:01493230819 ई–मेल: bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in

क्रमांकः–बीडा/आवंटन/मै0 श्री बालाजी डवलपर्स/2026–27/1522/26 दिनांकः 02/07/26

मै0 श्री बालाजी डवलपर्स
श्री युदिस्टर, श्री अनिल यादव, श्री करण पुत्रान
श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह,
पताः– सैक्टर–6, पी 457 धारूहेड़ा।
मो0 नं0 – 9654037250, 9829198787

विषय :– राजस्व गाम सैदपुर, तह0 टपूकड़ा, जिला–खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 6 कुल रकबा 2792.00 वर्गमीटर के क्षेत्रफल में से 2143.60 वर्गमीटर व्यावसायिक योजना में पटट्ा जारी होने से संबंधित सूचना बाबत्।

संदर्भ :– आपका पत्र दिनांक 20.06.2026 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि राजस्व गाम सैदपुर, तह0 टपूकड़ा, जिला–खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361,664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 6 कुल रकबा 2792.00 वर्गमीटर के क्षेत्रफल में से 2143.60 वर्गमीटर व्यावसायिक योजना में पटट्ा जारी होने से संबंधित सूचना बाबत् पत्र प्राप्त हुआ है।

उक्त योजना का बीडा द्वारा आज दिनांक तक कोई पटट्ा जारी नही किया गया है।

सूचनार्थ।

(अतुल प्रकाश आई.ए.एस)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
(बीडा) भिवाडी

Signature valid
Digitally signed by Atul Prakash
Designation : Chief Executive Officer
Date: 2026.07.01 20:54:01 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 23022341
M e-Sign

Scanned with OKEN Scanner

SR.NO.	PLOT TYPE	SIZE OF PLOT		AREA OF PLOT (SQ. MTR)	AREA OF PLOT (SQ. YARD)
		LENGTH	WIDTH		
1	S-1	LS	LS	42.09	50.34
2	S-2	LS	3.65	33.52	40.09
3	S-3	LS	3.65	33.56	40.14
4	S-4	LS	3.65	33.59	40.17
5	S-5	LS	LS	33.05	39.53
6	S-6	LS	LS	31.15	37.26
7	S-7	LS	LS	29.23	34.96
8	S-8	LS	LS	27.33	32.69
9	S-9	LS	LS	21.05	25.18
10	S-10	10.00	3.65	36.50	43.65
11	S-11	10.00	3.65	36.50	43.65
12	S-12	10.00	3.65	36.50	43.65
13	S-13	10.00	3.65	36.50	43.65
14	S-14	10.00	3.65	36.50	43.65
15	S-15	10.00	3.65	36.50	43.65
16	S-16	10.00	3.65	36.50	43.65
17	S-17	10.00	3.65	36.50	43.65
18	S-18	10.00	3.65	36.50	43.65
19	S-19	10.00	3.65	36.50	43.65
20	S-20	10.00	3.65	36.50	43.65
21	S-21	10.00	3.65	36.50	43.65
22	S-22	LS	LS	65.66	78.53
23	S-23	LS	LS	52.80	63.15
24	I-1	LS	3.00	7.69	9.20
25	I-2	LS	3.00	8.50	10.17
26	I-3	LS	LS	10.80	12.92
27	I-4	LS	LS	9.48	11.34
28	I-5	LS	LS	8.47	10.13
TOTAL				885.97	1059.62

AREA DETAILS AND PERCENTAGE

S.NO.	DETAILS	PERMISSIBLE AREAS: PERCENT (%)	AREA (SQ.M.)	AREA (SQ.YARD.)	PROPOSED AREAS: PERCENT (%)	AREA (SQ.M.)	AREA (SQ.YARD.)
1	PLOT AREA AS PER REVENUE RECORD		2792	3339			
2	TOTAL PLOT AREA AS PER SUPERIMPOSITION		2392	2861			
3	AREA SURRENDERED IN 60 M WIDE ROAD		248.78	297.54			
4	NET PLOT AREA		2143.60	2563.75			

TOTAL LAND

S.NO.	DETAILS	PERMISSIBLE AREAS: PERCENT (%)	AREA (SQ.M.)	AREA (SQ.YARD.)	PROPOSED AREAS: PERCENT (%)	AREA (SQ.M.)	AREA (SQ.YARD.)
1	COMMERCIAL AREA	56	1243.29	1486.97	39.23	841.03	1005.87
2	INFORMAL COMMERCIAL	2	42.87	51.27	2.10	44.94	53.75
	TOTAL	60	1286.16	1538.25	41.33	885.97	1059.62
3	COMMON PARKING (10% OF COMMERCIAL + INFORMAL COMMERCIAL PLOT AREA)	6	128.82	153.82	4.47	95.84	114.62
4	FACILITY AREA	5	107.18	128.19	5.03	107.83	128.96
5	GREEN	5	107.18	128.19	5.03	107.88	129.02
6	ROAD AREA	24	514.46	615.30	44.14	946.08	1131.51
7	TOTAL AREA	100	2143.60	2563.75	100.00	2143.60	2563.75

L.P.C. 28 वी बैठक
Date 21.11.22 meeting

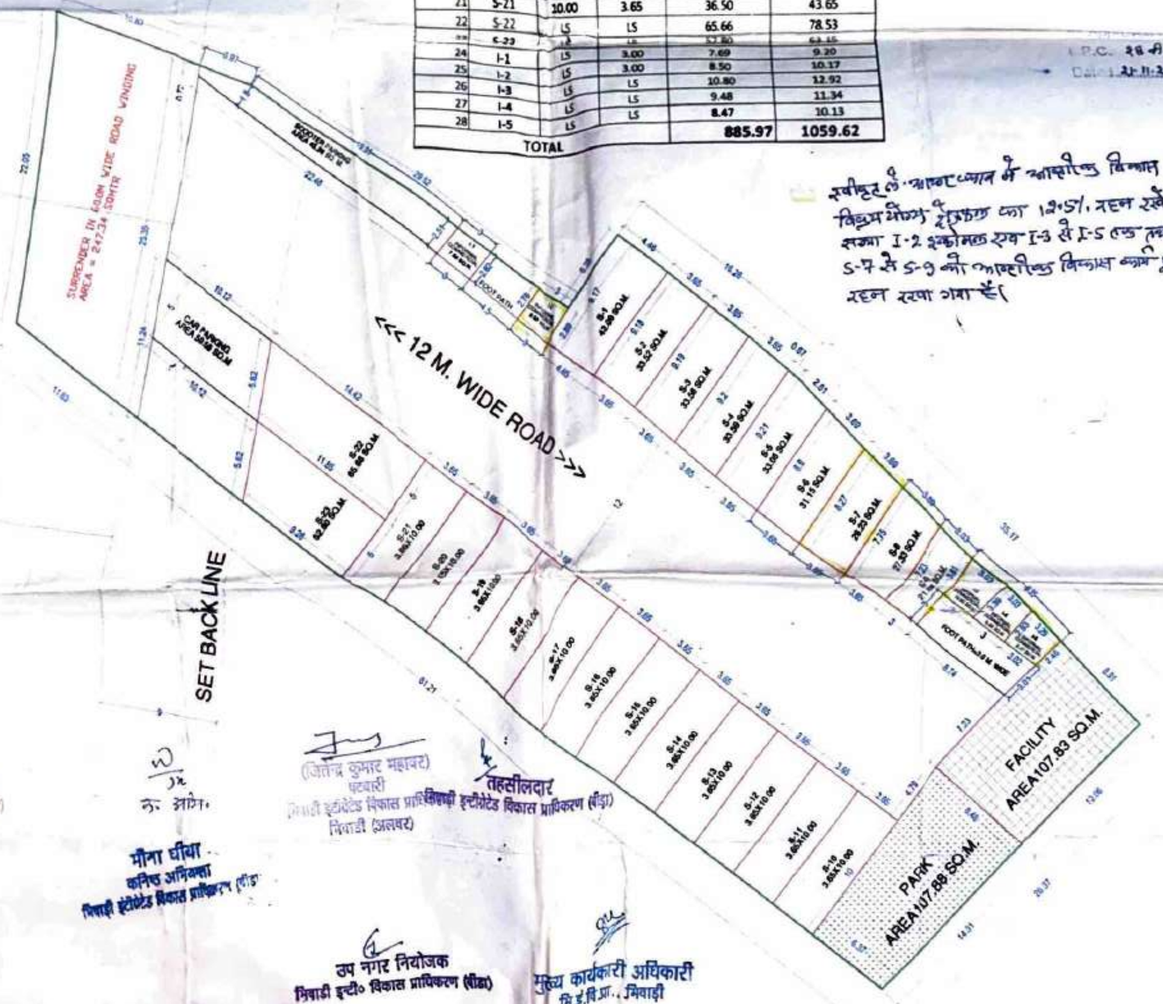
स्वीकृत ले-आउट प्लान में आन्तरिक विकास कार्य हेतु विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5% रहन रखे गये प्रावधान सख्या I-2 इकोनमिक एवं I-3 से I-5 तक तथा SHOP NO. S-7 से S-9 को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने तक रहन रखा गया है।

TO BHIWADI>>>

<<< 60 M WIDE ROAD SH-25 >>>

<<<ROAD>>>

<<<TO TIJARA



Manish Boora
सहायक नगर नियोजक
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा)

क. अभि.

(जितेन्द्र कुमार महावर)
पटवारी
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
भिवाड़ी (अलवर)

तहसीलदार
भिवाड़ी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा)

मीना घीया
कनिष्ठ अभियन्ता
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा)

उप नगर नियोजक
भिवाड़ी इन्टी० विकास प्राधिकरण (बीडा)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा., भिवाड़ी

ARCHITECT'S SIGN:-

AR. MAYUR GOYAL
CA /2009/46101

OWNER'S SIGN:-

Anil Kumar
For SHREE BALAJI DEVELOPERS
Partner

PROJECT:-

KHASRA NO.660/358, 662/361,664/362, 666/363,740/710,741/710
VILLAGE- SAIDPUR, TEHSIL- TIJARA, DISTRICT- ALWAR, RAJASTHAN

CLIENT:-

M/s SHREE BALAJI DEVELOPERS

ARCHITECT:-

ORIGIN Architects
ar.mayurgoyal@gmail.com, 8003192330
256, Second Floor, Sukham Tower, Bhagat Singh Colony, Bhiwadi, Rajasthan
www.originarchi.com

DRAWING TITLE:-

PROPOSED COMMERCIAL PLOTTING SCHEME

DRAWN:	CHECKED:
DESIGNED :	DATE

DRAWING NO:-

REMARK :-

N