राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 148 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 148 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 17.06.2015 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.	श्री 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 व मुख्यालय, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री नत्थु राम, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—प्रथम राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
6.	श्री एस. आर. जोशी, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—जोधपुर, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।	सदस्य
7.	श्री राजेश कुमार तुलारा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य—सचिव

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 01

विषय :– परियोजना समिति की 147 वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :–

परियोजना समिति की 147 वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 02

विषय :– परियोजना समिति की 147 वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :–

परियोजना समिति की 147 वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 की कार्यवाही विवरण की क्रियांविति का अवलोकन किया गया।

74

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 3

विषयः- इन्दिरा गांधी नगर विस्तार योजना के पुनः नियोजन हेतु।

इन्दिरा गांधी नगर विस्तार, जयपुर योजना का अनुमोदन परियोजना समिति की 29.08.2012 को आयोजित 137वीं बैठक में किया गया था। तत्पश्चात 25.07.2013 को आयोजित 140वीं बैठक में आंशिक संशोधन कर योजना का अनुमोदन किया गया था।

दिनांक 04.12.2014 को आयोजित 224वीं बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या 224.26 पर लिए गये निर्णय के अनुसार रेल्वे को भूमि आवंटन के कारण स्वतन्त्र आवासो की नियोजित योजना को पुनः नियोजित कर जी+3 एवं खातेदारो को मुआवजे के बदले दिये जाने वाले विकसित भूखण्डों को मुख्य सडको/स्थानो पर एक ही ब्लॉक में नियोजन हेतु इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि आवंटन लॉटरी के माध्यम से किया जायें।

योजना में रेलवे के द्वारा रेल लाईन के साथ 200 मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी की मांग की जा रही थी। अब रेलवे के CHIEF GENERAL ENIGINEER के पत्र क्रमांक HQ/W/GEN/338/ JAGATPURA-SHIVDASPURA DATE-23.02.2015 के द्वारा 200 मीटर भूमि के स्थान पर 75 मीटर चौड़ी भूमि को पर्याप्त बताया गया हैं।

रेलवे व बोर्ड की बैठक के निर्णय के अनुसार योजना का पुर्न नियोजन किया गया हैं। इसमें योजना के उत्तर में रेलवे लाईन व रेलवे की भूमि की सीमा के दक्षिण में 75.0 मीटर भूमि रेलवे के लिए आरक्षित की गयी हैं।

रेलवे के लिए भूमि आरक्षित किये जाने के कारण जयपुर के मास्टर प्लान में रेलवे की सीमा के पश्चात् प्रस्तावित 30.0 मीटर चौड़ी सड़क को भी रेलवे के लिए आरक्षित की गयी 75.0 मीटर चौड़ी भूमि के दक्षिण में SHIFT किया गया हैं।

मण्डल की 224वीं बैठक में बिन्दु संख्या-26 पर लिए गए निर्णय के अनुसार खातेदारों को मुआवजे के बदले दिये जाने वाले विकसित भूखण्डों का एक ही स्थान पर नियोजन किया गया हैं। शेष स्थल पर बहुमंजिले आवासों के लिए नियोजन किया गया हैं।

इसी प्रकार एक अन्य नियोजन पूर्व में 140वीं बैठक में अनुमोदित मानचित्र में रेलवे लाईन के साथ (दक्षिण में) 75.00 मीटर भूमि RAILWAY YARD के लिए छोड़ते हुए शेष अनुमोदित मानचित्र को यथावत रखते हुए नियोजन किया गया है।

दोनों विकल्पों के मानचित्र परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

विचार विर्मश उपरान्त सर्वसम्मति से बोर्ड बैठक दिनांक 04.12.2014 में लिए गये निर्णयानुसार खातेदारों को मुआवजें में दिये जाने वाले विकसित भूखण्डों को एक ही भाग में नियोजित करतें हुए शेष भूमि में ग्रुप हाउसिंग का प्रावधान रखते हुए प्रस्तुत किये गये योजना ले–आउट प्लान को स्वीकृत किया गया।

राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा मण्डल की प्रताप नगर योजना में स्थित स्टेडियम को केंसर अस्पताल हेतु स्वीकृत किये गये भू–उपयोग परिवर्तन के समय लिए गये निर्णय के क्रम में इन्दिरा गांधी नगर विस्तार योजना में स्टेडियम हेतु भूमि प्रस्तावित करने का भी निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 4

विषयः–इन्दिरा गांधी नगर योजना में छूटे हुए खसरों की अवाप्ति के बदले दिये जाने वाले व्यावसायिक भूखण्ड बाबत्।

इन्दिरा गांधी नगर योजना में छूटे हुए खसरों की अवाप्ति के बदले दिये जाने वाले व्यावसायिक भूखण्डों के नियोजन करने हेतु आवासीय अभियन्ता खण्ड–तेरह, उप आवासन आयुक्त–तृतीय जयपुर द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया हैं।

प्रस्तावित स्थल पर पूर्व में SHOPPING CENTER के नियोजन का अनुमोदन 18.03.2013 को हुई परियोजना समिति की 138वीं बैठक में अतिरिक्त बिन्दु संख्या–28 पर किया गया था।

प्रस्तावानुसार अनुमोदित मानचित्र का पुनः नियोजन किया गया हैं इसमें खातेदारों को दिये जाने हेतु 150.0 तथा 295.0 वर्ग मीटर के व्यावसायिक भूखण्डों का नियोजन किया गया हैं तथा शेष रहें भाग पर 3.60X6.00M. की 10 दुकानों का तथा 2.0X2.0M. की 8 क्योस्क का नियोजन किया गया हैं।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

विचार विर्मश उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्तुत प्रस्तावानुसार संशोधित योजना का अनुमोदन किया गया।

<u>एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 5</u>

विषयः–इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर योजना में सेक्टर–6 में ग्रुप हाउसिंग व टैक्सी स्टेण्ड व पार्किंग के लिए आरक्षित स्थल को INTERCHANGE करने हेतु।

इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर योजना में सेक्टर–6 में 18.00 मीटर चौड़ी सड़क पर नाले के सामने ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित स्थल तथा टैक्सी स्टेण्ड व पार्किंग के लिए आरक्षित स्थल को आपस में INTERCHANGE करने आवासीय अभियन्ता खण्ड–द्वितीय, तथा उप आवासन आयुक्त वृत्त–तृतीय, जयपुर के प्रस्तावानुसार नियोजन किया गया है।

INTERCHANGE इस लिए किया गया हैं क्योंकि परियोजना समिति की 28.07.2009 को हुई 117वीं बैठक से अनुमोदित मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित स्थल की गहराई नाले के निर्माण के कारण कम प्राप्त हो रहीं हैं जिससें इस स्थल पर ग्रुप हाउसिंग का नियोजन नही किया जा सकता हैं। ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित स्थल का क्षेत्रफल 1733.19 वर्ग मीटर तथा टैक्सी स्टेण्ड व पार्किंग के लिए आरक्षित स्थल का क्षेत्रफल 2197.00 वर्ग मीटर हैं।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>निर्णय :–</u>

समिति द्वारा योजना के मूल ले–आउट प्लान का अवलोकन किया गया। योजना के मूल ले–आउट प्लान में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित बडे तिकोने भूखण्ड को पार्किंग/टैक्सी स्टेण्ड हेतु आरक्षित करते हुए मूल योजना में पार्किंग/टैक्सी स्टेण्ड हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु परिवर्तित करने का निर्णय लिया जा कर 2290.09 वर्ग मीटर का भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 6

विषय :–मानसरोवर आवासीय योजना के सेक्टर–8, न्यू सांगानेर रोड़ पर उच्च आय वर्ग के 104 बहुमंजिलें फ्लेट्स (B+S+13) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड–नवम, राजस्थान आवासन मण्डल, मानसरोवर, जयपुर के सेक्टर–8 में एच.आई.जी (बेसमेन्ट+स्टिल्ट+13) के 104 आवासों के निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकि परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 के अनुसार निम्न है:–

1.	आवेदक का नाम		आवासीय अभियन्ता, खण्ड–नवम, RHB मानसरोवर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम		स्पेस विजार्ड आर्किटेक्स प्रा0लि0 अंकेत बघेल	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA/2003/31754	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		4270.12 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई साईट प्लान अनुसार		60.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।	
8.	लेखा रिपोर्ट		–	
9.	मौका रिपोर्ट		–	
10.	तकनीकी परीक्षण		राजस्थान आवासन मण्डल की योजनानुसार / जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 2 के अनुसार।	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	–	–
		सामने–I	12.00 मी.	12.19 मी.
		पार्श्व–I	9.00 मी.	9.83 मी.
		पार्श्व–II	9.00 मी.	9.83 मी.
		पीछे–II	9.00 मी.	10.06 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन 1129.72 X 100 / 4270.12	35 प्रतिशत	26.45 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 60 मीटर (सडक) X 1.5 + फ्रन्ट सेट–बेक 12 मीटर = 102 M.	स्टिल्ट+ 39.00 Mtr.
11.	एफ.ए.आर. 11307.87 / 4270.12 = 2.648		जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एंव 60 मी चौडी सड़क पर असीमित एफ.ए.आर	2.648

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area including ramp 2984.95 Sqm. – (- Open) 13.52 Sqm. **TOTAL 2971.43** Sqm.	Block Area including ramp 2984.95 Sqm. – (- Open) 13.52 Sqm. **TOTAL 2971.43** Sqm.	PARKING **2971.43**	NIL
STILT	Block Area 1133.26 - (Open) 3.54 **TOTAL** **1129.72**	Block Area 1133.26 (- Open) 3.54 **1129.72** Balcony 90.80 Guard Room 6.25 **TOTAL 1226.77**	Parking **1118.90**	Toilet Han.Cap. **10.8**
FIRST FLOOR TO 13TH FLOOR (13 Floors)	Block Area 1080.88 - (Open) 3.54 **1077.34** **1077.34 X 13 = 14005.42**	(BLOCK AREA) 1080.88 (- Open)3.54 **1077.34** Balcony117.56 Fire Stair 22.90 Chajja 16.16 Wardrobe 16.00 FHC 01.58 **1251.54** **1251.54X13 = 16270.02**	STAIRS 27.30 LIFTS 20.00 CORRIDOR 93.50 Balcony 41.76 Store 36.40 TOTAL **218.96** **218.96X13 = 2846.48**	**858.38** **858.38X 13 = 11158.94**
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room **95.20** Over Head Water Tank = **64.90** **Total 160.10**	Stair mumty + Lift Machine room **95.20** Over Head Water Tank = **64.90** **Total 160.10**	Stair mumty + Lift Machine room **95.20** Over Head Water Tank = **64.90** **Total 160.10**	NIL
TOTAL	**18266.67**	**20628.32**	**7096.91**	**11169.76**

	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA ,15% OF F.A.R 11169.76X15 / 100 = 1675.46 ACHIEVED CORRIDOR AREA = 1215.50 SQM EXCEED AREA =	**NIL**

	PERMISSIBLE STORE AREA ,3% OF F.A.R 11169.76X3 / 100 = 335.09 ACHIEVED STORE AREA = 473.20 SQM EXCEED AREA = 473.20 - 335.09 = **138.11 SQM** **TOTAL F.A.R =** PARKING REQUIRED TOTAL F.A.R. = 11307.87 / 75 = 150.77 25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 37.69 **TOTAL = 188.46** **Say = 189 ECU** 75% CARS = **141.75 Say = 142** 25% SCOOTERS = **47.25 X 3 = 141.75 Say = 142** PROPOSED PARKING = **197.33 ECU** **150 Cars** (53 Cars in Basement + 58 Cars in Open +39 In Coverd at Stilt Floor) **142** Scooters (108 in Basement + 34 in Stilt Floor)	**138.11** **11307.87**

12			**राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार**	**आवेदक के प्रस्तावानुसार**
	1.	पार्किंग	189 ECU	197.33 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना 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।	लिया जाना हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना हैं।

विचारणीय बिन्दु :–

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

बैठक के दौरान अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–प्रथम, द्वारा अवगत कराया गया कि मौके पर बेसमेन्ट का निर्माण कर लिया गया है। मण्डल अध्यक्ष महोदय द्वारा बिना स्वीकृति निर्माण प्रारम्भ करने पर नाराजगी व्यक्त की गई तथा निर्देश दिये गये कि भविष्य में किसी भी प्रोजेक्ट में परियोजना समिति की स्वीकृति प्राप्त किये बिना निर्माण कार्य प्रारम्भ नही किया जावें तथा भविष्य में उल्लंघन पाये जाने पर सख्त अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेंगी। इस प्रकरण में भी संबन्धित सभी अभियन्ताओं (मुख्य अभियन्ता स्तर तक) को चेतावनी दी जावें। विचार विर्मश उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्तावानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया।

<u>एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 7</u>

विषयः– जवाहर नगर योजना, जयपुर में सिनेमा के लिए आरक्षित स्थल को व्यावसायिक करने बाबत्।

जवाहर नगर योजना, जयपुर में सेक्टर 2 व 3 के मध्य स्थित (गोल मार्केट) व्यावसायिक स्थल में सिनेमा हेतु आरक्षित स्थल को व्यावसायिक उपयोग हेतु परिवर्तन के लिए उप आवासन आयुक्त वृत्त– तृतीय को प्रस्ताव अनुसार नियोजन किया गया है जो समिति के समक्ष प्रस्तुत हैं।

आवासीय अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित स्थल को मैसर्स अदिनी पिक्चर्स प्रा. लि. को दिनांक 05.01.1981 की नीलामी के माध्यम से सिनेमा के उपयोग हेतु आवंटित किया गया था। नीलामी की शर्तो के अनुरूप मांग राशि जमा नही कराये जाने व निर्धारित अवधि में सिनेमा हॉल का निर्माण नही करवाये जाने के कारण उप आवासन आयुक्त के पत्र क्रमांक 2697 दिनांक 03.07.2014 द्वारा इस भूखण्ड का आवंटन निरस्त किया गया। आवासीय अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में रिट नम्बर 8.79/14, 5289/14 व 8188/2002 एवं 2 वाद ट्रायल कोर्ट में वर्तमान में विचाराधीन हैं। परन्तु माननीय न्यायालयों द्वारा कोई स्टे ऑर्डर नही दिया गया हैं।

भूखण्ड का आवंटन/विक्रय से पूर्व निदेशक (विधि) की राय प्राप्त करने के उपरान्त ही कार्यवाही उप–आवासन आयुक्त द्वारा की जायेगी।

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

<u>निर्णय :–</u>

विचार विर्मश उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्तावानुसार व्यावसायिक उपयोग हेतु भूखण्ड स्वीकृत किया गया। भूखण्ड के विक्रय से पूर्व निर्देशक (विधि) से राय प्राप्त करने के पश्चात् ही कार्यवाही की जावें।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :— 8

विषयः—नीलामी द्वारा निस्तारण हेतु प्रस्तावित चौपासनी योजना के सेक्टर—9 एवं 12 के मध्य उप आवासन आयुक्त कार्यालय वृत्त—द्वितीय के पास व्यावसायिक रिक्त भूखण्ड 1172.00 वर्ग के सेटबैक एवं अन्य आवश्यक मापदण्डो के निर्धारण करने बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड—प्रथम/उप आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय, जोधपुर के पत्र क्रमांक 2185 दिनांक 10.02.15 के अनुसार नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने हेतु चौपासनी आवासीय योजना के सेक्टर—9 एवं 12 के मध्य उप आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय कार्यालय के पास व्यावसायिक रिक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 1172.00 वर्ग मीटर के सेटबैक एवं अन्य आवश्यक मापदण्डों के निर्धारण हेतु प्रकरण प्रेषित किया गया हैं।

व्यावसायिक भूखण्ड में से एक (12" DIA RAW WATER PIPE LINE) जा रही हैं। पानी की पाईप लाईन की वास्तुविक स्थिति एवं सेफ्टी जोन की जानकारी के लिए प्रकरण उप आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय को प्रेषित किया गया था। आवासीय अभियन्ता द्वारा स्थिति स्पष्ट की गई हैं। एस. बी.बी. जे बैंक की तरफ पाईप लाईन के मध्य से भूखण्ड की पिछली सीमा से 5.60 मीटर एवं 12 मीटर रोड़ की तरफ 7.50 मीटर माप प्रेषित किये गये।

प्रस्तावानुसार चौपासनी आवासीय योजना के सेक्टर—9 एवं 12 के मध्य उप आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय कार्यालय के पास स्थित व्यावसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 1172.00 वर्ग मीटर का प्रस्ताव प्रेषित किया गया। व्यावसायिक भूखण्ड में से 12" व्यास सी. आई पाईप लाईन तख्त सागर से इन्डस्ट्री एरिया को जा रही हैं कि सूचना उपलब्ध करवाई गई है। प्राप्त सूचना के अनुसार पाईप लाईन के कारण पाईप लाईन के मध्य से 2.00 मीटर की दूरी रखते हुए भूखण्ड का नियोजन प्रस्ताव निम्नानुसार प्रस्तुत हैंः—

कुल प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल=1172.00 वर्ग मीटर

पाईप लाईन के कारण आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल=293.27 वर्ग मीटर

वास्तुविक नीलामी द्वारा निस्तारित किये जाने वाले व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल=878.73 वर्ग मीटर

PARAMETERS :-

1. SET BACK	AS PER BYLAWS	PROPOSED
FRONT	9.0M.	9.0M.
SIDE-I	4.50M.	4.50M.
SIDE-II	4.50M.	6.00M. (भवन विनियम के बिन्दु संख्या—8.8(ii) के अनुसार तकशिला हॉस्पीटल के निर्धारित सैटबैक अनुसार)
BACK	4.50M.	3.00M (पीछे पाईप लाईन के कारण छोड़े गये आरक्षित क्षेत्र एवं आछादित क्षेत्रफल 40 प्रतिशत से कम होने के कारण विनियम 8.8(v) के अनुसार)

OTHER PARAMETERS
AS PER BUILDING BYLAWS
(JODHPUR DEVELOPMENT AUTHORITY)

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

सर्वसम्मति से विचार विर्मश उपरान्त प्रस्तावानुसार व्यावसायिक भूखण्ड की स्वीकृति प्रदान की गई। यह भी निर्णय लिया गया कि पानी की लाईन के पास रिक्त भू–पट्टी के भी उचित उपयोग के बारे में प्रस्ताव तैयार किया जावें।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 9

विषयः–M.I.G.B-72 (B+S+9) फेज–प्रथम ब्लॉक BLOCK C&D मारवाड़ अर्पाटमेन्ट,जोधपुर से प्राप्त नक्शों की सक्षम स्वीकृति बाबत्।

आवासीय अभियन्ता/उप–आवासन आयुक्त/ अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता द्वारा दिनांक 05.05.2014 में M.I.G.B-36 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण प्राप्त हुआ था। कमियां पूर्ति हेतु पत्रावली उप आवासन आयुक्त–वृत्त–द्वितीय, को दिनांक 14.05.2014 प्रेषित की गई थी। आंशिक कमियों की पूर्ति दिनांक 17.07.2014 को की गई। तत्पश्चात् शेष कमियों की पूर्ति किये जाने हेतु प्रकरण दिनांक 01.08.2014 को मुख्य अभियन्ता–द्वितीय को प्रेषित किया गया। दिनांक 12.01.2015 को आंशिक कमियां पूर्ति कर प्रकरण प्राप्त हुआ एवं 5 वीं मंजिल तक निर्माण किया जा चुका अंकित किया गया हैं। दिनांक 17.03.2015 एवं 09.04.2015 के अनुसार M.I.G.B-72 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किए गए। वर्तमान में M.I.G.B-72 (B+S+9) आवासीय अभियन्ता– प्रथम जोधपुर के अनुसार फ्लेट्स का निर्माण पूर्ण हो चुका हैं एवं फिनिशिंग कार्य चल रहा है।

प्रेषित किये गये प्रस्तावानुसार निरीक्षण रिपोर्ट निम्नानुसार हैं:–

1	विषय		M.I.G.B -72 (B+S+9) फेज–प्रथम ब्लॉक सी. एवं ड़ी मारवाड़ अर्पाटमेन्ट, जोधपुर से प्राप्त नक्शों की सक्षम स्वीकृति बाबत्।	
2	आवेदक का नाम		अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–द्वितीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर	
3	वास्तुविद् का नाम		श्रीमति कविता जैन	
4	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		सी.ए./96/20250	
5	भूखण्ड का क्षेत्रफल		22790.00 वर्गमीटर योजनानुसार ब्लॉक A to J Total = 9 Blocks	
6	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई		24.00 मीटर	
7	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) परियोजना समिति की बैठक 132 दिनांक 13.03.2012 एजेण्डा न0–31 अनुमोदित	
8	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की योजना भूमि	
9	मौका रिपोर्ट		कार्यालय आदेश क्रमांक 269 दिनांक 17.05.13 के अनुसार M.I.G.B (B+S+9) के 72 NOS. फ्लेटस जॉन प्रथम	
10	तकनीकी विश्लेषण		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ राजस्थान के भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1	सैटबैक	–	–
		सामने	18.0 मी.	18.00 मी.
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.0 मी.
		पार्श्व–II	9.0 मी.	11.41 मी.
		पीछे	9.0 मी.	9.0 मी.

	2.	अधिकतम आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	परियोजना समिति के अनुमोदित मानचित्र के अनुसार
	3	अधिकतम ऊँचाई	30.00 मीटर	30.450 (मय स्टील्ट फ्लोर) (33.450 मय मुम्टी) वास्तुविद् द्वारा
	4	मानक एफ.ए.आर. विनियम 8.10 (iv) के अनुसार	मानक 1.33 अधिकतम 2.25	योजना में दिए अनुसार 9 ब्लॉक का एफ.ए.आर 1.60 BLOCK C&D = F.A.R 7727.32 SQM
	5	पार्किंग	योजना अनुसार कुल 606 ECU मय 25 प्रतिशत अतिरिक्त के Car 455 Scooter 1370	BLOCK C&D Required 114 ECU with 25% Provided स्टील्ट फ्लोर पर 26 Car 24 Scooter
	6	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
	7	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
	8	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
11	विचारणीय बिन्दु		(1) M.I.G.B-72 (B+S+9) BLOCK C&D फेज–प्रथम के मारवाड़ अर्पाटमेन्ट मण्डल द्वारा स्वीकृत टाईप डिजाईन का संशोधन के साथ अनुमोदन किया जाना है। बेसमेन्ट में पार्किंग उपयोग नही किया गया तथा किस उपयोग लिया जाना अंकित नही हैं। (2) अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र लिया जाना है। (3) पर्यावरण प्रमाण पत्र लिया जाना है। (4) नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना है।	
12	भूखण्ड की स्थिति		ग्रुप हाउसिंग स्कीम मारवाड़ अर्पाटमेन्ट चौपासनी स्कीम जोधपुर ~~की योजना~~ का हिस्सा BLOCK C&D	
13	स्थल मानचित्र में वर्णित माप की स्थिति		अनुमोदित योजनानुसार	

14	FLOORS		Gross Built up Area Sqm.	Built up Area Sqm.	Deduction Sqm.	F.A.R. Sqm.
	1	BASMENT (C+D)	942.64	942.64	43.62	899.02

2	STILT FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	137.20	839.70 (PARKING)
3	1 ST FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
4	2ND FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
5	3RD FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
6	4 TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
7	5TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
8	6TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
9	7TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
10	8TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
11	9TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
TOTAL		**11177.64**	**10711.64**	**2144.62**	**7727.32**
12	मशीन रूम एवं ओवरहेड वाटर टेंक व मुम्मटी	107.63	—	—	—
13	**कुल आच्छादित क्षेत्र** **GROSS BUILT UP AREA**	**11285.24**	—	—	—
14	आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत	अनुमोदित योजनानुसार 21.80 प्रतिशत	—	—	—

15	एफ.ए.आर. की स्थिति	1. प्रस्तावित = 7727.32वर्ग मीटर BLOCK C&D = 0.339 2. अनुज्ञेय मानक = 1.33 अधिकतम = 2.25 3. योजनानुसार = 1.60
16	ऊॅचाई की स्थिति	1. प्रस्तावित=30.450 मय (Stilt) 2. (30.450-2.550=27.90 M) योजनानुसार 30.00 मीटर
17	पार्किंग की स्थिति	1. प्रस्तावित = स्टील्ट = 24 Car, 26 Scooter 2. अपेक्षित = 606 योजनानुसार सभी ब्लॉक सहित
18	अग्नि सुरक्षा बाबत् अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने बाबत् टिप्पणी	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र आवश्यक है।
19	पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने बाबत् टिप्पणी	पर्यावरण सम्बन्धि प्रमाण पत्र आवश्यक है।

20	भूकम्परोधी प्रावधान रखे जाने बाबत् शपथ पत्र प्राप्त किये जाने हेतु टिप्पणी	शपथ पत्र प्राप्त किया जाना है।
21	भारतीय विमानपत्तनन से अनापत्ति प्रमाणपत्र	प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।

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

निर्णय :–

भूखण्ड पर भवन का निर्माण मय बेसमेन्ट किया जा चुका है, अतः बेसमेन्ट को सामुदायिक सुविधाओं के उपयोग हेतु आरक्षित रखते हुए प्रस्तावानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :— 10

विषयः— H.I.G-72 (B+S+9) उद्यान अपार्टमेन्ट के आर्किटेक्ट से प्राप्त ब्लॉक F एवं G के नक्शों की स्वीकृति बाबत्।

आवासीय अभियन्ता/उप—आवासन आयुक्त/ अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—II/मुख्य अभियन्ता—II के द्वारा H.I.G-36 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण प्राप्त हुआ था। दिनांक 05.05.14 को पूर्ति हेतु पत्रावली उप—आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय को प्रेषित की गई थी। दिनांक 13.05.14 को आंशिक कमियों की पूर्ति की गई। तत्पश्चात दिनांक 17.07.14 को आंशिक कमियों की पूर्ति एवं ले—आउट प्लान में संशोधन के बारे में स्थिति स्पष्ट किये जाने हेतु प्रकरण प्रेषित किया गया। दिनांक 25.07.14 द्वारा पुनः पत्रावली प्राप्त हुई। दिनांक 09.01.15 को जिसमें मानचित्र भवन विनियम के अनुसार अनुमोदन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत नही किये। दिनांक 17.03.15 एवं दिनांक 09.04.15 के अनुसार H.I.G-72 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किये गये हैं।

प्रस्तुत किये गये मानचित्रों के अनुसार विवरण निम्नानुसार हैं:—

1	विषय	H.I.G-72 (B+S+9) उद्यान अपार्टमेन्ट के आर्किटेक्ट से प्राप्त नक्शों की स्वीकृति बाबत्
2	आवेदक का नाम	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—द्वितीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर
3	वास्तुविद् का नाम	श्रीमति कविता जैन
4	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	सी.ए./96/20250
5	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8707.00 वर्गमीटर योजनानुसार (कुल भूखण्ड)
6	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	12..00 मीटर रोड़+शेफ्टि जोन+12.00 मीटर रोड़ (30.00 मीटर)
7	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय ग्रुप हाउसिंग (सी.पी.—28)
8	स्वामित्व रिपोर्ट	राजस्थान आवासन मण्डल की योजना भूमि
9	लेखा रिपोर्ट	—
10	मौका रिपोर्ट	भूखण्ड राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी परियोजना समिति में अनुमोदित मानचित्रानुसार है। मौके पर निर्माण (B+S+9) मंजिल के फ्लेट्स निर्मित हो चुके है। फिनिसिंग कार्य चल रहा है।
11	प्रकरण के तथ्य	आवासीय अभियन्ता/उप—आवासन—आयुक्त/ अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—II /मुख्य अभियन्ता—II के पैरा संख्या—1 से 6 मे H.I.G-36 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण प्राप्त हुआ था। दिनांक 05.05.14 पैरा संख्या—9 से 13 की पूर्ति हेतु पत्रावली उप—आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय को प्रेषित की गई थी। दिनांक 13.05.14 पैरा संख्या—15/एन से 23/एन द्वारा आंशिक कमियों की पूर्ति की गई।

			दिनांक 17.07.14 तत्पश्चात् पैरा संख्या–25 से 34 के आंशिक कमियों की पूर्ति एवं ले–आउट प्लान में संशोधन के बारे में स्थिति स्पष्ट किये जाने हेतु प्रकरण प्रेषित किया गया। दिनांक 25.07.14 पैरा संख्या–35/एन द्वारा पुनः पत्रावली प्राप्त हुई। दिनांक 09.01.15 जिसमें मानचित्र भवन विनियम के अनुसार अनुमोदन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत नही किये। दिनांक 17.03.15 को सी.पी–21 के अनुसार H.I.G-72 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। तथा पुनः दिनांक 09.04.15 को मानचित्र प्राप्त हुए।	
12	तकनीकी विश्लेषण		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ राजस्थान के भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1	सैटबैक	–	–
		सामने	15.0 मी.	15.96 मी.
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.0 मी.
		पार्श्व–II	9.0 मी.	12.06 मी.
		पीछे	9.0 मी.	9.0 मी.
	2	अधिकतम आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	अनुमोदित ले–आउट अनुसार
	3	अधिकतम ऊचाई	विनियम 8.11 के अनुसार (36.00 मीटर)	30.00 मी. (B+S+9)
	4	मानक एफ.ए.आर. विनियम 8.10 (iv) के अनुसार	1.33	1.89 पूरी अनुमोदित योजना का एफ.ए.आर.
	5	पार्किग	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित है।
	6	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना है।
	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	पर्यावरण प्रमाण पत्र	आवश्यक है।	लिया जाना है।
	11	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक है।	लिया जाना है।

13	विचारणीय बिन्दु	(1) H.I.G.(B+S+9) =72 (Two Block) दोनों ब्लॉक के बीच की भूमि अण्डर ग्राउण्ड वॉटर टेंक एवं ऑपन/ग्रीन योजनानुसार नियोजित है। परन्तु दोनों ब्लॉक एवं बीच की भूमि को सम्मलित करते हुए पार्किग हेतु एक बेसमेन्ट बनाया गया है। (2) ब्लॉक की बीच की भूमि (बेसमेन्ट की छत पर ऑपन, एवं पार्किग हेतु नियोजित की गई है। (3) मण्डल की अनुमोदित योजनानुसार R-II में H.I.G के कुल 4 ब्लॉक प्लान किए गए है। जिनमें से 2 ब्लॉक (F,G) को वास्तुविद् को मण्डल की टाईप डिजाईन में संशोधन/मोडिफिकेशन कर नियोजन हेतु कार्य आदेश दिया गया हैं। आदेश क्रमांक 2681 दिनांक 17.05.2013 H.I.G-72 (B+S+9) फ्लेट्स (सी.पी.–21) (4) अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र लिया जाना है। (5) पर्यावरण प्रमाण पत्र लिया जाना है। (6) नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना है।
1	भूखण्ड की स्थिति	राजस्थान आवासन मण्डल की ग्रुप हाउसिंग वेस्ट पाल रोड़ चौपासनी स्कीम (R-II) जोधपुर की योजना का हिस्सा। Block-F, G, H, & J
2	स्थल मानचित्र में वर्णित माप की स्थिति	मण्डल की योजनानुसार।
3	सडक मार्गाधिकारी की स्थिति	12.00 मीटर+ सेक्टी जॉन+12.00 मीटर रोड़ (30.00 मीटर)

4	FLOORS		Gross Built up Area Sqm.	Built up Area Sqm.	Deduction Sqm.	F.A.R. Sqm.
	1	BASMENT (F+G)	1778.49	1731.61	287.89	1443.72 (PARKING)
	2	STILT FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	158.40	1050.86 (PARKING)
	3	1 ST FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	4	2ND FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	5	3RD FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	6	4 TH FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	7	5TH FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	8	6TH FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10

	9	7TH FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	10	8TH FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	11	9TH FLOOR (F+G)	1283.86	1209.26	236.16	973.10
	12	मशीन रूम एवं ओवर हेड वाटर टेंक	222.602	—	—	—
	13	कुल आच्छादित क्षेत्र GROSS BUILT UP AREA	14839.692	13824.21	2571.73	8757.90
	14	आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत	योजनानुसार	—	—	—
5	एफ.ए.आर. की स्थिति			1. प्रस्तावित = 8757.90 2. अनुज्ञेय = 1.33 = 1.89 योजनानुसार		
6	ऊचॉई की स्थिति			1. प्रस्तावित= 30.450 मय Stilt 2. (30.450 –2.550 = 27.90 मीटर) योजनानुसार 30.00 मीटर		
7	पार्किंग की स्थिति			1. प्रस्तावित = 146 ECU 2. अपेक्षित = 274 ECU योजनानुसार		
8	अग्नि सुरक्षा बाबत् अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने बाबत् टिप्पणी			अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र आवश्यक है।		
9	पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने बाबत् टिप्पणी			पर्यावरण सम्बन्धि प्रमाण पत्र आवश्यक है।		
12	भारतीय विमानपत्तनन से अनापत्ति प्रमाणपत्र			प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।		

बेसमेन्ट पार्किगं में दो तरफा आवागमन हेतु गलियारे की चौड़ाई न्यूनतम 5.5 मीटर होना भवन विनियमों के अनुसार आवश्यक हैं लेकिन प्रस्तुत बेसमेन्ट पार्किगं प्लान में आवागमन हेतु गलियारा 5.26 मीटर ही उपलब्ध हो रहा हैं भवन का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है।

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

निर्णय :–

भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जा चुका है अतः विचार विर्मश उपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्तावानुसार प्रस्तुत भवन मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 11

विषयः–प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर सेक्टर–3 जोन–35 में आवासों के साथ लगी भूमि का निस्तारण नीलामी द्वारा करने बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड–बारह / उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम, के माध्यम से सेक्टर–3 प्रताप नगर, जयपुर में आवासों के साथ लगी रिक्त भूमि को निस्तारण के संबन्ध में प्रस्ताव आया हैं। जो निम्नानुसार हैः–

1. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि आवास संख्या 35 / 88 के साथ लगी भूमि 165.60 वर्ग मीटर पर किसी प्रकार का कब्जा नही है। अतः खाली पड़ी भूमि पर भूखण्ड सृजित कर नीलामी द्वारा निस्तारण किया जाना उचित होगा।
   योजना शाखा की राय अनुसार प्रश्नगत भूमि के 2 भूखण्ड बनाये गये है जिसमें एक भूखण्ड का क्षेत्रफल 60.00 वर्ग मीटर व दूसरे का 105.60 वर्ग मीटर रखा गया है।
2. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि 35 / 114 के साथ लगी भूमि पर किसी प्रकार का कब्जा नही है 35 / 114 व 35 / 88 के आवंटियों के द्वारा दरवाजा निकाला हुआ है जिसकों बन्द करवाने की कार्यवाही की जावेगी खाली भूमि 145.20 वर्ग मीटर पर सामने की तरफ पूर्ण Approach Road Available नहीं है भूमि पर एक भूखण्ड सृजित कर "जहाँ है जैसी है" नीलामी द्वारा निस्तारण किया जाना उचित होगा।
   योजना शाखा की राय अनुसार एक भूखण्ड सृजित किया गया है जिसका क्षेत्रफल 145.20 वर्ग मीटर है।
3. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि आवास संख्या 35 / 169 के साथ लगी भूमि 172.50 वर्ग मीटर है एवं अतिक्रमण से मुक्त है। आवंटी आवास संख्या 35 / 169 के द्वारा उक्त भूमि में से 2 मीटर चौड़ाई में 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर भूमि चाही गई है। शेष भूमि 154.10 वर्ग मीटर भूमि पर भूखण्ड सृजित कर "जहाँ है जैसी है" नीलामी द्वारा निस्तारण किया जाना उचित होगा।
   योजना शाखा की राय अनुसार आवास संख्या 35 / 169 को 2 मीटर चौड़ाई में 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर भूमि देने का कोइ ओचित्य नही है अतः प्रश्नगत भूमि में 3 भूखण्डों की प्लानिंग की गई है जिसमें दो भूखण्डों का क्षेत्रफल 36.80 वर्ग मीटर एवं एक भूखण्ड का 98.90 वर्ग मीटर क्षेत्रफल रखा गया है।
4. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि आवास संख्या 35 / 170 से लगी खाली भूमि 105.80 वर्ग मीटर है, जिसकी अलग से प्लानिंग कर भूखण्ड नीलाम किया जाना संभव नही है। क्योंकि उक्त भूखण्ड के लिए सामने स्वीकृत रोड़ नही है। आवंटी 35 / 170 द्वारा इस खाली भूमि पर साईड में सीढ़ियां दरवाजा, पोर्च एवं पक्का फर्श किया गया है। आवंटी द्वारा इस भूमि की मांग की गई है। इस भूमि को उक्त आवंटी को दिये जाने हेतु या अन्य किसी प्रकार से निस्तारण की कार्यवाही करने हेतु विचारार्थ प्रेषित है।
   आवंटी द्वारा आवासन मण्डल की भूमि पर किये गये निर्माण, सीढ़िया, पोर्च व पक्का फर्श को हटाने एवं दरवाजा बंद करवाने की कार्यवाही की जावें।
   योजना शाखा की राय अनुसार 105.80 वर्ग मीटर भूमि के भूखण्ड को नीलामी द्वारा निस्तारण किया जावें।
5. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि आवास संख्या 35 / 199 से लगी भूमि 145.36 वर्ग मीटर जिस पर आवंटी द्वारा 4 फीट बालकनी एवं स्टील राउण्ड स्टेयर निकाल लिये गये है एवं आवंटी द्वारा कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रेषित कर इस भूमि की मांग की गई है। 126.96 वर्ग मीटर पर सामने की तरफ से Approach रोड़ नहीं मिलती है, इन्हें 2 मीटर चौड़ाई में 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर भूमि आवंटी को शेष भूमि 126.96 वर्ग मीटर भूमि के भूखण्ड सृजित कर नीलाम किया जाना उचित होगा।

योजना शाखा की राय अनुसार आवास संख्या 35/199 को 2 मीटर चौड़ाई में 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर भूमि देने का कोई ओचित्य नही है आवंटी द्वारा आवासन मण्डल की भूमि पर निकाली गई बालकनी व स्टेयर को हटाने की कार्यवाही की जावें। अतः प्रश्नगत भूमि के दो भूखण्डों की प्लानिंग की गई है जिसमें से एक का क्षेत्रफल 36.80 वर्ग मीटर व दूसरे का 108.56 वर्ग मीटर क्षेत्रफल रखा गया है।

6. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि आवास संख्या 35/200 से लगी भूमि 117.76 वर्ग मीटर जिसके साईड में आवंटी द्वारा बालकनी 4 फीट एवं विन्डो निकाल लिये गये हैं आवंटी की मांग एवं मौके अनुसार 2.00 मीटर चौड़ाई में भूमि 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर हैं।
योजना शाखा की राय अनुसार आवास संख्या 35/200 को 2 मीटर चौड़ाई में 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर भूमि देने का कोई ओचित्य नही है आवंटी द्वारा निकाले गये विन्डो को बन्द करवाने व बालकनी हटाने की कार्यवाही की जावें। अतः प्रश्नगत भूमि में एक भूखण्ड 117.76 वर्ग मीटर का सृजित कर नीलामी हेतु निस्तारण करने के लिए प्रस्तुत है।

7. उप आवासन आयुक्त वृत्त–प्रथम के यहाँ से प्रस्ताव आया है कि आवास संख्या 35/244 से लगी भूमि 100.28 वर्ग मीटर भूमि हैं भूमि की तरफ आवंटी द्वारा दरवाजा निकाल लिया गया हैं। आवंटी द्वारा इस जमीन की मांग की गई हैं। आवंटी की मांग एवं मौके अनुसार 2.00X9.20 =18.40 वर्ग मीटर भूमि आवंटी को आवंटन किये जाने हेतु विचारार्थ प्रेषित हैं।
योजना शाखा की राय अनुसार आवास संख्या 35/244 को 2 मीटर चौड़ाई में 2.00X9.20=18.40 वर्ग मीटर भूमि देने का कोई ओचित्य नही है आंवटी द्वारा निकाले गये दरवाजे को बन्द करने की कार्यवाही की जावें। अतः प्रश्नगत भूमि में दो भूखण्ड जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 50.14 वर्ग मीटर है, को सृजित कर नीलामी हेतु निस्तारण के लिए प्रस्तावित है।

योजना शाखा की राय अनुसार आवासों के साथ रिक्त पड़ी भूमि की प्लानिंग की गई हैं जो निम्नानुसार हैं:–

SCHEDULE OF PLOTS :-

PLOT NO.	AREA (SQM)	NOS.
35/88-A	60.00	1
35/88-B	105.60	1
35/114-A	145.20	1
35/169-A	36.80	1
35/169-B	36.80	1
35/169-C	98.90	1
35/170-A	105.80	1
35/199-A	36.80	1
35/199-B	108.56	1
35/200-A	117.76	1
35/244-A	50.14	1
35/244-B	50.14	1
	TOTAL	12

1. उपरोक्त भूंखण्डों के पेरामीटर्स पास लगते हुए भूखण्डों के अनुसार ही रंखना प्रस्तावित है।
2. भूखण्डों का निस्तारण नीलामी द्वारा "जहाँ है जैसे है" की स्थिति में किया जावे।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार भूखण्डों के नियोजन की स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 12

विषयः–महावीर नगर, योजना फेज–II , सेक्टर–7, कोटा में प्लानिंग में संशोधन करने बाबत्।

महावीर नगर, योजना फेज–II, सेक्टर–7, कोटा को ले–आउट प्लान दिनांक 20.10.1986 को पूर्ण कर टेक्नीकल कमेटी द्वारा अनुमोदित कर दिया था। लेकिन मौके पर भौतिक कब्जा नही होने की वजह से वहाँ पर निर्माण कार्य 44.0M.X42.0M. के क्षेत्रफल पर नही करा सके।

अब आवासीय अभियन्ता ने उक्त क्षेत्रफल पर पुनः M.I.G-I, माप 6.0M.X15.0M. एवं LI.G माप 6.0M.X11.25M. के आवास नियोजित करने के लिए प्रस्ताव उचित माध्यम द्वारा भेजा हैं।

उप आवासन आयुक्त वृत्त–कोटा, की अनुशंसा के आधार पर M.I.G-I, माप 6.0M.X15.0M. के 07 आवास तथा LI.G माप 6.0M.X11.25M. के 14 आवास कुल 21 आवास नियोजित कर दिये हैं।

पार्ट ले–आउट प्लान जिसमें M.I.G-I, माप 6.0M.X15.0M. के 07 आवास तथा LI.G माप 6.0M.X11.25M. के 14 आवास कुल 21 आवासों का प्लान प्रस्तावानुसार तैयार कर दिया गया हैं।

पत्रावली पर प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार पूर्व में यहाँ पर निर्माण कराये जाने में स्थानीय लोगों द्वारा घोर विरोध प्रकट किया गया था, क्योंकि स्थानीय निवासी पार्क का निर्माण चाहते है।

वर्तमान में यह भूमि खाली हैं एवं नियोजन किये जाने की स्थिति में पुलिस एवं स्थानीय प्रशासन के सहयोग के साथ निर्माण किया जाना संभव हो सकेगा।

यह योजना नगर निगम को स्थानान्तरित हो चुकी हैं।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा मूल योजना ले–आउट का अवलोकन किया गया, जिसमें भी प्रस्तावित भूमि पर आवासीय भूखण्ड मूल योजना में नियोजित किये गये थे। अतः प्रस्तावानुसार भूखण्डों के नियोजन की योजना की स्वीकृति प्रदान करने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 13

विषयः– कुन्हाड़ी आवासीय योजना कोटा, में उपलब्ध भूखण्डों की प्लानिंग के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता द्वारा कुन्हाड़ी आवासीय योजना में आवास संख्या 4 बी–1 व 4 बी–2 के पीछे एक अतिरिक्त भूखण्ड– "ए" में दो आवास नियोजन हेतु प्रस्ताव उचित माध्यम से प्राप्त हुआ है।

प्रस्तावनानुसार भूखण्ड "ए" में दो आवासों का नियोजन किया गया हैं।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 14

विषय:– अटरू योजना की प्लानिंग में संशोधन बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड–बारा के पूर्व की प्लानिंग के Reserved Land के Block-A and Block-C में क्रमशः H.I.G. तथा L.I.G. एवं M.I.G.-A के आवासों की प्लानिंग तथा Block-B में Commercial Planning करने हेतु प्रस्ताव भेजा है।

प्रस्तावानुसार Block-A में H.I.G. तथा Block-C में L.I.G. व M.I.G.-A की प्लानिंग तथा Block-B में SHOPS की प्लानिंग निम्नानुसार कर दी है:–

	S.NO.	SIZE	NO. OF PLOTS
Block-A	1. H.I.G.	10.50x18.00 M	10
Block-C	2. M.I.G.-A	8.00x15.00 M	51
	3. H.I.G.	6.00x15.00 M	60
		TOTAL	121

	S.NO.	SIZE	NO. OF SHOPS
Block-B	1.	4.50x6.00 M	24
	2.	3.00x4.50 M	09
	TOTAL		33

विचारणीय बिन्दु:–

प्रस्तावित पाकेट C की भूमि किसी भराव क्षेत्र/बहाव क्षेत्र में तो नही हैं, इस बाबत् उप–आवासन आयुक्त द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त योजना निर्माण एवं विकास का कार्य प्रारम्भ किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

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

निर्णय :–

विचार विर्मश उपरान्त सर्वसम्मति से ब्लॉक–ए, व ब्लॉक–बी में भूखण्डों के नियोजन की योजना की स्वीकृति प्रदान की गई। ब्लॉक–सी की भूमि पानी भराव/बहाव का क्षेत्र तो नही है, इस बाबत सिंचाई विभाग/तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त की जावें तथा पानी भराव/बहाव अथवा निकासी हेतु क्या प्रबंधन किया जाना आवश्यक होगा इस बाबत् विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रस्तुत करने के निर्देश प्रदान किये गये।

98

<u>एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 15</u>

विषयः– बनास विहार योजना, टोंक में व्यावयायिक स्थल के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

बनास विहार योजना, टोंक के सेक्टर–4 के नियोजन का अनुमोदन परियोजना समिति की दिनांक 21.07.2007 को आयोजित 113वीं बैठक में किया गया था।

उप आवासन आयुक्त वृत्त–तृतीय जयपुर के प्रस्तावानुसार आवासन मण्डल की बनास विहार योजना टोंक के सेक्टर–4 में जयपुर–देवली रोड़ पर स्थित व्यावसायिक भू–खण्ड पर Retail Shops की प्लानिंग की गयी हैं। जिसका विवरण निम्नानुसार हैं:–

व्यावसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल = 3920.74 Sqm.

<u>SCHEDULE OF SHOPS :-</u>

S.NO.	SIZE	NO. OF SHOPS
1.	4.50x9.00 M	12
2.	4.50x6.00 M	10
3.	3.60x6.00 M	27
	TOTAL	49

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

<u>निर्णय :–</u>

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 16

विषयः– शहरी जल विकास योजना भिवाड़ी के अन्तर्गत उच्च जलाशय हेतु सेक्टर–4 व 7, भिवाड़ी योजना में भूमि आवंटन बाबत्।

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–प्रथम के प्रस्तावानुसार शहरी जल विकास योजना, भिवाड़ी के अन्तर्गत 22 यूनिंट उच्च जलाशय/भू–तल जलाशय/ पम्प हाउस स्वीकृत हुए है। इसमें से दो यूनिट आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत स्वीकृत है। इनमें से एक यूनिट के लिए पुरानी आवासीय योजना, भिवाड़ी के अन्तर्गत चिन्हित कर ली गई है तथा दूसरी यूनिट के लिए सेक्टर–4 व 7 आवासीय योजना भिवाड़ी में चिन्हित की जानी है।

आवासीय अभियन्ता भिवाड़ी द्वारा सेक्टर–4 व 7 आवासीय योजना भिवाड़ी में दो विकल्प प्रस्तुत किए गए है। इनमें से विकल्प द्वितीय में ओ.सी.एफ. के लिए आरक्षित स्थल में से 30.00X45.00 मीटर भूमि उच्च जलाशय हेतु आरक्षित करने का प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 17

विषयः–इन्दिरा गांधी नगर सेक्टर–3 में वाणिज्यिक भूखण्ड– 3–सी–6 के सैटबैक में परिवर्तन बाबत्।

विषयान्तर्गत इन्दिरा गांधी नगर सेक्टर–3 में वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या–3–सी–6 के पैरामीटर्स परियोजना समिति की 147वीं बैठक के बिन्दु संख्या–16 पर निर्धारित किये गये थे।

भूखण्ड का क्षेत्रफल 1910.07 वर्ग मीटर है। इसमें आगे का सैटबैक 9.0 मीटर, दोनों साईड व पीछे का सैटबैक 6.0 मीटर रखे गये थे लेकिन जयपुर विकास प्राधिकरण के जयपुर रीजन भवन विनियम–2010 के अनुसार 1910.7 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड में आगे का सैटबैक 12.0 मीटर, साईड व पीछे का सैटबैक 6.0 मीटर निर्धारित है।

अतः जयपुर विकास प्राधिकरण के जयपुर रीजन भवन विनियम–2010 के अनुसार ही सैटबैक रखते हुए पैरामीटर्स पुनः निर्धारण करते हुए फ्रन्ट सैटबैक 12.0 मीटर, साईड व पीछे के सैटबैक 6.0 मीटर रखते हुए पुनः नियोजन किया गया है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 18

विषयः– कोटा की रंगबाडी आवासीय योजना में STRIP OF LAND NO.1 व STRIP OF LAND NO.2 में उपलब्ध भूमि का नियोजन करने बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड कोटा ने आवासन मण्डल की रंगबाडी योजना में STRIP OF LAND NO.1 में 6.0X12.0M SIZE के M.I.G.A DUPLEX NOS-3 आवासों का नियोजन तथा STRIP OF LAND NO.2 में H.I.G के 2 आवासों तथा M.I.G.A DUPLEX के NOS-9 आवासों के नियोजन हेतु उचित माध्यम से प्राप्त हुआ है।

प्रास्तावानुसार STRIP OF LAND NO.1 में 3 आवासों का नियोजन कर दिया गया है। प्रत्येक आवास की चौड़ाई 6.0 मीटर तथा लम्बाई मौके पर उपलब्धता के अनुसार होगी।

STRIP OF LAND NO.2 के सामने 132 KV की H.T. LINE गुजर रही है। जिसके लिए विधुत विभाग के मापदण्डों के अनुसार मध्य से 13.5 मीटर भूमि आरक्षित की जाना आवश्यक है अतः 13.5 मीटर भूमि विधुत लाईन के मध्य से छोड़कर H.I.G के 2 आवास तथा M.I.G.A के 9 आवासों का नियोजन कर दिया गया है।

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 19

विषयः–स्वामी विवेकानंद नगर कोटा के अन्तर्गत उपलब्ध अनियोजित व्यावसायिक भूमि की प्लानिंग करने बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड कोटा ने निम्नलिखित व्यावसायिक भूखण्डों में दुकानों की प्लानिंग करने हेतु प्रस्ताव उचित माध्यम से भेजा है।

क्र.सं	लोकेशन	साईज
01	सेक्टर–2	1/2x49.75x25.20=626.85 SQM.
02	सेक्टर–5	1x30.00x27.40=522.00 SQM.
03	सेक्टर–5	1x30.00x18.00=540.00 SQM.
04	सेक्टर–10	1x33.00x15.00=495.00 SQM.
05	सेक्टर–11	1x28.20x23.40=659.88 SQM.
06	सेक्टर–11	1x28.20x110.70=3121.74 SQM.

प्रस्तावानुसार उपरोक्त सभी व्यावसायिक भूखण्डों में दुकानों की प्लानिंग कर दी गई है जो निम्नानुसार है:–

क्र.सं	लोकेशन	साईज
01	सेक्टर–2	3.00x4.50 = 07 NOS.
02	सेक्टर–5	3.00x6.00 = 10 NOS.
03	सेक्टर–5	3.00x6.00 = 07 NOS.
04	सेक्टर–10	3.00x4.50 = 09 NOS.
05	सेक्टर–11	4.50x6.00 = 08 NOS.
06	सेक्टर–11	4.50x6.00 = 44 NOS.

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

विचार विर्मश उपरान्त क्रम संख्या–2 पर अंकित सेक्टर–5 के व्यावसायिक भूखण्ड में 10 के स्थान पर 13 दुकानें नियोजित कर संशोधन करते हुए अन्य प्रस्ताव यथावत रखते हुए प्रस्तावित व्यावसायिक योजनाओं को स्वीकृत करने का निर्णय लिया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 20

विषयः–सेक्टर–1 एवं 3, स्वामी विवेकानन्द योजना के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि पर आवासीय प्लानिंग किये जाने के संबन्ध में।

(1) उप आवासन आयुक्त वृत्त–कोटा ने प्रस्ताव प्रस्तुत कर सेक्टर–1 में Wood Land के दो तरफ एल आकृति में (Pocket-B) भू–पट्टी अनियोजित उपलब्ध बताई हैं। Wood Land के पूर्व दिशा की भू–पट्टी की चौड़ाई 18.00 मीटर व लम्बाई 54.50 मीटर बताई है तथा Wood Land के उत्तर दिशा की भू–पट्टी की लम्बाई 52.10 मीटर तथा चौड़ाई 15.00 मीटर बताई है।

उप आवासन आयुक्त वृत्त–कोटा के प्रस्तावानुसार सेक्टर–1 (Pocket-B) में प्लानिंग की गई है जो निम्नानुसार हैः–

सेक्टर–1 (Pocket-B)

S. NO.	TYPE	SIZE	NOS.
1.	H.I.G	9.0X18.0M.	05
2.	M.I.G-I	6.0X15.0M.	08
		TOTAL =	13

(2) उप आवासन आयुक्त वृत्त–कोटा ने सेक्टर–3 (Pocket-A) विवेकानन्द योजना में नाले के पास रिक्त मण्डल की भूमि पर आवासीय भूखण्डों का नियोजन प्रस्तावित किया गया है। नाले की चौड़ाई की डिजाईन अधिशाषी अभियन्ता जलसंसाधन खण्ड–कोटा से प्राप्त कर प्रस्तुत की गई है। जिसमें नाले की चौड़ाई 17.00 मीटर प्रस्तावित की है।

नाले की चौड़ाई 17.00 मीटर रखते हुए उप आवासन आयुक्त वृत्त–कोटा के प्रस्तावानुसार, प्रस्तावित भूमि में नियोजन कर दिया है जो निम्न प्रकार हैः–

सेक्टर–3 (Pocket-A)

S. NO.	TYPE	SIZE	NOS.
1.	M.I.G-I	6.0X15.0M.	15
2.	M.I.G-II	8.0X15.0M.	57
3.	H.I.G	9.0X18.0M.	30
		TOTAL =	102

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव संख्या–1 में सेक्टर–1 में **Wood Land** के साथ–साथ 1.5 मीटर चौड़ा पाथ **(PATH)** रखते हुए **9.0X16.5** मीटर तथा **6.0X13.50** मीटर के भूखण्डों के नियोजन की स्वीकृति प्रदान की गयी।

प्रस्ताव संख्या–2 विवेकानन्द योजना में सिंचाई विभाग की राय अनुसार नाले की चौड़ाई निर्धारित करते हुए शेष भूमि पर प्रस्तावित योजना की स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 21

विषय:–सेक्टर–26, जोन 266, प्रताप नगर, सांगानेर में नाले के समान्तर पूर्व में नियोजित M.I.G A के (G+3) के 176 फ्लेट्स के स्थान पर M.I.G-B के (S+6) फ्लेट्स का नियोजन करने बाबत्।

सेक्टर–26, जोन 266, प्रताप नगर, सांगानेर में नाले के समान्तर M.I.G-A के (G+3) के 96 एवं 80 कुल 176 फ्लेट्स का नियोजन दो समीपवर्ती भूखण्डों पर पूर्व में परियोजना समिति की 136वीं बैठक दिनांक 13.08.2012 के एजेण्डा संख्या–3 द्वारा अनुमोदित हो चुका हैं।

अब M.I.G-A के (G+3) के 176 फ्लेट्स के स्थान पर M.I.G-B के (S+6) फ्लेट्स का नियोजन हेतु प्रस्ताव आवासीय अभियन्ता खण्ड–दशम् से उचित माध्यम द्वारा प्राप्त हुआ हैं। चूंकि उक्त दोनों भूखण्ड एक–दूसरें से लगते हुए हैं। अतः फ्लैट्स की एकीकृत बेहतर प्लानिंग व अधिक कर्वड एरिया प्राप्त होने के कारण दोनों भूखण्डों को संयुक्त कर एकल भूखण्ड मानते हुए वर्तमान J.D.A. भवन विनियम–2010 संशोधित के अनुसार सैटबैक, अधिकतम देय एफ.ए.आर. व ऊंचाई के प्रावधान प्रस्तावित करते हुए एकल भूखण्ड का नियोजन M.I.G.-B के फ्लैट्स हेतु प्रस्तावित हैं।

प्रस्तावानुसार M.I.G-B के फ्लेट्स के नियोजन हेतु साईड प्लान बना दिया हैं। जिसका विवरण निम्नानुसार हैं:–

PLOT.NO.(1)

PLOT AREA= 20925.73 SQM.

PARAMETERS AS PER TABLE-3

SET BACKS:-

FRONT = 15M.

SIDE-I = 9M.

SIDE-II= 9M.

BACK = 9M.

F.A.R.:-2.75

MAX. GROUND COVERAGE:-35%

MAX. HEIGHT:-AS PER TABLE-8.11

(B+S+36.00 MTR)

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 22

विषयः–सेक्टर–8, जोन–83, चेतक मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि (Shelter Less) में E.W.S / L.I.G के (S+9) फ्लेट्स की प्लानिंग बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड–पंचम ने सेक्टर–8, जोन–83, चेतक मार्ग पर रिक्त पड़ी भूमि (Shelter Less) में नियोजन हेतु प्रस्ताव भेजा हैं। प्रस्तावित भूमि का पी.टी सर्वे द्वारा क्षेत्रफल 3614.0 वर्ग मीटर बताया हैं। लेकिन प्रस्तावित भूखण्ड में नाले के समान्तर 4.50 मीटर चौड़ा सेफ्टी जोन छोड़ने के बाद शेष क्षेत्रफल 3120.00 वर्ग मीटर बचता हैं।

उक्त प्रस्तावानुसार प्रस्तावित भूखण्ड में E.W.S / L.I.G के (S+9) फ्लेट्स बनाया जाना प्रस्तावित हैं। जिनका विवरण निम्नानुसार हैं:–

PLOT AREA = 3120.00 SQM.

PARAMETERS AS PER TABLE-2

1. SET BACKS:-

FRONT	12.0M.
SIDE-I	9.0M.
SIDE-II	9.0M.
BACK	9.0M.

F.A.R:-

MANAK	MAX.
1.33	2.25

MAX GROUND COVERAGE :- 35 %

MAX HEIGHT :- AS PER TABLE - 8.11
(27.00 MTR)

प्रस्तावित भूखण्ड में नाले के समान्तर 4.50 मीटर चौड़ा सेफ्टी जोन छोड़ना अनिवार्य हैं।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 23

विषयः–मानसरोवर आवासीय योजना के द्वारका पथ पर मध्यम आय वर्ग–'ब' के 192 बहुमंजिलें फ्लेट्स (B+S+12) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड–षष्टम, राजस्थान आवासन मण्डल, मानसरोवर, जयपुर द्वारा द्वारका पथ पर मध्यम आय वर्ग–'ब' के 192 बहुमंजिलें फ्लेट्स (B+S+12) के भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकि परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 के अनुसार निम्न हैः–

1.	आवेदक का नाम		आवासीय अभियन्ता, खण्ड–षष्टम, RHB मानसरोवर, जयपुर।		
2.	वास्तुविद् का नाम		स्पेस विजार्ड आर्किटेक्स प्रा0लि0 अंकेत बघेल		
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA/2003/31754		
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		7649.00 वर्ग मीटर		
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई साईट प्लान अनुसार		24.00 मीटर		
6.	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय		
7.	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।		
8.	लेखा रिपोर्ट		–		
9.	मौका रिपोर्ट		–		
10.	तकनीकी परीक्षण		राजस्थान आवासन मण्डल के साईट प्लान अनुसार	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	–	–	–
		सामने–I	15.00 मी.	15.00 मी.	15.00 मी.
		पार्श्व–I	12.00 मी.	9.00 मी.	9.91 मी.
		पार्श्व–II	12.00 मी.	9.00 मी.	13.07 मी.
		पीछे–II	12.00 मी.	9.00 मी.	12.36 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन 2428.51 X 100 / 7649.00	35 प्रतिशत		31.75 प्रतिशत
	~~3.~~	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 ~~के अनुसार~~ 24 मीटर (सडक) X 1.5 = 36 M.		स्टिल्ट+ 36.00 Mtr.
11.	एफ.ए.आर. 21283.20 / 7649.00 = 2.78		जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एंव अधिकतम 2.25 व बैटरमेन्ट लेवी सहित 2.75		2.78

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area including ramp 5739.68 Sqm. – (- Open) 18.80 Sqm. **TOTAL 5720.88** Sqm.	Block Area including ramp 5739.68 Sqm. – (- Open) 18.80 Sqm. **TOTAL 5720.88** Sqm.	Parking **5720.88**	**NIL**
STILT	Block Area **2428.51**	Block Area 2428.51 Balcony 236.61 Guard Room 6.25 **TOTAL 2671.37**	Parking 2407.41 Toilet Han.Cap. 10.82 Store 10.66 **Total 2428.51**	**NIL**
FIRST FLOOR TO 12TH FLOOR (12 Floors)	Block Area 2281.72 - (Open) 151.28 **2130.44** **2130.44 X 12 = 25565.28**	Block Area 2281.72 (- Open) 151.28 **2130.44** Balcony 135.76 Fire Stair 25.24 Wardrobe 14.36 **2305.80** **2305.80X12 = 27669.60**	Stair 41.20 Lift 20.00 Corridor 255.32 Store 40.32 TOTAL **356.84** **356.84X12 = 4282.08**	**1773.60** **1773.60X 12 = 21283.20**
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room **128.10** Over Head Water Tank = **75.44** **Total 203.54**	Stair mumty + Lift Machine room **128.10** Over Head Water Tank = **75.44** **Total 203.54**	Stair mumty + Lift Machine room **128.10** Over Head Water Tank = **75.44** **Total 203.54**	**NIL**
TOTAL	**33918.21**	**36265.39**	**12635.01**	**21283.20**

PERMISSIBLE ~~CORRIDOR~~ AREA ,15% OF F.A.R

$\frac{21283.20 \times 15}{100} = 3192.48$

ACHIEVED CORRIDOR AREA = 3063.84 SQM

EXCEED AREA =

PERMISSIBLE STORE AREA ,3% OF F.A.R

$\frac{21283.20 \times 3}{100} = 638.49$

NIL

2

	ACHIEVED STORE AREA = 494.50 SQM EXCEED AREA TOTAL F.A.R = PARKING REQUIRED:- TOTAL F.A.R. = 21283.20 / 75 = 283.77 25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 70.94 **TOTAL = 354.71** **Say = 355 ECU** 75% CARS = **266.25 Say = 267** 25% SCOOTERS = **88.75 X 3 = 266.25 Say = 267** PROPOSED PARKING = **362.00 ECU** **273 Cars** (139 Cars in Basement + 56 Cars in Open +78 In Coverd at Stilt Floor) **267** Scooters (78 in Basement + 35 in Coverd + 154 Open at Stilt Floor)	**NIL** **21283.20**

12			**राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार**	**आवेदक के प्रस्तावानुसार**
	1.	पार्किग	355 ECU	362.00 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना 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।	लिया जाना हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना हैं।

विचारणीय बिन्दु :–

1. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
2. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
3. पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
4. भूकम्प रोधी निर्माण का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
5. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1, 2, 3, के प्रमाण पत्र संबन्धित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा।

एवं बिन्दु संख्या 4 का प्रमाण पत्र संबंधित वास्तुविद् द्वारा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्राप्त कर संबन्धित उप आवासन आयुक्त को दिया जावेंगा।

6. प्रश्नगत प्रकरण में भवन विनियम अनुसार एफ.ए.आर. 2.75 (21035.10 वर्ग मीटर होना चाहिए)। जबकि आवेदक द्वारा 2.78 (21283.20 वर्ग मीटर) दर्शाया गया हैं। जो कि 248.10 वर्ग मीटर ज्यादा हैं एक फ्लेट् का एफ.ए.आर. 110.85 वर्ग मीटर बनता हैं।
परियोजना समिति की 138वीं बैठक दिनांक 18.03.2013 एजेण्डा संख्या–7 पर इस भूखण्ड पर सैटबैक 15.00 मीटर, 12.00 मीटर, 12.00 मीटर, 12.00 मीटर रखते हुए भूखण्ड का क्षेत्रफल 7325.38 वर्ग मीटर का साईट प्लान की स्वीकृति दी गई थी।

आवासीय अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया हैं कि मानसरोवर आवासीय योजना में द्वारका पथ स्थित मध्यम आय वर्ग 'ब' के 189 फ्लैट वास्तुविद् M/S Space Wizard द्वारा नियोजित किये गये है। Conceptual Plan के Presentation के दौरान वास्तुविद् द्वारा Option-1 में उक्त प्लाट पर मण्डल द्वारा दिये गये सैटबैक आगे–15.00 मीटर, पीछे–12.00 मीटर व दोनों ओर साईड में–12.00 मीटर के अनुरूप B+S+12 के 144 फ्लैट्स नियोजित किये गये थे, जबकि दूसरे Option-2 में JDA by laws के अनुरूप 15.00 मीटर आगे 9.00 मीटर पीछे व दोनों साईड में–9.00 मीटर छोडते हुए 189 फ्लैट B+S+12 के नियोजित किये गये थे। Presentation कमेटी में Option-2 को स्वीकृत किया गया था। अतः आगामी प्रोजेक्ट कमेटी बैठक में पूर्व में स्वीकृत सैटबैक में संशोधित करते हुए JDA by laws के अनुरूप सैटबैक आगे–15.00 मीटर, 9.00 मीटर पीछे व दोनों ओर साईड में–9.00 मीटर स्वीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव किया है।

इसी संदर्भ में पूर्व में वास्तुविद् को प्रेषित साईट प्लान के अनुसार 7325.38 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के प्लाट में 189 फ्लैटों का नियोजन किया गया था लेकिन मौके पर करवाये गये सर्वे के अनुसार 7649.00 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड में भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
कुल 189 फ्लैट्स का Conceptual Plan Option-2 में स्वीकृत किये जाने बाबत् आवासीय अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया है लेकिन प्रस्तुत मानचित्रों में 12 मंजिलों पर प्रत्येक पर 16 ईकाई के अनुसार कुल 192 फ्लैट्स के मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। जिनका एफ.ए.आर. 2.75 के स्थान पर 2.78 आ रहा है। यदि 189 फ्लैट्स (टॉप फ्लोर पर 3 फ्लैट कम करते हुए) मानचित्र अनुमोदित किये जाते है तो एफ.ए.आर. 2.75 प्राप्त होगा।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>निर्णय :–</u>

विचार विर्मश उपरान्त 3 फ्लैट् कम करते हुए 189 फ्लैट् का मानचित्र 2.75 एफ.ए.आर. के अन्तर्गत स्वीकृत करने का निर्णय लिंया गया।

111

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 24

विषयः–महावीर नगर विस्तार योजना व महावीर नगर परिजात योजना कोटा स्थित 750 वर्ग मीटर से बडे व्यावसायिक भूखण्डों की पुनः प्लानिंग बाबत्

आवासीय अभियन्ता कोटा ने महावीर नगर विस्तार योजना कोटा तथा महावीर नगर परिजात योजना कोटा में निम्नलिखित व्यावसायिक भूखण्डों को पुनः नियोजन करके साईज छोटा करने के लिए प्रस्ताव उचित माध्यम से भेजा है। भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार हैः–

भूखण्डों का विवरण	वर्तमान क्षेत्रफल
महावीर नगर विस्तार योजना कोटा, सी.पी. 1	1159.68 वर्ग मीटर
महावीर नगर विस्तार योजना कोटा, सी.पी. 2	1444.00 वर्ग मीटर
महावीर नगर परिजात योजना कोटा, सेक्टर–11 सी.पी. 1	861..00 वर्ग मीटर

प्रस्तावित भूखण्डों में से निम्नलिखित भूखण्डों को पुनः नियोजित कर दिये है जिनके विवरण निम्नानुसार हैः–

1. महावीर नगर विस्तार योजना कोटा,

PLOT 1-A क्षेत्रफल =579.84 वर्ग मीटर
PLOT 1-B क्षेत्रफल =580.84 वर्ग मीटर
PLOT 2-A क्षेत्रफल =734.62 वर्ग मीटर
PLOT 2-B क्षेत्रफल =707.86 वर्ग मीटर
F.A.R (जो भी प्राप्त हो)

MAX. HEIGHT - 12.50 M.

PARAMETERS:-
PLOTS (1-A & 1-B)
SET BACKS:-

FRONT	-	7.50 M.
SIDE-I	-	3.00 M.
SIDE-II	-	3.00 M.
BACK	-	3.00 M.

PLOTS (2-A & 2-B)
SET BACKS:-

FRONT	-	7.50 M.
SIDE-I	-	3.00 M.
SIDE-II	-	3.00 M.
BACK	-	3.00 M.

2. महावीर नगर परिजात योजना कोटा,

PLOT -A क्षेत्रफल =430.50 वर्ग मीटर
PLOT -B क्षेत्रफल =430.50 वर्ग मीटर
F.A.R (जो भी प्राप्त हो)

MAX. HEIGHT - 12.50 M.

PARAMETERS:-
PLOTS (A)
SET BACKS:-

FRONT	-	6.00 M.
SIDE-I	-	3.00 M.
BACK	-	3.00 M.

PLOTS (B)
SET BACKS:-

FRONT	-	6.00 M.
SIDE-I	-	3.00 M.
BACK	-	3.00 M.

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>निर्णय :–</u>

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 25

विषयः–सेक्टर–18 प्रताप नगर सांगानेर की आवासीय योजना के मध्यम आय वर्ग–'अ' के 440 बहुमंजिलें फ्लेट्स (S+11) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड–IV , राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर ने सेक्टर–18 के भूखण्ड पर मध्यम आय वर्ग–'अ' के 440 बहुमंजिलें फ्लेट्स (S+11) के भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकि परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार निम्न है:–

1.	आवेदक का नाम		आवासीय अभियन्ता, खण्ड–IV, RHB प्रताप नगर सागांनेर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम		AXIS ARCHITECTS मनोज विश्नोई	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA/99/25277	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		19288.45 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई साईट प्लान अनुसार		60.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।	
8.	लेखा रिपोर्ट		–	
9.	मौका रिपोर्ट		–	
10.	तकनीकी परीक्षण		राजस्थान आवासन मण्डल की योजना/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 एवं 7 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	–	–
		सामने–I	15.00 मी.	15.00 मी.
		पार्श्व–I	9.00 मी.	35.43 मी.
		पार्श्व–II	9.00 मी.	10.67 मी.
		पीछे–II	9.00 मी.	12.82 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन 3461.00 X 100 19288.45	35 प्रतिशत	17.94 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 60 मीटर (सडक) X 1.5 + Front Setback = 105 M.	स्टिल्ट+ 34.65 Mtr. = 38.25 Mtr.
11.	एफ.ए.आर. 31330.20 19288.45 = 1.624		जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एंव अधिकतम 2.25 व बैटरमेन्ट लेवी सहित असीमित एफ.ए.आर.	1.624

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
STILT	Block Area 3461.00	Block Area 3461.00 Balcony 313.80 Guard Room 2 12.50 TOTAL **3787.30**	Parking 3399.80 Toilet Han.Cap. 61.20 **Total 3461.00**	**NIL**
FIRST FLOOR TO 11TH FLOOR (11 Floors)	Block Area 3461.00 3461.00 X 11 = 38071.00	Block Area 3461.00 Balcony 313.80 Chhajja 24.80 **3799.60** **3799.60X11 = 41795.60**	Stair 177.70 Lift 151.10 Corridor 284.00 TOTAL **612.80** **612.80X11 = 6740.80**	**2848.20** **2848.20X 11 = 31330.20**
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 796.90 Over Head Water Tank = 317.30 **Total 1114.20**	Stair mumty + Lift Machine room 796.90 Over Head Water Tank = 317.30 **Total 1114.20**	Stair mumty + Lift Machine room 796.90 Over Head Water Tank = 317.30 **Total 1114.20**	**NIL**
TOTAL	**42646.20**	**46697.10**	**11316.00**	**31330.20**
	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA ,15% OF TOTAL RESIDENTIAL F.A.R $\frac{31330.20 \times 15}{100} = 4699.53$ ACHIEVED CORRIDOR AREA = 3124.00 SQM EXCEED AREA = **TOTAL F.A.R =** PARKING REQUIRED:- TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. = $\frac{31330.20}{75}$ = 417.73 25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 104.43 **= 522.16** **Say = 522 ECU** PROPOSED PARKING = **524 ECU** **393 Cars** (273 Cars in Open + 120 in Coverd at Stilt Floor) **393 Scooters** (273 in Open + 120 in Coverd at Stilt Floor)			**NIL** **31330.20**

12			**राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार**	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	पार्किंग	**522 ECU**	**524 ECU**
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना 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।	लिया जाना हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना हैं।

विचारणीय बिन्दु :–

1. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
2. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
3. पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
4. भूकम्प रोधी निर्माण का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
5. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1, 2, 3, के प्रमाण पत्र संबन्धित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा।
   एवं बिन्दु संख्या 4 का प्रमाण पत्र संबंधित वास्तुविद् द्वारा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्राप्त कर संबन्धित उप आवासन आयुक्त को दिया जावेगा।
6. आवासीय अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण में परियोजना समिति से मानचित्र अनुमोदित कराये बिना स्टिल्ट+11 मंजिलों का ढांचा निर्माण कार्य लगभग पूरा हो चुका है।
7. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से ज्यादा होने के कारण भवन में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाईकिलींग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टाईलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा। इस प्रकार शुद्धिकरण जल का उपयोग बागवानी तथा फ्लश के उपयोग में ही लिया जा सकेगा।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>निर्णय :–</u>

भूखण्ड पर भवन निर्माण कर लिया गया है।

अतः समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 26

विषयः—सेक्टर—3, मध्यम मार्ग, मानसरोवर के लोकल शॉपिग सेन्टर प्रथम के पास चल रहे राजकीय प्राथमिक विद्यालय को वरूण पथ पर 637.50 वर्ग मीटर भूमि आवंटन हेतु।

आवासन मण्डल की मूल योजना में प्रस्तावित भूमि पुलिस पोस्ट/प्राथमिक स्कूल के लिए आरक्षित की गई थी। लेकिन परियोजना समिति की 92वीं बैठक दिनांक 29.01.2002 को 93 दुकानों की व्यावसायिक योजना वाले ले—आउट प्लान स्वीकृत किया गया था। इस स्वीकृत व्यावसायिक योजना 3/S—274 से 3/S —297 ब्लॉक में दुकानों का विक्रय आवासन मण्डल द्वारा किया जा चुका हैं। अन्य ब्लॉको में दुकानों को विक्रय नही किया गया हैं। इस स्वीकृत व्यावसायिक योजना में राजकीय प्राथमिक विद्यालय के कब्जे में दो भवन हैं। जिनमें से एक भवन जर्जर अवस्था में हैं तथा दुसरें भवन में विद्यालय चल रहा है।

आवासीय अभियन्ता खण्ड—षष्टम् ने उप आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय के माध्यम से निम्नानुसार प्रस्ताव भेजा हैं।

राजकीय प्राथमिक विद्यालय के संचालन हेतु यदि आवासन मण्डल 637.50 वर्ग मीटर (15.0X42.50 M.) के क्षेत्रफल राजकीय प्राथमिक विद्यालय को आवंटित कर देता हैं तथा आवंटित क्षेत्र के चारों तरफ बऊडरी बनाकर देता है तो जर्जर अवस्था वाले भवन की जमीन का कब्जा शिक्षा विभाग आवासन मण्डल को सुपुर्द कर देगा। इस हेतु जिला शिक्षा अधिकारी जयपुर से एक पत्र भी प्राप्त हुआ हैं जो सी.पी.—8 पर संलग्न हैं।

आवासन आयुक्त वृत्त—द्वितीय के प्रस्तावानुसार राजकीय प्राथमिक विद्यालय हेतु 637.50 वर्ग मीटर भूमि का ले—आउट प्लान बना दिया गया है। तथा जर्जर अवस्था वाले भवन की भूमि के साथ शेष बची हुई भूमि में व्यावसायिक दुकानों की प्लानिंग कर दी गई हैं जो निम्नानुसार हैः—

SCHEDULE OF SHOPS PLOT

S.NO	TYPE	SIZE	NOS.
1.	SHOPS	3.00X4.50M.	08
2.	SHOPS	3.00X3.00M.	16
			24

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :—

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 27

विषयः–मानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी.रोड़, अरावली मार्ग **B-1,** भूखण्ड पर उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग–'ब' के 288 बहुमंजिलें फ्लेट्स (TWO BASEMENT+S+17) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड–नवम, राजस्थान आवासन मण्डल, मानसरोवर, जयपुर ने वी.टी रोड़, अरावली मार्ग **B-1,** भूखण्ड पर उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग–'ब' के 288 बहुमंजिलें फ्लेट्स (TWO BASEMENT+S+17) के भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकि परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार निम्न हैः–

1.	आवेदक का नाम		आवासीय अभियन्ता, खण्ड–नवम, RHB मानसरोवर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम		THE FORMS कविता जैन	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA/96/20250	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		11463.76 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई साईट प्लान अनुसार		30.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।	
8.	लेखा रिपोर्ट		–	
9.	मौका रिपोर्ट		–	
10.	तकनीकी परीक्षण		राजस्थान आवासन मण्डल की योजना/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 एवं 7 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	–	–
		सामने–I	15.00 मी.	15.27 मी.
		पार्श्व–I	15.00 मी.	15.00 मी.
		पार्श्व–II	15.00 मी.	15.00 मी.
		पीछे–II	15.00 मी.	15.00 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन 2588.93 X 100 / 1463.76	30 प्रतिशत (राज्य सरकार के आदेशानुसार)	22.58 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 30 मीटर (सडक) X 1.5 + Front Setback = 60 M.	स्टिल्ट+ 51.00 Mtr. = 54.50 Mtr.

2

11.	एफ.ए.आर. 34135.50 11463.76 = 2.977	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एंव अधिकतम 2.25 व बैटरमेन्ट लेवी सहित 3.25	2.977

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
LOWER BASEMENT	Block Area 5530.61 Sqm. TOTAL **5530.61** Sqm.	Block Area 5530.61 ramp 269.40 TOTAL **5800.01** Sqm.	Parking **5530.61**	**NIL**
UPPER BASEMENT	Block Area 5530.61 Sqm. TOTAL **5530.61** Sqm.	Block Area 5530.61 ramp 282.72 TOTAL **5813.33** Sqm.	Parking **5530.61**	**NIL**
STILT	Block Area **2588.93**	Block Area 2588.93 Fire Stair 47.10 Guard Room 6.25 TOTAL **2642.28**	Parking 2505.06 Toilet Han.Cap. 26.00 Office 20.13 **Total 2551.19**	**SHOPS 37.74**
FIRST FLOOR TO 16TH FLOOR (16 Floors)	Block Area 2585.10 **2585.10 X 16 = 41361.60**	Block Area 2585.10 Balcony 87.21 Fire Stair 47.88 **2720.19** **2720.19X16 = 43523.04**	Stair 59.12 Lift 35.06 Corridor 327.41 Store 32.40 TOTAL **453.99** **453.99X16 = 7263.84**	**2131.11** **2131.11X 16 = 34097.76**
17TH FLOOR	Block Area 584.84	Block Area 584.84 Balcony 17.00 Fire Stair 47.88	Stair 47.70 Lift 35.06 Corridor 127.69 Club 374.39 TOTAL **584.84**	**NIL**
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 179.42 Over Head Water Tank = 179.42 **Total 358.84**	Stair mumty + Lift Machine room 179.42 Over Head Water Tank = 179.42 **Total 358.84**	Stair mumty + Lift Machine room 179.42 Over Head Water Tank = 179.42 **Total 358.84**	**NIL**
TOTAL	**55955.43**	**58787.22**	**21819.93**	**34135.50**

	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA ,15% OF TOTAL RESIDENTIAL F.A.R $\frac{34097.76 \times 15}{100} = 5114.66$ ACHIEVED CORRIDOR AREA = 5366.25 SQM EXCEED AREA = 5366.25 - 5114.66 = 251.59	**251.59**
	PERMISSIBLE STORE AREA ,3% OF TOTAL RESIDENTIAL F.A.R $\frac{34097.76 \times 3}{100} = 1022.93$ ACHIEVED STORE AREA = 518.40 SQM EXCEED AREA	**NIL**
	PERMISSIBLE FACILITY AREA (HAND,TOILET+OFFICE+CLUB) ,20% OF STILT AREA (EXCLUDING STAIRS, LIFT & SHOPS) $\frac{2365.51 \times 20}{100} = 473.10$ ACHIEVED AREA = 420.52 SQM EXCEED AREA	
	TOTAL F.A.R =	**NIL**
	RESIDENTIAL F.A.R = 34097.76 COMMERCIAL F.A.R = 37.74 **TOTAL F.A.R = 34135.50**	**34135.50**
	PARKING REQUIRED:- TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. = $\frac{34097.76}{75}$ = 454.63 25% EXTRA FOR = 113.65 (VISITORS PARKING) **= 568.28** TOTAL COMMERCIAL F.A.R. = $\frac{37.74}{50}$ = 0.75 25% EXTRA FOR = 0.18 (VISITORS PARKING) **= 0.93** **TOTAL REQUIRED PARKING = 568.28+0.93 = 569.21** **SAY = 570 ECU** 75% CARS = **427.50 SAY = 428** 25% SCOOTERS = **142.50 X 3 = 427.50 SAY = 428** PROPOSED PARKING = **594.66 ECU** **443 Cars** (122 Cars in Lower Basement + 122 Cars in Upper Basement +144 Cars in Open + 55 in Coverd at Stilt Floor) **455 Scooters** (132 in Lower Basement + 132 in Upper Basement + 132 in Open + 59 in Coverd at Stilt Floor)	

12			**राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार**	**आवेदक के प्रस्तावानुसार**
	1.	पार्किंग	570 ECU	594.66 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना 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।	लिया जाना हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना हैं।

विचारणीय बिन्दु :–

1. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
2. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
3. पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
4. भूकम्प रोधी निर्माण का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
5. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1, 2, 3, के प्रमाण पत्र संबन्धित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा।
   एवं बिन्दु संख्या 4 का प्रमाण पत्र संबंधित वास्तुविद् द्वारा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्राप्त कर संबन्धित उप आवासन आयुक्त को दिया जावेगा।
6. प्रश्नगत प्रकरण में भवन की ऊंचाई 40.00 मीटर से अधिक हैं अतः राज्य सरकार से अनुमति लेना आवश्यक हैं।
7. भवन की ऊंचाई 45.00 मीटर से अधिक हैं अतः भवन की संरचना की सुरक्षा हेतु M.N.I.T से स्ट्रक्चरल डिजाईन की जांच कराना उचित होगा।
8. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से ज्यादा होने के कारण भवन में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाईकिलींग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टाईलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा। इस प्रकार शुद्धिकरण जल का उपयोग बागवानी तथा फलश के उपयोग में ही लिया जा सकेगा।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

विचार विर्मश उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस भूखण्ड के समीप स्थित भूखण्ड बी–2 हेतु प्रस्तुत भवन मानचित्र में भवन की ऊँचाई स्टिल्ट+56.80 मीटर रखी गई है। अतः बी–1 भूखण्ड में भी बी–2 भूखण्ड के बराबर ऊँचाई रखते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावे।

(121)

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 28

विषय :–BLOCK-A एम.आई.जी.–बी (S+8) के 96 फ्लेट्स & BLOCK-B एम.आई.जी.–बी (S+8) के 80 फ्लेट्स कुल 176 फ्लेट्स सेक्टर–9, इन्दिरा गांधी नगर, में कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

उप आवासन आयुक्त, वृत–तृतीय, जयपुर द्वारा BLOCK-A एम.आई.जी.–बी (S+8) के 96 फ्लेट्स & BLOCK-B एम.आई.जी.–बी (S+8) के 80 फ्लेट्स कुल 176 फ्लेट्स सेक्टर–9, इन्दिरा गांधी नगर में कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है। विवरण निम्न प्रकार है :–

BLOCK-A

1.	विषय		Group Housing Flats on Block- A,Sector-9, Indira Gandhi Nagar, Jaipur	
2.	आवेदक का नाम		उप आवासन आयुक्त, वृत–तृतीय, जयपुर।	
3.	वास्तुविद् का नाम		M/S CS & Associates Pvt.Ltd, C.S. Tower 214/ 6&7, Kms Garden Alagapuram,Salem - 636016, N. Kirubasankar	
4.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA / 2006 / 37592	
5.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		4590.00 वर्गमीटर	
6.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई		48.00 मीटर	
7.	भूखण्ड का उपयोग		ग्रुप हाउसिंग	
8	मौका रिपोर्ट		–	
9	प्रकरण के तथ्य		एम.आई.जी.–बी (एस+8) के 96 फ्लेटों का निर्माण कार्य राजस्थान आवासन मण्डल के द्वारा किया जाना है। अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–तृतीय, जयपुर द्वारा क्रमांक ए.सी.ई–III / 2014–15 / 579 दिनांक 25.11.2014 से कन्सलटेन्ट M/S CS & Associates Pvt.Ltd, C.S. Tower 214/ 6&7, Kms Garden Alagapuram,Salem-636016, N. Kirubasankar 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	12.0 मी.	12.20 मी.
		पार्श्व–I	9.0 मी.	10.00 मी.
		पार्श्व–II	9.0 मी.	10.00 मी.
		पीछे–II	9.0 मी.	9.20 मी.

	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत	29.71 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	30 मीटर	27.00 मी.
	4.	एफ.ए.आर.	2.25	1.817
	5.	पार्किंग स्टिल्ट	139 ईसीयू	141 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		1. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना है। 2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किया गया है इस बाबत् वास्तुविद् से शपथ पत्र लिया जाना है।	

BLOCK-B

1.	विषय	Group Housing Flats on Block- A,Sector-9, Indira Gandhi Nagar, Jaipur
2.	आवेदक का नाम	उप आवासन आयुक्त, वृत–तृतीय, जयपुर।
3.	वास्तुविद् का नाम	M/S CS & Associates Pvt.Ltd, C.S. Tower 214/ 6&7, Kms Garden Alagapuram,Salem-636016 N. Kirubasankar
4.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA / 2006 / 37592
5.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	4037.50 वर्गमीटर
6.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	48.00 मीटर
7.	भूखण्ड का उपयोग	ग्रुप हाउसिंग
8	मौका रिपोर्ट	–
9	प्रकरण के तथ्य	एम.आई.जी.–बी (एस+8) के 80 फ्लेटों का निर्माण कार्य राजस्थान आवासन मण्डल के द्वारा किया जाना है। अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–तृतीय, जयपुर द्वारा क्रमांक ए.सी.ई–III / 2014–15 / 579 दिनांक 25.11.2014 से कन्सलटेन्ट M/S CS & Associates Pvt.Ltd, C.S. Tower 214/ 6&7, Kms Garden Alagapuram,Salem-636016, N. Kirubasankar 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	12.0 मी.	12.20 मी.
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.00 मी.
		पार्श्व–II	9.0 मी.	9.00 मी.
		पीछे–II	9.0 मी.	9.20 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत	28.96 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	30 मीटर	27.00 मी.
	4.	एफ.ए.आर.	2.25	1.72
	5.	पार्किंग स्टिल्ट	117 ईसीयू	112.66 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।

विचारणीय बिन्दुः–

1. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवासन मण्डल द्वारा लिया जाना है।
2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किया गया है इस बाबत् वास्तुविद् से शपथ पत्र लिया जाना है।
3. प्रस्तुत मानचित्रों में ब्लॉक–बी में लगभग 4.33 ई.सी.यू पार्किंग विनियमों के अनुसार कम प्रस्तावित की गई हैं। अतः निम्नानुसार पार्किंग आवश्यक हैं तथा दोनों ब्लॉकों के मानचित्रों में एफ.ए.आर व पार्किंग की गणना स्पष्ट रूप से अकिंत नही की गई हैं। अतः मानचित्र स्पष्ट गणना दर्शा कर प्राप्त किया जाना आवश्यक हैं।

कन्सलटेन्ट द्वारा प्रस्तुत मानचित्र परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :–

विचार विर्मश उपरान्त भवन विनियमों अनुसार पार्किंग की उपलब्धता सुनिश्चित करते हुए आवश्यक संशोधन करवाकर मानचित्र अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक द्वारा जाँच उपरान्त स्वीकृति जारी करने की समिति द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 29

विषयः– मानसरोवर आवासीय योजना जयपुर के द्वारका पथ पर निर्माणाधीन H.I.G वर्ग के 72 बहुमंजिलें फ्लेट्स (B+S+9 Floor) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड–VI , राजस्थान आवासन मण्डल, मानसरोवर, जयपुर ने द्वारका पथ पर निर्माणाधीन H.I.G वर्ग के 72 बहुमंजिलें फ्लेट्स (B+S+9 Floor) के भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकि परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार निम्न हैः–

1.	आवेदक का नाम		आवासीय अभियन्ता, खण्ड–VI, RHB मानसरोवर, जयपुर।		
2.	वास्तुविद् का नांम		B.E. CONSULTANT पी.एन.भार्गव		
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA/75/743		
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		3768.00 वर्ग मीटर		
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई साईट प्लान अनुसार		60.00 मीटर		
6.	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय		
7.	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।		
8.	लेखा रिपोर्ट		–		
9.	मौका रिपोर्ट		–		
10.	तकनीकी परीक्षण		राजस्थान आवासन मण्डल के साईट प्लान अनुसार	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 2 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक			–
		सामने–I	15.00	12.00	15.35 मी.
		पार्श्व–I	12.00	9.00	12.30 मी.
		पार्श्व–II	9.00	9.00	9.00 मी.
		पीछे–II	9.00	9.00	9.00 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन 1128.56 X 100 3768.00	35 प्रतिशत		29.95 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 60 मीटर (सडक) X 1.5 + Front Setback = 105 M.		स्टिल्ट+ 28.35 Mtr. = 32.85 Mtr.
11.	एफ.ए.आर. 8375.04 3768.00 = 2.222		जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एंव अधिकतम 2.25 व बैटरमेन्ट लेवी सहित असीमित एफ.ए.आर.		2.222

2

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area Including Ramp 2801.61	Block Area Including Ramp 2801.61	Parking 2801.61	NIL
STILT	Block Area 1128.56	Block Area 1128.56 Transformer 54.00 Guard Room 2 12.50 UG Tank 45.00 Pump Room 1.03 **TOTAL 1241.09**	Parking 960.08 Toilet Han.Cap. 17.76 Kit.+ Hall 109.06 Room 08.86 Elec.Room 32.80 **Total 1128.56**	**NIL**
FIRST FLOOR TO 9TH FLOOR (9 Floors)	Block Area 1090.16 **1090.16 X 9 = 9811.44**	Block Area 1090.16 Balcony 158.64 Ward robe 7.60 **1256.40** **1256.40X9 = 11307.60**	Stair 35.22 Lift 25.88 Corridor 98.50 **TOTAL 159.60** **159.60X9 = 1436.40**	**930.56** **930.56X 9 = 8375.04**
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 119.06 Over Head Water Tank = 35.22 **Total 154.28**	Stair mumty + Lift Machine room 119.06 Over Head Water Tank = 35.22 **Total 154.28**	Stair mumty + Lift Machine room 119.06 Over Head Water Tank = 35.22 **Total 154.28**	**NIL**
TOTAL	**13895.89**	**15504.58**	**5520.85**	**8375.04**
	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA ,15% OF TOTAL RESIDENTIAL F.A.R 8375.04X15 / 100 = 1256.25 ACHIEVED CORRIDOR AREA = 886.50 SQM EXCEED AREA =			NIL
	TOTAL F.A.R =			**8375.04**
	PARKING REQUIRED:- TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. = 8375.04 / 75 = 111.66 25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 27.91 **= 139.57 ECU** 75% CAR = 104.67 SAY=105 25% SCOOTER = 34.89X3=104.67 SAY =105 PROPOSED PARKING = **145.33 ECU** **105 Cars** (48 Cars in Basement + 27 in Coverd +30 in Open at Stilt Floor) **121 Scooters** (89 in Open Basement + 32 at Stilt Floor)			

12			**राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार**	**आवेदक के प्रस्तावानुसार**
	1.	पार्किंग	139.57 ECU	145.33 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना 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।	प्रस्तावित नही हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना हैं।

विचारणीय बिन्दु :–

1. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
2. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
3. भूकम्प रोधी निर्माण का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
4. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1,व 2, के प्रमाण पत्र संबन्धित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा।
   एवं बिन्दु संख्या 3 का प्रमाण पत्र संबंधित वास्तुविद् द्वारा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्राप्त कर संबन्धित उप आवासन आयुक्त को दिया जावेंगा।
5. आवासीय अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण में निर्माण कार्य चल रहा है। अतः अब मानचित्र में ज्यादा कुछ बदलाव करने की संभावना नही है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

भवन का निर्माण प्रारम्भ किया जा चुका है। अतः समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 30

विषयः–मानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी.रोड़, **B-2,** भूखण्ड पर उच्च आय वर्ग के 152 एवं मध्यम आय वर्ग–'ब' के 76 कुल 228 बहुमंजिलें फ्लेट्स (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड–षष्ट्म, राजस्थान आवासन मण्डल, मानसरोवर, जयपुर ने वी.टी रोड़, **B-2,** भूखण्ड पर उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग–'ब' के 228 बहुमंजिलें फ्लेट्स (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकि परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन बिनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार निम्न है:–

1.	आवेदक का नाम		आवासीय अभियन्ता, खण्ड–षष्ट्म, RHB मानसरोवर, जयपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम		KNY PROJECTS PVT. LTD. मनीष शर्मा	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक		CA/2002/28940	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		6853.67 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई साईट प्लान अनुसार		48.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग		आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट		राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।	
8.	लेखा रिपोर्ट		–	
9.	मौका रिपोर्ट		–	
10.	तकनीकी परीक्षण		राजस्थान आवासन मण्डल की योजना/ जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 एवं 7 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	–	–
		सामने–I	15.00 मी.	15.00 मी.
		पार्श्व–I	15.00 मी.	15.00 मी.
		पार्श्व–II	15.00 मी.	15.00 मी.
		पीछे–II	15.00 मी.	15.00 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन $\frac{1344.29 \times 100}{6853.67}$	30 प्रतिशत (राज्य सरकार के आदेशानुसार)	19.61 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 48 मीटर (सडक) X 1.5 + Front Setback = 87 M. एवं राज्य सरकार के आदेशानुसार 60.00 M.	स्टिल्ट+56.80 Mtr. = 60.00 Mtr.

11.	एफ.ए.आर. 20482.06 6853.67 = 2.988	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार देय मानक एफ. ए. आर. 1.33 एंव अधिकतम 2.25 व बैटरमेन्ट लेवी सहित 3.75	2.988

FLOORS	**BUILT UP AREA Sqm.**	**GROSS BUILT UP AREA Sqm.**	**DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.**	**F.A.R Sqm.**
BASEMENT-I	Block Area Including Ramp 4607.68 Sqm. **TOTAL 4607.68** Sqm.	Block Area Including Ramp 4607.68 Sqm. TOTAL **4607.68** Sqm.	Parking **4607.68**	**NIL**
BASEMENT-II	Block Area Including Ramp 4607.68 Sqm. **TOTAL 4607.68** Sqm.	Block Area Including Ramp 4607.68 Sqm. TOTAL **4607.68** Sqm.	Parking **4607.68**	**NIL**
STILT	Block Area Type-I **1010.88** Type-II **333.41** **1344.29**	Block Area 1344.29 Fire Stair 86.00 Balcony 246.31 Guard Room 6.25 TOTAL **1682.85**	Parking 1064.60 Comm.Hall 172.80 Toilet Han.Cap. 12.88 Elec.Room 31.06 **Total 1281.34**	**Shops 62.95**
FIRST FLOOR TO 19TH FLOOR (19 Floors)	Block Area Type-I **1042.94** Type-II **285.17** **Total 1328.11** **1328.11X19 = 25234.09**	Block Area 1328.11 Balcony 168.02 Fire Stair 86.00 Ward Robe 4.96 **Total 1587.09** **1587.09X19 = 30154.71**	Stair 36.22 Lift 58.06 Corridor 159.14 TOTAL **253.42** **253.42X19 = 4814.98**	**1074.69** **1074.69X 19 = 20419.11**
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room Type-I **162.04** Type-II **157.16** **319.20** Water Tank Type-I **63.52** Type-II **15.88** **79.40** **Total 398.60**	Stair mumty + Lift Machine room Type-I **162.04** Type-II **157.16** **319.20** Water Tank Type-I **63.52** Type-II **15.88** **79.40** **Total 398.60**	Stair mumty + Lift Machine room Type-I **162.04** Type-II **157.16** **319.20** Water Tank Type-I **63.52** ~~Type-II 15.88~~ **79.40** **Total 398.60**	**NIL**
TOTAL	**36192.34**	**41451.52**	**15710.28**	**20482.06**

RESIDENTIAL F.A.R = 20419.11
COMMERCIAL F.A.R = 62.95

	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA ,15% OF TOTAL RESIDENTIAL F.A.R 20419.11X15 / 100 = 3062.86 ACHIEVED CORRIDOR AREA = 3023.66 SQM EXCEED AREA = **TOTAL F.A.R =** PARKING REQUIRED:- TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. = 20419.11 / 75 = 272.25 25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 68.06 **= 340.31 ECU** TOTAL COMMERCIAL F.A.R. = 62.95 / 50 = 1.25 25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 0.31 **= 1.56 ECU** **TOTAL ECU = 341.87 SAY 342** 75% CARS = **256.50 SAY = 257** 25% SCOOTERS = **85.50 X 3 = 256.50 SAY = 257** PROPOSED PARKING = **357 ECU** **261 Cars** (61 Cars in Basement-I + 61 Cars in Basement-II +128 Cars in Open + 11 in Coverd at Stilt Floor) **288 Scooters** (107 in Basement-I + 107 in Basement-II + 74 at Stilt Floor)	**NIL** **20482.06**

12			राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	पार्किंग	342 ECU	357 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना 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।	लिया जाना हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना हैं।

विचारणीय बिन्दु :–

1. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।
2. अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
3. पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
4. भूकम्प रोधी संरचना का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित हैं।

5. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1, 2, 3, के प्रमाण पत्र संबन्धित विभाग से लेना अतिआवश्यक हैं। जो कि संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा लिया जायेगा।
   एवं बिन्दु संख्या 4 का प्रमाण पत्र संबंधित वास्तुविद् द्वारा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर से प्राप्त कर संबन्धित उप आवासन आयुक्त को दिया जावेंगा।
6. प्रश्नगत प्रकरण में भवन की ऊंचाई 40.00 मीटर से अधिक हैं अतः राज्य सरकार से अनुमति लेना आवश्यक हैं।
7. भवन की ऊंचाई 45.00 मीटर से अधिक हैं अतः भवन की संरचना की सुरक्षा हेतु M.N.I.T से स्ट्रक्चरल डिजाईनइ की जांच कराना उचित होगा।
8. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से ज्यादा होने के कारण भवन में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाईकिलींग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टाईलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा। इस प्रकार शुद्धिकरण जल का उपयोग बागवानी तथा फ्लश के उपयोग में ही लिया जा सकेगा।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 31

विषयः–मकान संख्या–230/132 एवं 230/127 से 230/139 उच्च आय वर्ग के पीछे मण्डल की अतिरिक्त भूमि के निस्तारण बाबत्।

आवासीय अभियन्ता खण्ड–बारह ने सेक्टर–23, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में आवास संख्या–230/127 से 230/139 उच्च आय वर्ग के पीछे मण्डल की 2190.617 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध बताई हैं। उक्त भूमि जेडीए में Tilawala योजना से लगते हुए दिखाई है। जेडीए की Tilawala योजना भी ले–आउट प्लान पत्रावली के सी.पी.–9 पर संलग्न है। उप आवासन आयुक्त द्वारा अवगत कराया गया है कि आवासन मण्डल की उपलब्ध भूमि पर प्रस्तावित भूखण्डों हेतु विद्युत लाईन, सड़क एवं सीवर लाईन जेडीए की योजना से उपलब्ध करायें जा सकतें है। अतः नियमानुसार भूखण्ड नियोजित करने का प्रस्ताव उप आवासन आयुक्त द्वारा भिजवायें गये है।

प्रस्तावानुसार आवासन मण्डल की रिक्त भूमि का नियोजन निम्नानुसार किया गया हैं:–

SCHEDULE OF PLOTS

S. NO.	PLOT	AREA	NOS.
1.	A	209.00 SQM.	01
2.	B	343.80 SQM.	01
3.	C	341.10 SQM.	01
4.	D	344.35 SQM.	01
5.	E	407.25 SQM.	01
6.	F	162.70 SQM.	01
		TOTAL =	06

NOTE:-ACTUAL AREA OF THE PLOT SHELL BE AS PER SITE

प्रस्तावित भूखण्डों के सैटबैक जेडीए की योजना के समीपवर्ती भूखण्डों के अनुसार प्रस्तावित किये गये है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 32

विषयः–दक्षिण विस्तार योजना उदयपुर में पूर्व में अनुमोदित M.I.G-B(G+3)–64 फ्लैट्स के स्थान पर L.I.G-(G+3) की संशोधित प्लानिंग के प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत्।

परियोजना समिति की सम्पन्न हुई 144वीं बैठक दिनांक 13.08.2014 में एजेण्डा बिन्दु संख्या–6 में साउथ एक्सटेन्शन उदयपुर में ग्रुप हाउसिंग के दो ब्लॉक ए व बी जिनका सयुक्त क्षेत्रफल 5463.98 वर्ग मीटर था। दोनों ब्लॉकों को सयुक्त करते हुए मध्यम आय वर्ग ब M.I.G-B(G+3)–64 फ्लैट्स की प्लानिंग अनुमोदित हुई थी।

आवासीय अभियन्ता खण्ड प्रथम–उदयपुर/उप आवासन आयुक्त उदयपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–तृतीय/मुख्य अभियन्ता–द्वितीय द्वारा M.I.G-B(G+3)–64 फ्लैट्स के स्थान पर M.I.G-I(G+3) के संशोधित प्लानिंग का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है। प्रस्तावानुसार M.I.G-A(G+3) के 64 फ्लैट्स का नियोजन किया गया है।

आवासीय अभियन्ता खण्ड प्रथम–उदयपुर/उप आवासन आयुक्त उदयपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–तृतीय/मुख्य अभियन्ता–द्वितीय के अनुसार द्वारा M.I.G-I(G+3) फ्लैट्स के स्थान पर संशोधित प्रस्ताव L.I.G-(G+3) का दिनांक 02.06.2015 को प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावानुसार L.I.G-(G+3) के फ्लैट्स का नियोजन किया गया है। विवरण निम्नानुसार हैः–

TOTAL LAND AREA = 5463.98 SQM.

BLOCK-A = 2731.99 SQM.

BLOCK-B = 2731.99 SQM.

PARAMETERS

1. SET BACK	AS PER BYLAWS	ACTUAL
FRONT	15.00	15.00
SIDE-I	9.00	9.00
SIDE-II	9.00	9.00
BACK	9.00	11.40
2. GROUND COVERAGE =	35%	25.37% (1386.28 SQM.)
3. GREEN AREA =	15%	16% (874.23 SQM.)
4. F.A.R.=	1.20	0.85% (4670.40 SQM.)

5. BUILT UP ~~AREA FO~~R ONE UNIT= 41.70 SQM.

6. GROSS BUILT UP AREA FOR 112 UNIT = 5619.36 SQM.

7. PARKING WITH 25%	REQUIRED	PROPOSED
	78 ECU	86 ECU
CAR	58	66
SCOOTER	60 (20X3)	66 (22X3)

8. GUARD ROOM AREA = 6.25 SQM.
9. SEPTIC TANK = AS PER REQUIRED
10. UNDER GROUND WATER TANK = AS PER REQUIRED
11. WATER HARVESTING = AS PER BYLAWS

AREA FOR L.I.G FLATS (PER UNIT)

BUILT UP AREA	-	41.70 SQM.
BALCONY (50%)	-	2.13 SQM.
CORRIDOR AND STAIRCASE	-	3.32 SQM.
SUPER BUILT UP AREA	-	47.15 SQM.
AREA PER FLAT		(507.5 SQ.FT.)

SCHEDULE OF FLATS:-

S.NO.	TYPE	NO. FO FLATS
1.	L.I.G. I (G+3)	112

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :— 33

विषयः—राजसमन्द आवासीय योजना में आरक्षित भूमि के मध्यम आय वर्ग 'अ' (G+3) प्लानिंग के प्रस्ताव बाबत्।

परियोजना अभियन्ता (ब) खण्ड—द्वितीय, उदयपुर/आवासीय अभियन्ता खण्ड—द्वितीय/उप आवासन आयुक्त वृत्त—उदयपुर/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—तृतीय/मुख्य अभियन्ता—द्वितीय के माध्यम से राजसमन्द आवासीय योजना में आरक्षित 1560.00 वर्ग मीटर भूमि पर मध्यम आय वर्ग 'अ' (G+3) के फ्लैट्स का नियोजन का प्रस्ताव द्वारा प्राप्त हुआ।

उप आवासन आयुक्त वृत्त—उदयपुर को नियोजन हेतु दर्शायी आरक्षित भूमि में विद्युत लाईन की स्थिति के बारे में जानकारी उपलब्ध करवाने हेतु अवगत करवाया गया था।

उप आवासन आयुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि विद्युत लाईन पूर्व में ही शिफ्ट की जा चुकी है। वर्तमान में कोई विद्युत लाईन भूखण्ड में नही है।

प्रस्तावानुसार M.I.G-I (G+3) का प्रस्ताव नियोजित किया गया मूल टाईप डिजाईन M.I.G.-I (G+3) के एक फ्लेट को यथावत रखते हुए नये ब्लॉक का सृजन किया गया हैं। सीढियां, पेसेज/कोरिडोर का भी पुनः नियोजन किया गया हैं। जिसका विवरण निम्नानुसार हैं:—

TOTAL PLOT AREA(RESERVE LAND) = 1536.23 SQM.

PARAMETERS

1. SET BACK	AS PER BYLAWS	ACTUAL
FRONT	12.00 M.	12.00 M.
SIDE-I	6.00 M.	07.21 M.
SIDE-II	6.00 M.	07.14 M.
BACK	6.00 M.	06.19 M.

2. GROUND COVERAGE = WITH IN SET BACK 25.76% (395.82 SQM.)

3. GREEN AREA =	15%	16% (233.34 SQM.)
4. F.A.R.=	1.33	0.86% (1328.80 SQM.)

5. BUILT UP AREA FOR ONE UNIT = 66.44 SQM.

6. GROSS BUILT UP AREA FOR 20 UNIT = 1704.16 SQM.

7. PARKING WITH 25%	REQUIRED	PROPOSED
	24 ECU	28 ECU
CAR	18	20
SCOOTER	18 (6X3)	24 (8X3)

8. GUARD ROOM AREA = 6.25 SQM.

9. SEPTIC TANK = AS PER REQUIRED

10. UNDER GROUND WATER TANK = AS PER REQUIRED

11. WATER HARVESTING = AS PER BYLAWS

BUILT UP AREA	-	66.44 SQM.
BALCONY (50%)	-	3.92 SQM.
CORRIDOR AND STAIRCASE	-	4.25 SQM.
SUPER BUILT UP AREA	-	74.61 SQM.
AREA PER FLAT		(802.50 SQ.FT.)

<u>SCHEDULE OF FLATS:-</u>

S.NO.	TYPE	NO. FO FLATS
1.	M.I.G. I (G+3)	20

2. BLOCK PLAN M.I.G.-I (G+3) GROUND FLOOR & TYPICAL FLOOR PLAN

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>निर्णय :–</u>

समिति द्वारा विचार विर्मश पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

<u>अतिरिक्त निर्देशः–</u>

1. विचार विर्मश के दौरान मुख्य नगर नियोजक द्वारा आपत्ति की गई कि योजनाओं में बहुमंजिलें भवनों का निर्माण कार्य बिना स्वीकृति प्रारम्भ कर लिया गया हैं तथा कई भूखण्डों पर भवन का ढांचा निर्माण लगभग पूर्ण हो चुका हैं। बहुमंजिलें भवनों का निर्माण प्रारम्भ/पूर्ण करने के पश्चात् भवन मानचित्र इस समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये हैं। निर्माण कार्य हो जाने के पश्चात् भवन मानचित्रों में संशोधन करने की कोई गुंजाइश नही रहती हैं तथा ऐसे में भवन मानचित्रों की स्वीकृति निर्माण पश्चात् करने का कोई औचित्य नही रह जाता हैं। मण्डल अध्यक्ष महोदय द्वारा इस स्थिति पर गहन नाराजगी व्यक्त की गई तथा बैठक में उपस्थित सभी मुख्य अभियन्ताओं/अतिरिक्त मुख्य अभियन्ताओं को निर्देश दिये गये कि भविष्य में किसी भी भवन का निर्माण बिना परियोजना समिति की स्वीकृति के प्रारम्भ नही किया जावें।

इन निर्देशों की अवहेलना होने पर सम्बन्धित अधिकारी के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी। इस सम्बन्ध में स्पष्ट निर्देश जारी करने हेतु आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल को निर्देश दिये गये।

2. सभी बहुमंजिलें भवनों में भूकम्परोधी डिजाइन व स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन **MNIT** व अन्य राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय से **VETTED** करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें।

3. सभी बहुमंजिलें भवनों में नियमानुसार अग्निशमन अनापत्ति, नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति व आवश्यकतानुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त किया जाना सुनिश्चित किया जावें। पूर्व में जिन बहुमंजिलें भवनों का निर्माण किया जा चुका हैं अथवा किया जा रहा हैं, उनमें प्राप्त की गई अनापत्तियों की प्रतिलिपि आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल को सम्बन्धित मुख्य अभियन्ता द्वारा 15 दिवस में प्रेषित की जाकर उनकी प्रतिलिपि अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक को भी भिजवायी जावें।

4. माननीय् मुख्यमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 15.06.2015 को आयोजित बैठक में दिये गये निर्देशानुसार सभी भवनों के निर्माण में स्थानीय आर्किटेक्चर के अनुसार ही भवन का **ELEVATION** एवं **FACADE** रखा जाना निर्माण के समय सम्बन्धित अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त द्वारा सुनिश्चित किया जावें।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

(राजेश कुमार तुलारा)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदस्य–सचिव,