

143

OFFICE OF THE ADDL. CHIEF TOWN PLANNER  
RAJASTHAN HOUSING BOARD:JAIPUR

: ACTP/RHB/JPR/2014-15/ 368

Dt: 06-08-2014

To,  
The Hon'ble Chairman/Housing Commissioner  
Chief Engineer-I/Chief Engineer-II/Chief Engineer-(HQ)  
Addl.C.E.-I/Addl.C.E.-III, Jaipur,  
Addl. Chief Engineer-II, Jodhpur  
Rajasthan Housing Board.

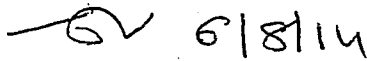
Sub: Minutes of the 143<sup>rd</sup> meeting of the Project Committee held on 17.07.2014.

Sir,

Minutes of the 143<sup>rd</sup> meeting of the Project Committee held on 17.07.2014 are  
enclosed herewith for your kind perusal

Thanking You,

Yours Sincerely,



(DILIP SINGH BARETH)  
ADDL. CHIEF TOWN PLANNER &  
MEMBER SECRETARY

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 142 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 143 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 17.07.2014 को सांय 4:00 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
4. श्री जी.एस. बाघेला  
मुख्य अभियन्ता-प्रथम  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।  
सदस्य
5. श्री आर. के. भट्ट,  
मुख्य अभियन्ता-मुख्यालय,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।  
सदस्य
6. श्री नत्थु राम,  
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।  
सदस्य



7. श्री एस. आर. जोशी,  
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-जोधपुर,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर। सदस्य
8. श्री दिलीप सिंह बारेठ,  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। सदस्य-सचिव
9. श्री सतीश कुमार शर्मा,  
वरिष्ठ नगर नियोजक,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
10. श्री वी. के. माथुर  
उप आवासन आयुक्त  
वृत्त-तृतीय,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

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 142 वीं बैठक दिनांक 23.09.2013 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 142 वीं बैठक दिनांक 23.09.2013 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

विषय :- परियोजना समिति की 142 वीं बैठक दिनांक 23.09.2013 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 142 वीं बैठक दिनांक 23.09.2013 की कार्यवाही विवरण की क्रियाविति का अवलोकन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 03

विषय :- उच्च आय वर्ग के 80 फ्लैट्स (स्टील्ट + 10) ब्लॉक नम्बर 5 जोन 261, सेक्टर-26, प्रताप नगर, सांगानेर के निर्माण हेतु मानचित्र परियोजना समिति द्वारा अनुमोदन के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-दशम, उप आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम एवं मुख्य अभियन्ता के माध्यम से इस शाखा को भूखण्ड संख्या 4 सेक्टर-26, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में उच्च आय वर्ग के 80 फ्लैट्स (एस +10) के नक्शे अनुमोदन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया था। प्रस्तावानुसार इस शाखा द्वारा माननीय अध्यक्ष महोदय एवं माननीय आवासन आयुक्त महोदय की अनुमति लेकर मानचित्र जारी कर दिये गये, जिसमें शर्तें थी कि आगामी परियोजना समिति से मानचित्रों को अनुमोदित कराना अनिवार्य हैं।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

1. समिति द्वारा नोट किया गया कि उक्त प्रकरण की पत्रावली पर माननीय अध्यक्ष महोदय एवं माननीय आवासन आयुक्त महोदय की स्वीकृति पूर्व में प्राप्त कर बहुमंजिली भवन मानचित्र कार्यालय पत्र क्रमांक 730 दिनांक 03.10.2013 जारी किये गये हैं। उक्त जारी बहुमंजिली भवन स्वीकृति का समिति द्वारा अनुमोदन किया गया।



2. समिति द्वारा प्रकरण में यह भी निर्णय लिया गया कि मौके पर निर्माण किये जाने के पूर्व भवन स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तों की पालना पहले कराई जाये यथा निर्माण के पूर्व अग्निशमन की अनापत्ति, नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्राप्त कि जाये तथा प्रस्तावित सीढियों की चौड़ाई 1.5 मीटर करायी जावे।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 04

विषय :- पुरानी योजना भिवाड़ी में पानी की टंकी हेतु पार्क में भूमि आरक्षित करने के संबंध में।

राजस्थान आवासन मण्डल की पुरानी आवासीय योजना भिवाड़ी वर्ष 1984 में बनायी गई थी। योजना में पानी की सप्लाई रीको द्वारा की जाती है। आवासन मण्डल की योजना के निवासियों द्वारा मांग की गई है कि पानी की टंकी नही होने के कारण पानी की पर्याप्त मात्रा नही मिलती हैं तथा पानी का दबाव भी कम रहता है। इस स्कीम मे मकानों की संख्या 1014 है जिनके लिए पर्याप्त मात्रा में पानी की उपलब्धता हेतु पानी की टंकी अतिआवश्यक है।

आवासीय अभियंता, खण्ड-भिवाड़ी द्वारा प्रेषित पत्र में उल्लेख किया गया है कि पानी की टंकी के निर्माण के लिए जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिक विभाग द्वारा प्रोजेक्ट स्वीकृत किया जा चुका है। आवासीय अभियंता द्वारा पानी की टंकी के लिए प्रस्तावित किया गया स्थल योजना के मानचित्र में पार्क दर्शाया गया है। योजना में पी.यू. के लिए स्थल आरक्षित नहीं है जिससे पार्क में टंकी बनाने के अतिरिक्त अन्य विकल्प नहीं है। प्रस्तावित भूमि पर केवल पानी टंकी एवं पम्प हाऊस ही बनाया जा सकेगा। शेष भूमि में पार्क ही रहेंगा।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा नोट किया गया कि विचारधीन योजना में अन्य किसी स्थान पर पब्लिक यूटिलिटी (पी.यू) हेतु स्थान आरक्षित नहीं है। योजना में पानी की आपूर्ति ऊच्चित-प्रेसर के साथ किया जाना अतिआवश्यक है। इस हेतु योजना के अन्दर पानी का ओवरहेड टैंक व पम्प हाऊस बनाया जाना आवश्यक है। टंकी व पम्प हाऊस हेतु पार्क में न्यूनतम क्षेत्र पर निर्माण किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। उक्त स्थल का स्वामित्व राजस्थान आवासन मण्डल का रहेंगा। जलदाय विभाग का मात्र वांछित उपयोग हेतु ही भूमि पर अधिकार रहेंगे।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 05

विषय:- मण्डल की आवासीय योजना गजनपुरा बारा, खण्ड-बारा में अरक्षित रिक्त भूखण्ड पर प्लानिंग करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत मण्डल की आवासीय योजना गजनपुरा बारा पूर्व में परियोजना समिति 113वीं बैठक दिनांक 21.07.2007 को अनुमोदित की गई थी। जिसमें 18 मीटर सडक के दक्षिणी तरफ रिजर्व भूमि छोड़ी गयी थी। आवासीय अभियन्ता खण्ड-बारा ने उक्त क्षेत्र की प्लानिंग हेतु प्रेषित किया है। जिसके अनुसार 1674.00 वर्ग मीटर भूमि पर आवासीय अभियन्ता का खण्ड कार्यालय एवं शेष भूमि जी+1 के Duplex House नियोजन हेतु लिखा है।

उपरोक्त प्रस्तावानुसार विषयान्तर्गत भूमि की प्लानिंग की गई। जिसका विवरण निम्नानुसार है।

**SCHEDULE OF PLOTS**

S. NO.	CATEGORY	SIZE	NO. Of. HOUSE
1	MIG-II	9.0X18.0 M.	14
2	MIG-I	6.0X15.0 M.	<u>15</u>
	TOTAL	=	<u>29</u>

एवं 1674.00 वर्ग मीटर भूमि पर आवासीय अभियन्ता के खण्ड कार्यालय भवन की प्लानिंग की गई। उक्त योजना में से गुजर रही विद्युत एच.टी. लाईन को योजना में विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व हटाना आवश्यक होगा।

परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया गया। उक्त योजना में से गुजर रही विद्युत एच.टी.लाईन को योजना में विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व हटाया जायें।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 06

विषय :- प्रियदर्शनी नगर, भीलवाड़ा में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 159 आवासों के निर्माण कार्य के कार्य स्थल की S.B.C. जाँच के बाद प्लानिंग में संशोधन एवं भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

मुख्य अभियन्ता-द्वितीय, जयपुर के प्रस्तावानुसार प्रियदर्शनी नगर भीलवाड़ा में पूर्व में E.W.S. के 114 मकानों की प्लानिंग शाखा द्वारा प्लानिंग की गई थी। इसका अनुमोदन परियोजना समिति की 137 वीं बैठक दिनांक 29.08.2012 एजेण्डा संख्या-6 में किया गया था।

मुख्य अभियन्ता-द्वितीय, जयपुर ने उपरोक्त E.W.S. के 114 मकानों की योजना का स्थान परिवर्तित कर पास में स्थित प्राईमरी स्कूल एवं कम्यूनिटी सेन्टर की जगह करने का प्रस्तावित किया है। प्रस्तावानुसार आवासीय के लिए आरक्षित भूमि निर्माण के लिए उपयुक्त नहीं है।

अतः प्रस्तावानुसार आवासीय हेतु आरक्षित भूमि E.W.S. के 114 मकानों की जगह पर प्राईमरी स्कूल व कम्यूनिटी सेन्टर एवं प्राईमरी स्कूल व कम्यूनिटी सेन्टर की जगह आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन कर 82 मकानों की योजना करने का प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण पर विचार कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि अभियान्त्रिकी शाखा से स्पष्ट व विस्तृत रिपोर्ट सोईलबियरिंग कैपेसिटी (एस.बी.सी.) बाबत प्राप्त की जायें, तत् पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में सम्पूर्ण तथ्यों के साथ रखा जायें।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 07

विषय:- मुक्ता प्रसाद नगर, बीकानेर के सेक्टर-11 एवं 12 में व्यावसायिक प्लानिंग बाबत।

मुक्ता प्रसाद नगर, बीकानेर में सेक्टर-11 एवं 12 की मुख्यालय द्वारा 135वीं परियोजना समिति की बैठक दिनांक 18.06.2012 के एजेण्डा संख्या 3 के अनुसार व्यावसायिक भूखण्ड आरक्षित किया गया था। जिसका मौके अनुसार माप  $84.40 \times 44.10 = 3722.04$  वर्ग मीटर भूमि पर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग हेतु अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय, जोधपुर ने प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

प्रस्तावानुसार इस भूमि पर व्यावसायिक के भूखण्ड  $6.0 \times 12.0$  के 5 व  $4.50 \times 9.0$  के 14 एवं  $4.50 \times 6.0$  के 14 तथा  $3.0 \times 4.50$  के 11 भूखण्ड का प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया गया।





एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 08 (संशोधित)

विषय:- बाडमेर मगरा की 40 बीघा भूमि की प्लानिंग में संशोधन करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि बाडमेर मगरा की 40 बीघा भूमि की योजना का पूर्व में मण्डल की 138वीं बैठक दिनांक 18.03.13 में एजेण्डा संख्या 15 के अन्तर्गत अनुमोदन किया गया था। अब आवासीय अभियन्ता जैसलमेर ने पत्र क्रमांक 225 दिनांक 26.06.14 के द्वारा उपरोक्त योजना की भूमि का कुछ भाग मास्टर प्लान 2031 में ओपन होना बताया है एवं योजना की सीमाओं में परिवर्तन होना बताया गया है। उक्त को मध्य नजर रखते हुये प्लानिंग में संशोधन करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

प्रस्तावानुसार प्लानिंग में संशोधन कर दिया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	1.37	21.18
2.	PARKING	0.51	07.88
3.	COMMERCIAL	0.09	01.39
4.	OPEN	2.00	30.91
5.	COMMUNITY CENTER	0.18	02.78
6.	P.U.	0.25	03.86
7.	SCHOOL	0.34	05.26
8.	ROADS	1.73	26.74
TOTAL		= 6.47	100.00%

SCHEDULE OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	NO. OF BLOCK	NO. OF UNITS
1.	EWS (G+3)	24	384
1.	L.I.G (G+3)	12	192
2.	M.I.G-I (G+3)	6	96
3.	M.I.G-II (S+4)	2	32
4.	H.I.G (S+4)	1	16
TOTAL		=	720

SCOOTER PARKING = 946  
CAR PARKING = 180

योजना के उत्तर दिशा में वर्तमान योजना सीमा व मौके पर स्कीम ऊर्जा नगर के मध्य में लगभग 13.56 बीघा जमीन सरकारी उपलब्ध है। इसे उक्त योजना हेतु आवंटन कराये जाने के लिए कलेक्टर बाडमेर को निवेदन किया जाना उपयुक्त होगा।

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

1. समिति द्वारा प्रकरण के संशोधित एजेण्डा पर विस्तार से विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि पूर्व अनुमोदित योजना को योजना की राजस्व सीमा में परिवर्तन एवं मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के कारण संशोधित किया जाना आवश्यक है। अतः प्रस्तावित योजना के संशोधित मानचित्र को अनुमोदित किया जाता है। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र को मौके पर सर्वप्रथम डिमाकेशन कराया जायें तत्पश्चात् भवनो व अन्य योजना में निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायें।
2. संबन्धित आवासीय अभियन्ता प्रस्तावित 18.0 मीटर (60 फीट) सड़क हेतु आवश्यक भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन हेतु नियमानुसार अविलम्ब कार्यवाही करें।
3. समिति द्वारा नोट किया गया कि उक्त प्रस्तावित योजना व योजना के उत्तर दिशा में मौके पर निर्मित ऊर्जा नगर के मध्य में लगभग 66.00 मीटर चौड़ी, प्रस्तावित योजना के समानान्तर लम्बाई में सरकारी भूमि लगभग 13.56 बीघा स्थित है। उक्त सरकारी भूमि की लोकेशन के अनुसार इसे आवासन मण्डल द्वारा ही उपयोग में लिया जा सकता है। अतः उक्त सरकारी भूमि के आदंन हेतु जिला कलेक्टर, बाडमेर को पत्र आवासन मण्डल की तरफ से लिखा जायें।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 09

विषय:- चिनाब अपार्टमेन्ट के Campus में पूर्व नियोजित ग्रुप हाऊसिंग की रिक्त भूमि पर खातेदारों को लेण्ड फोर लेण्ड आवंटन हेतु स्वतन्त्र भूखण्डों के नियोजन बाबत।

मण्डल की आवासीय योजना चिनाब अपार्टमेन्ट सेक्टर-28 प्रताप नगर, जयपुर में खातेदारों को विकसित भूखण्ड देने बाबत योजना में नियोजन करने हेतु आवासीय अभियन्ता खण्ड-10 द्वारा उचित माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया है, जो कि भूखण्ड संख्या 69/1 से 69/65, 69/75 से 69/77 एवं 69-ए, 69-बी कुल 70 भूखण्ड प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर के स्थान पर अन्य विकसित भूखण्ड आवंटित करने के संबंध में।

राजस्थान आवासन मण्डल की प्रताप नगर योजना सांगानेर ग्राम, देहलावास सांगानेर के खसरा नं. 158,158/505,158/506,158/507, 159 से 163, 166 से 186, 187, 189,88/508 का कुल रकबा 24 बीघा 9 बिस्वा वाद संख्या 7/90/164-165 एवं ग्राम श्योपुर की भूमि खसरा नं. 326,343,344,345,352,353,355,356 का कुल रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा वाद संख्या 7/90/109 अवाप्त की गई। इस अवाप्त भूमि के मुआवजों में आवासीय भूखण्डों के स्थान पर वाणिज्यिक भूखण्ड आवंटित किये गये जिन्हें आदेश संख्या प.15(239)/नविदि/11/2001 दिनांक 11.12.2001 तथा एफ.15(62)/नविदि/11/2001 दिनांक 14.12.2001 के द्वारा आवंटन निरस्त किया गया।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23.01.2013 को पारित निर्णय के उपरान्त विधिक प्रक्रियानुसार कार्यवाही करने पर मण्डल द्वारा पत्रांक 1(4) भू.अ./देहलावास/1102 दिनांक 07.02.2014 आदेश प्रसारित किया गया। उक्त आदेशानुसार आवंटित भूखण्ड संख्या 69/01 से 69/65, 69/75 से 69/77 एवं 69/ए, 69/बी कुल 70 भूखण्डों का भू-उपयोग मास्टर प्लान एवं मण्डल की योजना में वाणिज्यिक होने से भूखण्डों का आवंटन एतद्वारा निरस्त किया गया तथा उक्त भूखण्डों के स्थान पर अन्य आवासीय योजना क्षेत्र में आवासीय विकसित भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है।

प्रताप नगर योजना सेक्टर-28 में ग्रुप हाऊसिंग (चिनाब अपार्टमेन्ट) योजना में उपलब्ध भूमि का पुर्ननियोजन कर वाद संख्या 7/90 164-165 के 68 तथा वाद संख्या 7/90/109 के दो भूखण्डों का आवंटन किया जाना है।

इस पुर्ननियोजन में समूह आवासीय योजना मध्यम आय वर्ग 'अ' (जी+3) के 272 आवासों के स्थान पर 70 भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 9276 वर्ग मीटर का नियोजन कर प्रकरण स्वीकृति हेतु परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्त प्रस्तावानुसार प्रस्तावित भूखण्ड में खातेदारों के लिए नियमित भूखण्ड देने हेतु नियोजन किया गया जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

क्र. सं.	प्रस्तावित योजना अनुसार आकार	क्षेत्रफल	भू-खण्डों की संख्या
1	6.47 X 18.55	120.00 SQ.M.	22
2	8.00 X 15.00	120.00 SQ.M.	30
3	8.10 X 18.55	150.00 SQ.M.	09
4	9.66 X 15.52	150.00 SQ.M.	01
5	9.60 X 15.70	150.00 SQ.M.	01
6	9.60 X 13.60	130.00 SQ.M.	01
7	15.00 X 32.80	492.00 SQ.M.	01
8	12.15 X 40.50	492.00 SQ.M.	01
9	8.07 X 15.00	121.00 SQ.M.	01
10	9.96 X 15.00	146.00 SQ.M.	01
11	15.00 X 21.50	321.00 SQ.M.	01
12	19.90 X 16.23	315.00 SQ.M.	<u>01</u>
	योग		<u>70</u>

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रस्तावित योजना को अनुमोदित किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 10

विषय:- प्रताप एनक्लेव आवासीय योजना में आवास संख्या 250/83 के पास उपलब्ध रिक्त भूमि पर नया आवासीय भूखण्ड संख्या 250/83ए श्रृजित किये जाने के बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रस्ताव आवासीय अभियन्ता, खण्ड-12 ने भूखण्ड संख्या 250/83 के पास स्थित रिक्त भूमि पर भूखण्ड श्रृजित कर सैट-बैक व अन्य पैरामीटर्स निर्धारण तथा नीलामी द्वारा निस्तारित करने हेतु प्रस्ताव उचित माध्यम द्वारा भेजा हैं, जो निम्नानुसार है :-

3. इस योजना में आवास संख्या 250/83 व अन्य आवासों की माप 12.00M.X22.00M. हैं। परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड पूर्ण माप का उपलब्ध नहीं होने के कारण उस पर आवास का निर्माण नहीं किया गया। संलग्न मानचित्रों में इस भूखण्ड के माप दिये गये हैं। आगे की तरफ यह भूखण्ड केवल 7.00 मीटर चौड़ाई में उपलब्ध हैं। इसका कुल क्षेत्रफल 308.40 वर्ग मीटर हैं।
4. इस भूखण्ड का आवासीय प्रयोजनार्थ नीलामी द्वारा निस्तारण किया जाना उपायुक्त होगा। भूखण्ड के सैट-बैक आदि अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक शाखा द्वारा निर्धारित किये जायेंगे। इस भूखण्ड की संख्या 250/83ए प्रस्तावित हैं

उपरोक्त प्रस्तावानुसार भूखण्ड संख्या 250/83 के पास के भूखण्ड का क्षेत्रफल 308.40 वर्ग मीटर हैं। तथा भूखण्ड की संख्या 250/83ए निर्धारित की गई हैं।

प्रस्तावित भूखण्ड को सैट-बैक निम्नानुसार प्रस्तावित हैं।

Front Set Back 4.20M.

Left Side Set Back 3.20M.

Right Side Set Back 3.00M.

Real Set Back 3.00M.

अन्य भवन पैरामीटर्स जयपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल के नियमानुसार।

परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

मौके पर उपलब्ध अतिरिक्त भूमि पर नया आवासीय भूखण्ड संख्या 250/83-ए के सृजन को एजेण्डा में वर्णित सैट बैक के साथ अनुमोदित किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 की तालिका 1 के अनुसार नये सृजित भूखण्ड पर सामने का सैट बैक 4.50 मीटर व लेफ्ट साईट सैट बैक 3.0 मीटर प्रस्तावित होता है। परन्तु उक्त भूखण्ड पर सड़क पर विद्यमान भवन रेखा के अनुसार क्रमशः 4.20 व 3.20 सैट बैक अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 11

विषय:- राज आंगन योजना, सेक्टर-24 प्रताप नगर सांगानेर के भूमिवाद संख्या 7/90/16 एवं 7/90/20 में अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे के 15 प्रतिशत विकसित आवासीय भूखण्डों के नवीन प्रस्तावों के अनुमोदन के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-तृतीय द्वारा खसरा नम्बर 173, 174, 175 ग्राम नगरीयवाला की भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड 493.13 वर्ग मीटर सेक्टर-26 में ग्रुप हाऊसिंग उपयोग हेतु आरक्षित भूमि पर 100 फीट चौड़ी सडक पर दिया जाना प्रस्तावित है।

खसरा नम्बर 250 ग्राम नगरीयवाला की भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड 227.60 मीटर सेक्टर-26 में ग्रुप हाऊसिंग उपयोग हेतु आरक्षित भूमि पर 100 फीट चौड़ी सडक पर दिया जाना प्रस्तावित है।

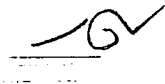
दोनो भूखण्ड पास-पास योजना में प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग क्षेत्र में प्रस्तावित है। अतः इन भूखण्डों को ग्रुप हाऊसिंग क्षेत्र में सृजित किये जाने पर भूखण्ड ग्रुप हाऊसिंग के लिए उपयोग में नहीं रह जाता है। अतः इस सम्पूर्ण ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड पर स्वतंत्र आवासीय भूखण्ड सृजित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रकरण में योजना क्षेत्र में दर्शाये गये ग्रुप हाऊसिंग क्षेत्र को स्वतंत्र आवासीय योजना सृजित करने एवं इस स्थल पर देय 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड (दो भूखण्ड क्रमशः 493.13 वर्ग मीटर एवं 227.60 वर्ग मीटर) सृजित किये जाने का प्रस्ताव है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

प्रस्तावित योजना को अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 12

विषय:- इन्दिरा गांधी नगर आवासीय योजना में अवाप्त भूमि के मुआवजे के बदले देय 5 प्रतिशत वाणिज्यिक भूखण्डों के नियोजन के अनुमोदन बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-ग्यारह द्वारा दिये गये प्रस्ताव व प्रेषित सूचना के अनुसार विचारधीन 6 प्रकरणों में खातेदारों से अवाप्त की गई भूमि के पेटे 20 प्रतिशत विकसित आवासीय भूखण्डों का कब्जा खातेदारों को दिया जा चुका है तथा 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखण्ड मुआवजे के रूप में दिये जाना शेष है।

उक्त 6 खातेदारों के प्रकरणों बाबत व्यावसायिक भूखण्डों की प्लानिंग आयोजना शाखा द्वारा आवासीय अभियन्ता से प्राप्त प्रस्तावानुसार की गई हैं। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

1. 95 वर्ग मीटर साईज का व्यावसायिक भूखण्ड सेक्टर-8 में आरक्षित कन्विनियन्ट शॉपिंग सेन्टर की भूमि के कोने पर 5.35X17.20 साईज का व्यावसायिक भूखण्ड सृजन किया गया है।
2. सेक्टर-14 में नियोजित व्यावसायिक शॉप्स का पुनः नियोजन कर व्यावसायिक दुकान 3.34X4.50 = 15.30 वर्ग मीटर का नियोजन किया गया है।  
नियोजन में देय 15 वर्ग मीटर भूमि से अधिक जो 0.30 वर्ग मीटर भूमि आ रही हैं उसका नियमानुसार खातेदार से राशि लिया जाना है।
3. क्रमशः 120 वर्ग मीटर व 63.25 वर्ग मीटर साईज के व्यावसायिक भूखण्डों का सृजन सेक्टर-5 में आरक्षित कन्विनियन्ट शॉपिंग सेन्टर की भूमि पर दो व्यावसायिक भूखण्डों का क्रमशः 7.06X17.0 M. = 120.00 SQM. व 3.73X17.0 M. = 63.25 SQM. का नियोजन किया गया है।
4. क्रमशः 655.00 वर्ग मीटर व 56.90 वर्ग मीटर कुल 711.9 वर्ग मीटर हेतु सेक्टर-14 में आरक्षित व्यावसायिक भूमि पर आवासीय अभियन्ता से प्राप्त प्रस्तावानुसार 5 व्यावसायिक भूखण्डों का सृजन किया गया जिसका विवरण निम्नानुसार है :-  
(i) 10.5X16.0 M. = 165 वर्ग मीटर के 2 व्यावसायिक भूखण्ड = 330.00 SQM.  
(ii) 8.0X16.0 M. = 128 वर्ग मीटर के 3 व्यावसायिक भूखण्ड = 384.00 SQM.  
TOTAL = 714.00SQM.

नियोजन में देय भूमि 711.90 वर्ग मीटर से अधिक जो 2.1 वर्ग मीटर भूमि आ रही हैं उसकी नियमानुसार खातेदार से राशि लिया जाना है।

ऊपर वर्णित समस्त सृजित भूखण्डों पर आवासीय अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार संबंधित खातेदारों से सहमति प्राप्त कर ली गई है। खातेदारों को 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखण्डों का कब्जा देने से पूर्व अवाप्त शुद्धा भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया जायेगा।

उक्त सभी सृजित भूखण्डों को इन्दिरा गांधी नगर के मानचित्र पर दर्शाया गया है। प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित अनुसार प्रस्तावित सृजित व्यावसायिक भूखण्डो को अनुमोदित किया गया।
2. खातेदार को देय 5 प्रतिशत वाणिज्यिक भूमि से जिन प्रकरणों में भूमि 5 प्रतिशत से अधिक आ रही है, ऐसे प्रकरणों में अधिक भूमि की नियमानुसार खातेदार से राशि ली जायें।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 13

विषय:- इन्दिरा गांधी नगर, सेक्टर-10 में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड के नियोजन के अनुमोदन हेतु।

इन्दिरा गांधी नगर योजना के मानचित्र का अनुमोदन परियोजना समिति की दिनांक 19.05.2001 को आयोजित 91वीं बैठक में किया गया था। तत्पश्चात् 28.07.2009 को आयोजित 117वीं बैठक में संशोधित योजना मानचित्र का अनुमोदन किया गया था। योजना मानचित्र में सेक्टर-10 में दर्शाये गये व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड का नियोजन उप आवसन आयुक्त, वृत्त-तृतीय के प्रस्तावानुसार किया गया है। विवरण निम्न प्रकार है।

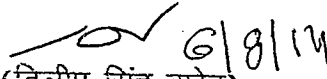
S.NO.	SIZE	NO. OF SHOPS
1	3.6 X 6.0 M.	5
2	3.6 X 4.50 M.	8
	<u>TOTAL</u>	<u>13</u>

मानचित्र अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रस्तावित व्यावसायिक योजना का अनुमोदन किया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

  
(दिलीप सिंह बारेठ)  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
सदस्य-सचिव