

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 145 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 145 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 04.12.2014 को सांय 5:30 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 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
5. श्रीमति इन्द्रा चौधरी,
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
नगर नियोजन विभाग,
राजस्थान सरकार, जयपुर।
(प्रतिनिधि मुख्य नगर नियोजक)
राजस्थान, 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
8. श्री दिलीप सिंह बारेठ,
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 144 वीं बैठक दिनांक 13.08.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 144 वीं बैठक दिनांक 13.08.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

विषय :- परियोजना समिति की 144 वीं बैठक दिनांक 13.08.2014 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 144 वीं बैठक दिनांक 13.08.2014 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति का अवलोकन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 03

विषय :- परियोजना समिति की 143 वीं बैठक दिनांक 17.07.2014 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 143 वीं बैठक दिनांक 17.07.2014 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति का अवलोकन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 04

विषय :- सेक्टर-05, इन्दिरा गांधी नगर में निर्माणाधीन शॉपिंग सेन्टर के समीप पार्क भूमि पर सार्वजनिक शौचालय एवं बाकी बचे व्यावसायिक भाग की प्लानिंग के अनुमोदन बाबत।

इन्दिरा गांधी नगर योजना का संशोधन मानचित्र परियोजना समिति की 117वीं बैठक में अनुमोदित किया गया था।

दिनांक 09.02.2012 की आयोजित 131वीं परियोजना समिति की बैठक में सेक्टर-5, इन्दिरा गांधी नगर योजना के शॉपिंग सेन्टर के आंशिक भाग की प्लानिंग का अनुमोदन किया गया था।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-ग्यारह, जयपुर के प्रस्तावानुसार शॉपिंग सेन्टर के बाकी बचे भाग पर 3.6X6.0 मीटर की 22 दुकानें व पार्क में सार्वजनिक शौचालय का नियोजन किया गया है। प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि शौचालय को सामने की सड़क से हटाकर पीछे की तरफ नियोजन किया जावे। तत्पश्चात् उपरोक्त प्रकरण को अनुमोदन किया गया।



विषय :- पटेल नगर विस्तार योजना, भीलवाडा के पूर्व अनुमोदित योजना के 31 E.W.S. आवासों एवं सडक क्षेत्र के स्थान पर जानवरो के देवता का चबुतरा स्थित होने के कारण इस क्षेत्र को पार्क हेतु आरक्षित किये जाने व पूर्व अनुमोदित पार्क के स्थान पर 24 E.W.S. आवास, पार्क एवं सडक अनुमोदित किये जाने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवासीय अभियन्ता, भीलवाडा द्वारा उप आवासन आयुक्त, वृत-उदयपुर, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय एवं मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के माध्यम से विषयान्तर्गत प्रकरण दिनांक 09.06.14 को पत्रावली पर योजना बाबत् यह टिप्पणी प्रेषित की गई है कि योजना में ई.डब्ल्यू.एस. के 31 आवास की जमीन पर जानवरों के देवता के चबुतरा होने के कारण निर्मित नहीं किये जा सकते है। प्रकरण आयोजना शाखा को तदानुसार योजना में संशोधन हेतु भेजा गया है। पटेल नगर विस्तार योजना की विकसित भूमि नगर विकास न्यास भीलवाडा से राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा कय की गई थी तथा योजना मूल रूप से नगर विकास न्यास भीलवाडा द्वारा ही नियोजित की गई थी, व इस जमीन का कब्जा आवासन मण्डल भीलवाडा के परियोजना अभियन्ता (वरिष्ठ) द्वारा दिनांक 30.04.2010 को लिया गया था।

पूर्व में अनुमोदित पटेल नगर विस्तार योजना में यथा सम्भव पंजीकृत विभिन्न आय वर्ग के पंजीकृत आवेदको को समायोजित करते हुये इस क्षेत्र की योजना परियोजना समिति की बैठक 125 वीं दिनांक 24.09.10 एजेण्डा आईटम नम्बर-5 के द्वारा अनुमोदित हुई थी। अनुमोदित योजना एवं कब्जाशुदा भूमि में पूर्व में जानवरों के देवता का चबुतरा अंकित नहीं था। आवासीय अभियन्ता को इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 269 दिनांक 2.07.14 के द्वारा जानवरों के देवता के चबुतरे की स्थिति की जानकारी चाही गई थी।

आवासीय अभियन्ता भीलवाडा द्वारा पत्र क्रमांक 965 दिनांक 08.07.14 के माध्यम से भूमि के कब्जे के समय ही जानवरो के देवता का चबुतरा योजना क्षेत्र में था इसकी स्थिति स्पष्ट की गई है। परन्तु यह जानकारी उपलब्ध नहीं करवायी गई की चबुतरा हटाया जा सकता है अथवा नहीं।

मुख्य अभियन्ता-द्वितीय को पुनः पत्रावली जानवरों के देवता के चबुतरे को हटाने की स्थिति स्पष्ट करने हेतु प्रेषित की गई। आवासीय अभियन्ता भीलवाडा की टिप्पणी एन/37 दिनांक 05.08.14 को मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के माध्यम से पत्रावली 06.08.14 को पुनः प्राप्त हुई। आवासीय अभियन्ता-भीलवाडा द्वारा जानवरों के देवता के चबुतरे बाबत् वस्तुस्थिति निम्नानुसार स्पष्ट की है :-

5. जानवरों के देवता का चबुतरा पूर्व मे भी हटाया जाना संभव नहीं था ना ही वर्तमान में संभव है।
6. जिला प्रशासन/नगर विकास न्यास द्वारा भी स्थल का मौका मुआयना किया गया। उनके अनुसार अब शेष नियोजित ई.डब्ल्यू.एस. के मकानों का निर्माण नहीं किया जा सकता है। अतः ब्लॉक-ए के स्थान पर 24 E.W.S. आवास एवं ब्लॉक-बी पर जानवरों के देवता का चबुतरा एवं सडक नियोजित किये जाने है।
7. एस.आर.एस. 2010 के कुल 24 प्रतीक्षारत आवेदक है।
8. "सचिव नगर विकास न्यास के प. क्रमांक 869 दिनांक 25.04.2014 द्वारा अनापत्ति जारी की गई है। जिसमें यह अंकित किया गया है कि वर्तमान में मौके पर जानवरों के देवता का चबुतरे का स्थान आ जाने से 25 भूखण्ड प्रभावित है। योजना में संशोधन हेतु न्यास द्वारा स्वीकृत प्लान में आरक्षित भूमि, पार्क, व्यावसायिक एवं सार्वजनिक प्रयोग में आने वाले भूमि का क्षेत्रफल

समान रखते हुए प्लान में आंशिक संशोधन किया जाता है तो न्यास को कोई आपत्ति नहीं है। पूर्व की भांति आवासन मण्डल को अपने विभाग से प्लान में आंशिक संशोधन कराना होगा। ”

5. आवासीय अभियन्ता खण्ड-भीलवाडा के प्रस्तावानुसार पूर्व अनुमोदित योजना में प्रस्तावित संशोधन किया जाता है ऐसी स्थिति में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 10(95)नवि/3/2010 दिनांक 25.02.2011 अनुसार एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पार्क का भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना निषेध किया गया है। उक्त अनुसार एवं अन्य कोई वाद दायर ना हो इस हेतु राज्य सरकार की अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक है।

अतः प्रस्तावानुसार उपरोक्त वर्णित तथ्यों को मध्य नजर रखते हुए पूर्व अनुमोदित योजना में ब्लॉक-बी कुल 31 E.W.S. के आवास एवं 9.0 मीटर चौड़ी सडक जानवरों के देवता के चबुतरे से प्रभावित होने के कारण मौके पर आवास एवं सडक निर्मित किया जाना संभव नहीं होने के कारण उक्त स्थल (ब्लॉक-बी) पर पार्क (जानवरों के देवता का चबुतरा 1571.77 वर्ग मीटर) एवं 9.0 मीटर चौड़ी सडक तथा ब्लॉक-ए (19.80 X 90.0 मीटर = 1782.00 वर्ग मीटर) पार्क के स्थान पर E.W.S. (4.0 X 10.50 Sqm.) के 24 आवास, 6.0 मीटर चौड़ी सडक एवं पार्क (350.41 वर्ग मीटर) के क्षेत्रफल का समायोजन करते हुए नियोजन किये जाने पर विवरण निम्नानुसार है :-

LAND USE ANALYSIS:-

BLOCK A & B

S NO.	USE	AREA AS PER APPROVED PLAN	AREA AS PER PROPOSAL PART REVISED PLAN
4.	PARK	= 1782.00 SQ.M.	1922.28 SQ.M. (BLOCK A&B)
5.	RESIDENTIAL	= 1302.00 SQ.M.	1077.93 SQ.M. (BLOCK A)
6.	ROAD	= 422.91 SQ.M.	506.70 SQ.M. (BLOCK A&B)
TOTAL		= 3506.91 SQ.M.	3506.91 SQ.M.

SCHEDULE OF DETAILS :-

TYEP OF PLOTS	AREA AS PER APPROVED PLAN	AREA AS PER PROPOSAL PART REVISED PLAN
1. E.W.S. (4.0X10.5M.)	31 Nos. (BLOCK B)	24 (BLOCK A)
2. PARK	1782.00 SQM.	1922.28 SQM. (BLOCK A&B)
3. ROAD	422.91 SQM. (BLOCK B)	506.70 SQM. (BLOCK A&B)

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत कर दिया जाये।

निर्णय :-

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 06

विषय:- अरावली विहार योजना, भिवाडी में सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस.टी.पी.) निर्माण हेतु व्यावसायिक स्थल में से भूमि आरक्षित करने बाबत।

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम द्वारा अरावली विहार योजना भिवाडी में सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस.टी.पी.) निर्माण हेतु व्यावसायिक स्थल में से 2000 वर्ग मीटर भूमि आरक्षित किये जाने हेतु प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावानुसार व्यावसायिक स्थल में से 2000 वर्ग मीटर भूमि (40 मीटर X 50 मीटर) सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस.टी.पी.) निर्माण हेतु आरक्षित की गई है। प्रकरण में वाणिज्यिक से सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (एस.टी.पी.) हेतु भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना है।

प्रकरण अवलोकनार्थ एवं निर्णार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 07

विषय :- खान भांकरी फेज-प्रथम आवासीय योजना, दौसा में ग्रुप हाऊसिंग के मानचित्र तथा होटल व वाणिज्यिक भू-खण्ड के सृजित छोटे भू-खण्ड के अनुमोदन बाबत।

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय के प्रस्तावानुसार खान भांकरी फेज प्रथम आवासीय योजना के अनुमोदन मानचित्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए आरक्षित स्थल पर E.W.S. (G+2) के 48, L.I.G. (G+2) के 36 तथा M.I.G.-I (G+2) के 24, कुल 108 फ्लेटों का नियोजन किया गया है।

होटल व वाणिज्यिक के लिए आरक्षित भू-खण्ड को एक होटल व तीन वाणिज्यिक भू-खण्डों में विभाजित किया गया है।

दोनों प्रकरणों के मानचित्र परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 08

विषय:- जेल रोड योजना, झालावाड की पूरक प्लानिंग बाबत।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त-कोटा द्वारा पूरक प्लानिंग हेतु प्रस्ताव प्रस्तावित किया गया है। मूल रूप से यह योजना परियोजना समिति की 116वीं बैठक दिनांक 04.02.2009 को अनुमोदित की गई थी। तत्पश्चात् उक्त योजना में आंशिक संशोधन परियोजना समिति की 127वीं बैठक दिनांक 02.02.2011 को अनुमोदित किया गया था। उक्त अनुमोदित योजना में विषयान्तर्गत भूमि को मास्टर प्लान-2011 में दिखाये गये भू-उपयोग के अनुसार पार्क ओपन स्पेसेज के कारण भू-उपयोग राज्य सरकार के स्वीकृति हेतु आरक्षित रखा गया है। उक्त भूमि को मास्टर प्लान 2031 में आवासीय के लिए आरक्षित कर दिया गया था। प्रस्तावित दुकानों का क्षेत्र सडक की दूसरी तरफ अतिरिक्त भूमि प्राप्त होने के कारण व पूर्व में अनुमोदित सडक की चौड़ाई को 24 मीटर के स्थान पर 18 मीटर चौड़ी सडक नियोजित करने के कारण प्राप्त गई है। उक्त सडक की चौड़ाई 24 मीटर से 18 मीटर किये जाने का आधार वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्र क्रमांक 1388 दिनांक 12.07.2013 हैं।

प्रस्तावित भूमि की प्लानिंग निम्नलिखित की गई है। :-

SCHEDULE OF PLOTE :-

S.NO.	PLOT SIZE	NO. OF FLATS
1.	6.00X15.00 M.	20
	6.00X12.00 M.	<u>15</u>
	TOTAL	<u>35</u>

SCHEDULE OF CONVINIENT SHOPS:-

S.NO.	SIZE	NO. OF SHOPS
1.	4.50X6.00 M.	<u>15</u>
	TOTAL	<u>15</u>

योजना क्षेत्र में स्थित रिक्त भूमि की प्लानिंग कर ले-आउट प्लान को परियोजना समिति की प्रत्यांशा में सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाकर मानचित्र अग्रिम कार्यवाही हेतु उप आवासन आयुक्त वृत्त-कोटा को दिनांक 10.10.14 को भिजवाया गया।

प्रकरण अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 09

विषय:- आवासन मण्डल की शास्त्री नगर कॉलोनी, बांसवाडा में 33/11 के.वी.जी.एस.एस. हेतु भूमि आवंटन बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-डुंगरपुर द्वारा 33/11 के.वी.जी.एस.एस. निर्माण हेतु पार्क व हायर सैकेण्डरी स्कूल में भूमि आवंटन हेतु प्रस्ताव तैयार कर भूमि "ए" पार्क 1222 वर्ग मीटर व "बी" हायर सैकेण्डरी स्कूल 1046 वर्ग मीटर का भिजवाया गया था। परन्तु भिजवाये गये प्रस्ताव की भूमि का भू-उपयोग बदलने हेतु प्रकरण राज्य सरकार के पास भिजवाना जरूरी था। भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में देरी होने के कारण योजना में उपलब्ध भूमि में पुनः प्रस्ताव भिजवाने हेतु उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर को सूचना दी गई।

माननीय मुख्य मंत्री महोदया द्वारा बांसवाडा में सरकार आपके द्वार के दौरान की गयी घोषणा के क्रम में बांसवाडा में विद्युत ग्रिड सब स्टेशन का निर्माण अजमेर विद्युत वितरण निगम द्वारा किया जाना है। बांसवाडा में राजस्थान आवासन मण्डल की शास्त्री नगर योजना में 33/11 के.वी.जी.एस. निर्माण हेतु अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड को उप आवासन आयुक्त-उदयपुर के प्रस्तावानुसार योजना क्षेत्र में 30 मीटर चौड़ी सड़क पर प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र के दक्षिणी-पूर्वी कोने में 1000 वर्ग मीटर (25 मीटर X 40 मीटर) भूमि आवंटित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित भूमि की स्थिति योजना के मानचित्र पर अवलोकनीय है।

चूँकि योजना क्षेत्र में पब्लिक यूटीलिटी के लिए भी भूमि शेष नहीं है। अतः वाणिज्यिक क्षेत्र में से 1000 वर्ग मीटर भूमि विद्युत वितरण निगम को ग्रिड सब स्टेशन के लिए आवंटित किया जाना उचित होगा। प्रकरण को तत्काल आवश्यकता के मध्यनजर पी.सी. में अनुमोदन की प्रत्याशा में योजना में दर्शाये वाणिज्यिक क्षेत्र से पब्लिक यूटीलिटी विद्युत ग्रिड सब स्टेशन के लिए आवंटित किये जाने की सक्षम स्वीकृति प्राप्त कर पत्र दिनांक 24.09.14 द्वारा उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर को ले-आउट प्लान अनुमोदित कर भिजवाया जा चुका है। परन्तु आवासीय अभियन्ता, खण्ड-डुंगरपुर/उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर द्वारा दिनांक 01.12.2014 को कार्यालय टिप्पणी के माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि मौके पर व्यावसायिक स्थल के अनुसार दुकानों का निस्तारण निलामी के माध्यम से किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में दुकानों के सामने नियोजन के अनुसार 4 मीटर भूमि छोड़कर अन्य दुकानें नियोजित है। ऐसी स्थिति में मौके पर 25.0 X 40.0 मीटर = 1000 वर्ग मीटर भूमि की नाप के बजाय 21.97 X 45.51 मीटर = 1000 वर्ग मीटर भूमि ए.वी.वी.एन.एल (आरएसईबी) प्रस्तावित की गई है।

अनुमोदित योजना में व्यवसायिक क्षेत्र से पब्लिक यूटीलिटी के लिए 21.97 X 45.51 मीटर = 1000 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रोजेक्ट कमेटी के माध्यम से ली जानी आवश्यक है।

प्रकरण अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 10

विषय :- वी.टी. रोड पर वाणिज्यिक भूमि में Convenient Shops हेतु छोड़ी गयी 8141.33 वर्ग मीटर में प्लानिंग किये जाने बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-षष्ठम् ने उप आवासन आयुक्त, वृत्त-द्वितीय के माध्यम से वी.टी. रोड पर वाणिज्यिक भूमि में Convenient Shops हेतु छोड़ी गई 8141.33 वर्ग मीटर भूमि पर प्लानिंग किये जाने हेतु प्रस्ताव किया है।

प्रस्तावानुसार उक्त भूमि का प्लान तैयार किया गया है जिसमें 4.5 X 6.0 मीटर की 30 दुकाने एवं 3.0 X 4.5 मीटर की 54 दुकाने तथा 2.5m X 2.5m की 2 कियोस्क की प्लानिंग कर मानचित्र तैयार किया गया है।

अनुमोदित मानचित्र में रोड की चौड़ाई स्पष्ट अंकित नहीं है। अतः रोड की चौड़ाई 24.0 मीटर प्रस्तावित है।

मानचित्र अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 11

विषय:- 50 वर्ग मीटर तक के वाणिज्यिक भूखण्ड एवं 3.0 X 3.0 मीटर व 3.0 X 4.50 मीटर की दुकानों के मानचित्र अनुमोदन करने बाबत।

मण्डल द्वारा अपनी आवासीय योजनाओं में वाणिज्यिक क्षेत्र नियोजित किये जाते हैं तथा इन वाणिज्यिक क्षेत्रों में विभिन्न आकार/क्षेत्रफल की दुकानों का बेचान निलामी के द्वारा किया जाता है। चूंकि दुकान के निर्माण के लिए वाणिज्यिक भूखण्डों का बेचान किया जाना है। इन भूखण्डों पर भूखण्डधारियों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रार्थना पत्र संबंधित उप आवासन आयुक्त के माध्यम से मुख्यालय ड्राईंग शाखा को भिजवाये जाते हैं। इस प्रक्रिया में काफी समय लगता है।

अतः छोटी दुकानों के टाईप डिजाईन तैयार कर उनकी प्रति संबंधित उपयुक्तों को भिजवाया जाना प्रस्तावित है, ताकि टाईप डिजाईन के अनुसार संबंधित व्यक्ति को दुकान के भवन मानचित्र उस क्षेत्र के उप आवासन आयुक्त द्वारा अनुमोदित कर उपलब्ध करवा दिये जायें।

वर्तमान में 3.0m X 3.0m एवं 3.0m X 4.50m साईज की छोटी दुकानों की प्लानिंग की हुयी है। इस साईज के भूखण्डों पर भवन विनियमों के अनुसार ऊंचाई 8.0 मीटर तक अनुज्ञेय है तथा 15.0 वर्ग मीटर से छोटे क्षेत्रफल के वाणिज्यिक भवनों में बेसमेन्ट देय नहीं है। चूंकि भवन विनियम में 8.0 मीटर की ऊंचाई अनुज्ञेय हैं। अतः ऐसी परिस्थिति में प्रार्थी दुकानों के अन्दर ही सीढीयों का निर्माण कर वांछित ऊंचाई तक निर्माण कर सकेगा। इस श्रेणी के वाणिज्यिक भूखण्डों के लिए सीढीयों के निर्माण के स्पेसिफिकेशन भवन विनियमों में स्पष्ट नहीं किये है। परन्तु भवन विनियमों में यह प्रावधान है कि (विनियम 10.5) "भवन निर्माण में आन्तरिक मानदण्ड बाबत में जिन विषयों पर ब्यौरा यहां नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होंगे" नेशनल बिल्डिंग कोड (एन.बी.सी.) के बिन्दु संख्या 3.6 में यह प्रावधान है कि सीढीयों की न्यूनतम चौड़ाई दो मंजिल स्ट्रेट के लिए 0.60m एवं दो मंजिल वाइन्डिंग के लिए 0.75m देय है। ट्रेड 225mm एवं राईजर 200mm रखा जाना चाहिए।

वर्तमान में अजमेर एवं नसीराबाद की दुकानों के भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रकरण कार्यालय में विचाराधीन हैं जिनका निस्तारण किया जाना है। अतः 3.0m X 3.0m = 9.0 वर्ग मीटर 3.0m X 4.50m = 13.5 वर्ग मीटर की दुकानों के टाईप डिजाईन तैयार कर प्रस्तुत है। इन टाईप डिजाईन्स में ट्रेड 225mm एवं राईजर 200mm एवं चौड़ाई 0.75mm प्रस्तावित है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

दुकानो का छोटा साईज होने के कारण सीढीयों की चौड़ाई 0.75 मीटर स्वीकृत की जा कर टाईप डिजाईन को अनुमोदित किया गया।

अध्यक्ष महोदय द्वारा टाईप डिजाईन में सीढीयों के अल्टरनेटिव प्रपोजल भी बनाये जाने के निर्देश प्रदान किये गये।

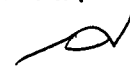


5.	पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट व ग्राउन्ड फ्लोर ओपन	263 ईसीयू	263 ईसीयू
6.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक है।	आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना होगा।
7.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
8.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
9.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
10.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक है।	आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना होगा।
11	विचारणीय बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"> 1. अमानचित्र अनुमोदन करवाये बिना निर्माण कार्य किया गया है व वर्तमान में निर्माण चालू है। 2. कन्सलटेन्ट द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में सिढियों के राईजर की उचाई 152 MM प्रस्तावित की गयी है तथा विनियम 2010 के अनुसार 150 MM का प्रावधान है। मानचित्र के अनुसार मौके पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। 3. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना है। 4. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है। भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किया गया है इस बाबत वास्तुविद से शपथ पत्र लिया जाना है। 	

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



एजेन्डा बिन्दु संख्या :-12

विषय :- GH-1 सेक्टर-8, इन्दिरा गांधी नगर में एम.आई.जी.-बी (एस.एफ.एस.) B+S+9 के 144 फ्लैट्स के कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये मानचित्र अनुमोदन बाबत।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय, जयपुर द्वारा GH-1 सेक्टर-8, इन्दिरा गांधी नगर में एम.आई.जी.-बी (एस.एफ.एस.) B+S+9 के 144 फ्लैट्स के कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। विवरण निम्न प्रकार है :-

1.	विषय	Group Housing Flats on Plot no. GH-1, Sector-8, Indira Gandhi Nagar, Jaipur	
2.	आवेदक का नाम	उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय, जयपुर।	
3.	वास्तुविद् का नाम	Aakalpan Architecture, Interiors & Urban Design	
4.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	सी.ओ.ए./88/11862	
5.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	7193.63 वर्गमीटर	
6.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	24.00 मीटर	
7.	भूखण्ड का उपयोग	ग्रुप हाउसिंग	
8.	मौका रिपोर्ट	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-ग्यारह की दिनांक 18.09.2011 की रिपोर्ट के अनुसार 72 फ्लैट्स का कार्य Second Floor Roof Level तक किया जा चुका है तथा 72 फ्लैट्स का निर्माण कार्य की निविदा प्रक्रियाधीन है।	
9.	प्रकरण के तथ्य	एम.आई.जी.-बी (बी+एस+9) के 144 फ्लैटों का निर्माण कार्य एस.एफ.एस. योजना के तहत राजस्थान आवासन मण्डल के द्वारा किया जा रहा है। अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय, जयपुर द्वारा क्रमांक ए.सी.ई-III/2013/497 दिनांक 04.10.13 से कन्सलटेन्ट Aakalpan Architecture, Interiors & Urban Design को नियुक्त किया गया था।	
10.	तकनीकी विश्लेषण	राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1	सैटबैक	-
		सामने-I	15.0 मी.
		पार्श्व-I	9.0 मी.
		पार्श्व-II	9.0 मी.
		पीछे-II	9.0 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत मानक 40 प्रतिशत बेटरमेन्ट लेवी के साथ
	3.	अधिकतम ऊंचाई	30 मीटर
	4.	एफ.ए.आर.	1.33 मानक 2.25 बेटरमेन्ट लेवी के साथ
			15.208 मी.
			19.996 मी.
			9.141 मी.
			9.259 मी.
			37.10 प्रतिशत
			27.990 मी.
			2.177

5.	पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट व ग्राउन्ड फ्लोर ओपन	263 ईसीयू	263 ईसीयू
6.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना होगा।
7.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
8.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
9.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
10.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक है।	आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना होगा।
11.	विचारणीय बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"> 1. अमानचित्र अनुमोदन करवाये बिना निर्माण कार्य किया गया है व वर्तमान में निर्माण चालू है। 2. कन्सलटेन्ट द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में सिढियों के राईजर की उचाई 152 MM प्रस्तावित की गयी है तथा विनियम 2010 के अनुसार 150 MM का प्रावधान है। मानचित्र के अनुसार मौके पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। 3. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना है। 4. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है। भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किया गया है इस बाबत वास्तुविद् से शपथ पत्र लिया जाना है। 	

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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

एजेन्डा बिन्दु संख्या :-13

विषय :- GH-2 सेक्टर-8, इन्दिरा गांधी नगर में एम.आई.जी.-बी (एस.एफ.एस.) B+S+9 के 216 फ्लेट्स के कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये मानचित्र अनुमोदन बाबत।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय, जयपुर द्वारा GH-2 सेक्टर-8, इन्दिरा गांधी नगर में एम.आई.जी.-बी (एस.एफ.एस.) B+S+9 के 216 फ्लेट्स के कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। विवरण निम्न प्रकार है :-

1.	विषय	Group Housing Flats on Plot no. GH-2, Sector-8, Indira Gandhi Nagar, Jaipur	
2.	आवेदक का नाम	उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय, जयपुर।	
3.	वास्तुविद् का नाम	Aakalpan Architecture, Interiors & Urban Design	
4.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	सी.ओ.ए./88/11862	
5.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	10722.82 वर्गमीटर	
6.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	24.00 मीटर	
7.	भूखण्ड का उपयोग	ग्रुप हाउसिंग	
8.	मौका रिपोर्ट	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-ग्यारह की दिनांक 10.09.2011 की रिपोर्ट के अनुसार 72 फ्लेट्स का कार्य Second Floor Roof Level तक किया जा चुका है तथा 36 फ्लेट्स का निर्माण कार्य Seventh Floor Roof Level तक किया जा चुका है तथा आवासीय अभियन्ता खण्ड-तेरह की 18.09.2014 की रिपोर्ट के अनुसार 36 फ्लेटो का निर्माण कार्य Seventh Floor Roof Level तक व 72 फ्लेटो का निर्माण कार्य Second Floor Roof Level तक किया जा चुका है।	
9.	प्रकरण के तथ्य	एम.आई.जी.-बी (बी+एस+9) के 216 फ्लेटों का निर्माण कार्य एस.एफ.एस. योजना के तहत राजस्थान आवासन मण्डल के द्वारा किया जा रहा है। अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय, जयपुर द्वारा क्रमांक ए.सी. ई-III/2013/497 दिनांक 04.10.13 से कन्सलटेन्ट Aakalpan Architecture, Interiors & Urban Design को नियुक्त किया गया था।	
10.	तकनीकी विश्लेषण	राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1	सैटबैक	-
		सामने-I	15.0 मी.
		पार्श्व-I	9.0 मी.
		पार्श्व-II	9.0 मी.
		पीछे-II	9.0 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत मानक
			38.09 प्रतिशत

		40 प्रतिशत बेटरमेन्ट लेवी के साथ	
3.	अधिकतम ऊचाई	30 मीटर	27.990 मी.
4.	एफ.ए.आर.	1.33 मानक 2.25 बेटरमेन्ट लेवी के साथ	2.183
5.	पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट व ग्राउन्ड फ्लोर ओपन	393 ईसीयू	397 ईसीयू
6.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना होगा।
7.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
8.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
9.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
10.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक है।	आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना होगा।
11	विचारणीय बिन्दु	<ol style="list-style-type: none"> मानचित्र अनुमोदन करवाये बिना निर्माण कार्य किया गया है व वर्तमान में निर्माण चालू है। कन्सलटेन्ट द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में सिडियों के राईजर की उचाई 152 MM प्रस्तावित की गयी है तथा विनियम 2010 के अनुसार 150 MM का प्रावधान है। मानचित्र के अनुसार मौके पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना है। 	
		4. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किया गया है इस बाबत वास्तुविद् से शपथ पत्र लिया जाना है।	

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



एजेन्डा बिन्दु संख्या :-14

विषय :- प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर के सेक्टर-8 में मध्यम आय वर्ग-ब, (बेसमेन्ट+स्टिल्ट+11) के 88 आवासों के नक्शे स्वीकृति के संबंध में।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड-पंचम, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर के सेक्टर-8 में मध्यम आय वर्ग-ब, (बेसमेन्ट+स्टिल्ट+11) के 88 आवासों के निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकी परीक्षण निम्नानुसार है :-

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-पंचम, RHB सांगानेर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम	श्री पी.एन.भार्गव	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/75/743	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	3704.00 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई साईट प्लान अनुसार	18.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट	राजस्थान आवासन मण्डल	
8.	लेखा रिपोर्ट	-	
9.	मौका रिपोर्ट	मौके पर बेसमेन्ट + स्टिल्ट + दो फ्लोर (प्रथम व द्वितीय) बन चुके हैं। एवं तृतीय फ्लोर का निर्माण कार्य प्रगति पर है। (सी. पी.-149 के अनुसार)।	
10.	तकनीकी परीक्षण	राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1. सैटबैक	-	-
	सामने-I	12.00 मी.	12.00 मी.
	पार्श्व-I	9.00 मी.	10.46 मी.
	पार्श्व-II	9.00 मी.	10.10 मी.
	पीछे-II	9.00 मी.	16.07 मी.
	2. अधिकतम आच्छादन $\frac{1088.50 \times 100}{3704.00}$	35 प्रतिशत	29.38 प्रतिशत
	3. अधिकतम ऊंचाई	तालिका 8.11 के बिन्दु संख्या (V) के अनुसार 18 मीटर(सडक) X 1.5 + फ्रन्ट सेट बैक = 39.0 मीटर	STILT + 34.65 Mtr.

(Handwritten signature)

11.	एफ.ए.आर.	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 व अधिकतम 2.25	2.49
-----	----------	---	------

PLOT AREA	3704.00 SQMT.		
HEIGHT	34.65 MTR.		
F.A.R.	$\frac{9209.02}{3704}$	=	2.49
PARKING REQUIRED	$\frac{9209.02}{75}$	=	122.78 ECU
25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING)		=	<u>30.69 ECU</u>
TOTAL		=	153.47
	SAY	=	154 ECU
75% CARS	=	115.5	Say = 116
25% SCOOTERS	=	38.5 X 3 = 115.5	Say = 116
PROPOSED PARKING	=	175 ECU (116 Cars & 177 Scooters)	

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रो का तकनिकी परीक्षण निम्नानुसार है :-
भू-खण्ड का कुल क्षेत्रफल 3704.00 वर्ग मीटर है।

FLOORS	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	2917.93	2917.93	PARKING 2917.93	NIL
STILT	Block Area 1088.50 Guard Room 6.00 U.G. Water Tank 7.88 Porch 53.47 Fire Escape 46.86 <u>TOTAL 1202.71</u>	1119.04 (- open) 30.54 <u>1088.50</u>	Parking 1019.14 Electric room 39.24 Office 14.32 Store 4.54 <u>TOTAL 1077.24</u>	11.26
FIRST FLOOR TO 11TH FLOOR (11 Floors)	<u>1119.04</u> Balcony <u>85.12</u> <u>1204.16</u> 1204.16 X 11 = 13245.76	(BLOCK AREA) 1119.04 - Stairs 46.86 - Open <u>55.94</u> <u>1016.24</u> 1016.24 X 11 = 11178.64	STAIR 19.76 LIFT 12.90 CORRIDOR 126.14 Ward robe 16.80 Elevation pillar 4.48 <u>TOTAL 180.08</u> 180.08 X 11 = 1980.88	836.16 836.16 X 11 = 9197.76
TERRACE	Stair mumty + Lift mumty 78.80	Stair mumty + Lift mumty 78.80	Stair mumty + Lift mumty 78.80	NIL
TOTAL	17445.22	15263.87	6054.85	9209.02

(Handwritten signature)

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	
	1.	पार्किंग	154 ECU	175 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत नहीं हैं।
	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 नहीं हैं।	आवश्यक नहीं हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत नहीं हैं।

विचारणीय बिन्दु :-

9. उक्त प्रकरण पी.सी. 133, दिनांक 23.04.2012, एजेन्डा आईटम नम्बर 6 में (स्टील्ट + 11) बहुमंजिले आवासों के निर्माण हेतु अनुमोदित है।
10. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना वांछित है।
11. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र लेना वांछित है।
12. बिन्दु संख्या 2 व 3 की कार्यवाही संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा संबन्धित विभाग से एन. ओ.सी. प्राप्त कर ड्राईंग शाखा को प्रति भेजी जायेगी।
13. मानचित्र में दर्शायी गयी फायर स्टेयर बेसमेन्ट में नहीं जायेगी।
14. फायर स्टेयर में दर्शाये गये ट्रेड 275 एम.एम. की जगह 300 एम.एम. होना चाहिए।
15. बेसमेन्ट व स्टील्ट फ्लोर में सीढ़ियों के राईजर 150 एम.एम. दिखाये गये हैं, जो कि ऊचाई के अनुसार 164 एम.एम. आता है।
16. ग्राउण्ड फ्लोर की टैरस पर ग्रिनरी होनी चाहिए।
प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



एजेन्डा बिन्दु संख्या :-15

विषय :- व्यास अपार्टमेन्ट, सेक्टर-11, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर मध्यम आय वर्ग-ब, बेसमेन्ट+स्टिल्ट+10) के 160 आवासों के नक्शे स्वीकृति के संबंध में।

उक्त प्रकरण पी.सी. 133वीं परियोजना समिति की बैठक दिनांक 23.04.2012 में (स्टील्ट+10) बहुमंजिले आवासों के निर्माण हेतु अनुमोदित किये गये थे। तत्पश्चात् उक्त योजना के मानचित्र बाहरी वास्तुविद् से तैयार कराये गये थे, परन्तु उन मानचित्रों को पी.सी. से अनुमोदित नहीं कराया गया था।

प्रस्तुत प्रकरण में बिना परियोजना समिति से अनुमोदित कराये बेसमेन्ट का निर्माण करवा लिया गया है। जबकि एस+10 के नक्शों को संशोधित कर बेसमेन्ट का प्रावधान सम्मिलित करते हुए स्थल पर निर्माण किये जाने से पूर्व परियोजना समिति से नक्शों को अनुमोदन कराये जाना आवश्यक था। सामान्य भवन निर्माण प्रक्रिया के अनुसार स्थल पर भवन निर्माण करने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात् ऐस्टीमेट तैयार कर प्रशासनिक, वित्तीय एवं तकनीकी स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक है, जो कि इस प्रकरण में नहीं किया गया है।

आवासीय अभियन्ता द्वारा बताये गये अनुसार एक ब्लॉक में बेसमेन्ट + स्टील्ट + 6 मंजिल की छते डल चुकी हैं। व 7वीं मंजिल की छत डलने वाली है। एवं दूसरे ब्लॉक में बेसमेन्ट + स्टील्ट + 4 मंजिल की छते डल चुकी है। व 5वीं मंजिल की छत डलने वाली है। एवं निर्माण कार्य प्रगति पर है।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड-बारह, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर के सेक्टर-11 में मध्यम आय वर्ग-ब, (बेसमेन्ट+स्टील्ट+10) के 160 आवासों के निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये हैं। जिसका तकनीकी परीक्षण निम्नानुसार है :-

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-बारह, RHB सांगानेर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम	जे. पी. श्रीवास्तव	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/79/5418	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8785.00 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई साईट प्लान अनुसार	30.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट	-	
8.	लेखा रिपोर्ट	-	
9.	मौका रिपोर्ट	एक ब्लॉक में बेसमेन्ट + स्टील्ट + 7 मंजिल व दूसरे ब्लॉक में बेसमेन्ट + स्टील्ट + 5 मंजिल का निर्माण जारी है। व भवन निर्माणाधीन है।	
10.	तकनीकी परीक्षण	राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1. सैटबैक	-	-
	सामने-I	15.00 मी.	35.62 मी.



		पार्श्व-I	9.00 मी.	15.00 मी.
		पार्श्व-II	9.00 मी.	15.00 मी.
		पीछे-II	9.00 मी.	13.80 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन <u>1915.08 X 100</u> 8785.00	35 प्रतिशत	21.80 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 30 मीटर (सडक) X 1.5 + फ्रन्ट सेट-बेक = 60 मीटर	सडक से 33.825 Mtr.
11.	एफ.ए.आर.		जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 व अधिकतम 2.25	1.924

PLOT AREA	8785.00 SQMT.		
HEIGHT	33.825 MTR.		
F.A.R.	<u>16907.60</u>	=	1.924
	8785		
PARKING REQUIRED	<u>16907.60</u>	=	225.43 ECU
	75		
25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING)		=	56.35 ECU
TOTAL		=	281.78 ECU
SAY		=	282 ECU

75% CARS	=	211.5	Say = 212
25% SCOOTERS	=	70.5 X 3 = 211.5	Say = 212
PROPOSED PARKING	=	284 ECU (76 Cars + 213 Scooters in Basement)	
TOTAL	=	213 Cars, 213 Scooters	

FLOORS	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area 5331.56 Sqm. - (- Open) 32.06 Sqm. TOTAL 5299.56 Sqm.	Block Area 5331.56 Sqm. - (- Open) 32.06 Sqm. TOTAL 5299.56 Sqm.	PARKING 5299.56	NIL
STILT	Block Area 1915.08 Balcony 398.18 Guard 4.42 Room D.G. Set - 65.56 TOTAL 2383.24	Block Area 1924.28 (- Open) 9.20 TOTAL 1915.08	Parking 1781.63 Electric room 53.22 Office 30.21 MultipurposeHall 50.02 TOTAL 1915.08	NIL

FIRST FLOOR TO 10TH FLOOR (10 Floors)	Block Area 1966.44 Balcony 284.64 2252.08 2252.08 X 10 = 22520.80	(BLOCK AREA) 1976.64 (- Open) 9.20 - Fire Stairs 37.44 1930.00 1930.00X10 = 19300.00	STAIR 36.58 LIFT 17.14 CORRIDOR 127.28 Ward robe 58.24 TOTAL 239.24 239.24X10 = 2392.40	1690.76 1690.76X10 = 16907.60
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 171.44 Over Head Water Tank = 82.14 Total 253.58	Stair mumty + Lift Machine room 171.44 Over Head Water Tank = 82.14 Total 253.58	Stair mumty + Lift Machine room 171.44 Over Head Water Tank = 82.14 Total 253.58	NIL
TOTAL	30457.18	26768.22	9860.62	16907.60

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	
	1.	पार्किंग	282 ECU	284 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।
	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 नहीं हैं।	आवश्यक नहीं हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।

विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रस्तुत मानचित्रों में सीढियों की चौड़ाई 1000 M.M दर्शायी गई है। जबकि नियमानुसार 1200 M.M होनी चाहिए।
2. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
3. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
4. भवन का निर्माण पूर्ण होने से पूर्व बिन्दु संख्या 2 व 3 के प्रमाण पत्र संबंधित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा।
5. दो ब्लॉक्स के बीच में दूरी ऊँचाई/4 होनी चाहिए यानी $33.825/4 = 8.45$ मीटर, जबकि मानचित्र में 4.64 मीटर दर्शायी गई है, जो कि कम है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :-16

विषय :- ग्राम बन्दापुर फालसा, भूडली और हुसेरपुर तहसील तिजारा अलवर के अनुमोदित मानचित्र में संशोधन हेतु।

ग्राम बन्दापुर फालसा, भूडली और हुसेरपुर तहसील तिजारा अलवर का ले-आउट प्लान परियोजना समिति की 139वीं बैठक में दिनांक 15.04.13 को अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या-7 पर निर्णय लिया गया था कि प्रस्तुत मानचित्र में कुछ संशोधन कर मानचित्र पत्रावली पर प्रस्तुत कर अध्यक्ष महोदय से अनुमोदित करवाकर जारी किया जाये जिसकी पालना की गई थी।

प्रकरण को परियोजना समिति की 140वीं बैठक में दिनांक 25.07.13 को पुनः अनुमोदन हेतु रखा गया। क्योंकि अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम के अनुसार भिवाडी राजस्व ग्राम बन्दापुर एवं समीपवर्ती ग्रामों की कुल 71.21 हेक्टेयर भूमि का आवासन आयुक्त महोदय द्वारा निरीक्षण करते समय परियोजना समिति की 139 वीं बैठक में स्वीकृत की गई योजना में पाया गया कि खातेदारों के लिए 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आरक्षित करने के पश्चात् मण्डल के पास अति अल्प विक्रय योग्य क्षेत्रफल रहता है। जिसके अनुसार योजना व्यवहारिक रूप से मण्डल के लिए उपादेय नहीं रहती है। अतः छोटे-छोटे भूखण्डों के स्थान पर बड़े भूखण्डों का नियोजन किया गया। जिसका अनुमोदन 140वीं बैठक में किया गया।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-भिवाडी के प्रस्ताव एवं सचिव महोदय के निर्देशानुसार 4 खातेदारों मैसर्स मिरान प्रमोर्ट्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि., श्री संजय कपूर, स्वत्रिता फार्इनेन्स प्रा.लि. एवं मैसर्स एस.एन.के. रियलटर्स प्रा.लि. को उनकी अवाप्ताधीन भूमि में से ही 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने हेतु योजना का पुर्ननियोजन किया गया है। योजना में मास्टर प्लान की 45 मीटर एवं 30 मीटर सडको एवं पार्क व संस्थागत भू-उपयोगो के अनुसार यथावत रखते हुए नियोजन किया गया। विवरण निम्न प्रकार है :-

SCHEDULE OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	E.W.S	4.00 X 9.00 M	412
2.	L.I.G	6.00 X 12.00 M	544
3.	M.I.G-A	6.00 X 16.00 M	370
4.	M.I.G.-B	8.00 X 16.00 M	606
5.	H.I.G	10.00 X 20.00 M	<u>286</u>
		TOTAL	<u>2218</u>



LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	29.03	40.76
	PLOT 22.90		
	GROUP HOUSING 6.12		
2.	COMMERCIAL	5.40	7.61
3.	PUBLIC UTILITY	1.50	2.10
4.	INSTITUTIONAL	6.16	8.65
5.	NALLHA	1.01	1.41
6.	PARK	6.90	9.68
7.	ROAD	21.21	29.79
	<u>TOTAL</u>	<u>= 71.21</u>	<u>100.00%</u>

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-17

विषय:- गोविन्द नगर आवासीय योजना के ले-आउट प्लान में Quarry/Hillock भूमि की प्लानिंग के संबंध में।

उप आवासन आयुक्त वृत्त-उदयपुर द्वारा राजसमन्द योजना में Quarry/Hillock भूमि में LIG/MIG-A के (G+2) या (G+3) के फ्लेट्स की प्लानिंग का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

उपरोक्त प्रस्ताव के बारे में स्पष्ट जानकारी चाही गई थी। स्पष्ट जानकारी प्राप्त होने के बाद इस भूमि पर (G+2) या (G+3) के फ्लेट्स की प्लानिंग नहीं हो सकती है।

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता तृतीय ने इस अनुपयुक्त भूमि पर स्वतंत्र आवासों की प्लानिंग का प्रस्ताव प्रेषित किया है। जिसके अनुसार प्लानिंग की गई थी एवं ड्राफ्ट प्लान साईट वेरिफिकेशन के अनुसार प्रेषित किया गया था। आवासीय अभियन्ता खण्ड-द्वितीय, उदयपुर के अनुसार ब्लॉक ए + बी (72 + 58) = 130 मीटर में एम.आई.जी.-II (DUPLEX) = 9.0 X 18.0 मीटर के नियोजित किये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। मौके स्थिति के अनुसार ब्लॉक 'बी' (58.0 मीटर) के पीछे एम.आई.जी.-I 8.0X15.0 M के मकान निर्मित एवं आवंटित हैं। इन मकानों की सुरक्षा हेतु ब्लॉक 'बी' की भूमि 21.0X58.0 M पर एम.आई.जी.-II (DUPLEX) = 9.0 X 18.0 मीटर के आवास नियोजित करते हुये 3.0 मीटर चौड़ी भूमि पूर्व नियोजित मकानों की सुरक्षा उपचार हेतु रखते हुये नियोजित की जानी है।

प्रस्तावानुसार पार्ट ए एवं बी में निम्नानुसार नियोजन किया गया :-

PART-A + B	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
	MIG-II (DUPLEX)	9.0 X 18.0 M	12

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

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



अन्य प्रकरण अध्यक्ष महोदय की अनुमति से

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-18

विषय:- रामगंज मण्डी आवासीय योजना कोटा के ले-आऊट प्लान में A, B, C, & D भूखण्ड का भू-उपयोग शमशान हेतु आरक्षित करने के अनुमोदन बाबत।

रामगंज मण्डी आवासीय योजना कोटा का ले-आऊट प्लान परियोजना समिति की 113वीं बैठक में दिनांक 21.07.2007 को अनुमोदित हो गई थी। लेकिन उक्त योजना में 18.0 मीटर चौड़ी सड़क से लगते हुए सड़क के पूर्व दिशा में A, B, C, & D भू-भाग जिसमें मौके पर 5.30X4.0 मीटर का पक्का चबूतरा भी बना हुआ है, को शमशान हेतु आरक्षित नहीं किया गया था।

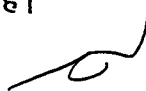
प्रश्नगत भू-भाग A, B, C, & D का मास्टर प्लान में भी भू-उपयोग शमशान हेतु आरक्षित है। तथा उक्त भू-भाग आवासीय अभियन्ता के अनुसार मौके पर भी शमशान हेतु उपयोग किया जा रहा है।

पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना को रख-रखाव के लिए स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित करने के लिए, प्रश्नगत A, B, C, & D भू-भाग परियोजना समिति में शमशान हेतु आरक्षित करने के लिए प्रस्तावित है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-19

विषय:- गोविन्द नगर आवासीय योजना राजसमन्द में नई प्रस्तावित टंकी के लिए जमीन उपलब्ध/आवंटन कराने बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-द्वितीय/उप आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय/द्वितीय द्वारा मानचित्र में दर्शाये गये स्थल पर 30 गुणा 30 मीटर क्षेत्रफल भूमि जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग को आरक्षित/आवंटित करावाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया। इस कार्यालय द्वारा पी.एच.ई. को पूर्व अनुमोदित योजना में भूमि आवंटन की स्थिति की जानकारी चाही गई थी। आवासीय अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त-द्वितीय/ए.सी.ई.-तृतीय/सी.ई.-प्रथम द्वारा पूर्व में आवंटित भूमि के उपयोग का विवरण प्रस्तुत करते हुए। अन्य स्थान (व्यावसायिक में से) पी.एच.ई. को भूमि प्रस्तावित की गई है।

आवासीय अभियन्ता, पी.एच.ई.-प्रथम द्वारा दिनांक 25.11.2014 को अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक से वार्ता की। आवासीय अभियन्ता, पी.एच.ई.-प्रथम द्वारा 20.0X20.0 मीटर भूमि व्यावसायिक में से दिये जाने की आवश्यकता का औचित्य स्पष्ट किया गया।

आवासीय अभियन्ता, पी.एच.ई.-प्रथम के प्रस्तावानुसार व्यावसायिक भूमि 828.83 वर्ग मीटर में से पी.एच.ई. (पी.यू) हेतु भूमि मानचित्र की आकृति के अनुसार।

$$\frac{28.28+20.0 M}{2} \quad X \quad \frac{20.24+19.81 M}{2} = 454.23 \text{ Sqm.}$$

भूमि प्रस्तावित की गई है। 374.60 वर्ग मीटर भूमि को व्यावसायिक ही रखा गया है तथा 454.23 वर्ग मीटर भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक से पी.एच.ई. (पी.यू) किये जाने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-20

विषय:- मानपुरा आवासीय योजना, आबू रोड, पाली में भविष्य में योजना विस्तार हेतु आरक्षित सेक्टर-4 की भूमि पर प्लानिंग करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवासीय अभियन्ता, खण्ड-पाली के द्वारा मानपुरा आवासीय योजना आबूरोड पाली में भविष्य में योजना विस्तार हेतु आरक्षित सेक्टर-4 की भूमि पर एल.आई.जी. 20, एम.आई.जी. 'ए' 11, एम.आई.जी. 'बी' 10 एवं एच.आई.जी. के 5 कुल 46 आवासों की प्लानिंग हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया गया। परियोजना समिति की 127वीं बैठक दिनांक 02.02.2011 एजेण्डा संख्या 6 के अनुसार अनुमोदित मानचित्र में आरक्षित भूमि का क्षेत्रफल 3.32 हैक्टेयर है।

3.32 हैक्टेयर भूमि पर भविष्य में योजना विस्तार हेतु आरक्षित सेक्टर-4 की प्लानिंग तैयार की गई है।

सेक्टर-1 और 3 की उपलब्ध आरक्षित भूमि की जानकारी आवासीय अभियन्ता, खण्ड-पाली से चाही गई थी। क्योंकि सेक्टर-4 की आरक्षित भूमि के एक तरफ 60.0 मीटर रोड तथा दो तरफ 30.0 मीटर रोड होने के कारण तथा नेरो पाईट तिराही होने से इस पर एच.आई.जी., एम.आई.जी. 'बी', एम.आई.जी.-ए की प्लानिंग की गई। ई.डब्ल्यू.एस एवं एल.आई.जी. हेतु योजना के सेक्टर-1 एवं 3 में आरक्षित भूमि के नाप एवं सर्वे भिजवाने हेतु पत्रावली प्रेषित की गई थी।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-पाली के द्वारा सेक्टर-1 की भूमि जो पहले मण्डल के कब्जे में नहीं थी। वह कब्जे में आ जाने की जानकारी देते हुए एवं सेक्टर-3 की आरक्षित भूमि पर प्लानिंग किये जाने का प्रस्ताव के लिए सॉफ्ट कॉपी दिनांक 24.11.14 को उपलब्ध करवायी गयी थी।

पूर्व में अनुमोदित योजना में सेक्टर-4 विस्तार के लिए आरक्षित भूमि तथा प्रेषित किये गये सर्वे के अनुसार सेक्टर-1, 3 एवं 4 का प्रस्ताव तैयार किया गया है। प्रस्तावानुसार नियोजित योजना का विवरण निम्नानुसार है :-

SECTOR-1

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AS PER APPROVED PLAN AREA IN HECTARE	AS PER PROPOSAL AREA IN HECTARE
1	Residential	--	0.46
2	Reserved	0.23	----
3	Commercial	0.30	0.39
4	O.C.F./P.U.	0.61	0.83
5	Educational	0.29	0.39
6	Open / Park	0.34	0.40
7	Road	0.04	0.29
8	Land in new Possession	1.48	----
9	Land under Kackhi Basti (Not RHB Possession)	----	0.53
	TOTAL	3.29	3.29

SCHEDULE OF PLOTS :-

TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
EWS	4.0 X 11.0	52
LIG	6.0 X 12.0	<u>22</u>
	<u>TOTAL</u>	<u>74</u>

SECTOR - 3

SCHEDULE OF PLOTS :-

TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
MIG-I	6.0 X 16.0	17
LIG	6.0 X 12.0	<u>26</u>
	<u>TOTAL</u>	<u>43</u>
C.S.	718.88 Sqm.	

SECTOR-4

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECTARE	PERCENTAGE
1	Residential	1.50	45.18
2	Open	0.11	0.31
3	Road	<u>1.71</u>	<u>51.51</u>
	<u>TOTAL</u>	<u>3.32</u>	<u>100.00</u>

SCHEDULE OF PLOTS :-

TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
HIG	10.50 X 20.0	39
MIG-II	8.0 X 16.0	28
MIG-I	6.0 X 16.0	<u>17</u>
	<u>TOTAL</u>	<u>84</u>

TOTAL PROPOSED HOUSES IN SEC. 1,3,4

-1	EWS	4.0 X 11.0 M	=	52
2	LIG	6.0 X 12.0 M	=	48
3	MIG-I	6.0 X 16.0 M	=	34
4	MIG-II	8.0 X 16.0 M	=	28
5	HIG	10.5 X 20.0 M	=	39
		<u>TOTAL</u>		<u>201</u>
6	C.S.	718.88 Sqm.		

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-21

विषय:- पानेरियों की मादडी आवासीय योजना में रिक्त पडे भूखण्ड पर एम.आई.जी.-ए के (जी+2) फ्लेट्स प्लान करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-द्वितीय/उप आवासन आयुक्त, वृत- उदयपुर/ अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता - तृतीय/मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के अनुसार भूखण्ड संख्या 6-क्यू-4, (50.0 X 60.0 मीटर) का भूखण्ड जो कि किसी खातेदार की बडी भूमि नहीं होने के कारण आवंटित नहीं किया गया है, का नियोजन स्ववित्त पोषित योजना के 96 (जी+2) फ्लेट्स हेतु पंजीकरण योजना प्लान की गई। जिसकी वरियता 2013 में निर्धारित की गई है के लिए भूखण्ड 6-क्यू-4 (50.0 X 60.0 मीटर) का नियोजन किये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। परन्तु भूखण्ड का कब्जा मण्डल के पास है इसकी जानकारी नहीं दी गई है। पानेरियों की मादडी की रिवाईज्ड प्लानिंग परियोजना समिति बैठक 121 दिनांक 30.03.2010 आईटम नम्बर-2 द्वारा स्वीकृत हुई थी।

आवासन आयुक्त महोदय द्वारा एजेण्डा मुख्य अभियन्ता-द्वितीय को अवलोकन हेतु प्रेषित किया। मुख्य अभियन्ता द्वारा एम.आई.जी.-। (जी+3) के प्रस्ताव के स्थान पर एम.आई.जी.-। (एस+9) का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

प्रस्तावानुसार भूखण्ड संख्या 6-क्यू-4 (50.0 X 60.0 मीटर) 30 मीटर चौडी सडक पर होने के कारण भूखण्ड का उपयोग ग्रुप हाउसिंग एम.आई.जी.-। (एस+9) का नियोजन प्रस्ताव तैयार किया गया है।

विवरण निम्नानुसार है :-

PLOT AREA - 50.0 X 60.0 मीटर = 3000.0 Sqm.

भूखण्ड का भू-उपयोग ग्रुप हाउसिंग किया जाना है।

PARAMETERS :-

SET BACK

1. FRONT	=	12.0 M.
2. SIDE - I	=	9.0 M.
3. SIDE-II	=	9.0 M.
4. BACK	=	9.0 M.

F.A.R	=	1.20 STANDARD	(2.0 MAXIMUM)
GROUND COVERAGE	=	40%	
MAXIMUM HIGHT	=	BYE LAWS RULES AS PER 8.11	
OTHERS	=	AS PER BYE LAWS	

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-22

विषय:- कस्बा निवाई (जिला टॉक), में मण्डल की अनुमोदित निवाई आवासीय योजना के मास्टर प्लान में हुये परिवर्तन के कारण संशोधित प्लानिंग के अनुमोदन बाबत।

कस्बा निवाई (जिला टॉक), में मण्डल की निवाई आवासीय योजना 132 वीं पी.सी. की बैठक दिनांक 13.03.2012 में अनुमोदित की गई थी। पूर्व में 100 फिट सडक के उत्तर दिशा के क्षेत्र को ग्रीन बैल्ट होने के कारण प्लान नहीं किया जा सका था। चूंकि ग्रीन बैल्ट हेतु आरक्षित उक्त भूमि का भू-उपयोग वर्तमान मास्टर प्लान अनुसार आवासीय में परिवर्तित किया जा चुका है।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-तेरह के प्रस्तावानुसार योजना की संशोधित प्लानिंग की गई है। विवरण निम्नानुसार है :-

SCHEDULE OF PLOTS :- (PRIVIOUS)

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	EWS	4.0 X 11.0 M	166
2.	L.I.G	6.0 X 12.0 M	185
3.	M.I.G-I	6.0 X 15.0 M	165
4.	M.I.G -II	9.0 X 18.0 M	80
5.	H.I.G	10.5 X 20.0 M	114
<u>TOTAL</u>			<u>= 710</u>

LAND USE ANALYSIS :- (PRIVIOUS)

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	7.61	34.27
2.	COMMERCIAL	1.34	6.03
3.	GREEN BELT	5.15	23.19
4.	OPEN	1.01	4.54
5.	FACILITIES	0.91	4.10
6.	RESERVED	0.64	2.88
7.	ROAD	5.55	24.99
<u>TOTAL</u>			<u>= 22.21 100.00</u>

SCHEDULE OF PLOTS :- (PERPOSED)

GREEN BELT CHANGE TO RESIDENTIAL

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	EWS	4.0 X 11.0 M	39
2.	L.I.G	6.0 X 12.0 M	98
3.	M.I.G-I	6.0 X 15.0 M	24
4.	M.I.G -II	9.0 X 18.0 M	20
<u>TOTAL</u>			<u>= 181</u>



LAND USE ANALYSIS :- (PROPOSED)

GREEN BELT CHANGE TO RESIDENTIAL

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	1.66	32.24
2.	COMMERCIAL	0.44	8.54
3.	OPEN	0.37	7.18
4.	FACILITIES	1.23	23.88
5.	RESERVED	0.64	2.88
6.	ROAD	1.45	28.16
TOTAL		= 5.15	100.00

SCHEDULE OF PLOTS :- (TOTAL)

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	EWS	4.0 X 11.0 M	205
2.	L.I.G	6.0 X 12.0 M	283
3.	M.I.G-I	6.0 X 15.0 M	189
4.	M.I.G -II	9.0 X 18.0 M	100
5.	H.I.G	10.5 X 20.0 M	114
TOTAL		=	891

LAND USE ANALYSIS :- (TOTAL)

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	9.27	41.74
2.	COMMERCIAL	1.78	8.01
3.	OPEN	1.38	6.21
4.	FACILITIES	2.14	9.64
5.	RESERVED	0.64	2.88
6.	ROAD	7.00	31.52
TOTAL		= 22.21	100.00

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-23

विषय:- ग्राम शिवबाडी के खसरा नम्बर 91 एवं 92 के खातेदारो को उनकी अवाप्तिधीन भूमि की प्लानिंग कर 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड देने बाबत।

ग्राम शिवबाडी के खसरा नम्बर 91 एवं 92 के खातेदारो को उनकी अवाप्तिधीन भूमि की प्लानिंग कर 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने के लिए कार्यालय टिप्पणी संख्या 1402 से 1407 के अनुसार सचिव राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा खसरा नम्बर 91 व 92 का नियोजन मकान, कुआ इत्यादि का समायोजन करते हुए नियोजन का प्रकरण प्रस्तुत किया गया है।

शिवबाडी का रिवाईज ले-आऊट प्लान परियोजना समिति की बैठक 139वीं एजेण्डा संख्या 4 दिनांक 15.04.2013 द्वारा अनुमोदित हुई हैं।

अनुमोदित योजना में खसरा नम्बर 91 व 92 का नियोजन पूर्व में किया जा चुका हैं। जिसमें खसरा नम्बर 91 का भू-उपयोग (आरक्षित) रिजर्व आवासीय लेण्ड यूज एवं खसरा नम्बर 92 में आवासीय/व्यावसायिक/अन्य उपयोग/सड़के नियोजित है। खसरा नम्बर 92 में आवासीय भूखण्डों का पूर्व अनुमोदित योजना में प्लोटिंग नहीं की गई है।

प्रस्तावानुसार खसरा नम्बर 91 अवार्ड के अनुसार क्षेत्रफल (3.783 हैक्टेयर) का नियोजन एवं खसरा नम्बर 92 (6.825 हैक्टेयर) में आवासीय भूखण्डों का विभाजन कर दिया गया है।

प्रस्तावानुसार विवरण निम्नानुसार है :-

खसरा नम्बर 91 (3.783 हैक्टेयर)

S.NO.	USE	AREA IN HECTARE	PERCENTAG
1	Residential	1.780	47.05
2	Commercial	0.610	16.12
3	Reserved	0.120	03.17
4	Road	1.273	33.66
	TOTAL	3.783	100.00

SCHEDULE OF PLOTS :-

TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
HIG	10.50 X 20.0	52
MIG-II	8.0 X 16.0	50
	TOTAL	84

Commercial 5753.44 Sqm.

खसरा नम्बर 92 (6.825 हैक्टेयर)

अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवासो में प्लोटिंग कर दी गई है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-24

विषय:- इन्दिरा गांधी नगर, सेक्टर-5, जयपुर में सामुदायिक केन्द्र व पार्किंग के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

सेक्टर-5 इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर आवासीय योजना में उप आवासन आंयुक्त वृत्त-तृतीय के प्रस्तावानुसार सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु भवन का नियोजन किया गया है। भूखण्ड की नाम 26.40 X 50.0 मीटर है। सामुदायिक केन्द्र के लिए आरक्षित स्थल के पूरब में सामान्य पार्किंग हेतु स्थल आरक्षित किया हुआ है। योजना के नियोजन के समय यह स्थल सामान्य पार्किंग के लिए नियोजित था। (17.30 X 26.40 मीटर) नगर निगम के दिशा निर्देशों के अनुसार सामुदायिक केन्द्र में पर्याप्त पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक है। सामुदायिक केन्द्र के लिए पार्किंग का प्रावधान हो सके इसलिए सामान्य पार्किंग के लिए छोड़े गये स्थल को सामुदायिक केन्द्र द्वारा रखरखाव तथा पार्किंग के उपयोग हेतु सामुदायिक केन्द्र के भूखण्ड में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-25

विषय:- इन्दिरा गांधी नगर आवासीय योजना में सेक्टर-4, 7 व 9 में ग्रुप हाऊसिंग के लिए आरक्षित स्थलों पर एल.आई.जी. (जी+3) के 144 व एम.आई.जी-ए (जी+3) के 184 फ्लैटों के मानचित्र के अनुमोदन बाबत।

उप आवासन आयुक्त वृत्त-तृतीय के प्रस्तावानुसार इन्दिरा गांधी नगर आवासीय योजना में सेक्टर-4, 7 व 9 में ग्रुप हाऊसिंग के आरक्षित स्थलों पर एल.आई.जी. (जी+3) के 144 व एम.आई.जी-ए (जी+3) के 184 फ्लैटों का नियोजन किया गया है। सेक्टर-4 में प्रस्तावित स्थल परियोजना समिति की 124वीं बैठक में अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या-1 पर ग्रुप हाऊसिंग हेतु आरक्षित किया गया था तथा प्रस्तावित अन्य स्थल 117वीं परियोजना समिति से संशोधित मानचित्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए आरक्षित हैं, विवरण निम्न प्रकार हैं :-

सेक्टर-4 में प्रस्तावित स्थल पर एम.आई.जी.-ए के 24 फ्लैटों का नियोजन किया गया है। विवरण निम्न प्रकार है :-

SCHEDULE OF FLATS M.I.G.-A (G+3):-

S.NO.	TYPE	NOS. OF FLATS
1.	M.I.G.-A	24
	NO.OF BLOCK	1.5

SCHEDULE OF PARKING :-

	SIZE	NOS.
CAR PARKING	2.50M.X5.0M.	24
SCOOTER PARKING	1.00M.X2.0M.	15
TOTAL LAND AREA	=	2537.25 SQ.M.

SET BACKS:-

NORTH	=	12.0 M.
SOUTH	=	9.0 M.
EAST	=	9.0 M.
WEST	=	9.0 M.
BUILT UP AREA (RER UNIT)	=	66.44 SQ.M.
BALCONY (50%) PER UNIT	=	3.92 SQ.M.
CORRIDOR & STAIRCASE (AREA PER UNIT)	=	4.25 SQ.M.
SUPER BUILT UP AREA SQ.M. (PER AREA)	=	74.61 SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA (GROUND FLOOR)	=	424.14 SQ.M.
PERCENTAGE	=	16.71%



सेक्टर-7 में प्रस्तावित जी.एच.-2 से दर्शाये गये स्थल पर एम.आई.जी.-ए (जी+3) के 160 फ्लेटो का नियोजन किया गया है। प्रस्तावित स्थल पर परियोजना समिति की 132वीं बैठक में बिन्दु संख्या 20 पर (एस+11) एम.आई.जी.-बी के 176 बहुमंजिले आवासों के नियोजन का अनुमोदन किया गया था।

पूर्व में किये गये नियोजन को निरस्त करने के प्रस्ताव के साथ प्रस्तावानुसार एम.आई.जी.-ए (जी+3) के 160 फ्लेटो का नियोजन किया गया है विवरण निम्न प्रकार है :-

SCHEDULE OF FLATS M.I.G.-A (G+3):-

S.NO.	TYPE	NOS. OF FLATS
1.	M.I.G.-A (G+3)	160

SCHEDULE OF PARKING :-

	SIZE	
CAR PARKING	2.50M.X5.0M.	160
SCOOTER PARKING	1.00M.X2.0M.	31

AREA ANALYSIS :-

LAND AREA (SQ.M.)	=	8588.00
-------------------	---	---------

SET BACKS:-

NORTH	=	9.0 M.
SOUTH	=	9.0 M.
EAST	=	9.0 M.
WEST	=	15.0 M.
BUILT UP AREA (RER UNIT)	=	66.44 SQ.M.
BALCONY (50%) PER UNIT	=	3.92 SQ.M.
CORRIDOR & STAIRCASE (AREA PER UNIT)	=	4.25 SQ.M.
SUPER BUILT UP AREA SQ.M. (PER AREA)	=	74.61 SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA (GROUND FLOOR)	=	2827.60 SQ.M.
PERCENTAGE	=	32.93%

सेक्टर-9 में एल.आई.जी. (जी+3) के 144 फ्लेटो का नियोजन किया गया है। विवरण निम्न प्रकार है :-

SCHEDULE OF FLATS L.I.G. (G+3):-

S.NO.	TYPE	NOS. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+3)	144
	NOS. OF BLOCK	09

(Handwritten signature)

SCHEDULE OF PARKING :-

	SIZE	NOS.
CAR PARKING	2.50M.X5.0M.	144
SCOOTER PARKING	1.00M.X2.0M.	45

AREA ANALYSIS :-

TOTAL LAND AREA = 8188.00 SQ.M.

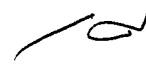
SET BACKS:-

NORTH	=	9.0 M.
SOUTH	=	15.0 M.
EAST	=	9.0 M.
WEST	=	9.0 M.
BUILT UP AREA (PER UNIT)	=	41.70 SQ.M.
BALCONY (50%) PER UNIT	=	2.13 SQ.M.
CORRIDOR & STAIRCASE (AREA PER UNIT)	=	3.32 SQ.M.
SUPER BUILT UP AREA (PER AREA)	=	47.15 SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA (GROUND FLOOR)	=	1620.72 SQ.M.
PERCENTAGE	=	19.79%

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

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



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-26

विषय :- Replanning for HIG (B+S+10) flats of sector-17 Pratap nagar, Sanganer, Jaipur.

यह प्रकरण पूर्व में परियोजना समिति 142 दिनांक 23.09.13 अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या-1 द्वारा अनुमोदित किया गया था। जिसमें एच.आई.जी. के 212 फ्लेट्स 4 बैडरूम + सर्वेन्टरूम (2 बेसमेन्ट+स्टील्ट+10/11) के थे। जिसका एफ.ए.आर. 40175.06 वर्ग मीटर (2.24) था।

परन्तु उपरोक्त फ्लेट्स के केवल 25 रजिस्ट्रेशन ही प्राप्त हुये थे एवं लागत अत्यधिक होने के कारण उपरोक्त 4 बैडरूम के फ्लेट्स को 3 बैडरूम में परिवर्तन करने का उच्च स्तर पर निर्णय लिया गया। तदोपरान्त आवासीय अभियन्ता-तृतीय द्वारा मुख्य अभियन्ता-प्रथम के माध्यम से लिखा गया एवं आर्किटेक्ट के द्वारा तीन बैडरूम के फ्लेट्स डिजाईन करवाये गये। जिनका तकनीकी परिक्षण इस शाखा द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार निम्नानुसार है।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड-तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर के सेक्टर-17 में एच.आई.जी. फ्लेट्स के स्थान पर एच.आई.जी., की रिप्लानिंग (बेसमेन्ट+स्टील्ट+10) के 320 आवासों के निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये हैं। जिसका तकनीकी परीक्षण निम्नानुसार है :-

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-तृतीय, रा0आ0म0, जयपुर	
2.	वास्तुविद् का नाम	श्री वर्षा पी. जैन (क्रियेटिव आर्किटेक्टस)	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/95/18498	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	17859.89 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	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 विश्लेषण	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित की तालिका 3 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
	1	सैटबैक	-
		सामने-I	15.00 मी.
		पार्श्व-I	9.00 मी.
		पार्श्व-II	9.00 मी.
		पीछे-II	9.00 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन 4671.51 17859.89 = 26.15%	35 प्रतिशत 26.15 प्रतिशत

	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 60 X 1.5 गुना + Front Setback = 105 m.	स्टील्ट + 31.50 मीटर
11.	एफ.ए.आर. 40118.34 17859.89 = 2.246		जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित तालिका 3 के अनुसार मानक 1.33 अधिकतम 2.25	2.246

FLOORS	BUILT UP AREA Sq.m.	GROSS BUILT UP AREA Sq.m.	DEDUCTIONS For F.A.R. Sq.m.	Net F.A.R Sq.m.
BASEMENT	Block Area 12961.79	Block Area 12961.79	PARKING 12961.79	NIL
STILT FLOOR				
BLOCK-1	Block Area 1380.91 (- open) 133.83 (-fire stair) 50.60 TOTAL 1196.48	Block Area 1380.91 (- open) 133.83 1247.08 (+Balcony) 107.74 TOTAL 1354.82	Parking 1137.25 Electric room 21.67 Pump room 21.68 TOTAL 1180.60	Dri.Toi. 7.94 Han. Toi. 7.94 TOTAL 15.88
BLOCK-2	Block Area 1332.18 (- open) 135.31 (-fire stair) 50.60 TOTAL 1146.27	Block Area 1332.18 (- open) 135.31 1196.87 (+Balcony) 102.07 TOTAL 1298.94	Parking 955.90 Electric room 20.15 Pump room 20.52 Comm. Hall 115.56 Asso. Room 17.42 TOTAL 1129.55	Dri.Toi. 8.36 Han. Toi. 8.36 TOTAL 16.72
BLOCK-3	Block Area 1334.06 (- open) 157.46 (-fire stair) 50.60 TOTAL 1126.00	Block Area 1334.06 (- open) 157.46 1176.60 (+Balcony) 100.14 TOTAL 1276.74	Parking 935.65 Electric room 20.13 Pump room 20.52 Indoor sports 17.42 Gym 115.56 TOTAL 1109.28	Dri.Toi. 8.36 Han. Toi. 8.36 TOTAL 16.72
BLOCK-4	Block Area 1331.77 (- open) 179.61 (-fire stair) 50.60 TOTAL 1202.76	Block Area 1331.77 (- open) 179.61 1152.16 (+Balcony) 103.18 TOTAL 1255.34	Parking 1144.56 Electric room 20.72 Pump room 20.76 TOTAL 1186.04	Dri.Toi. 8.36 Han. Toi. 8.36 TOTAL 16.72

	Guard room 24.00 S.T.P. 100.00 Transformer 40.00 U.G. Water tank 69.88 TOTAL 233.88	Guard room 24.00 S.T.P. 100.00 Transformer 40.00 U.G. Water tank <u>69.88</u> TOTAL 233.88	Guard room 24.00 S.T.P. 100.00 Transformer 40.00 U.G. Water tank <u>69.88</u> TOTAL 233.88	NIL
TYPICAL FLOOR				
FIRST FLOOR TO 10 TH FLOOR (10 FLOORS)				
BLOCK-1	Block Area 1380.91 (- open, shaft) 151.03 (-fire stair) <u>50.60</u> TOTAL 1179.28 (X 10 FLOORS) 11792.80	Block Area 1380.91 (- open) <u>151.03</u> 1229.88 (+Balcony) <u>115.58</u> TOTAL 1345.46 (X 10 FLOORS) 13454.60	Stairs 25.26 Lift 18.82 Corridor <u>85.44</u> TOTAL 129.52 (X 10 FLOORS) 1295.20	1049.76 X 10 Floors TOTAL 10497.60
BLOCK-2	Block Area 1330.40 (- open, shaft) 149.79 (-fire stair) <u>50.60</u> TOTAL 1130.08 (X 10 FLOORS) 11300.10	Block Area 1330.40 (- open) <u>149.79</u> 1180.61 (+Balcony) <u>112.10</u> TOTAL 1292.71 (X 10 FLOORS) 12927.10	Stairs 28.70 Lift 18.82 Corridor <u>76.82</u> TOTAL 124.34 (X 10 FLOORS) 1243.40	1005.67 X 10 Floors TOTAL 10056.70
BLOCK-3	Block Area 1332.29 (- open, shaft) 171.94 (-fire stair) <u>50.60</u> TOTAL 1109.75 (X 10 FLOORS) 11097.50	Block Area 1332.29 (- open) <u>171.94</u> 1160.35 (+Balcony) <u>110.67</u> TOTAL 1271.02 (X 10 FLOORS) 12710.20	Stairs 28.21 Lift 18.82 Corridor <u>76.87</u> TOTAL 123.90 (X 10 FLOORS) 1239.00	985.85 X 10 Floors TOTAL 9858.50
BLOCK-4	Block Area 1331.77 (- open, shaft) 194.09 (-fire stair) <u>50.60</u> TOTAL 1087.08 (X 10 FLOORS) 10870.80	Block Area 1331.77 (- open) <u>194.09</u> 1137.68 (+Balcony) <u>112.24</u> TOTAL 1249.92 (X 10 FLOORS) 12499.20	Stairs 27.66 Lift 18.82 Corridor <u>76.65</u> TOTAL 123.13 (X 10 FLOORS) 1231.30	963.95 X 10 Floors TOTAL 9639.50

TERRACE				
BLOCK-1	Stair Mumty 49.90 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank\ 41.10 TOTAL 140.92	Stair Mumty 49.90 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 41.10 TOTAL 140.92	Stair Mumty 49.90 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 41.10 TOTAL 140.92	NIL
BLOCK-2	Stair Mumty 53.56 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank\ 44.50 TOTAL 147.98	Stair Mumty 53.56 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 44.50 TOTAL 147.98	Stair Mumty 53.56 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 44.50 TOTAL 147.98	NIL
BLOCK-3	Stair Mumty 54.52 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank\ 45.33 TOTAL 149.77	Stair Mumty 54.52 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 45.33 TOTAL 149.77	Stair Mumty 54.52 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 45.33 TOTAL 149.77	NIL
BLOCK-4	Stair Mumty 55.38 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank\ 46.16 TOTAL 151.46	Stair Mumty 55.38 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 46.16 TOTAL 151.46	Stair Mumty 55.38 Lift Machine Room 49.92 O.H. Water tank 46.16 TOTAL 151.46	NIL
TOTAL	63518.51	70562.74	23400.17	40118.34
Services	Permissible 7% of F.A.R. Achieved	40118.34 X 7%	2808.28	NIL
Corridor	Permissible 15% of F.A.R. Achieved	40118.34 X 15%	6017.75	NIL
			3157.80	NIL

PARKING REQUIRED Residential F.A.R. = $\frac{40118.34}{75}$ = 534.91 ECU

25% EXTRA FOR
(VISITORS PARKING) = 131.72 ECU

TOTAL = 668.63 ECU

75% CARS = 502

25% SCOOTERS = 502

PROPOSED PARKING = 680 ECU

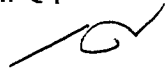
510 Cars (238 in Basement + 272 in Stilt Floor)
510 Scooters (293 in Basement + 217 in Stilt Floor)

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	
	1.	पार्किंग	668.63 ECU	680 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।
	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।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-27

विषय:- अलवर शहर की एन.ई.बी.-02 योजना में एल.आई.जी.-11 के 2/54 आवास के क्षेत्रफल के संबंध में।

एन.ई.बी.-02 योजना का निर्माण कम्पीटीशन योजना के अन्तर्गत वर्ष 1982 में किया गया था। इस योजना में आवासों को कलस्टर प्लानिंग में निर्मित किया गया था। प्रश्नगत जिसमें 2/54 आवास स्थित है। उक्त में कुल 13 आवास सम्मिलित है। प्रत्येक आवास की भूमि का क्षेत्रफल 45 वर्ग मीटर है।

इस कलस्टर के 13 आवासों में अभी तक 7 आवासों की रजिस्ट्री करवायी जा चुकी है।

आवास संख्या 2/36 की रजिस्ट्री में 3 X 3 मीटर = 9 वर्ग मीटर गलत दिशा की भूमि सम्मिलित हो गई है। इस कारण 2/36 के समीप 3 X 3 मीटर = 9 वर्ग मीटर की भूमि खाली रह गई तथा अन्तिम आवास 2/54, 3 X 3 मीटर = 9 वर्ग मीटर की भूमि कम पड गई है।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त-अलवर की रिपोर्ट के अनुसार लोकायुक्त में शिकायत दर्ज होने के उपरान्त वर्तमान स्थिति की जानकारी के लिए साईट सर्वे किया गया है। इस प्रकार जिन सात आवासों की रजिस्ट्री की हुयी है, उनके द्वारा रजिस्ट्री में उनकी भूमि पर ही वास्तविक रूप से आवंटी का वर्तमान में भौतिक कब्जा है।

चूंकि मण्डल द्वारा प्रत्येक आवंटी से 45 वर्ग मीटर भूमि की राशि ली है। इसलिए प्रत्येक आवंटी को 45 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध करवाना मण्डल का दायित्व है।

उपरोक्त स्थितियों में समाधान के लिए निम्न विकल्पों पर विचार किया जा सकता है :-

3. संलग्न मानचित्र में ए पर अंकित भूमि को पार्क में परिवर्तित कर दिया जावे तथा बी पर अंकित भूमि का पार्क से आवासीय में परिवर्तित करते हुये 2/54 में सम्मिलित कर दिया जावे।
4. 2/54 के आवंटी को कम पड रही 9 वर्ग मीटर की राशि वापस लौटा दी जावे।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-28

विषय:- प्रियदर्शिनी नगर सुवाणा, भीलवाडा में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 159 आवासों के निर्माण कार्य स्थल की एस.बी.सी. जाँच के बाद प्लानिंग मं संशोधन एवं भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत्।

परियोजना समिति की बैठक 143वीं बिन्दु संख्या-6 दिनांक 17.07.2014 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। परियोजना समिति के निर्णय " प्रकरण पर विचार कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि अभियांत्रिकी शाखा से स्पष्ट व विस्तृत रिपोर्ट सोईलबियरिंग कॅपेसिटी (एस.बी.सी.) बाबत् प्राप्त की जायें तत्पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में सम्पूर्ण तथ्यों के साथ रखा जायें। " निर्णय के अनुसार अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक कार्यालय के पत्र क्रमांक 413 दिनांक 21.08.2014 द्वारा उम आवासन आयुक्त, वृत्त-उदयपुर अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय एवं आवासीय अभियन्ता, खण्ड-भीलवाडा को निर्णय के अनुसार कार्यवाही किये जाने के लिए प्रेषित किया गया था।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक द्वारा मुख्य अभियन्ता-द्वितीय को सम्पूर्ण तथ्यों सहित यदि कोई अनुमति जारी हुई है तो भिजवाने हेतु प्रकरण मुख्य अभियन्ता-द्वितीय को प्रेषित किया गया। पूर्ण सूचना उपलब्ध नहीं करवायी गई। पुनः कार्यवाही हेतु पत्रावली मुख्य अभियन्ता-द्वितीय को प्रेषित की गई।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-भीलवाडा द्वारा निम्न रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है :-

- मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के पत्र क्रमांक 1137 दिनांक 17.12.2013 के क्रम में उक्त संशोधित प्लानिंग ड्राईंग प्रकोष्ठ द्वारा दिनांक 02.01.2014 को जारी की गई थी। उसी के अनुरूप आवासों का निर्माण किया गया है।
- मूल प्लानिंग में जहाँ E.W.S.के आवासों का नियोजन था वहा पर S.B.C. जाँच दिनांक 28.10.2013 को पुनः करवायी गई थी। जिसमें विशेषज्ञ द्वारा Raft Foundation करने के साथ अन्य Treatment करते हुए आवास निर्माण किये जाने बाबत् टिप्पणी की गई। रिपोर्ट की प्रति प्रेषित करते हुए उक्त कार्यवाही से आवासों की लागत अत्यधिक बढ़ जाने से रिप्लानिंग का प्रकरण प्रस्तुत किया गया था। संशोधित प्लानिंग के अनुसार जहाँ आवास निर्मित किये गये है, वहाँ की S.B.C. जाँच पूर्व में ही दिनांक 12.02.2013 को करवायी गयी थी। जिसके अनुसार निर्माण कार्य हेतु भूमि उपयुक्त थी।
- स्कूल एवं कम्युनिटी क्षेत्र पर S.B.C. जाँच दिनांक 18.11.2014 को करवायी गई। जो कि दिनांक 26.10.2013 को करवायी गई S.B.C. की रिपोर्ट के लगभग समान हैं। जहाँ आवास बना दिये गये है वहाँ पर भी दिनांक 18.11.2014 को ही S.B.C. पुनः जाँच करवायी गई है। जो कि पूर्व में करवायी S.B.C. के समान एवं आवास निर्माण हेतु उपयुक्त हैं।
- यह बताया गया है कि यह योजना मण्डल की नई योजना है जिसमें स्कूल व कम्युनिटी सेन्टर पर निर्माण पूरे क्षेत्र में न होकर सीमित क्षेत्र में ही होगा। जिस पर मात्र नीवों के कार्य पर विशेषज्ञ द्वारा बताये अनुसार निर्माण करवाया जा सकता है। उक्त राशि का व्यय आवासीयों से वसूलनीय ASC मद से करवाया जाता है। अथवा मण्डल प्रावधान अनुसार किसी उपयुक्त निजी शिक्षण संस्था को आरक्षित भूमि का आवंटन भी किया जा सकता है।

6. दिनांक 18.11.2014 को करायी गई दोनों जगह की SBC जॉच रिपोर्ट संलग्न कर प्रेषित करते हुए परियोजना समिति में वांछित कार्योत्तर स्वीकृति हेतु पुनः प्रस्तुत किया गया है।

प्रकरण पूर्व में परियोजना समिति की बैठक 143वीं दिनांक 28.08.2014 ऐजण्डा संख्या-6 मानचित्र संशोधन हेतु प्रस्तुत किया गया था। परियोजना समिति के निर्णय के अनुसार विस्तृत SBC रिपोर्ट अभियान्त्रिकी शाखा से चाही गई थी। जिसकी अनुपालना आवासीय अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त द्वारा कार्यालय टिप्पणी पत्रावली पर की गई हैं। सामुदायिक केन्द्र एवं स्कूल हेतु प्रस्तावित आरक्षित भूमि की SBC रिपोर्ट पत्रावली में प्रस्तुत की गई।

प्रथम बार सुवाणा आवासीय योजना भीलवाडा को परियोजना समिति की बैठक 137वीं दिनांक 29.08.2012 ऐजण्डा संख्या-6 के द्वारा अनुमोदित हुई थी। परन्तु अनुमोदित योजना के अनुरूप E.W.S. 159 का निर्माण नहीं किया गया है। 159 E.W.S. का निर्माण आवासीय अभियन्ता द्वारा सामुदायिक केन्द्र एवं प्राइमरी स्कूल पर किया गया है। तथा आवासीय भूखण्डों की भूमि को स्कूल एवं सामुदायिक केन्द्र हेतु रख दिया गया है। जिसका कारण भूमि की SBC रिपोर्ट को आधार माना गया है। ड्राईंग शाखा द्वारा पूर्व में परियोजना समिति की प्रत्याशा में कोई स्वीकृति एवं मानचित्र जारी नहीं किया गया है। केवल ड्राफ्ट प्लान साईट वेरीफिकेशन हेतु प्रेषित किया गया था। प्रकरण में यह स्पष्ट है कि परियोजना समिति में मानचित्र अनुमोदन के बिना योजना में स्थल परिवर्तन करके प्राइमरी स्कूल एवं सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित भूमि पर 82 E.W.S. आवासों का निर्माण किया जा चुका है। E.W.S. आवासीय भूखण्डों पर सामुदायिक केन्द्र एवं प्राइमरी स्कूल प्रस्तावित किया गया है।

स्थल पर आवासों का निर्माण किया जा चुका है। इस स्थिति को मध्य नजर रखते हुए, प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

संशोधित योजना का पार्ट प्लान का विवरण निम्नानुसार है :-

SCHEDULE OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS		
			Previous	Proposed	Less
1.	EWS	4.0 X 11.0 M	409	375	34

LAND USE ANALYSIS (PART PLAN) :-

S.NO.	USE	Area	
		Previous Area	proposed Area
1.	RESIDENTIAL	5307.31 Sqm.	4047.24 Sqm.
2.	COMMUNITY CENTRE	2192.92 Sqm.	2043.74 Sqm.
3.	PRIMARY SCHOOL	2686.86 Sqm.	2686.36 Sqm.
4.	ROAD	-	1219.23 Sqm.

प्रस्तावानुसार परियोजना समिति की बैठक 143वीं दिनांक 17.07.2014 में बिन्दु संख्या-6 में प्रस्तुत संशोधित मानचित्र का प्रस्ताव पुनः परियोजना समिति में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत कर दिया जावे।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-29

विषय:- परतापुर आवासीय योजना में शेष आरक्षित भूमि पर प्लानिंग करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-डूंगरपुर द्वारा परतापुर आवासीय योजना में शेष आरक्षित भूमि की प्लानिंग का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

परतापुर आवासीय योजना में आरक्षित भूमि पर प्लानिंग कर ड्राफ्ट प्लान भौतिक सत्यापन हेतु भेजा गया था।

आवासीय अभियन्ता, डूंगरपुर द्वारा आरक्षित भूमि पर प्लानिंग का ले-आऊट प्लान का भौतिक सत्यापन कर भिजवाया गया। तथा यह भी बताया गया है कि पूर्व में नियोजित योजना में पी.एच.ई.डी. को भूमि आवंटित/आरक्षित कर दी गई है। ड्राफ्ट प्लान के अनुसार पी.एच.ई.डी. हेतु प्रस्तावित भूमि पर आर.एस.ई.बी. को भूमि प्रस्तावित करने एवं आर.एस.ई.बी. हेतु आरक्षित भूमि पर भविष्य में विस्तार हेतु भूमि आरक्षित रखने हेतु प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावानुसार आरक्षित भूमि पर प्लानिंग कर प्रस्ताव निम्नानुसार प्रस्तुत है।

योजना का विवरण निम्नानुसार है :-

LAND USE ANALYSIS OF RESERVED LAND FOR FUTURE PLANNING :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	1.70	48.02
2.	COMMERCIAL	0.12	03.39
3.	RESERVED	0.10	02.82
4.	P.U.	0.08	02.26
5.	WOOD LAND/OPEN	0.25	07.07
6.	ROAD	1.29	36.44
	TOTAL	= 03.54	100.00

SCHEDULE OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	M.I.G-II	9.0 X 18.0 M	04
2.	M.I.G -I	8.0 X 16.0 M	43
3.	L.I.G	6.0 X 16.0 M	55
4.	EWS	5.0 X 11.0 M	59
	TOTAL		161

SCHEDULE OF SHOPS:-

S.NO.	SHOPS	SIZE	NO. OF SHOPS
1.	SHOPS	4.50 X 4.50 M	26

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

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



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-30

विषय:- स्वामी विवेकानन्द नगर, कोटा में वाणिज्यिक भूखण्ड 'मार्क-ए' को आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि स्वामी विवेकानन्द नगर, कोटा में वाणिज्यिक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल $114.7 \times 59.70 = 6847.59$ वर्ग मीटर का भू-उपयोग आवासीय में करने बाबत प्रस्ताव आवासीय अभियन्ता, खण्ड-कोटा ने प्रेषित किया है।

योजना के ले-आउट प्लान में कुल 30,200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल है जो वाणिज्यिक भू-उपयोग हेतु आरक्षित है। जिसमें पैरा 1/एन के अनुसार 725.0 वर्ग मीटर का निस्तारण होना बताया है। योजना में नियोजित वाणिज्यिक भूखण्ड 'ए' क्षेत्रफल 6847.59 वर्ग मीटर जो योजना के आखिर में वन विभाग की भूमि के पास स्थित होने की वजह से वाणिज्यिक भूखण्ड का निस्तारण नहीं हो पाने के कारण वाणिज्यिक से आवासीय किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में योजना क्षेत्र में कुल 30,200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल वाणिज्यिक भू-उपयोग के तहत प्रस्तावित किया हुआ है जो कि योजना के कुल क्षेत्रफल का 4.92 प्रतिशत है। योजना क्षेत्र में से 6847.59 वर्ग मीटर वाणिज्यिक क्षेत्रफल को आवासीय में परिवर्तन करने पर योजना क्षेत्र में 1.1 प्रतिशत वाणिज्यिक क्षेत्रफल कम हो जायेगा तथा बचा हुआ 3.82 प्रतिशत क्षेत्र वाणिज्यिक भू-उपयोग के अन्तर्गत उपलब्ध होगा।

प्रस्तावानुसार वाणिज्यिक भूखण्ड क्षेत्रफल 6847.59 वर्ग मीटर भूखण्ड को वाणिज्यिक से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है।

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।



अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :-31

विषय:- महला आवासीय योजना मानचित्र में संशोधन करने बाबत।

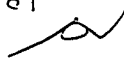
महला आवासीय योजना को परियोजना समिति की 139वीं बैठक दिनांक 15.04.2013 में अनुमोदित किया गया था। इस योजना में संशोधन का प्रस्ताव आवासीय अभियन्ता, खण्ड-दशम, जयपुर ने प्रस्तुत किया है, जो निम्नानुसार है :-

8. ले-आऊट प्लान में H.T.Line (765 kv) का पोल 30.0 मीटर चौड़ी सड़क के मध्य में आ रहा है जो संलग्न ले-आऊट प्लान नक्शे में 'ए' से दर्शाया गया है। इस सड़क को 15.0 मीटर शिफ्ट करना प्रस्तावित है।
9. महला आवासीय योजना के ले-आऊट Educational का आवंटित क्षेत्रफल नाप अनुसार 8100.00 वर्ग मीटर है जो संलग्न नक्शे में 'बी' से दर्शाया गया है जबकि ले-आऊट प्लान के नाप अनुसार 7100.00 वर्ग मीटर क्षेत्रफल है जिसे संशोधित किया जाना प्रस्तावित है।
10. ले-आऊट प्लान अनुसार ब्लॉक 'सी' में L.I.G. (G+3) के 416 फ्लैटों का निर्माण प्रगति पर है। इस ब्लॉक 'सी' के सामने वाली 18.0 मीटर चौड़ी सड़क को अवाप्ति से पूर्व प्रचलित मन्दिर आदि सड़क के मध्य होने की वजह से संलग्न नक्शे पर दर्शाये अनुसार लगभग 45.0 मीटर शिफ्ट करना आवश्यक व प्रस्तावित है। अवाप्ति में मन्दिरों की जगह छोड़ी गई है जिसके अनुसार निश्चित किया जाना प्रस्तावित है इसे संलग्न नक्शे में 'डी' से दर्शाया गया है। इन निर्माणाधीन आवासों में एग्रीकल्चर, बिजली की एच.टी. लाईन आ रही है जिससे निर्माणाधीन आवासों के निर्माण में बाधा आ रही है।
11. ले-आउट प्लान में इन्स्टीट्यूशनल के लिए छोड़ी भूमि में मुख्य सड़क के साथ ऑफिस बिल्डिंग के लिए भूमि को आरक्षित करने व प्लान किया जाना प्रस्तावित है। जो संलग्न नक्शे में 'ई' से दर्शाया गया है।
12. ले-आउट प्लान में रिजर्वड लेण्ड के साथ 12.0 मीटर चौड़ी सड़क के मध्य व किनारे पर पट्टेशुदा मकान आ रहे। इस सड़क को नक्शे में दर्शाये अनुसार शिफ्ट करना प्रस्तावित है। क्योंकि आबादी हेतु आरक्षित भूमि होने के कारण इन मकानों को हटाया जाना संभव नहीं है। जो संलग्न नक्शे पर 'एफ' से दर्शाया गया है।
13. ले-आउट प्लान में इन्स्टीट्यूशनल व एच.आई.जी. आवासों के लिए रखी गई भूमि के पास अन्तिम स्कीम की सीमा पर बाउन्ड्री वॉल के साथ-साथ एक 12.0 मीटर चौड़ी सड़क का प्रस्ताव प्रस्तावित है। जिससे निकट भविष्य में मण्डल की भूमि पर अतिक्रमण से बचा जा सकेगा, जो संलग्न नक्शे में 'जी' से दर्शाया गया है।
14. ले-आउट प्लान में इन्स्टीट्यूशनल भूमि में शमशान दर्शाये गये है जिसके लिए आवश्यकतानुसार भूमि छोड़ा जाना आवश्यक है। यह शमशान पंचायत से पंजीकृत है।

उपरोक्त प्रस्ताव अनुसार योजना के मानचित्र में संशोधन कर दिया गया है जो निम्नानुसार है :-

बिन्दु संख्या 1 में 30.0 मीटर चौड़ी सड़क के एच.टी. लाईन के पोल को छाड़ते हुए प्रस्तावानुसार 15.0 मीटर शिफ्ट कर दी गई है।

बिन्दु संख्या 2 में Educational क्षेत्रफल को 8100 वर्ग मीटर पूर्ण करने के लिए 12.0 मीटर चौड़ी सड़क को Educational क्षेत्र से लगते हुये ग्रुप हाऊसिंग क्षेत्र में प्रस्तावित कर Educational क्षेत्र को बढ़ा दिया गया है।



बिन्दु संख्या 3 में 18.0 मीटर चौड़ी सडक को प्रस्तावानुसार 45.0 मीटर शिफ्ट कर दी गई है तथा प्रस्तावानुसार ही मन्दिर की जगह 35.0 X 35.0 मीटर आरक्षित कर दी गई है।

बिन्दु संख्या 4 में इन्स्टीट्यूशनल लैंड में प्रस्तावानुसार 40.0 X 40.0 मीटर का क्षेत्रफल आवासीय अभियन्ता ऑफिस के लिए आरक्षित कर दिया गया है।

बिन्दु संख्या 5 में 12.0 मीटर चौड़ी सडक का प्रस्तावानुसार एलाईनमेंट परिवर्तन नक्शे में कर दिया गया है।

बिन्दु संख्या 6 में स्कीम बाउन्ड्री के साथ 12.0 मीटर चौड़ी सडक प्रस्तावित कर दी गई है।

बिन्दु संख्या 7 में 40.0 मीटर चौड़ाई का भूखण्ड मुख्य सडक से 18.0 मीटर चौड़ी सडक तक शमशान हेतु आरक्षित कर दिया गया है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रकरण आगामी परियोजना समिति में रखा जाना है।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



(दिलीप सिंह बारेठ)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदस्य-सचिव