अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2018 वीं बैठक दिनांक 12.06.2018 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2018 वीं बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 12.06.2018 को उनके कक्ष में सायः 05.30 बजे आयोजित की गई, जिसमें उपस्थित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों की सूची परिशिष्ट 1 पर संलग्न है।

सर्वप्रथम समस्त उपस्थित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों का सदस्य सचिव द्वारा स्वागत किया गया एवम् सवर्सम्मति से एजेण्डावार निम्नानुसार निर्णय लिए गए।

नीतिगत निर्णयः– भवन मानचित्र पूर्ण रूप से भवन विनियमो अनुसार होने पर ही समिति के समक्ष प्रस्तुत किए जावें।

प्र.सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1			भवन मानचित्र समिति (बीपी) की बैठक दिनांक 11.12.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत्।	भवन मानचित्र समिति (बीपी) की बैठक दिनांक 11.12.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
2	उत्तर	सतगुरू ऐज्यूकेशनल एवं चैरिटेबल ट्रस्ट, मैनेजिंग ट्रस्टी श्री आर. डी. थारवानी म.न. 1, सिविल लाईन्स,	विद्यालय हेतु संशोधित भवन मानचित्र।	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। *"प्रकरण को अ.वि.प्रा. की भवन मानचित्र समिति(बीपी) की 5/2017 वीं बैठक दिनांक 11.12.2017 में रखा गया था, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–* *1. "आवेदक द्वारा बेसमेंट में ऑडिटोरियम प्रस्तावित किया गया है, जिसकी वास्तुविद के प्रस्ताव अनुसार क्षमता 848 सीट है। जो कि सुरक्षात्मक दृष्टि से किस प्रकार उचित होगा इस बाबत् प्रार्थी एवम् वास्तुविद से इस बाबत् संशोधित प्रस्ताव लिया जावे।* *2. भवन विनिमय अनुसार बेसमेन्ट में 15 मी. की दूरी पर निकास/प्रवेश द्वारा प्रस्तावित नही किये गये है, जिन्हे प्रस्तावित करवाया जावे।* *3. भवन मानचित्र में निर्धारित सैटबेक छोड़ने के पश्चात् ही बेसमेन्ट का निर्माण किया जा सकता है। जबकि प्रार्थी द्वारा 6.13 मी. छोड़कर बेसमेन्ट प्रस्तावित किया गया है, जिसे सैटबैक पश्चात् प्रस्तावित करवाया जावे।* *4. वातायान का प्रावधान किस प्रकार किया जावेगा ? स्पष्ट नहीं है। अतः प्रार्थी से स्पष्ट प्रावधान करवाया जावे।"* *उपरोक्त कमियों के क्रम में प्रार्थी को सूचित किया जावे एवम् संशोधित मानचित्र प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः रखा जावे।"* उपरोक्त निर्णयों की अनुपालना में प्रार्थी को दिनांक 22.12.2017 को पत्र द्वारा सूचित किया गया। अ.वि.प्रा. द्वारा जारी पत्र के क्रम में प्रार्थी ने दिनांक 22.12.2017 को संशोधित भवन मानचित्र एवं आवश्यक शपथ पत्र पूर्ति करते हुए प्रस्तुत किए। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है एवं पूर्व बैठक दिनांक 11.12.2017 में वांछित सभी बिन्दुओं की पूति प्रार्थी द्वारा कर दी गई है। एजेण्डा पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तो के साथ विद्यालय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है :– 1. आवेदक द्वारा बेसमेंट में ऑडिटोरियम के संबंध में वास्तुविद् द्वारा सुरक्षा नियमों के प्रावधान के बारे में एवं अन्य शपथ–पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत किए गए हैं, जिनका समिति

				द्वारा अवलोकन कर स्वीकार किया गया। 2. वातायन का प्रावधान बाबत् वास्तुविद् द्वारा अण्डरटैकिंग प्रस्तुत की है कि बेसमेंट में जहां वातायन नहीं है, वहां मैकेनिकल वातायन का प्रावधान किया जावेगा। निदेशक आयोजना द्वारा मैकेनिकल वातायन बाबत् एकीकृत भवन विनियम, 2017 की धारा 9 (vi) का अवलोकन समिति को करवाया गया जोकि निम्नानुसार है :– " ***वाणिज्यिक व संस्थागत भवनों जिनमें स्नानघर, शौचालय, टायलेट के संवातन के लिए मैकेनिकल वेंटिलेशन सिस्टम किया जावे वहाँ इनके वातायन के लिये संवातन शॉफ्ट में खुलने की आवश्यकता नहीं होगी।"*** प्रश्नगत भवन संस्थागत है अतः बेसमेंट के *स्नानघर, शौचालय, टायलेट आदि में संवातन के लिए भवन विनियम अनुसार* मैकेनिकल *वेंटिलेशन अनुमत किया गया है।* 3. प्रस्तुत भवन मानचित्र विद्यालय के हैं, अतः एनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. ली जावे। 4. यदि एयरपोर्ट ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र की आवश्यकता हुई तो प्रार्थी स्वयं अपने स्तर पर अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेगा जिसके संबध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे। 5. विद्यालय से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावे।
3	उत्तर	अजमेर आशियाना हाउसिंग जरिये भागीदार श्री राजीव मालू एवं श्री सुनील भाटी, लोहागल, अजमेर।	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1826, 1827, 5404/1823, 5405/1843 क्षेत्रफल 9400.43 व.मी.	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रकरण में प्रार्थी द्वारा दिनांक 08.03.2018 को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है जिनका पूर्व में बीपीसी(बीपी) की बैठक दिनांक 08.02.2017 में अनुमोदन किया गया था। पूर्व में ब्लॉक ABCDGH (G+8) एवं EF (G+9) कुल एफएआर 2.17(21716.79 व.मी.) स्वीकृत किया गया था। प्रार्थी ने ब्लॉक ABCD (G+9) एवं G(G+4) का संशोधन तथा ब्लॉक H को हटाते हुए कुल एफएआर 1.97 (19791.93 व.मी.) करते हुए प्रस्तुत किया है जो कि पूर्व स्वीकृत एफएआर से कम है। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है मुख्यमंत्री जन आवास योजना माननीय मुख्यमंत्री महोदय की गरीबो को आवास उपलब्ध कराने की राजस्थान सरकार की एक महत्वाकांक्षी फ्लेगशिप योजना है। अतः इसे निम्न शर्तो के साथ मॉडल 3–A के तहत् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया :– 1. प्रस्तुत भवन मानचित्र में एनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. प्रस्तुत कर दी गई है। 2. प्रकरण में भवन मानचित्र के अतिरिक्त अन्य प्रावधान भी मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवम् एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रखे जावे।

				3. एयरपोर्ट ऑथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राथी द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है, जिसके अनुसार प्रस्तावित ऊंचाई अनुज्ञेय है। 4. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।
4	उत्तर	अजमेर आशियाना हाउसिंग जरिये भागीदार श्री राजीव मालू एवं श्री सुनील भाटी,लोहागल, अजमेर।	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1828, 1842, क्षेत्रफल 7830.90 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत् EWS/LIG के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत EWS/LIG के ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।	निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है। एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। मुख्यमंत्री जन आवास योजना माननीय मुख्यमंत्री महोदय की गरीबो को आवास उपलब्ध कराने की राजस्थान सरकार की एक महत्वाकांक्षी फ्लेगशिप योजना है। अतः प्रस्तुत भवन मानचित्रों को मॉडल 3–A के तहत् निम्नांकित शर्तों/संशोधनों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है :– 1. प्रस्तुत भवन मानचित्र में एनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. प्रस्तुत कर दी गई है। 2. एयरपोर्ट ऑथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राथी द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है, जिसके अनुसार प्रस्तावित ऊंचाई अनुज्ञेय है। 3. प्रकरण में भवन मानचित्र के अतिरिक्त अन्य प्रावधान भी मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवम् एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रखे जावे। 4. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।
5	उत्तर	आर.एस इन्फ्रास्ट्रक्चर पार्टनर श्री राजीव मालू, श्री सुनिल भाटी, लोहागल, अजमेर।	राजस्व ग्राम लोहागल के खसरा नम्बर 183, 317, 318 क्षेत्रफल 4231.00व.मी., मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत् EWS/LIG के ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।	निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत भवन मानचित्रों कीएकीकृत भवन विनियम 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है। एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। अ.वि.प्रा. द्वारा दिनांक 21.05.2018 को जारी लीजडीड एवं स्थल मानचित्र अनुसारमुख्यमंत्री जन आवास योजना माननीय मुख्यमंत्री महोदय की गरीबो को आवास उपलब्ध कराने की राजस्थान सरकार की एक महत्वाकांक्षी फ्लेगशिप योजना है। अतः प्रस्तुत भवन मानचित्रों को मॉडल 3–A के तहत् निम्नांकित शर्तों/संशोधनों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है :– 1. प्रस्तुत भवन मानचित्र में एनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. प्रस्तुत कर दी गई है। 2. एयरपोर्ट ऑथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राथी द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है, जिसके अनुसार प्रस्तावित ऊंचाई अनुज्ञेय है। 3. प्रकरण में भवन मानचित्र के अतिरिक्त अन्य प्रावधान भी मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवम् एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार रखे जावे। 4. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

				मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।

निम्नांकित सामान्य दिशा–निर्देश की पालना नहीं होने पर उपरोक्त सभी भवन मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माने जावेंगे।

1. *उपरोक्त सभी भवन मानचित्र जारी साईट प्लान के अनुसार नहीं होने पर।*
2. *राजकीय भूमि पर अतिक्रमण होने पर।*
3. *एकीकृत भवन विनियम, 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना से संबंधित किसी भी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश की पालना नहीं होने पर।*
4. *प्रस्तावित भूमियों के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा किसी सारवान तथ्य को छिपाया जाना सिद्ध पाया जाने पर।*
5. *अन्य किसी भी संबंधित नियम/कानून आदि के उल्लंघन पाए जाने पर।*

उपरोक्त चर्चा एवं निर्णय के उपरान्त अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(डां. अशोक कुमार)
उपायुक्त (दक्षिण, पुष्कर एवं किशनगढ़)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
कार्यवाहक सचिव एवं उपायुक्त (उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(नमिता मेहता)
आयुक्त,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(शिव शंकर हेडा)
अध्यक्ष,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना एवं
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2018/ 432–442 12.7.18

दिनांक : –

प्रतिलिपि :– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतू प्रेषित है:–

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ/पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. सहायक नगर नियोजक प्रथम/द्वितीय/तृतीय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

निदेशक आयोजना एवम्
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति
(बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

परिशिष्ट –1

भवन भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 1/2018 वीं बैठक दिनांक 12.06.2018 में उपस्थित सदस्यों/अधिकारियों की सूची।

1. श्री शिवशंकर हेडा, माननीय अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – अध्यक्ष
2. श्री नमित मेहता, आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
3. श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, सचिव एवं उपायुक्त (उत्तर)अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
4. डॉ. अशोक कुमार, उपायुक्त (किशनगढ़ व पुष्कर एवं दक्षिण), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
5. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य सचिव

अन्य उपस्थित अधिकारीगण

1. श्री सूर्यकान्त वर्मा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. श्री पवन काबरा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. श्री श्रवण कुमार, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना एवम्
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर