


राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 147 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 147 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 12.03.2015 को सांय 5:00 बजे राजस्थान आवासन मण्डल के मण्डल कक्ष में आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे:-

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | श्री अशोक जैन
अध्यक्ष,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर | अध्यक्ष |
| 2. | डॉ. आनन्द कुमार
आवासन आयुक्त
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर | सदस्य |
| 3. | श्री प्रवीण जैन,
मुख्य नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर। | सदस्य |
| 3. | श्री जी.एस. बाघेला,
मुख्य अभियन्ता-प्रथम एवं
मुख्य अभियन्ता मुख्यालय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 4. | श्री के. सी. मीना,
मुख्य अभियन्ता-द्वितीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 6. | श्री नत्थु राम,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 7. | श्री डी. के. माथुर,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 7. | श्री एस. आर. जोशी,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर। | सदस्य |



8. श्री राजेश कुमार तुलारा,
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

सदस्य-सचिव

समिति के सदस्य सचिव द्वारा अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही सभी उपस्थित सदस्यों व अन्य अधिकारियों का स्वागत करते हुये प्रारम्भ की गयी। समिति द्वारा बैठक के एजेण्डा पर चर्चा कर निम्नानुसार बिन्दुवार निर्णय लिये गये:-

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 01

विषय :- परियोजना समिति की 146 वीं बैठक दिनांक 15.12.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 146 वीं बैठक दिनांक 15.12.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

विषय :- परियोजना समिति की 146 वीं बैठक दिनांक 15.12.2014 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 146 वीं बैठक दिनांक 15.12.2014 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति का अवलोकन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 03

विषय :- परियोजना समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 04.12.2014 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 04.12.2014 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति का अवलोकन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 4

विषय:- खसरा संख्या 85, ग्राम कुडी भगतासनी आवासीय योजना, जोधपुर की प्लानिंग करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-द्वितीय जोधपुर/उप-आवासन आयुक्त वृत्त प्रथम/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता द्वितीय द्वारा ग्राम कुडी भगतासनी आवासीय योजना, जोधपुर के खसरा संख्या-85, की प्लानिंग का प्रस्ताव प्रेषित किया गया।

खसरा संख्या-77 पर भी प्लानिंग करने का प्रस्ताव प्राप्त हुआ।

खसरा संख्या-85 व 77 पर खातेदारों को 25 प्रतिशत विकसित भूमि आरक्षित करते हुए ड्राफ्ट प्लान तैयार कर भौतिक सत्यापन के लिए भेजा गया।

ड्राफ्ट प्लान का भौतिक सत्यापन कर भिजवाया गया। बिन्दुओं की जानकारी के लिए पुनः पत्रावली आवासीय अभियन्ता को भिजवयी गई, जानकारी आवासीय अभियन्ता-द्वितीय द्वारा पुनः प्रेषित की गई।

टी.ए. ए.सी.ई., जोधपुर द्वारा प्रस्तुत स्पष्टिकरण के आधार पर खसरा संख्या 85 में प्लानिंग का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

कुडी भगतासनी की स्कीम खसरा नं. 85 व 77 की भूमि मास्टर प्लान 2013 में सुपर इम्पोजकर मंगवायी जाने के लिए पुनः भेजा गया।

चाही गई जानकारी आवासीय अभियन्ता-द्वितीय द्वारा पुनः प्लानिंग के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ।

प्रस्तावानुसार खसरा नं. 85 ग्राम कुडी भगतासनी आवासीय योजना, जोधपुर की पुनः प्लानिंग प्रस्तावित की गई है।

प्रस्तावित नियोजित योजना का विवरण निम्नानुसार है :-

TOTAL AREA :- 49581.75 SQ.M.

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	1.92	38.78
2.	PARKING & OPEN	0.64	12.93
3.	COMMERCIAL	0.20	04.04
4.	INSTITUTIONAL	0.13	02.62
5.	RARK	0.25	05.05
6.	P.U.	0.15	03.03
7.	ROAD	1.66	33.55
TOTAL		= 4.95	100.00%

BUILDING PARAMETERS :-BLOCK B & C

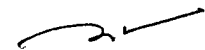
1. SET BACK AS PER BYLAWS	<u>PROVIDED</u>		
		<u>B</u>	<u>C</u>
FRONT	15.0M.	15.0M.	15.0M.
SIDE-I	9.0M.	9.0M.	10.54M.
SIDE-II	9.0M.	9.0M.	9.0M.
BACK	9.0M.	12.54M.	10.66M.
2. MAXIMUM		<u>B</u>	<u>C</u>
GROUND COVERAGE	35%	26.23% (3884.68SQ.M.)	21.67% (3122.50 SQ.M.)
3. F.A.R.	1.33	0.87 (12936.96SQ.M.)	0.76 (10925.16 SQ.M.)
		<u>REQUIRED</u>	<u>PROVIDED</u>
		<u>BLOCK B</u>	<u>BLOCK B</u>
4. Parking With 25% Extra		216 ECU	240 ECU
75% CAR PARKING	-	162	175
25% SCOOTER PARKING		162 (54 ECU)	193(64 ECU)
		<u>BLOCK C</u>	<u>BLOCK C</u>
Parking With 25% Extra		183 ECU	224 ECU
75% CAR PARKING	-	137	176
25% SCOOTER PARKING		138 (46 ECU)	145(48 ECU)
5. WATER HARVESTING UNIT REQUIRED AS PER BYLAWS			
6. UNDER GROUND WATER TANK REQUIRED AS PER REQUIREMENT			

S.NO.	TYPE	NO. OF BLOCK	NO. OF UNITS
<u>BLOCK (B)</u>			
1.	H.I.G. (G+3)	3X16	48
2.	M.I.G.-II (G+3)	5X16	80
		<u>TOTAL</u>	<u>128</u>
<u>BLOCK (C)</u>			
1.	M.I.G.-I (G+3)	4X16	64
2.	L.I.G. (G+3)	6X16	96
3.	E.W.S.(G+3)	6X16	96
		<u>TOTAL</u>	<u>256</u>

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श परचात् निर्देश दिये गये की पार्किंग की गणना ब्लॉक बी व ब्लॉक सी दोनों ब्लॉकों हेतु पृथक-पृथक की जावे, विनियमोनुसार पार्किंग सुनिश्चित कि जावे। अतानुसार संशोधन करते हुए मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 5

विषय:- खसरा नं. 276 व 277 के पाली रोड, कुडी भगतासनी योजना, जोधपुर के विभिन्न आय वर्ग के स्वतंत्र आवासों के स्थान पर (G+3) फ्लैट्स की पुनः प्लानिंग (Revised Planing) बाबत।

5. आवासीय अभियन्ता-द्वितीय, जोधपुर, उप-आवासन आयुक्त-वृत्त प्रथम, जोधपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता -द्वितीय, जोधपुर द्वारा खसरा संख्या-276 व 277 के पाली रोड, कुडी भगतासनी योजना, जोधपुर के पुनः प्लानिंग हेतु सर्वे रिपोर्ट भेजकर पुनः प्लानिंग का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।
6. पूर्व में परियोजना समिति की 138 वीं बैठक में एजेण्डा के 12 में इस योजना में स्वतंत्र आवासों की प्लानिंग अनुमोदित है।
7. उप-आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम, जोधपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय, जोधपुर द्वारा उक्त भूमि पर सिंगल स्टोरी के स्थान पर एच आई जी के 26 स्वतंत्र आवासों को छोड़कर (जी+3) फ्लैट्स बनाने के लिए प्रस्ताव प्रेषित किया है।
8. आवासीय अभियन्ता द्वितीय जोधपुर द्वारा पुनः सूचनाएँ उपलब्ध करायी गईं।

DHC-IV/ ACE-IV/ CE-II के प्रस्तावानुसार खसरा में 276 व 277 में एच आई जी के 26 आवासों को यथावत रखते हुए विभिन्न आय वर्ग के (जी+3) के फ्लैट्स का स्वतंत्र आवासों के स्थान पर पुनः नियोजन किया गया है। प्रस्तावित पुनः नियोजन का विवरण निम्नानुसार है :-

KHASRA NO.276 TOTAL AREA :- 7.79 HECT.

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	4.90	62.90
	H.I.G.PLOTS	0.63	
	FLATS	4.27	
2.	COMMERCIAL	0.56	07.19
3.	INSTITUTIONAL	0.18	02.31
4.	PUBLIC-UTILITIES	0.20	02.56
5.	OPEN AND PARK	0.67	08.60
6.	ROAD	1.28	16.44
	TOTAL	= 7.79	100.00%

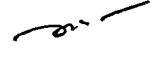
TOTAL AREA OF SECTOR-16:- 2.80

PARAMETERS :-

1.	SET BACK	AS PER BYLAWS	PROVIDED
	FRONT	15.0M.	15.0M.
	SIDE-I	9.0M.	9.0M.
	SIDE-II	9.0M.	10.17M.13.0M.
	BACK	9.0M.	15.20M. 13.50M.

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्देश दिये गये की पार्क का कुल क्षेत्रफल पूर्व स्वीकृत योजना के अनुसार समान रखते हुए तथा पार्किंग हेतु दोनों तरफ वाहनों के आवागमन के आवश्यकता अनुसार न्यूनतम 5.5 मीटर Pathway रखा जाना सुनिश्चित करते हुए आवश्यक संशोधन कर मानचित्र का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 6

विषय:- सेक्टर-5, कुडी भगतासनी स्कीम, जोधपुर की व्यावसायिक भूमि की प्लानिंग बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-तृतीय जोधपुर द्वारा पत्र क्रमांक 1668 दिनांक 19.12.2014 के अनुसार सेक्टर-5 कुडी भगतासनी स्कीम जोधपुर की व्यावसायिक भूमि को व्यावसायिक केन्द्र के रूप में नियोजन हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया।

कुडी भगतासनी सेक्टर-5 की योजना परियोजना समिति की बैठक 82वीं दिनांक 14.10.87 एवं रिवाइज योजना परियोजना समिति की बैठक 94वीं दिनांक 08.08.2003 को अनुमोदित हुई हैं। अनुमोदित योजना में प्रस्तावित भूखण्ड व्यावसायिक हेतु आरक्षित हैं।

प्रस्तावानुसार नियोजित व्यावसायिक केन्द्र का विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL PLOT AREA= 6629.84 Sqm.

SCHEDULE OF SHOW ROOM AND SHOPS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NOS.
1.	SHOW ROOM	6.00x9.00 M	08
2.	SHOW ROOM	4.50x9.00 M	04
3.	SHOW ROOM	6.00x6.00 M	02
4.	SHOW ROOM	4.50x6.00 M	18
5.	SHOW ROOM	4.50x5.84 M	02
6.	SHOW ROOM	4.50x5.24 M	02
7.	SHOPS	4.50x4.50 M	36
8.	SHOPS	3.00x3.00 M	10
		TOTAL	82
9.	TOILET (LADIES & GENTS)	3.00x4.50M	01

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

मुख्य नगर नियोजक महोदय द्वारा सुझाव दिया गया की योजना में Informal Commercial हेतु स्थान उपलब्ध करवाना आवश्यक है दिए गए विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया की योजना में Informal Commercial का प्रावधान रखते हुए आवश्यक संशोधन कर मानचित्र को स्वीकृत किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 7

विषय:- चौपासनी योजना जोधपुर, में स्थित उप आवासन आयुक्त वृत्त-द्वितीय जोधपुर कार्यालय परिसर में ए. टी. एम. लगाने की स्वीकृति हेतु।

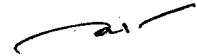
आवासीय अभियन्ता खण्ड-प्रथम, जोधपुर/उप आवासन आयुक्त, वृत्त-द्वितीय, जोधपुर व अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय जोधपुर के माध्यम से कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त-द्वितीय, के चौपासनी स्थित परिसर में निकास द्वार के पास 2.5.X3.0M. का ए. टी. एम. के कमरे के लिए प्रस्ताव किया गया है।

प्रेषित किये गये प्रस्तावानुसार ए. टी. एम. हेतु कमरा 2.5.X3.0M. हेतु बाउन्डरी दाल से 2.50 मीटर प्रतिक्षा स्थल छोड़ते हुए निकास द्वार के पास प्रस्ताव तैयार किया गया है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श परचात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 8

विषय:- बालोतरा आवासीय योजना सेक्टर-4 व्यावसायिक भूखण्ड में प्लानिंग करने बाबत।

उप आवासन आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल, वृत्त प्रथम जोधपुर के पत्र क्रमांक 1796 दिनांक 25.11.2014 बालोतरा आवासीय योजना सेक्टर-4 में व्यावसायिक भूखण्ड में प्लानिंग हेतु प्रस्ताव प्राप्त हुआ है।

बालोतरा आवासीय योजना परियोजना समिति की बैठक 94 वीं में दिनांक 08.08.2003 को अनुमोदित है।

प्रस्तावानुसार नियोजन कर भौतिक सत्यापन हेतु उप-आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम जोधपुर भिजवाया गया था।

भौतिक सत्यापन में यह अवगत करवाया गया कि मौके पर वास्तविक माप मानचित्र के अनुसार न होकर भिन्न हैं। तदनुसार 36.0x36.0 मीटर पर ही नियोजन का प्रस्ताव दिया गया। प्रस्तावानुसार किये गए नियोजन का विवरण निम्नानुसार है :-

व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल = $36 \times 36 = 1296$ Sqm.

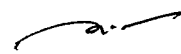
SCHEDULE OF SHOPS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NOS.
1.	SHOPS	3.0x3.0 M	12
2.	SHOPS	3.0x4.50 M	18
		TOTAL	<u>30</u>

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 9

विषय:- चन्द्रशेखर आजाद नगर योजना, भीलवाडा के व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड भीलवाडा उप आवासन आयुक्त वृत्त उदयपुर व अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता तृतीय जयपुर द्वारा प्रस्तावित की गई वाणिज्य भूमि को ग्रुप हाऊसिंग में परिवर्तन करने का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है।

प्रस्ताव के अनुसार अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक के अनुसार चन्द्रशेखर आजाद नगर योजना, भीलवाडा में वाणिज्य भूमि प्रतिशत 1.79 है। जो कि बहुत कम है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक के अनुसार उप आवासन आयुक्त, उदयपुर से आवासीय अभियन्ता के अनुसार माना कि भू-उपयोग परिवर्तन नहीं हो सकता अतः इसे व्यावसायिक भूखण्ड की रिप्लानिंग हेतु उचित मानते हुए प्लानिंग हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया।

प्रस्तावानुसार ड्राफ्ट तैयार कर भौतिक सत्यापन हेतु प्रेषित किया गया। 7.5 M.X12.0 M. के 8 एवं 6.0 M.X6.0 M. 4 दुकानों, 4.5 M.X6.0 M. के 8 दुकानों एवं 3.0 M.X3.0 M. के 18 दुकानों कुल 38 दुकानों की प्लानिंग की गई थी।

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय/उप आवासन आयुक्त वृत्त उदयपुर व आवासीय अभियन्ता खण्ड भीलवाडा ने ड्राफ्ट के अनुसार छोटी दुकानों की प्लानिंग के बारे में बताया कि स्थल के समीप ही छोटी दुकाने उपलब्ध है। अतः 4.5 M.X6.0M.के स्थान पर 7.5 M.X9.0 M. की दुकानों की प्लानिंग किया जाना ही उचित होगा।

प्रस्तावानुसार व्यावसायिक भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 82.40 M.X 45.00M = 3708.00 Sqm. का नियोजन किया गया विवरण निम्नानुसार है।

COMMERCIAL LAND AREA = 3708.00 SQM.

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	AREA SQM.	NOS.
1.	SHOW ROOM	7.50M.X 12.0 M.	90.00	8
2.	SHOW ROOM	7.50M.X 9.0 M.	67.50	8
TOTAL				16
3.	TOLIET (LADIES/ GENTS)	3.0 M. X 4.0 M.		1

PARAMETER

SET BACK	AS PER BYELAWS
FRONT	00
SIDE-I	00
SIDE-II	00
BACK	00

MAXIMUM GROUND COVORAGE

MAXIMUM HEIGHT

मानक एफ.ए.आर.

WIHTIN SET BACK

8.0 M.

जो भी प्राप्त हो।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 10

विषय:- मण्डल की विभिन्न योजनाओं में रिक्त पड़े बड़े व्यावसायिक भूखण्ड की संशोधित प्लानिंग कर 750.0 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक के भूखण्ड की प्लानिंग के प्रस्ताव के तहत द्वारिका नगर, राजसमन्द के व्यावसायिक भूमि 36.0X50.0 Sqm. का नियोजन करने बाबत।

परियोजना अभियन्ता (वरिष्ठ), खण्ड-द्वितीय, उदयपुर, आवासीय अभियन्ता, खण्ड-द्वितीय, उदयपुर व उप आवासन आयुक्त द्वारा द्वारिका नगर राजसमन्द योजना में व्यावसायिक भूखण्ड दर्शाया गया है, जिसकी नाप (50.0X36.0 M.) हैं।

व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग भिजवाये गये नाप के अनुसार नियोजक कर, भौतिक सत्यापन हेतु भिजवायी गई थी।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-द्वितीय, उदयपुर व उप आवासन आयुक्त द्वारा व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग का भौतिक सत्यापन कर टिप्पणी की गयी हैं कि भूमि वर्तमान में पहाड़ीनुमा है। जिसे कटिंग करवाया जाना आवश्यक है।

प्रस्तावानुसार नियोजन किये गये मानचित्र का विवरण निम्नानुसार है :-

PLOT SIZE 36.0x50.0 M.

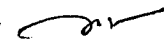
SCHEDULE OF SHOPS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NOS.
1.	SHOPS	3.0x3.0 M	11
2.	SHOPS	3.0x4.50 M	15
3.	SHOPS	4.0x4.50 M	<u>04</u>
		TOTAL	<u>30</u>

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 11

विषय:- सविना खैडा-द्वितीय आवासीय योजना, उदयपुर में व्यावसायिक एवं आवासीय भूमि की प्लानिंग के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-प्रथम, उदयपुर/उप आवासन आयुक्त, वृत्त--उदयपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय एवं मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के अनुसार द्वारकापुरी आवासीय योजना में उपलब्ध आरक्षित भूमि का क्षेत्रफल 1137.50 वर्ग मीटर दर्शाया गया है। इस भूमि पर L.I.G. के (जी+3) के प्लेट्स नियोजन तथा साथ ही कन्विनियंट दुकानों हेतु आरक्षित भूमि 267.00 वर्ग मीटर पर दुकानों का नियोजन हेतु प्रस्तुत प्राप्त हुआ है।

प्रस्तावानुसार L.I.G. (जी+3) प्लेट्स का नियोजन एवं दुकानों के नियोजन का विवरण निम्नानुसार है :-

SCHEDULE OF FLATS L.I.G. (G+3) 1X4X4 = 16 NOS.

TOTAL RESERVED LAND AREA:- 1137.50 M.

PARAMETERS

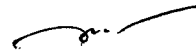
SET BACK	AS PER BYLAWS	PROVIDED
I. FRONT	9.00 M.	12.20 M.
II. SIDE-I	4.50 M.	4.50 M.
III. SIDE-II	4.50 M.	11.00 M.
IV. BACK	4.50 M.	4.80 M.
MAXIMUM GROUND COVAREGE	WITHIN SET BACK	197.120 SQM. (17.32%)
MAXIMUM HEIGHT	AS PER RULE 8.11	(G+3) 12.0 M.
STANDARD F.A.R.	1.33	667.20 SQM. 0.56
PARKING REQUIRED WITH 25%	11.25 SAY 11 ECU	16 CAR+16 SCOOTER 19 ECU
WATER HARVESTING SEPTIC TANK TRANSFARMER	POINT AS PER REQUIRED SIZE AS PER REQUIRED TRANFARMER SPACE PROVIDED	

विवरण दुकानों के नियोजन :-

C.S. LAND AREA :- 8.90X30.00 M. = 267.0 SQM.

S.NO.	TYPE	SIZE	NO.
1.	SHOPS	3.00X3.00M	08
		<u>TOTAL</u>	<u>08</u>

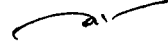
प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



निर्णय :-

मुख्य नगर नियोजक महोदय द्वारा सुझाव दिया गया की एल. आई. जी. ब्लॉक की जी+3 की प्रस्तुत की गई प्लानिंग के अनुसार Salable Area बहुत कम मिल रहा है, अतः इसकी पुनः प्लानिंग करके Salable Area व F.A.R बढ़ाते हुए आवश्यक संशोधन कर मानचित्र अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक द्वारा जांच उपरान्त जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई है।

Convenient shops हेतु प्रस्तुत प्लानिंग को स्वीकृत किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 12

विषय:- गोवर्धन विलास विस्तार योजना, उदयपुर में उपलब्ध व प्लान एकल व्यावसायिक भूखण्ड की संशोधित प्लानिंग करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-प्रथम/उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर एवं अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा व्यावसायिक भूखण्ड की माप $\frac{15.40+14.50}{2} \times \frac{23.00+21.00}{2} = 328.00$ वर्ग मीटर को दो भागों में प्लान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था।

गोवर्धन विलास की योजना ड्राईंग संख्या आर.एच.बी./एच.क्यू./93/93/ दिनांक 19.03.93 को अनुमोदित हुई है।

प्रस्तावानुसार नियोजन कर भौतिक सत्यापन हेतु उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर को भिजवाया गया है।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर द्वारा भौतिक सत्यापन के बाद इसे चार भागों में विभाजित करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्तावानुसार व्यावसायिक भूखण्ड का नियोजन जीरो सेटबैक पर किया जाना नियमानुसार उचित नहीं है।

इस संबंध में उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर से टेलीफोन पर वार्ता की गई। उनके प्रस्तावानुसार व्यावसायिक भूखण्ड का नियोजन छोटी दुकानों के रूप में किया गया है। विवरण निम्नानुसार है :-

व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल = 328.90 Sqm.


SCHEDULE OF SHOPS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NOS.
1.	SHOPS	3.0x3.0 M	04
2.	SHOPS	3.0x4.50 M	04
		TOTAL	08

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 13

विषय:- हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, योजना सांगानेर, जयपुर, पर स्थित पन्नाधाय सर्किल पर उपलब्ध भूमि पर आवासीय परियोजना (स्टिल्ट+9 स्टोरी) फ्लैट्स योजना में नियोजन बाबत।

हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, योजना की मुख्य सड़क हैं जो कि टोंक रोड़ को महल रोड़ से जोड़ती हैं। इस मुख्य सड़क पर पन्नाधाय सर्किल स्थित हैं। इसी सर्किल पर मण्डल की सर्वे CD के अनुसार 2498 वर्ग मीटर भूमि रिक्त पड़ी हैं जिस पर बार-बार अतिक्रमण होता हैं जिसको पुलिस की सहायता से अतिक्रमण मुक्त कराना पड़ता हैं। ऐसी परिस्थितियों को मध्यमजर रखते हुए इस भू-खण्ड पर आवासीय अभियन्ता खण्ड-पंचम ने स्टिल्ट+9 स्टोरी के फ्लैट्स का नियोजन हेतु प्रस्ताव उचित माध्यम से प्रस्तुत किया हैं।

इस भूमि के समीप मुख्य हल्दी घाटी मार्ग पर पूर्व व पश्चिम दोनों तरफ सेक्टर नम्बर 7,15 व 22 में काफी बड़े व्यावसायिक भू-खण्ड नीलामी में निस्तारण हेतु उपलब्ध हैं। परन्तु बार-बार नीलामी करने पर भी अभी तक इनका निस्तारण नहीं हो सका हैं।

अतः इस भूमि का भू-उपयोग आवासीय किया जाना उचित बताया हैं। जबकि आवासन मण्डल द्वारा नियोजित ले-आऊट प्लान में उक्त भूमि का उपयोग सड़क है। अब वह सड़क बन्द हो चुकी हैं। जिसकी वजह प्रस्ताविक भूमि का सर्जन हुआ हैं जिसका भू-उपयोग सड़क से आवासीय में परिवर्तन करके स्टिल्ट+9 स्टोरी में आवासों के नियोजन हेतु प्रस्ताव प्राप्त हुआ हैं।

6. प्रस्तावित भूखण्ड योजना मानचित्र सेक्टर-7 एवं सेक्टर-14 के मध्य अंकित रोड़ जो 45.00 मीटर चौड़ी दर्शायी गई हैं। तथा इस का कुछ पार्ट सेक्टर-14 के कॉमर्शियल/इस्टीट्यूशनल/रेजीडेन्शियल भू-उपयोग हेतु आरक्षित हैं। तथा शेष भाग योजना में सड़क हेतु आरक्षित हैं।
7. पत्रावली योजना प्लान के अनुसार सेक्टर-7 एवं सेक्टर-14 के मध्य दर्शायी गई सड़क मौके पर विद्यमान नहीं है। तथा प्रश्नगत भूमि के आस पास पुराना श्यांपुर गौड एवं खातेदार/सोसायटी द्वारा बसायी गई सियासी बस्ती एवं दुकाने हैं।
8. मास्टर डवलपमेंट प्लान 2025 के प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय हैं।
9. मुख्य अभियन्ता-प्रथम के प्रस्तावानुसार उक्त भूखण्ड को आवासीय उपयोग हेतु रखा जाना उचित होगा।
10. प्रस्तावित साईट प्लान में पैरा मीटर्स लगा दिये गये हैं।

प्रस्तावित भू-खण्ड का साईट प्लान तथा भू-उपयोग सड़क से आवासीय एवं सेक्टर-14 के कॉमर्शियल/इस्टीट्यूशनल/रेजीडेन्शियल का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तन करने हेतु प्रकरण विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रयोजना समिति के समक्ष प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 14

विषय:- मानसरोवर आवासीय योजना के सेक्टर-6 के अन्तर्गत वी.टी. रोड पर जोन-69 में उपलब्ध अनिस्तारित वाणिज्यिक भूमि-6-सी-1 की प्लानिंग के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-नवम के उचित माध्यम के द्वारा मण्डल की आवासीय योजना मानसरोवर के सेक्टर-6 जोन-69 के अन्तर्गत वी.टी.रोड पर स्थित वाणिज्यिक भू-खण्ड संख्या-6-सी-1 में दुकानों की प्लानिंग के लिए प्रस्ताव भेजा है।

क्योंकि आवासीय कॉलोनी नगर निगम को हस्तान्तरित की जा चुकी है। अतः नगर निगम बार-बार अपना बोर्ड लगा कर भूमि पर कब्जा करने की कोशिश करता रहा है। जिसे बार-बार हटाया भी गया है।

उक्त भूखण्ड जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

(अ) भूमि का क्षेत्रफल	= 679.23 वर्ग मीटर
(ब) उत्तर-पूर्व दिशा के सड़क की चौड़ाई	= 9.00 वर्ग मीटर
(स) उत्तर-पश्चिम में सड़क की चौड़ाई	= 6.00 वर्ग मीटर
(द) दक्षिण-पूर्व में सड़क की चौड़ाई	= 48.00 वर्ग मीटर
(य) दक्षिण-पश्चिम में सड़क की चौड़ाई	= 12.00 वर्ग मीटर

प्रस्तावित भूखण्ड पर दुकानों की प्लानिंग नियोजन शाखा द्वारा कर दी गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

S.NO.	SIZE	NOS.
1.	4.50X6.0 M	03
2.	3.0X4.50 M	07
	TOTAL	10

प्रस्ताव अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपलब्ध व्यावसायिक भूमि पर प्रस्तावित छोटी दुकानों के स्थान पर तीन बड़े व्यावसायिक भूखण्डों में विभाजित करते हुए (कॉर्नर भूखण्डों को बड़े रखते हुए) नियोजन कर मानचित्र स्वीकृत किया जाता है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 15

विषय:- मानसरोवर योजना के व्यावसायिक बेल्ट--B, वी. टी. रोड के स्वीकृत मानचित्र में Convention Centre, हेतु आंशिक संशोधन के संबंध में।

राज्य सरकार के आदेशानुसार वी.टी. रोड Convention Centre, हेतु 60000 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये हैं अतः व्यावसायिक बेल्ट--B, वी. टी. रोड, मानसरोवर योजना के राज्य सरकार के आदेश क्रमांक P.7 (79) N.V.V/3/2013 दिनांक 18.07.2013 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के भूखण्ड Exhibition Hall, Fountain, Recreation Plaza, Convention Centre, Parking Plaza एवं Roads का Replanning कर Convention Centre हेतु 60,000.00 वर्ग मीटर भूमि आरक्षित करने का प्रस्ताव किया है।

प्रस्तावानुसार Recreation Plaza का क्षेत्रफल बढ़ाया गया है। भूखण्ड संख्या J-1 फ्लेट्स का क्षेत्रफल 6157.71 वर्ग मीटर के स्थान पर 15089.62 वर्ग मीटर किया गया है। तथा भूखण्ड संख्या J-3 OFFICE BLOCK को राज्य सरकार द्वारा पार्क में परिवर्तित किया गया था उसका भी क्षेत्रफल बढ़ाया गया है तथा Convention Centre, का क्षेत्रफल Parking Plaza, Exhibition Hall एवं आन्तरिक सड़कें जो शामिल करते हुए बढ़ाकर 60000 वर्ग मीटर प्रस्तावित किया गया है।

परिवर्तित मानचित्र के Convention Centre एवं भूखण्ड संख्या J-1 फ्लेट्स के बिल्डिंग बाईलाज पूर्ववत राज्य सरकार के आदेश क्रमांक P.7 (79) N.V.V/3/2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार ही रहेंगे।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मानचित्र स्वीकृत किया जाता है। पूर्व में इस क्षेत्र के ले-आउट की स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की गई थी अतः मानचित्र की स्वीकृति पुनः राज्य सरकार से प्राप्त की जावे।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 16

विषय— सेक्टर-3 व 5, इन्दिरा गांधी नगर, जगतपुरा योजना में रिक्त पड़े बड़े व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन कर 1000.00 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक के भूखण्डों के नियोजन का अनुमोदन बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-ग्यारह के प्रस्तावानुसार सेक्टर-3 व 5, इन्दिरा गांधी नगर, जगतपुरा योजना में रिक्त पड़े व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन कर 1000.00 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों का नियोजन किया गया है।

इन्दिरा गांधी नगर योजना का मानचित्र परियोजना समिति की 91वीं बैठक दिनांक 19.05.2001 बिन्दु संख्या 1 पर अनुमोदित किया गया था। इसके पश्चात् दिनांक 28.07.2009 को परियोजना समिति की 111वीं बैठक में योजना के मानचित्र में संशोधन का अनुमोदन किया गया था।

विभाजित किये गये भूखण्डों का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र. सं.	भूखण्ड सं.	पूर्व में बड़े व्यावसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल का	वर्तमान में संशोधित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या एवं क्षेत्रफल
1.	3-सी-6	3097.44 वर्ग मीटर	भूखण्ड संख्या 3-सी-6 को 1910.07 वर्ग मीटर का रखा गया शेष क्षेत्रफल 1187.37 वर्ग मीटर को एच.टी. लाईन गुजरने के कारण खुला रखा गया है।
2.	5-सी-3	3408.60 वर्ग मीटर	भूखण्ड संख्या 5-सी-3ए के 1133.66 वर्ग मीटर। भूखण्ड संख्या 5-सी-3बी के 1136.21 वर्ग मीटर। एवं भूखण्ड संख्या 5-सी-3सी के 1138.73 वर्ग मीटर।
3.	5-सी-4	4341.60 वर्ग मीटर	भूखण्ड संख्या 5-सी-4ए के 1442.40 वर्ग मीटर। भूखण्ड संख्या 5-सी-4बी के 1447.21 वर्ग मीटर। एवं

				भूखण्ड संख्या 5-सी-4सी के 1451.99 वर्ग मीटर।
4.	5-सी-6	3617.70 वर्ग मीटर		भूखण्ड संख्या 5-सी-6ए के 1199.45 वर्ग मीटर। भूखण्ड संख्या 5-सी-6बी के 1205.89 वर्ग मीटर। एवं भूखण्ड संख्या 5-सी-6सी के 1212.36 वर्ग मीटर।
5.	5-सी-7	3161.00 वर्ग मीटर		भूखण्ड संख्या 5-सी-7ए के 1645.75 वर्ग मीटर। भूखण्ड संख्या 5-सी-7बी के 1515.25 वर्ग मीटर।

3-सी-2 व 3-सी-3, व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन नहीं किया गया है। क्योंकि उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल क्रमांशः 3100.50 वर्ग मीटर व 1778.40 वर्ग मीटर है। जो 60.0 मीटर चौड़ी सड़क पर है। उक्त भूखण्ड का विभाजन करने से एफ.ए.आर. कम होता है। तथा कुछ भूखण्ड बड़े भी रखे जाने चाहिए। इस कारण इनका विभाजन नहीं किया गया।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 17

विषय:- सेक्टर-4, इन्दिरा गांधी नगर योजना में रिक्त पडे बडे व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन एवं संशोधित प्लानिंग कर 1000.00 वर्ग मीटर एवं इससे अधिक के भूखण्डों का नियोजन अनुमोदन बाबत।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय के प्रस्तावानुसार सेक्टर-4, इन्दिरा गांधी नगर योजना में रिक्त पडे व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन कर 1000.00 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों का नियोजन किया गया है।

इन्दिरा गांधी नगर योजना का मानचित्र परियोजना समिति की 91वीं बैठक दिनांक 19.05.2001 बिन्दु संख्या 1 पर अनुमोदित किया गया था। इसके पश्चात् दिनांक 28.07.2009 को परियोजना समिति की 111वीं बैठक में योजना के मानचित्र में संशोधन का अनुमोदन किया गया था।

विभाजित किये गये भूखण्डों का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र. सं.	भूखण्ड सं.	पूर्व में बडे व्यावसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल	वर्तमान में संशोधित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या एवं क्षेत्रफल
1.	4-सी-1	3900.00 वर्ग मीटर	भूखण्ड संख्या 4-सी-1ए 1300.00 वर्ग मीटर। भूखण्ड संख्या 4-सी-1बी के 1300.00 वर्ग मीटर। एवं भूखण्ड संख्या 4-सी-1सी के 1300.00 वर्ग मीटर।
2.	4-सी-4	3900.00 वर्ग मीटर	भूखण्ड संख्या 4-सी-4ए 1300.00 वर्ग मीटर। भूखण्ड संख्या 4-सी-4बी के 1300.00 वर्ग मीटर एवं भूखण्ड संख्या 4-सी-4सी के 1300.00 वर्ग मीटर।

4-सी-2 व 4-सी-3 दोनो व्यावसायिक भूखण्डों का विभाजन नहीं किया गया है। क्योंकि कुछ भूखण्ड बडी साईज के भी रखे जाने चाहिए। जिनका आवश्यकतानुसार उपयोग एवं नीलाम किया जा सकें।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 18

विषय:- ग्राम शाहजहांपुर, तहसील नीमराणा, जिला-अलवर की आवासीय योजना की अवाप्तशुद्धा भूमि का संशोधित नियोजन बाबत।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा ग्राम शाहजहांपुरा, तहसील नीमराणा, जिला-अलवर की आवासीय योजना हेतु 60.6635 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। इस भूमि पर आवासीय योजना की प्लानिंग पूर्व में की जा चुकी थी, जिसका मानचित्र परियोजना समिति की 141 वीं बैठक दिनांक 27.8.13 एजेण्डा संख्या-6 में अनुमोदित हो चुका है।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-भिवाड़ी की टिप्पणी के अनुसार मण्डल द्वारा उक्त भूमि की प्लानिंग के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा उक्त भूमि में से लगभग 3.6389 हैक्टेयर भूमि शाहजहांपुरा टोल प्लाजा व चार लेन से छः लेन के विस्तार बाबत अवाप्त कर ली गई है। जिसके कारण पूर्व में की गई प्लानिंग प्रभावित हो चुकी है। अतः पुनः प्लानिंग/संशोधित प्लानिंग किया जाना आवश्यक है।

अतः शेष बची अवाप्तशुद्धा भूमि की प्लानिंग आवासीय अभियन्ता खण्ड भिवाड़ी के प्रस्तावानुसार करते हुए खातेदारों के लिए 20 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि को समायोजित करते हुए योजना का नियोजन किया गया है। (केवल 20.51 व 26.71 वर्ग मीटर व्यावसायिक भूखण्ड बहुत छोटे होने के कारण भविष्य में अन्य नये खातेदारों के प्राप्त होने वाले प्रस्ताव के साथ किया जा सकेगा।)

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE	
1.	RESIDENTIAL			
	GROUP HOUSING	25.92		
	KHATEDAR	2.90	50.54	
2.	COMMERCIAL	3.63	6.36	
3.	FACILITIES			
	LAND UNDER H.T.LINE			
	SAFE CORRIDOR	1.53	5.71	10.01
	LAND UNDER FACILITIES	4.18		
4.	OPEN & PARK	5.68	09.96	
	LAND UNDER			
	PLANTATION BELT	2.28		
	LAND UNDER H.P.C.L			
	GAS PIPE LINE	1.97		
	PARK	1.43		
5.	NALLAH	1.44	02.53	
6.	ROAD	11.74	20.60	
	TOTAL	= 57.02	100.00%	

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

मुख्य नगर नियोजक द्वारा योजना ले-आउट का अवलोकन कर सुझाव दिया गया की योजना में ग्रुप हाउसिंग के बड़े-बड़े भूखण्ड रखें गये है जिनके लिए सड़क की चौड़ाई मात्र 18 मीटर प्रस्तावित की गई है जिसे आवश्यकतानुसार 24 मीटर रखा जाना आवश्यक है। सुझावानुसार योजना के मध्य में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के तीनों भूखण्डों के मध्य सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर करते हुए व तदनुसार अन्य संशोधन करते हुए योजना स्वीकृत की जाती है। योजना में Informal Commercial के लिए स्थल रखा जावे। संपूर्ण योजना के लिए नियमानुसार Environmental Clearance प्राप्त की जावे।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 1

विषय:- सेक्टर 8, प्रताप नगर सांगानेर जयपुर के चेतक मार्ग पर निर्माणाधीन मध्यम आय वर्ग ब (B+S+11) के 88 फ्लैट्स के नक्शों के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

1. गत पी.सी. मिटिंग में उक्त फ्लैट्स का एफ.ए.आर. 2.49 था जिसके स्थान पर 2.25 स्वीकृत किया गया था।
2. आवासीय अभियन्ता खण्ड-पंचम, द्वारा अवगत कराया गया है कि 88 फ्लैट्स का मौके पर कार्य प्रगति पर है तथा इनके आवंटन हेतु रिजर्वेशन लेटर आवेदकों को जारी किये जा चुके हैं।
3. आवासीय अभियन्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि मौके पर भू-खण्ड की नाप 73.20 X 52.45 मीटर है जिसके अनुसार भू-खण्ड का क्षेत्रफल 3839.34 वर्ग मीटर है। जबकि पूर्व में भू-खण्ड का क्षेत्रफल 3704.00 वर्ग मीटर था। तथा यह भी अवगत कराया गया है कि एफ.ए.आर. मौके पर भू-खण्ड के क्षेत्रफल अनुसार 2.29 बनता है।
4. आवासीय अभियन्ता के पत्र क्रमांक 1830 दिनांक 11.03.2015 द्वारा संशोधित मानचित्र भिजवाये गये हैं जिसमें भू-खण्ड का क्षेत्रफल 3839.34 वर्ग मीटर एवं एफ.ए.आर. 2.29 प्रस्तावित हैं। विनियम अनुसार एफ.ए.आर. अधिकतम 2.25 देय हैं।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

चूंकि इस भूखण्ड पर 88 फ्लैटों की बुकिंग की जा चुकी है, अतः प्रस्तावानुसार 2.29 एफ.ए.आर स्वीकृत किया गया, तथा अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि भविष्य में किसी भी प्रोजेक्ट पर कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व मानचित्रों की स्वीकृति परियोजना समिति से प्राप्त की जावे। इस बाबत सभी को निर्देश जारी किये जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 2

विषय :- Approval of Planning of Multistoried Flats (HIG & MIG-B) बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 11, at Sector-28, Pratap Nagar, Sanganer, Jaipur.

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड-तीन, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर के सेक्टर-28 में मध्यम आय वर्ग-ब, व एच.आई.जी (बेसमेन्ट+स्टिल्ट+11) के आवासों के निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये हैं। जिसका तकनीकी परीक्षण निम्नानुसार है :-

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-तीन, RHB सांगानेर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम	विवेक भोले आर्किटेक्ट प्रा०लि० (राजेन्द्र कुमार नागर)	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/2013/62023	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	31041.62 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई साईट प्लान अनुसार	60.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट	राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।	
8.	लेखा रिपोर्ट	--	
9.	मौका रिपोर्ट	--	
10.	तकनीकी परीक्षण	राजस्थान आवासन मण्डल की योजनानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के अनुसार।	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1. सैटबैक	--	--
	सामने-I	18.00 मी.	18.00 मी.
	पार्श्व-I	18.00 मी.	18.00 मी.
	पार्श्व-II	9.00 मी.	9.00 मी.
	पीछे-II	12.00 मी.	12.00 मी.
	2. अधिकतम आच्छादन $\frac{7868.32 \times 100}{31041.62}$	35 प्रतिशत	25.35 प्रतिशत
	3. अधिकतम ऊंचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 60 मीटर (सड़क) X 1.5 + फ्रन्ट सेट-बैक 18 मीटर = 108 M.	सड़क से 36.50 Mtr.
11.	एफ.ए.आर. 69644.04 31041.62 = 2.243	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एवं 60 मी चौड़ी सड़क पर असीमित एफ.ए.आर	2.243

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area including ramp 17233.93 Sqm. - (- Open) 997.92 Sqm. TOTAL 16236.01 Sqm.	Block Area including ramp 17233.93 Sqm. - (- Open) 997.92 Sqm. TOTAL 16236.01 sq m.	PARKING 16236.01	NIL
STILT	Block Area 8484.08 - (Open) <u>615.76</u> TOTAL 7868.32	Block Area 8484.08 - (Open) <u>615.76</u> 7868.32 Balcony 1061.08 Guard Room 12.00 D.G. Set 25.00 Transformer 40.89 Elec. Rm. 15.89 S.T.P. Tank 114.02 Fire Stair 90.40 U.G. Water Tank <u>125.56</u> TOTAL 9353.16	Parking 6755.75 Stairs 151.90 Lift 102.60 Club House <u>720.26</u> Total 7730.51	Shops 119.29 Toilet Han.Cap. 18.52 TOTAL 137.81
FIRST FLOOR TO 11TH FLOOR (11 Floors)	Block Area 8378.74 - (Open) <u>708.08</u> 7670.66 X 11 = 84377.26	(BLOCK AREA) 8378.74 - (Open) <u>708.08</u> 7670.66 Balcony 1225.76 Fire Stair 90.40 8986.82 8986.82 X 11 = 98855.02	STAIRS 106.70 LIFTS 102.60 CORRIDOR 1070.96 Ward robe 32.40 Store <u>202.68</u> TOTAL 1515.34 1515.34 X 11 = 16668.74	6155.32 6155.32 X 11 = 67708.52
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 506.88 Over Head Water Tank = <u>506.88</u> Total 1013.76	Stair mumty + Lift Machine room 506.88 Over Head Water Tank = 506.88	Stair mumty + Lift Machine room 506.88 Over Head Water Tank = <u>506.88</u> Total 1013.76	NIL

m

		Total 1013.76		
TOTAL	109495.35	125457.95	41649.02	67846.33
<p>PERMISSIBLE CORRIDOR AREA, 15% OF F.A.R 67846.33×15 $100 = 10176.94$ ACHIEVED CORRIDOR AREA = 11780.56 SQM EXCEED AREA = $11780.56 - 10176.94 = 1603.62$ SQM 1603.62</p> <p>PERMISSIBLE STORE AREA, 3% OF F.A.R 67846.33×3 $100 = 2035.39$ ACHIEVED STORE AREA = 2229.48 SQM EXCEED AREA = $2229.48 - 2035.39 = 194.09$ SQM <u>194.09</u></p> <p style="text-align: right;">TOTAL F.A.R = 69644.04</p> <p>PARKING REQUIRED Residential F.A.R. = $\frac{69644.04}{75} = 928.59$ 25% EXTRA FOR VISITORS PARKING = 232.15 TOTAL = 1160.74 Say = 1161 ECU</p> <p>75% CARS = 870.75 Say = 871 25% SCOOTERS = $290.25 \times 3 = 870.75$ Say = 871 PROPOSED PARKING = 1440 ECU 903 Cars (408 Cars in Basement + 495 Cars in Stilt Floor) 1611 Scooters (1226 in Basement + 385 in Stilt Floor) 537 ECU TOTAL = 903 Cars, 1611 Scooters</p>				

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	पार्किंग	1171 ECU 1440 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक है। लिया जाना है।

(Handwritten Signature)

	3.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	4.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	5.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	6.	पर्यावरण प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना है।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना है।

विचारणीय बिन्दु :-

1. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना वांछित है।
2. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
3. पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
4. भूकम्प रोधी निर्माण का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
5. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1, 2, 3, के प्रमाण पत्र संबंधित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा। एवं बिन्दु संख्या 4 का प्रमाण पत्र संबंधित वास्तुविद् द्वारा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्राप्त कर संबंधित उप आवासन आधुक्त को दिया जावेगा।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपरोक्त योजना का अनुमोदन किया गया। भवन विनिर्भरों के बिन्दु संख्या 8.15 के अनुसार स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धीकरण व रिसाइकलिंग की व्यवस्था सुनिश्चित की जावे।

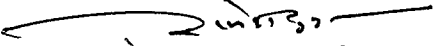
अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 3

विषय :- आवासन मण्डल की भूमि पर स्वयं आवासन मण्डल द्वारा निर्मित किये जाने वाले प्रोजेक्ट पर बैटरमेन्ट लेवी बाबत विचार।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवासन मण्डल द्वारा स्वयं की योजनाओं में स्वयं की भूमि पर स्वयं के द्वारा निर्मित किये जाने वाले भवनों में किसी प्रकार की बैटरमेन्ट लेवी नहीं ली जावे। गत बैठकों में जिन प्रकरणों में बैटरमेन्ट लेवी का निर्णय लिया गया है उन्हें संशोधित मानकर मानचित्र स्वीकृत किया जावे।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


(राजेश कुमार तुलारा)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदस्य-सचिव,