

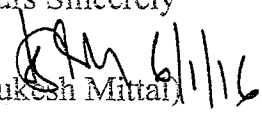
RAJASTHAN HOUSING BOARD: JAIPUR

MEETING – NOTICE

150th meeting of the Project Committee is scheduled to be held under the Chairmanship of Hon'ble Chairman, Rajasthan Housing Board on 11.01.2016 at 4.00 P.M. in the Board Room of Rajasthan Housing Board. The following are requested to make it convenient to attend the same as per schedule.

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. | Housing Commissioner, Rajasthan Housing Board; Jaipur. | Member |
| 2. | Chief Town Planner, Town Planning Department, Govt. of Rajasthan, Jaipur. | Member |
| 3. | Chief Engineer-I, Rajasthan Housing Board, Jaipur. | Member |
| 4. | Chief Engineer-II, Rajasthan Housing Board, Jaipur. | Member |
| 5. | Chief Engineer (H.Q.), Rajasthan Housing Board, Jaipur. | Member |
| 6. | Addl. Chief Engineer-I/III, R.H.B., Jaipur. | Member |
| 7. | Addl. Chief Engineer-II, R.H.B., Jodhpur. | Member |

Yours Sincerely


(Mukesh Mittal)

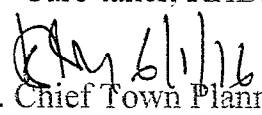
Addl. Chief Town Planner &
Member Secretary

NO: ACTP\RHB\JPR\2015-16\ 636

Dt: 06-01-2016

Copy for information to:

1. PS to Hon'ble Chairman, RHB., Jaipur.
2. PS to Housing Commissioner, RHB., Jaipur.
3. The Chief Town Planner, Town Planning Deptt., Govt. of Raj. Jaipur
4. The Chief Engineer-I/II/H.Q., RHB., Jaipur
5. The Addl. Chief Engineer, I/III, RHB, Jaipur.
6. Addl. Chief Engineer-II, R.H.B., Jodhpur.
7. P.R.O., RHB., Jaipur.
8. Care-taker, RHB., Jaipur. For make necessary arrangement for meeting


Addl. Chief Town Planner &
Member Secretary

परियोजना समिति की 150 वीं बैठक दिनांक 11.01.2015 में रखे जाने वाले प्रकरणों की सूची

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय
1.	1	परियोजना समिति की 149वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।
2.	2	परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।
3.	3	व्यास अपार्टमेन्ट सेक्टर-11, प्रताप नगर, सांगानेर, में व्यावसायिक भूखण्ड की रिप्लानिंग के क्रम में।
4.	4	सेक्टर-8, जोन-81 एवं 84, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।
5.	5	इन्दिरा गांधी नगर योजना, जयपुर के सेक्टर-5 में 5/H/206-D व 5/H/207-D के एकीकरण व सेटबैक के अनुमोदन बाबत।
6.	6	जवाहर नगर योजना बांरा की रिक्त भूमि एवं वाणिज्यिक भूमि की प्लानिंग करने बाबत।
7.	7	बालोतरा आवासीय योजना में रिक्त पड़ी व्यावसायिक भूखण्ड पर प्लानिंग बाबत।
8.	8	कामर्शियल बेल्ट "बी" वी.टी. रोड, मानसरोवर, जयपुर पर स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों एवं मैरिज हाल के BUILDING PARAMETERS निर्धारण करने बाबत।
9.	9	मानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी.रोड, अरावली मार्ग B-1, भूखण्ड पर बहुमंजिले 342 फ्लेट्स (4BHK के 76, 3BHK के 152, 2BHK के 114) (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
10.	10	थडी मार्केट, सेक्टर-11, मानसरोवर, जयपुर में स्थित वाणिज्यिक भूमि पर प्लानिंग बाबत।
11.	11	मानसरोवर योजना के सेक्टर-14 E में नियोजित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-14E/G.14E/J & 14E/K की नीलामी हेतु सेटबैक निर्धारण के संबंध में।
12.	12	सेक्टर-14, इन्दिरा गांधी नगर जयपुर में पार्क विकसित करने बाबत।
13.	13	प्रोजेक्ट कमेटी की बैठक संख्या-148वीं दिनांक 17.06.2015 के तहत स्वीकृत योजना के भवनों के मानचित्र बाबत।
14.	14	मानसरोवर योजना के सेक्टर-13 (एस.एफ.एस.) में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड की प्लानिंग करने बाबत।
15.	15	खण्ड-बारह प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर के क्षेत्राधीन सेक्टर-19, 23 व 25 में उपलब्ध बड़े व्यावसायिक भूखण्डों की पुनः प्लानिंग करने के संदर्भ में।
16.	16	सेक्टर-6, इन्दिरा गांधी नगर योजना में ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित भूखण्ड पर अल्प आय वर्ग (जी+3) की प्लानिंग बाबत।
17.	17	कर्मचारी के कल्याण सम्बंधी गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु राजस्थान आवासन बोर्ड कर्मचारी संघ को कर्मचारी भवन संचालित करने हेतु सेक्टर-4, मानसरोवर, जयपुर के भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक से O.C.F में परिवर्तन करने बाबत।
18.	18	चक-6-जेड-ए, नई आवासीय योजना श्रीगंगानगर की प्लानिंग बाबत।
19.	19	'मुख्यमंत्री जन आवास योजना' के अन्तर्गत महिला आवासीय योजना, जयपुर में Block 'D' =27877 वर्ग मीटर तथा Block 'E' = 21807 वर्ग मीटर के प्रस्ताव में संशोधित प्लानिंग करने बाबत।



20.	20	सेक्टर-5 कुड़ी भगतासनी स्कीम, जोधपुर की व्यावसायिक भूमि की रिवाइज प्लानिंग बाबत।
21.	21	अटरू योजना में प्लॉट "सी" की प्लानिंग को परियोजना समिति से अनुमोदन कराने बाबत।
22.	22	शिवसिंहपुरा, सीकर में मण्डल की खाली उपलब्ध भूमि पर रिप्लानिंग बाबत।
23.	23	मण्डल की आवासीय योजना ग्राम शाहजहाँपुर, तहसील नीमराणा, जिला अलवर, में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के (G+3) प्लॉट्स के नियोजन के अनुमोदन के संबंध में।
24.	24	अन्य प्रकरण अध्यक्ष महोदय की अनुमति से



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 01

विषय :- परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 को सम्पन्न हुई के कार्यवाही विवरण पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

विषय :- परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट निम्नानुसार प्रस्तुत हैं।

क्र. सं.	विचार बिन्दु संख्या	विषय	क्रियान्विति
1	3	व्यास अपार्टमेंट सेक्टर-11, प्रताप नगर, सांगानेर, में व्यावसायिक भूखण्ड की रिप्लानिंग के क्रम में।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 555 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
2	4	सेक्टर-8, जोन-81 एवं 84, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 558 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
3	5	इन्दिरा गांधी नगर योजना, जयपुर के सेक्टर-5 में 5/H/206-D व 5/H/207-D के एकीकरण व सेटबैक के अनुमोदन बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 560 दिनांक 24.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
4	6	जवाहर नगर योजना बांरा की रिक्त भूमि एवं वाणिज्यिक भूमि की प्लानिंग करने बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 554 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
5	7	बालोतरा आवासीय योजना में रिक्त पड़ी व्यावसायिक भूखण्ड पर प्लानिंग बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 537 दिनांक 16.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
6	8	कानर्शियल बेल्ट "बी" वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर पर स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों एवं मैरिज हाल के BUILDING PARAMETERS निर्धारण करने बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 556 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।

7	9	मानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी. रोड़, अरावली मार्ग B-1, भूखण्ड पर बहुमंजिले 342 फ्लेट्स (4BHK के 76, 3BHK के 152, 2BHK के 114) (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 562 दिनांक 24.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
8	10	थडी मार्केट, सेक्टर-11, मानसरोवर, जयपुर में स्थित वाणिज्यिक भूमि पर प्लानिंग बाबत्।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 541 दिनांक 17.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
9	11	उच्च आय वर्ग के (PARTLY BASEMENT+S+10) 160 फ्लेट्स Block-2 सेक्टर-28, जोन-263, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	वांछित कार्यवाही पत्रांक 535 दिनांक 09.11.2015 द्वारा भवन मानचित्र उप आवासन आयुक्त तथा आवासीय अभियन्ता को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
10	12	मानसरोवर योजना के व्यावसायिक बेल्ट-बी, वी.टी रोड़ के स्वीकृत मानचित्र में आंशिक संशोधन करने की स्वीकृति बाबत्।	वांछित कार्यवाही पत्रांक 248 दिनांक 18.11.2015 द्वारा भवन मानचित्र अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय व उप आवासन आयुक्त को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
11	13	मानसरोवर योजना के सेक्टर-14 E में नियोजित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-14 E/G, 14 E/J & 14E/K की नीलामी हेतु सैटबैक निर्धारण के संबंध में।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 542 दिनांक 17.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
12	14	सेक्टर-14, इन्दिरा गांधी नगर जयपुर में पार्क विकसित करने बाबत्।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 561 दिनांक 24.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
13	15	प्रोजेक्ट कमेटी की बैठक संख्या-148वीं दिनांक 17.06.2015 के तहत स्वीकृत योजना के भवनों के मानचित्र बाबत्।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 563 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
14	16	मानसरोवर योजना के सेक्टर-13 (एस.एफ.एस.) में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड की प्लानिंग करने बाबत्।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 557 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
15	17	खण्ड-बारह प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर के क्षेत्राधीन सेक्टर-19, 23 व 25 में उपलब्ध बड़े व्यावसायिक भूखण्डों की पुनः प्लानिंग करने के संदर्भ में।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 540 दिनांक 17.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।

16	18	नैनवा आवासीय योजना में पी.एच.ई. खण्ड को अतिरिक्त भूमि आवंटन बाबत।	वांछित कार्यवाही पत्रांक 543 दिनांक 17.11.2015 द्वारा भवन मानचित्र अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम, उप आवासन आयुक्त तथा आवासीय अभियन्ता को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
17	19	सेक्टर-6, इन्दिरा गांधी नगर योजना में ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित भूखण्ड पर अल्प आय वर्ग (जी+3) की प्लानिंग बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 559 दिनांक 24.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
18	20	कर्मचारी के कल्याण सम्बंधी गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु राजस्थान आवासन बोर्ड कर्मचारी संघ को कर्मचारी भवन संचालित करने हेतु सेक्टर-4, मानसरोवर, जयपुर के भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक से O.C.F में परिवर्तन करने बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 552 दिनांक 18.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।
19	21	चक-6-जेड-ए, नई आवासीय योजना श्रीगंगानगर की प्लानिंग बाबत।	प्रकरण आगामी बैठक में रखने हेतु निर्देशित किया गया। वांछित कार्यवाही पत्रांक 538 दिनांक 16.11.2015 द्वारा सम्बन्धित को प्रेषित किया जा चुका है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 3

विषय:- व्यास अपार्टमेन्ट सेक्टर-11, प्रताप नगर, सांगानेर, में व्यावसायिक भूखण्ड की रिप्लानिंग के क्रम में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-बारह ने व्यास अपार्टमेन्ट सेक्टर-11, प्रताप नगर सांगानेर जयपुर में एक व्यावसायिक भू-खण्ड में दुकानों की रिप्लानिंग का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। (पैरा संख्या-1) प्रस्तावित व्यावसायिक भू-खण्ड का क्षेत्रफल 406.08 वर्ग मीटर दर्शाया गया है।

प्रस्तावानुसार पूर्व में नियोजित प्लान में दुकानें अंकित की हुई थी, जो प्रस्तावित भू-खण्ड की मापों के अनुसार दुकानों की चौड़ाई कम होने के कारण व्यावसायिक भू-खण्ड में दुकानों की रिप्लानिंग निम्नानुसार की गई है:-

SCHEDULE OF SHOPS:-

S.NO.	SIZE	NOS.
1.	3.00X4.50M.	05
2.	3.00X3.00M.	02
	TOTAL =	07

KIOSKS:-

SIZE	NOS.
2.00X2.00M.	02

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 4

विषय:- सेक्टर-8, जोन-81 एवं 84, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-पंचम् ने प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर के जोन-81 व 84 में पोकेट A,B,C व D रिक्त पड़े हैं जिन पर अतिक्रमण होने की सम्भावना जतायी है।

प्रस्तावित पोकेट्स पर अतिक्रमण से बचने के लिए नियोजन कर निस्तारण हेतु प्रस्ताव भेजा है।

पोकेट B में H.I.G के आवास तथा पोकेट D में L.I.G के आवास पूर्व में ही नियोजित हैं। अतः पोकेट B और D के पुनः नियोजन की आवश्यकता नहीं है।

पोकेट A व C में प्रस्तावानुसार नियोजन कर दिया है जो निम्नानुसार है:-

SCHEDULE OF PLOTS:-

POCKET "A"

NO. OF PLOTS	SIZE (APPX.)	AREA (EACH PLOT) (APPX.)
07	8.00X16.00 M.	128.00 SQM.

POCKET "C"

NO. OF PLOTS	SIZE (APPX.)	AREA (EACH PLOT) (APPX.)
08	9.00X18.00 M.	162.00 SQM.
01	10.00X17.00 M.	255.00 SQM.
01	10.00X18.00 M.	225.00 SQM.
01	6.00X15.00 M.	99.00 SQM.


प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 5

विषय:- इन्दिरा गांधी नगर योजना, जयपुर के सेक्टर-5 में 5/H/206-D व 5/H/207-D के एकीकरण व सैटबैक के अनुमोदन बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-ग्यारह, जयपुर के प्रस्तावानुसार इन्दिरा गांधी नगर योजना, जयपुर के सेक्टर-5 में 5/H/206-D व 5/H/207-D के एकीकरण कर 5/H/206-D बनाया गया है। मौके पर उपलब्ध भूमि के अनुसार यह भूखण्ड त्रिभुजाकार रूप में उपलब्ध होता है जिसे प्रस्तावानुसार नीलामी द्वारा निस्तारण किया जाना है। इसके सैटबैक मानचित्र में दर्शाये गये है।

मानचित्र परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 6

विषय:- जवाहर नगर योजना बांरा की रिक्त भूमि एवं वाणिज्यिक भूमि की प्लानिंग करने बाबत।

1. आवासीय अभियन्ता खण्ड-बांरा ने योजना बांरा में आवास विकास संस्थान की कास्टिंग यार्ड की आरक्षित भूमि एवं उससे लगती हुए रिक्त भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 1.19 हैक्टेयर है। इस भूमि पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु आवासों की प्लानिंग का प्रस्ताव भेजा है।

2. मण्डल की पूर्ण विकसित योजना जवाहर नगर बांरा में एक वाणिज्यिक भूखण्ड माप 13.70X18.60 M. भी उपलब्ध बताया है। इस वाणिज्यिक भूखण्ड पर भी प्लानिंग का प्रस्ताव भेजा है ताकि भूखण्ड को नीलामी द्वारा निस्तारित किया जा सकें।

उपरोक्त दोनों प्रस्तावों के अनुसार प्लानिंग कर दी गई है जो निम्नानुसार है:-

1. आवासीय:-

SCHEDULE OF PLOTS

S.NO.	CATEGORY	SIZE	NO.OF PLOTS
1.	L.I.G	6.0X11.25 M.	26
2.	E.W.S	3.75X11.25M.	54
TOTAL =			80

2. वाणिज्यिक:-

SCHEDULE OF SHOPS

S.NO.	SIZE	NOS.
1.	3.6X6.00M.	04

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 7

विषय:-बालोतरा आवासीय योजना में रिक्त पड़ी व्यावसायिक भूखण्ड पर प्लानिंग बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-द्वितीय, जोधपुर/उप आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम/अति. मु.अभियन्ता-द्वितीय के अनुसार रिक्त भूखण्ड पर प्लानिंग हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है परन्तु यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्लानिंग किस भूमि कि की जानी है। दर्शित लाल रंग में से किस उपयोग की भूमि पर नियोजन किया जाना है इसके स्पष्ट किये जाने हेतु पत्रावली प्रेषित की गई। रिक्त व्यावसायिक भूमि पर नियोजन प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। भेजे गये कुल रिक्त भूखण्ड का नाप के अनुसार दर्शाया गया है।

मानचित्र परियोजना समिति में अनुमोदित नहीं परन्तु मकानों की नम्बरिंग आवासीय अभियन्ता द्वारा अंकित है।

प्रेषित किये गये प्रस्तावानुसार रिक्त व्यावसायिक भूमि 639.04 वर्ग मीटर पर दुकानों का नियोजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

PLOT AREA OF COMMERCIAL LAND = 639.04 SQM.

SCHEDULE OF SHOPS:-

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	SHOPS	3.00X4.50M.	16
2.	SHOPS	3.00X3.00M.	04
		TOTAL	20

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 8

विषय:- कामर्शियल बेल्ट "बी" वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर पर स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों एवं मैरिज हाल के BUILDING PARAMETERS निर्धारण करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-6, ने कामर्शियल बेल्ट "बी" वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर पर स्थित निम्नलिखित तीन वाणिज्यिक भूखण्डों एवं एक मैरिज हाल के नीलामी द्वारा निस्तारण करने हेतु BUILDING PARAMETERS निर्धारण हेतु प्रस्ताव भेजा है।

S.No	Plot No.	Plot Use	Area (sqm.)
a.	B	Shopping Arcade Commercial	8,136.76
b.	C	Hotel Commercial	7,068.02
c.	C-1	Mall Commercial	10,244.98
d.	D-1	Marriage Hall	5,026.22

उपरोक्त तीन वाणिज्यिक भूखण्डों के पैरामीटर्स राज्य सरकार के आदेश क्रमांक P.7(79)NVV/3/2013 DATED- 18.07.2013 के अनुसार निर्धारित कर दिये गये है तथा एक मैरिज हाल के पैरामीटर्स प्लानिंग शाखा द्वारा प्रस्तावित किये गये हैं, जो निम्नानुसार है।

PLOT-B

(SHOPPING ARCADE) COMMERCIAL

PLOT AREA =8136.76 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=15M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

AS PER GOVT. ORDER NO. P.7(79)NVV/3/2013 DATED- 18.07.2013

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 30%

MAX. HEIGHT:- 60.00 M.

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT-C

(HOTEL) COMMERCIAL

PLOT AREA =7068.02 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=15M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.
SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)
AS PER GOVT. ORDER NO. P.7(79)NVV/3/2013 DATED- 18.07.2013
F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK WITH BETTERMENT LEVY
1.33 UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 30%

MAX. HEIGHT:- 60.00 M.

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT-C-1

(MALL) COMMERCIAL

PLOT AREA =10244.98 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=18M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

AS PER GOVT. ORDER NO. P.7(79)NVV/3/2013 DATED- 18.07.2013

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK WITH BETTERMENT LEVY
1.33 UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 30%

MAX. HEIGHT:- 60.00 M.

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT-D-1

(MARRIAGE HALL)

PLOT AREA =5026.22 SQM.

SET BACKS

F1=15M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK MAX.
1.33 2.25

MAX. GROUND COVERAGE:- 30%

MAX. HEIGHT:- 15.00 M.

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

विचारणीय बिन्दु:- मैरिज हॉल भवन विनियम अनुसार संस्थानिक भवन की श्रेणी में आता है। परन्तु मैरिज हॉल विशेष प्रकृति का भवन होने के कारण भवन की अधिकतम ऊंचाई 15.00 मीटर व F.A.R. MAXIMUM 2.25. रखा जाना प्रस्तावित है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 9

विषय:-मानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी.रोड़, अरावली मार्ग B-1, भूखण्ड पर बहुमंजिले 342 फ्लेट्स (4BHK के 76, 3BHK के 152, 2BHK के 114) (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

परियोजना समिति की 148वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 में प्रश्नगत भूखण्ड B-1 के भवन मानचित्र (TWO BASEMENT+S+17) की ऊंचाई S+51=54.50 M. का प्रकरण रखा गया था।

परियोजना समिति की 148वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 में लिए गए निर्णय अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड B-1, के समीप स्थित भूखण्ड B-2 हेतु प्रस्तुत भवन मानचित्र में भवन की ऊंचाई S+56.80=60.00 M. रखी गई है। अतः B-1 भूखण्ड में भी B-2 भूखण्ड के बराबर ऊंचाई रखते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।

इसी क्रम में 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 342 बहुमंजिले फ्लेट्स (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृति हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है। जिसका तकनीकी परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 के अनुसार निम्नानुसार है:-

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 चौड़ाई 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 2593.24 X 100 11463.76	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.7 (79) नविदि / 3 / 2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार 30 प्रतिशत	22.62 प्रतिशत

	3.	अधिकतम ऊचाई	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.7 (79) नविवि / 3 / 2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार 60 मी.	स्टिल्ट+ 56.80 Mtr. = 60.00 Mtr.
11.	एफ.ए.आर. 40412.12 11463.76 = 3.525		राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.7 (79) नविवि / 3 / 2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार असीमित एफ.ए.आर.	3.525

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
LOWER BASEMENT	Block Area 6103.87 Sqm. TOTAL 6103.87 Sqm.	Block Area 6103.87 ramp 334.62 TOTAL 6438.49 Sqm.	Parking 6103.87	NIL
UPPER BASEMENT	Block Area 6103.87 Sqm. TOTAL 6103.87 Sqm.	Block Area 6103.87 ramp 370.58 TOTAL 6474.45 Sqm.	Parking 6103.87	NIL
STILT	Block Area <u>2593.24</u>	Block Area 2593.24 Fire Stair 51.60 Balcony 87.16 Guard <u>6.25</u> Room TOTAL 2738.25	Parking 2136.38 Toilet Han.Cap. 30.88 Office 25.17 ClubHouse <u>363.12</u> Total <u>2555.55</u>	SHOPS 37.69
FIRST FLOOR TO 19TH FLOOR (19 Floors)	Block Area 2593.24 2593.24 X 19 = 49271.56	Block Area 2593.24 Balcony 87.16 Fire Stair <u>51.60</u> 732.00 2732.00X19 = 51908.00	Stair 59.36 Lift 33.78 Corridor 316.39 Store <u>39.68</u> TOTAL <u>468.27</u> 468.27X19 = 8897.13	2124.97 2124.97X 19 = 40374.43
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 227.48 Over Head Water Tank = <u>231.28</u> Total 458.76	Stair mumty + Lift Machine room 227.48 Over Head Water Tank = <u>231.28</u> Total 458.76	Stair mumty + Lift Machine room 227.48 Over Head Water Tank = <u>231.28</u> Total 458.76	NIL
TOTAL	64531.30	68017.95	24119.18	40412.12

PERMISSIBLE CORRIDOR AREA ,15% OF TOTAL RESIDENTIAL F.A.R

40374.43X15

$$100 = 6056.16$$

ACHIEVED CORRIDOR AREA = 6011.41 SQM

EXCEED AREA = NIL

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

40374.43X3

$$100 = 1211.23$$

ACHIEVED STORE AREA = 753.92 SQM

EXCEED AREA = NIL

PERMISSIBLE FACILITY AREA (HAND,TOILET+OFFICE+CLUB)
5% OF RESIDENTIAL F.A.R (EXCLUDING STAIRS, LIFT & SHOPS)

40374.43X5

$$100 = 2018.72$$

ACHIEVED AREA = 419.17 SQM

EXCEED AREA = NIL

TOTAL F.A.R = 40412.12

RESIDENTIAL F.A.R = 40374.43

COMMERCIAL F.A.R = 37.69

TOTAL F.A.R = 40412.12

GREEN AREA = 1270.33 SQM. (11.08%)

PARKING REQUIRED:-

TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. = 40374.43
75 = 538.32

25% EXTRA FOR = 134.58

(VISITORS PARKING)

= **672.90**

TOTAL COMMERCIAL F.A.R. = 37.69

50 = 0.75

25% EXTRA FOR = 0.18

(VISITORS PARKING)

= **0.93**

TOTAL REQUIRED PARKING = 672.90+0.93 = 673.84

SAY = 674 ECU

75% CARS = 505.50 SAY = 506

25% SCOOTERS = 168.50 X 3 = 505.50 SAY = 506

PROPOSED PARKING = 690.66 ECU

514 Cars (139 Cars in Lower Basement + 139

Cars in Upper Basement +193 Cars in Open + 43 in
Coverd at Stilt Floor)

530 Scooters (159 in Lower Basement + 156 in Upper
Basement + 173 in Open + 42 in Coverd at Stilt Floor)

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	
	1.	पार्किंग	674 ECU	690.66 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना है।
	3.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	4.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	5.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	6.	पर्यावरण प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना है।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।	लिया जाना है।

विचारणीय बिन्दु :-

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 10

विषय:- थडी मार्केट, सेक्टर-11, मानसरोवर, जयपुर में स्थित वाणिज्यिक भूमि पर प्लानिंग बाबत।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-नवम ने थडी मार्केट, सेक्टर-11, (उप पंजीयक कार्यालय परिसर) मानसरोवर, जयपुर का एक वाणिज्यिक क्षेत्रफल 2974.00 वर्ग मीटर जिसमें कुल चार STRUCTURE (तीन भवन व एक मंदिर) बने हुए हैं। उन तीनों भवनों में से एक भवन में एक कमरा है जो खाली है तथा द्वितीय भवन में उप-पंजीयक का कार्यालय चल रहा है। तीसरा भवन अधिकांशतः जीर्ण-शीर्ण स्थिति में है जिसके एक कमरे में कर्मचारी कल्याण केन्द्र स्थापित है। इस परिसर में चौथा STRUCTURE मंदिर है जिसका कोई प्राचीन महत्व नहीं बताया है। अतः इस वाणिज्यिक क्षेत्रफल को "जहाँ है जैसा है" नीलाम किया जाना है। उक्त क्षेत्रफल का STRUCTURE को नजर अंदाज करते हुए सैटबैक का निर्धारण करने का प्रस्ताव उचित माध्यम द्वारा प्राप्त हुआ है।

प्रस्तावानुसार उक्त वाणिज्यिक क्षेत्रफल का सैटबैक निर्धारण करने के बाद क्षेत्रफल 2950 वर्ग मीटर बचता है तथा सैटबैक निम्नानुसार है।

PLOT AREA =2950.00 SQM.

SET BACKS:-

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1= 12 M.

SIDE-I= 9 M.

SIDE-II= 9 M.

REAR= 9 M.

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

WITH BETTERMENT LEVY

1.33

2.75

MAX. GROUND COVERAGE: - 40 %

MAX. HEIGHT: - AS PER TABLE - 8.11

NOTE: - OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDING)
BYE LAWS 2014 (AMENDED)

विचारणीय बिन्दु:- आवासीय अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूमि में एक मन्दिर है जिसका कोई प्राचीन महत्व नहीं बताया गया है व भूमि को "जहाँ है जैसा है" नीलाम किया जाना है, प्रस्तावित किया गया है। मन्दिर की स्थिति संलग्न मानचित्र में दर्शित कर मन्दिर को यथावत रखा जाना है अथवा दक्षिणी-पूर्वी कोने में स्थापित किया जाना है।

है।

प्रकरण समस्त तथ्यों सहित परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 11

विषय:- मानसरोवर योजना के सेक्टर-14 E में नियोजित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-14E/G,14E/J &14E/K की नीलामी हेतु सैटबैक निर्धारण के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-नवम, ने सेक्टर-14E मानसरोवर, जयपुर में भूखण्ड संख्या-14E/G,14E/J & 14E/K को नीलामी द्वारा निस्तारण करने हेतु भवन विनियमों के अनुसार सैटबैक निर्धारण करने का प्रस्ताव उचित माध्यम से प्रस्तुत किया है।

प्रस्तावानुसार सैटबैक का निर्धारण कर दिया गया है जो निम्नानुसार है:-

PLOT NO -14E/G (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3166.56 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2=12M. SIDE-I= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK	WITH BETTERMENT LEVY
1.33	3.25

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -14E/J (COMMERCIAL)

PLOT AREA =1974.40 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2 =9M. SIDE-I= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK	WITH BETTERMENT LEVY
1.33	3.25

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -14E/K (COMMERCIAL)

PLOT AREA =1519.21 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2 =6M. SIDE-I= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

WITH BETTERMENT LEVY

1.33

3.25

MAX. ~~GROUND~~ COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 12

विषय:- सेक्टर-14, इन्दिरा गांधी नगर जयपुर में पार्क विकसित करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-तेरह, राजस्थान आवासन मण्डल व उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय द्वारा इन्दिरा गांधी नगर सेक्टर-14 में पार्क को विकसित करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

प्रस्तावित पार्क योजना के सेक्टर-14, में 24.00 मीटर सड़क व नाले के बीच में सेक्टर-14, में स्थित है।

पार्क में प्रवेश व निकास नाले की ओर 12.00 मीटर चौड़ी सड़क से रखा गया है। 12.00 मीटर सड़क के पश्चात् पार्क की भूमि में से 5.00 मीटर DEPTH में पार्किंग का प्रावधान किया गया है। पार्क में चारों ओर 4.5 मीटर DEPTH में बड़े पेड़ लगाने हेतु स्थल का प्रावधान करते हुए 3.0 मीटर चौड़ाई में जोगिंग ट्रेक, एक भाग में बच्चों के खेलने के लिए स्थल व योगा हेतु पक्का प्लेटफार्म व जोगिंग ट्रेक को जोड़ते हुए पार्क के बीच में WATER FOUNTAIN का प्रावधान किया गया है।

मानचित्र परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 13

विषय:- प्रोजेक्ट कमेटी की बैठक संख्या-148वीं दिनांक 17.06.2015 के तहत स्वीकृत योजना के भवनों के मानचित्र बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-कोटा, ने 148वीं परियोजना समिति की बैठक में स्वीकृत भवनों के मानचित्रों के Type Design Size 9.00X16.50 M. व 6.00X13.50 M. के मानचित्र बनाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

प्रस्तावनुसार Type Design तैयार कर दी गई है।

Type Design परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 14

विषय:- मानसरोवर योजना के सेक्टर-13 (एस.एफ.एस.) में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड की प्लानिंग करने बाबत।

मानसरोवर योजना के सेक्टर-13, जोन-4, एस.एफ.एस. योजना में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड जिसका माप 39.50 X 26.75M.=1056.62 वर्ग मीटर है। आवासीय अभियन्ता खण्ड-नवम ने उचित माध्यम से उक्त वाणिज्यिक भूखण्ड में प्लानिंग करने के लिए प्रस्ताव भेजा है।

प्रस्तावानुसार वाणिज्यिक भूखण्ड में प्लानिंग निम्नानुसार कर दी है।

SCHEDULE OF SHOPS:-

S.NO.	SIZE	NOS.
1.	3.00X4.50M.	19
2.	3.15.X4.50M.	02
	TOTAL =	21

KIOSKS:-

SIZE	NOS.
2.00X2.00M.	02

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 15

विषय:- खण्ड-बारह प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर के क्षेत्राधीन सेक्टर-19, 23 व 25 में उपलब्ध बड़े यावसायिक भूखण्डों की पुनः प्लानिंग करने के संदर्भ में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-बारह ने प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर के विभिन्न सेक्टरों में खाली पड़े निम्नलिखित व्यावसायिक बड़े भूखण्डों की छोटे भूखण्डों में रिप्लानिंग करने का प्रस्ताव उचित माध्यम द्वारा भेजा है।

वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-(A) सेक्टर-19, प्रताप नगर में 11857.50 वर्गमीटर का भूखण्ड उपलब्ध है जो योजना के अनुमोदित मानचित्र अनुसार जिसका भू-उपयोग Commercial / Institutional / Residential दर्शित है। खण्ड कार्यालय द्वारा उक्त भूखण्ड पर छोटे वाणिज्यिक भूखण्डों की प्लानिंग करने हेतु प्रस्ताव किया है जो-योजना मानचित्र में "A" मार्क है।

प्रस्तावानुसार पुनः प्लानिंग पांच छोटे भूखण्डों में कर दी गई है जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

PLOT NO -A-1 (COMMERCIAL)

PLOT AREA =2411.41 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2 = 12M. SIDE-I= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT NO -A-2(COMMERCIAL)

PLOT AREA =2413.32 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 6M. SIDE-II= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT NO -A-3(COMMERCIAL)

PLOT AREA =2321.70 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 6M. SIDE-II= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT NO -A-4(COMMERCIAL)

PLOT AREA =2293.85 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 6M. SIDE-II= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT NO -A-5(COMMERCIAL)

PLOT AREA =2397.64 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 30.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2 = 12M. SIDE-I= 6M. REAR= 6M.

SET BACKS ABOVE 30.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- WITHIN SETBACKS

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-(B)सेक्टर-19, प्रताप नगर में उपलब्ध 13221.35 वर्गमीटर व्यवसायिक भूखण्ड माप (45.30+53.00/2)X269.00 मीटर को परियोजना समिति की 107वीं बैठक दिनांक 10.05.2015 के एजेण्डा बिन्दु संख्या 2 पर दो व्यवसायिक भूखण्डों क्षेत्रफल 6296.70 व 5889.00 वर्गमीटर का अनुमोदन किया गया था, भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल 13221.35 वर्गमीटर है। नक्शे में "B" मार्क है पुनः प्लानिंग हेतु प्रस्तावित हैं।

प्रस्तावानुसार पुनः प्लानिंग चार छोटे भू-खण्डों में कर दी गई है जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

PLOT NO -B-1 (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3072.03 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2 = 12M. SIDE-I= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK
1.33

WITH BETTERMENT LEVY
UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -B-2(COMMERCIAL)

PLOT AREA =3238.00 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK
1.33

WITH BETTERMENT LEVY
UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -B-3(COMMERCIAL)

PLOT AREA =3367.00 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT NO -B-4(COMMERCIAL)

PLOT AREA =3536.83 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-(C, D & E) सेक्टर-23, प्रताप नगर, सांगानेर में उपलब्ध भूखण्ड को परियोजना समिति की 106वीं बैठक दिनांक 01.04.2006 के एजेण्डा बिन्दु संख्या 3 पर व्यवसायिक भूखण्ड 1 व 2 भूखण्ड क्षेत्रफल प्रत्येक 7290.00 वर्गमीटर की स्वीकृति की गई थी पुनः मण्डल की 138वीं परियोजना समिति की बैठक दिनांक 16.03.2013 में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 2 क्षेत्रफल 7290.00 वर्गमीटर को दो भागों में विभाजित किया गया। प्रथम 3690.00 वर्गमीटर व दूसरा 3600.00 वर्गमीटर में विभाजित कर दूसरे 3600.00 वर्गमीटर के भूखण्ड पर 13 छोटी दुकानों का नियोजन कर अनुमोदन कराया गया था। दूसरे भूखण्ड 3600.00 वर्गमीटर व्यवसायिक भूमि पर नियोजित दुकानों का कुल विक्रय क्षेत्रफल 924 वर्गमीटर ही होने के कारण पुनः प्लानिंग हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित मानचित्र में एक भूखण्ड "C" से अंकित है दूसरा भूखण्ड 3690.00 वर्ग मीटर "D" से अंकित है व तीसरा भूखण्ड 3600.00 वर्ग मीटर "E" से अंकित है। तथा इन दुकानों

की लोकेशन बदलते हुए पश्चिम/दक्षिण दिशा की तरफ 60.0 मीटर/18.0 मीटर रोड़ पर पुनः प्लानिंग हेतु प्रस्ताव भेजा है।

प्रस्तावनुसार भूखण्ड C,D,E को चार भागों में विभाजित किया गया है जो B,C,D,E है। अनुमोदित दुकानों की प्लानिंग को "E" जगह से हटाकर "B" पर प्रस्तावित कर दी गई है। तथा वाणिज्यिक भूखण्ड C,D,E को क्रमशः 3600.00 वर्गमीटर, 3600.00 वर्गमीटर व 3767.92 वर्गमीटर में प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित B वाणिज्यिक भूखण्ड 3587.92 वर्गमीटर पर CONVENIENT SHOPS की प्लानिंग निम्नानुसार है:-

PLOT NO. B (CONVENIENT SHOPS)

PLOT AREA = 3587.92 SQM.

SCHEDULE OF SHOPS:-

S.NO.	SIZE	NOS.
1	4.25X6.00M.	8
2	4.00X6.00M.	8
3	3.75X4.50M.	8
4	3.00X4.50M.	12
5	3.25X3.00M.	4
6	<u>3.00X3.00M.</u>	<u>4</u>
	TOTAL	44

PLOT NO -C (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3600.00 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

PLOT NO -D (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3600.00 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK
1.33

WITH BETTERMENT LEVY
UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -E (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3767.92 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2= 12M. SIDE-I= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK
1.33

WITH BETTERMENT LEVY
UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE

AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-(F)सेक्टर-23, प्रताप नगर में महल रोड़ पर 60.00 x 157.50 वर्गमीटर क्षेत्रफल 9450.00 वर्गमीटर व्यवसायिक भूमि उपलब्ध है। परियोजना समिति की 106वीं बैठक दिनांक 01.04.2006 के एजेण्डा बिन्दु संख्या 2 पर कुल उपलब्ध 15390.00 वर्गमीटर भूखण्ड को दो व्यवसायिक भूखण्डों में विभाजित कर दिया गया था। भूखण्ड संख्या "A" क्षेत्रफल 8010.00 वर्गमीटर व भूखण्ड संख्या "B" क्षेत्रफल 7410.00 वर्गमीटर था। इन दोनों नियोजित व्यवसायिक भूखण्डों के मध्य मण्डल की 125वीं परियोजना समिति की बैठक दिनांक 24.09.2010 के बिन्दु संख्या-4/16 पर एक 18 मीटर रोड़ का अनुमोदन किया गया था मौके पर रोड़ का निर्माण कर दिया गया है। नक्शों में "F" मार्क व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 9450.00 वर्ग मीटर की पुनः प्लानिंग हेतु प्रकरण प्रस्तुत है जिसकी पुनः प्लानिंग कर दी गई हैं जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

PLOT NO -F-1 (COMMERCIAL)

PLOT AREA =4712.92 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2= 12M. SIDE-I= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7

OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

F.A.R.:-
(STANDARD) MANAK 1.33 WITH BETTERMENT LEVY UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%
MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-
OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -F-2 (COMMERCIAL)

PLOT AREA =4712.92 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2= 12M. SIDE-I= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-
(STANDARD) MANAK 1.33 WITH BETTERMENT LEVY UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%
MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-
OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-(G&H) सेक्टर-25, प्रताप नगर में महल रोड़ पर प्रताप एनक्लेव योजना से लगी व्यवसायिक भूमि मण्डल की 107वीं परियोजना समिति की बैठक दिनांक 10.05.2006 के बिन्दु संख्या-1 पर 2126.52 वर्गमीटर भूमि पर पेट्रोल पम्प हेतु आरक्षित व दूसरे भूखण्ड को व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 6886.77 वर्गमीटर का अनुमोदन किया गया था। आवासीय अभियन्ता द्वारा प्रस्तावित किया गया है कि पेट्रोल पम्प हेतु नियोजित भूखण्ड 2126.42 वर्गमीटर का वास्तुविक क्षेत्रफल 2258.37 वर्गमीटर है पेट्रोल पम्प की भूमि का वर्तमान निर्धारित न्यूनतम बोली मूल्य 70200.00 प्रति वर्गमीटर की दर पर नीलामी द्वारा निस्तारण की सम्भावना बहुत कम है। अतः सेक्टर-25, में उपलब्ध दोनो भूखण्डों की पुनः प्लानिंग हेतु प्रकरण प्रस्तुत है। जिस मानचित्र में "G" व "H"मार्क किया गया है।

पेट्रोल पम्प को यथावत स्थान पर रखते हुए वास्तविक क्षेत्रफल 2258.37 वर्गमीटर रखा जावे एवं प्रस्तावानुसार "G" भूखण्ड को दो छोटे भूखण्डों में विभाजित कर दिया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

PLOT NO -G-1 (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3291.14 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. SIDE-I = 9M. SIDE-II= 9M. REAR= 9M.
SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK WITH BETTERMENT LEVY
1.33 UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

PLOT NO -G-2 (COMMERCIAL)

PLOT AREA =3587.91 SQM.

SET BACKS

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

F1=12M. F2 =12M. SIDE-I= 9M. REAR= 9M.

SET BACKS ABOVE 40.00M. HEIGHT AS PER TABLE-7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R.:-

(STANDARD) MANAK WITH BETTERMENT LEVY
1.33 UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE:- 40%

MAX. HEIGHT:- AS PER TABLE-8.11

NOTE:-

OTHER BUILDING PARAMETERS ARE
AS PER J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

(H) PETROL PUMP

PLOT AREA =2258.37 SQM.

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 16

विषय:- सेक्टर-6, इन्दिरा गांधी नगर योजना में ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित भूखण्ड पर अल्प आय वर्ग (जी+3) की प्लानिंग बाबत।

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, तृतीय के प्रस्तावानुसार सेक्टर-6, इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर में ग्रुप हाउसिंग हेतु 18.00 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड पर अल्प आय वर्ग (जी+3) के 28 फ्लेटों का नियोजन किया गया है।

प्रस्तावित स्थल का क्षेत्रफल 2290.09 वर्ग मीटर है। इस स्थल को परियोजना समिति की 148वीं बैठक में बिन्दु संख्या-5 पर TAXI STAND व PARKING के लिए आरक्षित स्थल को GROUP HOUSING तथा GROUP HOUSING के लिए आरक्षित स्थल को TAXI STAND व PARKING के लिए INTERCHANGE किया गया था।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 17

विषय:- कर्मचारी के कल्याण सम्बंधी गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु राजस्थान आवासन बोर्ड कर्मचारी संघ को कर्मचारी भवन संचालित करने हेतु सेक्टर-4, मानसरोवर, जयपुर के भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक से O.C.F में परिवर्तन करने बाबत।

उप आवासन आयुक्त वृत्त-द्वितीय, ने मानसरोवर सेक्टर-4, में R.S.S. GRID STATION के पास का भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 3125.80 वर्ग मीटर है तथा उसका भू-उपयोग संस्थानिक है। इस भूखण्ड का 2012 से पूर्व भू-उपयोग O.C.F था परन्तु वर्तमान में उक्त भूखण्ड जरिये परियोजना समिति की बैठक संख्या-131 दिनांक 09.02.2012 संस्थानिक कर दिया गया था। एव उक्त भूखण्ड श्री वेद माता गायत्री ट्रस्ट हरिद्वार को आवंटन हेतु प्रस्तावित किया हुआ है, निर्णय अभी तक अपेक्षित है।

अब उप आवासन आयुक्त वृत्त-द्वितीय, ने उचित माध्यम से प्रस्ताव भेजा है कि उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक से O.C.F में परिवर्तन किया जावें।

अतः प्रस्ताव अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक से O.C.F में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 18

विषय:- चक-6-जेड-ए, नई आवासीय योजना श्रीगंगानगर की प्लानिंग बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-हनुमानगढ़/उप आवासन आयुक्त वृत्त-बीकानेर के पत्रांक 2872 दिनांक 25.10.2013 के द्वारा चैक लिस्ट, सर्वे प्लान एवं भू-उपयोग प्लान-योजना प्रारूप-2023 प्रेषित किया गया। इस संदर्भ में प्रस्तावित भूमि पर नियोजन हेतु सूचना चाही गई थी।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-हनुमानगढ़ द्वारा सूचना प्रेषित की गई तत्पश्चात् योजना का.
ज़ाफ़्ट नियोजित कर ज़ाफ़्ट प्लान संलग्न कर मौके की स्थिति के अनुसार भौतिक सत्यापन करने के लिए आवासीय अभियन्ता खण्ड-हनुमानगढ़ को प्रेषित किया गया।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-हनुमानगढ़ द्वारा दिनांक 24.06.2015 को सूचना प्रेषित की गई। उप आवासन आयुक्त (मुख्य अभियन्ता-द्वितीय) द्वारा प्रकरण प्रेषित किया गया। क्योंकि सूचना अपूर्ण प्रेषित किये जाने के कारण कार्यवाही पूर्ण करने हेतु उप आवासन आयुक्त, बीकानेर को पत्रावली प्रेषित की गई। इसके अनुसार नियोजन की जाने वाली भूमि के आस-पास की योजना का विवरण प्रस्तुत किया गया।

सचिव, नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा मास्टर प्लान की सड़क के बारे में स्पष्ट किया गया है एवं मास्टर प्लान (LAND USE) 2023 में भूमि आवासीय उपयोग हेतु आरक्षित है। राजस्थान आवासन मण्डल आवासीय योजना श्री गंगानगर हेतु अवाप्तिधीन चक-6-जेड-ए, के मुरब्बा नम्बर-12 एवं 17 है। भूमि अवाप्ति के संबंध में अग्रिम कोई सूचना एवं भूमि के कब्जे से संबन्धित कोई जानकारी उपलब्ध नहीं करायी गयी।

TOTAL AREA = 12.40 HEC.

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT		PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	4.55		
	FLATS	0.50	5.05	40.73
2.	COMMERCIAL	0.62		5.01
3.	WOOD LAND	1.27		10.24
4.	INSTITUTIONAL/ PRIMARY SCHOOL	0.65		5.24
5.	HEALTH CENTRE	0.15		1.21
6.	P.U.	0.22		1.77
7.	COMMUNITY CENTRE	0.22		1.77
8.	ROADS	4.22		34.03
TOTAL		=	12.40	100.00%



SCHEDULE OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NO.OF PLOTS
1.	H.I.G	10.50X20.00 M	32
2.	M.I.G-II	9.00X18.00 M	56
3.	M.I.G-I	8.00X16.00 M	97
4.	L.I.G	6.00X12.00 M	122
5.	E.W.S	<u>5.00X11.00 M</u>	<u>199</u>
		TOTAL	506

विचारणीय बिन्दु:-

1. श्री गंगानगर हेतु नियोजित की गई आवासीय योजना अवाप्तिधीन चक-8-जेड-ए, के मुरब्बा नम्बर-12 एवं 17 है। भूमि अवाप्ति के संबंध में अग्रिम कोई सूचना एवं भूमि के कब्जे से संबन्धित कोई जानकारी उपलब्ध नहीं करायी गयी।
2. योजना की भूमि का अवार्ड जारी होने की तारीख से योजना प्रभावी होगी।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 19

विषय:- 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना' के अन्तर्गत महिला आवासीय योजना, जयपुर में Block 'D' =27877 वर्ग मीटर तथा Block 'E' = 21807 वर्ग मीटर के प्रस्ताव में संशोधित प्लानिंग करने बाबत।

परियोजना समिति की 146वीं बैठक दिनांक 15.12.2014 एजेण्डा बिन्दु संख्या-3 से महिला आवासीय योजना के D व E Block ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित है। उक्त भूखण्डों पर उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, जयपुर से मुख्यमंत्री जन आवास योजना का प्रस्ताव प्राप्त हुआ था। उक्त प्रस्तावानुसार (S+9) के भवनों का एजेण्डा परियोजना समिति की बैठक में रखने हेतु प्रस्तुत किया गया था। जिसे दिनांक 27.11.2015 को कार्यालय टिप्पणी के पैरा संख्या-21/एन अनुसार अध्यक्ष महोदय द्वारा परियोजना समिति के अनुमोदन की प्रत्याशा में अनुमोदित किया गया था। पुनः मुख्य अभियन्ता-प्रथम द्वारा E.W.S/L.I.G के (S+9) फ्लैट्स के स्थान पर E.W.S/L.I.G (G+8) के फ्लैट्स नियोजित करने हेतु संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।

प्रस्तावानुसार उपरोक्त दोनों Block D व E पर निम्न प्लानिंग की गयी है, परन्तु महिला अधिसूचित जयपुर रीजन सीमा में आने के कारण उक्त प्लानिंग Provision 4B (i) के अनुसार की गयी है।

BLOCK- D

TOTAL LAND AREA = 27877.00 SQM.

PLANNING AREA = 20889.00 SQM.

25% DEVELOPER LAND AREA = 6988.00 SQM. (APPROX.)

SCHEDULE OF FLATS

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8)	288
2.	E.W.S. (G+8)	1152
	TOTAL	1440

SCOOTERS PARKING REQUIRED

L.I.G. = 288X2 = 576.

E.W.S. = 1152X1 = 1152

TOTAL = 1728

PROPOSED PARKING = 1742

GROUND COVERAGE = 5472.56/20889 = 26.20%

BLOCK- E

TOTAL LAND AREA = 21807.00 SQM.

PLANNING AREA = 16293.00 SQM.

25% DEVELOPER LAND AREA = 5514.00 SQM. (APPROX.)

SCHEDULE OF FLATS

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8)	288
2.	E.W.S. (G+8)	864
	TOTAL	1152

SCOOTERS PARKING REQUIRED

L.I.G. = 288X2=576

E.W.S.= 864X1=864

TOTAL = 1440

PROPOSED PARKING = 1450

GROUND COVERAGE = $4487.86/16293 = 27.55\%$

AREA PER FLAT (E.W.S.)

BUILT UP AREA = 23.85 SQM.

BALCONY (50%) = 1.12 SQM.

CORRIDOR & STAIRCASE = 6.90 SQM.

OVERHEAD WATER TANK, MUMTY,

LIFT ROOM, UNDER GROUND WATER TANK

& GUARD ROOM = 0.58 SQM.

SUPER BUILT UP AREA PER FLAT = 32.45 SQM (349.00 SQFT.)

AREA PER FLAT (L.I.G.)

BUILT UP AREA = 37.10 SQM.

BALCONY (50%) = 2.03 SQM.

CORRIDOR & STAIRCASE = 10.82 SQM.

OVERHEAD WATER TANK, MUMTY,

LIFT ROOM, UNDER GROUND WATER TANK

& GUARD ROOM = 0.65 SQM.

SUPER BUILT UP AREA PER FLAT = 50.06 SQM (544.45 SQFT.)

विचारणीय बिन्दु:-

1. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना' के अन्तर्गत निर्देशों की अनुपालना में (G+8) फ्लैट्स की प्लानिंग कर दी गई है। जिसकी स्ट्रक्चरल डिजाइन, एवं सर्विसेज, ड्राइंग जैसे:- इलेक्ट्रिकल, सेनेट्री, फॉयर-फायटिंग इन हाउस (In House) अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा तैयार किया जाना अपेक्षित है तथा नियमानुसार अपेक्षित Nocs अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।
2. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार साईड व पीछे का सैटबैक 6 मीटर दिया गया है, एवं L.I.G. फ्लैट के लिए दो स्कूटर एवं E.W.S. के एक स्कूटर की पार्किंग दी गई है जो लगा दिये गये हैं परन्तु अन्य नियम जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के अनुसार करने थे जिनके अनुसार फ्लैट्स के कमरों की एक भुजा तो नियमानुसार (2.4 मी0) है परन्तु क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम मिलता है। Shaft की एक भुजा 2.4 मीटर मिलती है परन्तु क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है। रसोई व W.C., BATH में भी एक भुजा एवं क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाकर प्रकरण E.W.S./L.I.G. के टाईप डिजाइन एवं ले-आउट प्लान परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 20

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

आवासीय अभियन्ता खण्ड-तृतीय जोधपुर द्वारा पत्र पत्रांक 1107 दिनांक 10.11.2015 के अनुसार सेक्टर-5 कुड़ी भगतासनी स्कीम, जोधपुर की अनुमोदित व्यावसायिक प्लानिंग को रिवाईज करने हेतु प्रकरण प्रेषित कर यह अवगत करवाया कि व्यावसायिक नियोजित शोरूम एवं दुकानों का निस्तारण नहीं किया गया। नियोजित व्यावसायिक शोरूम एवं दुकानों की बिल्डिंग लाईन 60.00 मीटर बाईपास के मध्य से 45.00 मीटर है। जबकि 52.50 मीटर बिल्डिंग लाईन रखते हुए नियोजन किये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

परियोजना समिति की बैठक 147वीं एजेण्डा नम्बर-6 दिनांक 12.03.2015 को सेक्टर-5 कुड़ी भगतासनी की व्यावसायिक प्लानिंग अनुमोदित हुई थी। जिसमें बिल्डिंग लाईन 52.50 मीटर दूर रखी जानी है, इससे अवगत नहीं कराया गया था।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-तृतीय के प्रस्तावानुसार 60.00 मीटर चौड़े बाईपास से बिल्डिंग 52.50 मीटर छोड़ते हुए रिवाईज प्लानिंग निम्नानुसार की गई है।

TOTAL PLOT AREA =6624.84 SQM.

SCHEDULE OF SHOWROOM AND SHOPS

S.NO	TYPE	SIZE	NOS.
1	SHOWROOM	6.00X9.00M.	8
2	SHOWROOM	6.00X6.00M.	3
3	SHOWROOM	4.50X9.00M.	4
4	SHOWROOM	4.50X6.00M.	17
5	SHOPS	4.50X4.50M.	26
6	SHOPS	4.50X7.90M.	1
7	SHOPS	4.50X7.57M.	1
8	SHOPS	4.50X7.52M.	1
9	SHOPS	4.50X7.23M.	1
10	SHOPS	5.81X6.00M.	1
11	SHOPS	4.50X5.81M.	1
<u>TOTAL</u>			<u>64</u>

12 INFORMAL SHOPPING AREA= 53.64 SQM.

13 TOILET 3.00X6.00M. 1

(LADIES AND GENTS)

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 21

विषय:- अटरू योजना में पोकीट "सी" की प्लानिंग को परियोजना समिति से अनुमोदन कराने बाबत्।

खण्ड-बारां के अन्तर्गत अटरू योजना में ब्लॉक 'ए', ब्लॉक 'बी' व ब्लॉक 'सी' (तीन पोकेट्स) पर मुख्यालय द्वारा प्लानिंग की जाकर परियोजना समिति की बैठक क्रमांक 148 दिनांक 17.06.2015 (एजेण्डा बिन्दु संख्या-14) बैठक में अनुमोदन हेतु रखा गया था। परियोजना समिति द्वारा ब्लॉक 'ए', ब्लॉक 'बी' में भूखण्डों के नियोजन की स्वीकृति प्रदान की गई एवं ब्लॉक 'सी' के संबन्ध में भूमि पानी भराव/बहाव का क्षेत्र तो नहीं है, इस बाबत् सिंचाई विभाग/तहसीलदार से रिपोर्ट प्राप्त करने अथवा निकासी हेतु क्या प्रबन्धन किया जाना आवश्यक होगा इस बाबत् विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रस्तुत करने के निर्देश प्रदान किये गये थे।

निर्देशों की अनुपालना में आवासीय अभियन्ता खण्ड-बारां ने निम्नानुसार रिपोर्ट प्रस्तुत की है:-

सहायक अभियन्ता अटरू सिंचाई विभाग अटरू से तालाब में पानी के लेवल एवं मण्डल के पोकीट "सी" की भूमि (खसरा संख्या-1622 की भूमि) के लेवलस प्राप्त किये गये। प्राप्त लेवल अनुसार तालाब के वेस्ट वियर का टॉप लेवल 100 मानते हुए संबन्धित भूमि का औसत लेवल 99.36 मीटर एवं पोकेट के सामने मण्डल की पूर्व निर्मित डामर सड़क का लेवल 100.74 मीटर है। जबकि आवासों का प्लिंथ लेवल सड़क से 0.45-0.60 मीटर ऊंचा रखा जाता है, इस प्रकार भूमि पर प्रस्तावित आवास जल भराव से पूर्ण रूप से सुरक्षित है। सहायक अभियन्ता जल संसाधन विभाग, उपखण्ड अटरू से प्राप्त रिपोर्ट की छायाप्रति भी संलग्न की है।

पोकेट "सी" की प्लानिंग कर दी है जिसमें आवासों का विवरण निम्नानुसार है:-

SCHEDULE OF PLOTS (BLOCK- C)

S.NO.	CATEGORY	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	M.I.G-I	8.0X15.0 M.	51
2.	L.I.G.	6.0X15.0 M.	60
	TOTAL		111

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 22

विषय:- शिवसिंहपुरा, सीकर में मण्डल की खाली उपलब्ध भूमि पर रिप्लानिंग बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-झूझूनु ने उचित माध्यम द्वारा प्रस्ताव भेजा है कि राजस्थान आवासन मण्डल की शिवसिंहपुरा योजना में सामूदायिक भवन के साथ मध्यम आय वर्ग के डुपलेक्स आवासों के पास भूमि खाली पड़ी है जिसमें पूर्व में 6.0X15.0 M. साईज के डुपलेक्स आवास, परियोजना समिति की बैठक संख्या-123 दिनांक 08.06.2010 एजेण्डा संख्या-10 द्वारा पॉकेट 'B' के नाम से अनुमोदित हो चुकी है। अनुमोदित मानचित्र में 6.0X15.0 M. की लाईन में एक तरफ 7 आवासों के स्थान पर 8 आवास बना दिये गये हैं। जिसके कारण सड़क 9.00 मीटर के स्थान पर 3.00 मीटर की रह गई है। मौके पर अनुमोदित प्लानिंग अनुसार भूमि उपलब्ध नहीं है, तथा उक्त भूमि निजी खातेदारों की भूमि से लगती हुई है, जिसमें अतिक्रमण की आंशका है। अतः आवासीय अभियन्ता ने मौके पर उपलब्ध भूमि के अनुसार रिप्लानिंग करने का प्रस्ताव भेजा है।

प्रस्तावानुसार पॉकेट 'B' की रिप्लानिंग कर दी गई है जो निम्नानुसार है:-

SCHEDULE OF PLOTS

S.NO.	SIZE	NOS.	AREA SQM.
1.	6.00X16.0 M.	4	96.00
2.	4.00X11.0 M.	1	53.62
3.	<u>3.10X11.20 M.</u>	<u>1</u>	46.10
	TOTAL	06	

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 23

विषय:- मण्डल की आवासीय योजना ग्राम शाहजहाँपुर, तहसील नीमराणा, जिला अलवर, में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के (G+3) फ्लैट्स के नियोजन के अनुमोदन के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-भिवाड़ी व उप आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, अलवर द्वारा आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 100 फ्लैट्स के नियोजन का प्रस्ताव किया गया है।

ग्राम शाहजहाँपुर, तहसील नीमराणा, जिला अलवर, का योजना मानचित्र परियोजना समिति की दिनांक 12.03.2015 को आयोजित 147वीं बैठक के बिन्दु संख्या-18 पर अनुमोदित हुआ है। अनुमोदित मानचित्र में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के लिए प्रस्तावित स्थल पर (G+3) के 2052 फ्लैट्स का नियोजन किया गया है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

TOTAL LAND AREA = 66925.37 SQM.

AREA FOR E.W.S FLATS (PER UNIT)

BUILT UP AREA	-	27.80 SQM.
BALCONY (50%)	-	1.35 SQM.
CORRIDOR & STAIRCASE	-	3.24 SQM.
SUPER BUILT UP AREA	-	32.39 SQM.

SCHEDULE OF FLATS:-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	E.W.S. (G+3)	2052

1. SET BACKS

NORTH	15.00 M.
EAST	9.00 M.
WEST	9.00 M.
SOUTH	9.00 M.

2. BUILT UP AREA FOR ONE UNIT = 27.80 SQM. + 3.24

GROSS BUILT UP AREA FOR ON GROUND FLOOR 512 UNIT

3. GROUND COVERAGE = 24.92 % (15892.48 SQM.)

4. GREEN AREA = 13.21 % (8839.53 SQM.)

5. SCOOTER PARKING 2280

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

एजेन्डा बिन्दु संख्या :- 24

विषय:- 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(iii) के अनुसार सूरतगढ़ में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफोर्डेबल हाऊसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-हनुमानगढ़ के पत्र क्रमांक SP-1 दिनांक 19.10.2015 द्वारा 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत सूरतगढ़ में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफोर्डेबल हाऊसिंग योजना में निर्देशानुसार L.I.G. (S+9) तथा E.W.S. (S+9) के फ्लैटों का नियोजन करने का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है।

सूरतगढ़ योजना में पूर्व में ड्राफ्ट प्लान तैयार किया गया था। योजना की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं हुआ है जिसके कारण परियोजना समिति द्वारा योजना स्वीकृत नहीं है। निर्देशानुसार L.I.G. (S+9) तथा E.W.S. (S+9) के फ्लैटों की प्लानिंग कर दी गई थी।

परियोजना समिति की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा प्रेषित किया गया था जिसका अनुमोदन पैरा संख्या 8/एन दिनांक 01.12.2015 पर प्राप्त है, परन्तु मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के यू.ओ.नोट. दिनांक 18.12.2015 के अनुसार सूरतगढ़ में E.W.S. (S+9) एवं L.I.G. (S+9) के स्थान पर E.W.S. (G+8) एवं L.I.G. (G+8) का प्रस्ताव प्रेषित किया गया (सी.पी.-20) है। पूर्व में सूरतगढ़ की आबादी की जानकारी उपलब्ध नहीं करायी गई थी। अतः प्लानिंग 75 प्रतिशत राजस्थान आवासन मण्डल 25 प्रतिशत विकासकर्ता के प्रस्ताव देते हुए नियोजन किया गया था। आवासीय अभियन्ता के द्वारा सूरतगढ़ की आबादी 100000.00 से कम बतायी गई है। अतः 4B(iii) के अनुसार नियोजन की कार्यवाही की गई है।

प्रस्तावानुसार संशोधित योजना का नियोजन किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 10000.00 SQM.
50% LAND AREA FOR DEVELOPER = 5000.00 SQ.MT.
LAND USE ANALYSIS OF 5000.00 SQM. (0.50 HECT.)

SCHEDULE OF FLATS

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8)	144
2.	E.W.S. (G+8)	144
	TOTAL	288

GROUND COVERAGE (L.I.G.) = 862.18X1 = 862.18 SQM.
GROUND COVERAGE (E.W.S.) = 572.09X1 = 572.09 SQM.
TOTAL GROUND COVERAGE = 1434.27 SQM.
GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 28.68 %

SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
L.I.G. FLAT 144X2 =	288	290
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 144X1 =	144	151
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL =	432	441

विचरणीय बिन्दु:-

1. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत निर्देशों की अनुपालना में (G+8) फ्लैट्स की प्लानिंग कर दी गई है। जिसकी स्ट्रक्चरल डिजाईन, एवं सर्विसेज, ड्राइंग जैसे:- इलेक्ट्रिकल, सेनेट्री, फॉयर-फायटिंग इन हाउस (In House) अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा तैयार किया जाना अपेक्षित है तथा नियमानुसार अपेक्षित NOCs अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।
2. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार सैटबैक 6 मीटर दिया गया है, एवं L.I.G. फ्लैट के लिए दो स्कूटर एवं E.W.S. के एक स्कूटर की पार्किंग दी गई है जो लगा दिये गये हैं परन्तु अन्य नियम जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के अनुसार करने थे जिनके अनुसार फ्लैट्स के कमरों की एक भुजा तो नियमानुसार (2.4 मी0) है परन्तु क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम मिलता है। Shaft की एक भुजा 2.4 मीटर मिलती है परन्तु क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है। रसोई व W.C., BATH में भी एक भुजा एवं क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है।
3. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार L.I.G. (G+8) फ्लैट में 550 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप व E.W.S (G+8) फ्लैट में 350 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल होना चाहिए। नियोजन के अनुसार L.I.G. (G+8) अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल 544.45 वर्ग फीट एवं E.W.S (G+8) फ्लैट का 349.00 वर्ग फीट नियोजित है। निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. सूरतगढ़ योजना में प्रस्तावित भूमि पर योजना की प्लानिंग हेतु कुछ कमियाँ शीघ्र पूर्ण कर भिजवाये जाने एवं भूमि का मौके पर डिर्माकेशन हेतु उप आवासन आयुक्त वृत्त-बीकानेर को पत्र भेजा गया था एवं सूचित भी किया गया था परन्तु वांछित कार्यवाही अभी भी अपेक्षित है। इस योजना का टेन्टेटिव प्लान बना दिया गया है, जो अभी परियोजना समिति से अनुमोदित नहीं है। निर्देशानुसार 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत E.W.S.(G+8) व L.I.G.(G+8) हेतु भूखण्ड चिन्हित कर प्लानिंग कर दी गई है जिसे योजना में समायोजित किया जाना प्रस्तावित है। अतः योजना की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं हुआ है इस सम्बन्ध में आवासीय अभियन्ता द्वारा पत्रावली के रिकॉर्ड के अनुसार कार्यवाही की जा रही है। योजना की भूमि का पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं है। योजना मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् ही प्रश्नगत E.W.S.(G+8) व L.I.G.(G+8) के भूखण्डों के ले-आउट प्लान को क्रियाचित किया जाना प्रस्तावित है।
5. मौके के अनुसार यह सुनिश्चित किया जाना है कि नियोजित किये गये E.W.S. (G+8), L.I.G.(G+8) का निर्माण किये जाने में किसी प्रकार की कोई स्थल परिवर्तन की आवश्यकता हो तो उसे तुरन्त आगामी परियोजना समिति में अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जावे।

उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाकर E.W.S./L.I.G.(G+8) की टाईप डिजाईन 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत E.W.S./L.I.G.(G+8) योजना के भूखण्ड का ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 25

विषय:- 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(ii) के अनुसार हनुमानगढ़ में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अर्फोडेबल हाऊसिंग योजना के प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-हनुमानगढ़ के पत्र क्रमांक SP-1 दिनांक 19.10.2015 द्वारा 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत हनुमानगढ़ में 10594.62 वर्ग मीटर (1.05 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अर्फोडेबल हाऊसिंग योजना में निर्देशानुसार L.I.G. (S+9) तथा E.W.S. (S+9) के फ्लैटों का नियोजन करने का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है।

चिह्नित भूमि पर पूर्व में E.W.S. (G+2) के 360 फ्लैटों की प्लानिंग की हुई है। प्रस्तावानुसार E.W.S. (G+2) के स्थान पर निर्देशानुसार L.I.G. (G+8) तथा E.W.S. (G+8) के फ्लैटों की प्लानिंग कर दी गई है। अतः उक्तानुसार योजना मानचित्र में भी संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। पूर्व में आबादी की जानकारी उपलब्ध नहीं होने पर 4B(i) के अनुसार 75 प्रतिशत राजस्थान आवासन मण्डल एवं 25 प्रतिशत विकासकर्ता के अनुसार नियोजन किया गया था।

परियोजना समिति की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा प्रेषित किया गया था जिसका अनुमोदन पैरा संख्या 8/एन दिनांक 01.12.2015 पर प्राप्त है, परन्तु मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के यू.ओ.नोट. दिनांक 18.12.2015 के अनुसार शिवबाड़ी में E.W.S. (S+9) एवं L.I.G. (S+9) के स्थान पर E.W.S. (G+8) एवं L.I.G. (G+8) का प्रस्ताव प्रेषित किया गया। आवासीय अभियन्ता के द्वारा हनुमानगढ़ की आबादी एक लाख से अधिक व तीन लाख से कम बतायी गई है। हनुमानगढ़ DTO योजना, परियोजना समिति की 138वीं बैठक दिनांक 04.08.2013 एजेण्डा संख्या-16 में अनुमोदित है।

प्रस्तावानुसार संशोधित योजना का नियोजन किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 10594.62 SQM.
40% LAND AREA FOR DEVELOPER = 4238.71 SQ.MT.
LAND USE ANALYSIS OF 6355.91 SQM. (0.63 HECT.)

SCHEDULE OF FLATS

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8)X1	144
2.	E.W.S. (G+8) X2	288
	TOTAL	432

GROUND COVERAGE (L.I.G.) = 862.18X1 = 862.18 SQM.
GROUND COVERAGE (E.W.S.) = 572.09X2 = 1144.18 SQM.
TOTAL GROUND COVERAGE = 2006.36 SQM.
GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 31.56 %

SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
L.I.G. FLAT 144X2 =	288	288
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 144X2 =	288	288
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL =	576	576

विचारणीय बिन्दु:-

1. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत निर्देशों की अनुपालना में (G+8) फ्लैट्स की प्लानिंग कर दी गई है। जिसकी स्ट्रक्चरल डिजाईन, एवं सर्विसेज, ड्राइंग जैसे:- इलेक्ट्रिकल, सेनेट्री, फॉयर-फायटिंग इन हाउस (In House) अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा तैयार किया जाना अपेक्षित है तथा नियमानुसार अपेक्षित NOCs अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।
2. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार अनुमोदित योजना में 30 मीटर सड़क के सामने 15 मीटर सैटबैक तथा साईट सैटबैक 6 मीटर दिया गया है, एवं L.I.G. फ्लैट के लिए दो स्कूटर एवं E.W.S. के एक स्कूटर की पार्किंग बी गई है जो लगा दिये गये हैं परन्तु अन्य नियम-जखण्ड विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के अनुसार करने थे जिनके अनुसार फ्लैट्स के कमरों की एक भुजा तो नियमानुसार 2.4 मी0) है परन्तु क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम मिलता है। Shaft की एक भुजा 2.4 मीटर मिलती है परन्तु क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है। रसोई व W.C., BATH में भी एक भुजा एवं क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है।
3. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार L.I.G. (G+8) फ्लैट में 550 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप व E.W.S (G+8) फ्लैट में 350 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल होना चाहिए। नियोजन के अनुसार L.I.G. (G+8) अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल 544.45 वर्ग फीट एवं E.W.S (G+8) फ्लैट का 349.00 वर्ग फीट नियोजित है। निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाकर E.W.S./L.I.G.(G+8) की टाईप डिजाईन 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत E.W.S./L.I.G.(G+8) योजना के भूखण्ड का ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 26

विषय:- 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(i) के अनुसार शिवबाड़ी आवासीय योजना के सेक्टर-1 में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफोर्डेबल हाऊसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।

उप आवासन आयुक्त वृत्त-बीकानेर के पत्र क्रमांक उआअ/बीका/2015-16/ 1195 दिनांक 27.10.2015 द्वारा 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत शिवबाड़ी आवासीय योजना के सेक्टर-1 में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफोर्डेबल हाऊसिंग योजना में निर्देशानुसार L.I.G. (G+9) तथा E.W.S. (G+9) के फ्लैटों का नियोजन करने का प्रस्ताव प्राप्त हुआ था।

पूर्व में प्रस्तावानुसार चिह्नित भूमि पर निर्देशानुसार L.I.G. (S+9) तथा E.W.S. (S+9) के फ्लैटों की प्लानिंग की गई थी। परियोजना समिति की बैठक में रखे जाने हेतु एजेण्डा प्रेषित किया गया था, जिसका अनुमोदन पैरा संख्या 8/एन दिनांक 01.12.2015 पर प्राप्त है, परन्तु मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के यू.ओ.नोट. दिनांक 18.12.2015 के अनुसार शिवबाड़ी में E.W.S. (S+9) एवं L.I.G. (S+9) के स्थान पर E.W.S. (G+8) एवं L.I.G. (G+8) का प्रस्ताव प्रेषित किया गया।
(सी.पी.-23)

प्रस्तावानुसार संशोधित योजना का नियोजन किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 10000.00 SQM.

25% LAND AREA FOR DEVELOPER = 2500.00 SQ.MT.

LAND USE ANALYSIS OF 7500.00 SQM. (0.75 HECT.)

SCHEDULE OF FLATS

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8)X1	144
2.	E.W.S. (G+8)X2	288
	TOTAL	432

GROUND COVERAGE (L.I.G.) = 862.18X1 = 862.18 SQM.

GROUND COVERAGE (E.W.S.) = 572.09X2 = 1144.18 SQM.

TOTAL GROUND COVERAGE = 2006.36 SQM.

GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 31.56 %

SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
L.I.G. FLAT 144X2 =	288	288
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 288X1 =	<u>288</u>	<u>292</u>
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL =	576	580

विचारणीय बिन्दु:-

1. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत निर्देशों की अनुपालना में (G+8) फ्लैट्स की प्लानिंग कर दी गई है। जिसकी स्ट्रक्चरल डिजाईन, एवं सर्विसेज, ड्राइंग जैसे:- इलेक्ट्रिकल, सेनेट्री, फॉयर्स-फायटिंग इन हाउस (In House) अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा तैयार किया जाना अपेक्षित है तथा नियमानुसार अपेक्षित NOCs अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।
2. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार सैटबैक 6 मीटर दिया गया है, एवं L.I.G. फ्लैट के लिए दो स्कूटर एवं E.W.S. के एक स्कूटर की पार्किंग दी गई है जो लगा दिये गये हैं परन्तु अन्य नियम जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के अनुसार करने थे जिनके अनुसार फ्लैट्स के कमरों की एक भुजा तो नियमानुसार (2.4 मी0) है परन्तु क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम मिलता है। Shaft की एक भुजा 2.4 मीटर मिलती है परन्तु क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है। रसोई व W.C., BATH में भी एक भुजा एवं क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है।
3. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार L.I.G. (G+8) फ्लैट में 550 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप व E.W.S (G+8) फ्लैट में 350 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल होना चाहिए। नियोजन के अनुसार L.I.G. (G+8) अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल 544.45 वर्ग फीट एवं E.W.S (G+8) फ्लैट का 349.00 वर्ग फीट नियोजित है। निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. शिवबाड़ी की संशोधित योजना बीकानेर को परियोजना समिति की बैठक 139 दिनांक 19.04.2013 एजेण्डा संख्या-4 द्वारा अनुमोदित है, परन्तु भूमि के कब्जे की जानकारी उपलब्ध नहीं करवायी गई है। योजना का क्रियान्वयन भूमि का कब्जा प्राप्त होने व मौके पर डिर्माकेशन पश्चात् ही सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाकर E.W.S./L.I.G.(G+8) की टाईप डिजाईन 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत E.W.S./L.I.G.(G+8) योजना के भूखण्ड का ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 27

विषय:- 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(i) के अनुसार जोधपुर शहर की ग्राम बड़ली के सेक्टर-4, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) व सेक्टर-5, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) तथा सेक्टर-6, में Block-A 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) एवं Block-B 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफोडेबल हाऊसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव के अनुमोदन एवं योजना के सेक्टर-प्लान के ड्राफ्ट प्लान के अनुमोदन बाबत।

मण्डल की साप्ताहिक बैठक दिनांक 16.11.2015 को आवासन आयुक्त महोदय के आदेश क्रमांक 679 दिनांक 17.11.2015 के अनुसार 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के प्रस्ताव के अन्तर्गत जोधपुर शहर की ग्राम बड़ली के सेक्टर-4, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) व सेक्टर-5, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) तथा सेक्टर-6, में Block-A 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) एवं Block-B 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफोडेबल हाऊसिंग योजना E.W.S (S+9) एवं L.I.G. (S+9) का नियोजन किया गया था। प्रस्तावित ग्राम बड़ली की योजना परियोजना समिति की बैठक में अनुमोदित नहीं है।

परियोजना समिति की बैठक में रखे जाने हेतु E.W.S. (S+9) एवं L.I.G. (S+9) का एजेण्डा अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया था। जिसका अनुमोदन पैरा संख्या 22/एन दिनांक 01.12.2015 पर प्राप्त है। परन्तु मुख्य अभियन्ता-द्वितीय के यू.ओ.नोट. दिनांक 18.12.2015 के अनुसार सूरतगढ़ में E.W.S. (S+9) एवं L.I.G. (S+9) के स्थान पर E.W.S. (G+8) एवं L.I.G. (G+8) का प्रस्ताव प्रेषित किया गया (सी.पी.-20) है।

अतः प्रस्तावानुसार 4B(i) के अनुसार नियोजन की कार्यवाही की गई है।

जोधपुर शहर की ग्राम बड़ली के सेक्टर-4, में L.I.G. (G+8) तथा E.W.S. (G+8) के प्लेटों का नियोजन कर दिया गया है, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 25000.00 SQM.

25% LAND AREA FOR DEVELOPER = 6250.00 SQ.MT.

PLANNING AREA = 18750.00 SQ. MT.

1. SCHEDULE OF FLATS:-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8) = 02X16X9	288 NOS.
2.	E.W.S.(G+8) = 06X16X9	864 NOS.
	TOTAL	1152 NOS.

GROUND COVERAGE (L.I.G.) = 790.43X2 = 1580.86 SQM.

GROUND COVERAGE (E.W.S.) = 517.37X6 = 3104.22 SQM.

TOTAL GROUND COVERAGE = 1580.86+3104.22 = 4685.08 SQM.

GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 24.98 %

2. SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRED	PARKING PROPOSED
L.I.G. FLAT 288X2	576 NOS.	576
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 864X1	<u>864 NOS.</u>	<u>864</u>
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL	1440	1440
EXTRA SCOOTER PARKING = 194		

जोधपुर शहर की ग्राम बड़ली के सेक्टर-5, में L.I.G. (G+8) तथा E.W.S. (G+8) के फ्लैटों का नियोजन कर दिया गया है, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 25000.00 SQM.
25% LAND AREA FOR DEVELOPER = 6250.00 SQ.MT.
PLANNING AREA = 18750.00 SQ. MT.

1. SCHEDULE OF FLATS:-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8) = 02X16X9	288 NOS.
2.	<u>E.W.S.(G+8) = 06X16X9</u>	<u>864 NOS.</u>
	TOTAL	1152 NOS.

GROUND COVERAGE (L.I.G.) = 790.43X2 = 1580.86 SQM.

GROUND COVERAGE (E.W.S.) = 517.37X6 = 3104.22 SQM.

TOTAL GROUND COVERAGE = 1580.86+3104.22 = 4685.08 SQM.

GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 24.98 %

2. SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRED	PARKING PROPOSED
L.I.G. FLAT 288X2	576 NOS.	576
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 864X1	<u>864 NOS.</u>	<u>864</u>
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL	1440	1440
EXTRA SCOOTER PARKING = 194		



जोधपुर शहर की ग्राम बड़ली के सेक्टर-6, Block-A में L.I.G. (G+8) तथा E.W.S. (G+8) के फ्लैटों का नियोजन कर दिया गया है, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 25000.00 SQM.
25% LAND AREA FOR DEVELOPER = 6250.00 SQ.MT.
PLANNING AREA = 18750.00 SQ. MT.

1. SCHEDULE OF FLATS:-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8) = 02X16X9	288 NOS.
2.	<u>E.W.S.(G+8) = 06X16X9</u>	<u>864 NOS.</u>
	TOTAL	1152 NOS.

GROUND COVERAGE (L.I.G.) = $790.43 \times 2 = 1580.86$ SQM.

GROUND COVERAGE (E.W.S.) = $517.37 \times 6 = 3104.22$ SQM.

TOTAL GROUND COVERAGE = $1580.86 + 3104.22 = 4685.08$ SQM.

GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 24.98 %

2. SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRID	PARKING PROPOSED
L.I.G. FLAT 288X2	576 NOS.	576
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 864X1	<u>864 NOS.</u>	<u>864</u>
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL	1440	1440

EXTRA SCOOTER PARKING = 194

जोधपुर शहर की ग्राम बड़ली के सेक्टर-8, Block-B में L.I.G. (G+8) तथा E.W.S. (G+8) के फ्लैटों का नियोजन कर दिया गया है, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

TOTAL LAND AREA = 25000.00 SQM.
25% LAND AREA FOR DEVELOPER = 6250.00 SQ.MT.
PLANNING AREA = 18750.00 SQ. MT.

1. SCHEDULE OF FLATS:-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	L.I.G. (G+8) = 02X16X9	288 NOS.
2.	<u>E.W.S.(S+9) = 06X16X9</u>	<u>864 NOS.</u>
	TOTAL	1152 NOS.



GROUND COVERAGE (L.I.G.) = 790.43X2 = 1580.86 SQM.
GROUND COVERAGE (E.W.S.) = 517.37X6 = 3104.22 SQM.
TOTAL GROUND COVERAGE = 1580.86+3104.22 = 4685.08 SQM.
GROUND COVERAGE PERCENTAGE = 24.98 %

2. SCHEDULE OF PARKING :-

	PARKING REQUIRED	PARKING PROPOSED
L.I.G. FLAT 288X2	576 NOS.	576
TWO SCOOTER EACH FLAT		
E.W.S. FLAT 864X1	864 NOS.	864
ONE SCOOTER EACH FLAT		
TOTAL	1440	1440

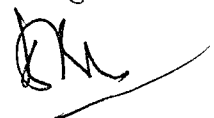
EXTRA SCOOTER PARKING = 194

विचारणीय बिन्दु:-

1. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत निर्देशों की अनुपालना में (G+8) फ्लैट्स की प्लानिंग कर दी गई है। जिसकी स्ट्रक्चरल डिजाईन, एवं सर्विसेज, ड्राइंग जैसे:- इलेक्ट्रिकल, सेनेट्री, फॉयर-फायटिंग इन हाउस (In House) अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा तैयार किया जाना अपेक्षित है तथा नियमानुसार अपेक्षित NOCs अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा लिया जाना प्रस्तावित है।
2. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार सैटबैक 6 मीटर दिया गया है, एवं L.I.G. फ्लैट के लिए दो स्कूटर एवं E.W.S. के एक स्कूटर की पार्किंग दी गई है जो लगा दिये गये हैं परन्तु अन्य नियम जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के अनुसार करने थे जिनके अनुसार फ्लैट्स के कमरों की एक भुजा तो नियमानुसार (2.4 मी0) है परन्तु क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम मिलता है। Shaft की एक भुजा 2.4 मीटर मिलती है परन्तु क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है। रसोई व W.C., BATH में भी एक भुजा एवं क्षेत्रफल नियमानुसार कम मिलता है।
3. 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुसार L.I.G. (G+8) फ्लैट में 550 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप व E.W.S (G+8) फ्लैट में 350 वर्ग फीट अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल होना चाहिए। नियोजन के अनुसार L.I.G. (G+8) अधिकतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल 544.45 वर्ग फीट एवं E.W.S (G+8) फ्लैट का 349.00 वर्ग फीट नियोजित है। निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. पूर्व में प्रस्तावित भूमि पर योजना की प्लानिंग हेतु कुछ कमियाँ शीघ्र पूर्ण कर भिजवाये जाने एवं भूमि का मौके पर डिर्माकेशन हेतु उप आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम, जोधपुर को पत्र भेजा गया था एवं सूचित भी किया गया था परन्तु वांछित कार्यवाही अभी भी अपेक्षित है। इस योजना का टेन्टेटिव प्लान बना दिया गया है, जो अभी परियोजना समिति से अनुमोदित नहीं है। निर्देशानुसार 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत E.W.S.(G+8) व L.I.G.(G+8) हेतु भूखण्ड चिन्हित कर प्लानिंग कर दी गई है जिसे योजना में समायोजित किया जाना

- प्रस्तावित है। साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि योजना के अनुमोदन के पश्चात् ही प्रश्नगत E.W.S.(G+8) व L.I.G.(G+8) के भूखण्डों के ले-आउट प्लान को अनुमोदित किया जावे।
5. योजना की भूमि चट्टानी होने एवं प्राकृतिक स्लोप के अनुसार बरसाती पानी, सीवरेज व वेस्ट वॉटर के निष्पादन की नियमानुसार समुचित व्यवस्था अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा अपने स्तर पर सुनिश्चित करते हुए प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करें एवं प्रस्तावित क्षेत्र Low Lying Area में स्थित हो तो सम्बन्धित विभाग से NOCs अपने स्तर पर प्राप्त करें।
6. प्रस्तावित स्थल खसरा नम्बर-88 ग्राम बड़ली, जोधपुर मास्टर प्लान 2023, जोधपुर के तहत परिधि नियंत्रण पट्टी में अवस्थित है तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के अधिसूचित पत्र क्रमांक 2009/562 दिनांक 27.10.2009 में निम्नानुसार उल्लेख है। (प्रति संलग्न है।)
 "प्रकरण को राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 91/2008 दिनांक 20.09.2008 में रखा जाकर भू-उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।"
 "उक्त उपान्तरण माननीय उच्च न्यायालय में मास्टर प्लान में भू-उपयोग उपान्तरण से सम्बन्धित विचाराधीन रिट पिटिशन संख्या-1554/04 के अन्तिम निर्णय के अध्याधीन होगा।"
 नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 25.02.2011 के (अ) एवं (अ)2 में निम्नानुसार उल्लेख है। (प्रति संलग्न है।)
 "(अ) जयपुर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर, अजमेर तथा बीकानेर शहरों के मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण पट्टी/ईकोलोजिकल क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि में स्थित प्रकरणों के भू-उपयोग परिवर्तन बाबत।
 (अ)2 इस क्षेत्र में यदि संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में राजकीय/जनहीत में भू-उपयोग परिवर्तन आवश्यक समझा जाता है तो संबंधित सचिव, आयुक्त, अधिशाषी अधिकारी अपने स्तर पर नियमानुसार परीक्षण उपरान्त, ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री आर.एल. जांगिड के माध्यम से माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर से भू-उपयोग परिवर्तन बाबत पूर्वानुमति प्राप्त करने के पश्चात् ही राज्य स्तरीय/सक्षम भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित किये जावेंगे।"
 उक्त तथ्यों के परिपेक्ष में प्रकरण में वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर से अनुमति प्राप्त किया जाना उचित होगा जिसके संबंध में विधिक राय लिया जाना प्रस्तावित है।
7. बड़ली की योजना की भूमि का आवासीय अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत सर्वे मानचित्र अनुसार कुल 788.96 बीघा (127.71 हैक्टेयर) भूमि का प्रारूप सेक्टर प्लान तैयार किया गया है। उक्त भूमि को 1 से 6 सेक्टर में विभाजित कर सड़कों का नियोजन किया गया है। योजना की भूमि का डिर्माकेशन व भूमि की वर्तमान की वस्तुस्थिति की जानकारी पत्र क्रमांक 603 दिनांक 21.12.2015 द्वारा मांगी गई थी, परन्तु अभी तक उप आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम, जोधपुर द्वारा जानकारी उपलब्ध नहीं करवायी गई है। अतः उक्त परिस्थिति में मौके पर डिर्माकेशन व डिर्माकेशन अनुसार उपलब्ध योजना हेतु वास्तविक उपलब्ध भूमि मय कन्ट्रूर आदि की सूचना उप आवासन आयुक्त वृत्त-प्रथम, जोधपुर से मांगवायी जानी प्रस्तावित है। उक्त अनुसार योजना में संशोधन कर योजना के फाईनल सेक्टर प्लान का परियोजना समिति की बैठक से पुनः अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लिया जाकर E.W.S./L.I.G.(G+8) की टाईप डिजाईन 'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत E.W.S./L.I.G.(G+8) योजना के भूखण्ड का ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 28

विषय:- सेक्टर-28, प्रताप नगर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि की प्लानिंग के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-पंचम जयपुर द्वारा सेक्टर-28, प्रताप नगर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि की प्लानिंग के संबंध में प्रस्ताव भेजा है। प्रस्ताव में आवासीय अभियन्ता द्वारा Commercial/Multiplex भूखण्ड संख्या-1 पर Shopping Centre की प्लानिंग हेतु लिखा गया था। परन्तु उसमें Shopping Centre नहीं बनाया जा सकता है क्योंकि भूखण्ड का उपयोग Commercial/Multiplex है।

प्रस्तावानुसार भूखण्ड संख्या-1 (Commercial/Multiplex) क्षेत्रफल 14966.00 वर्ग मीटर एवं भूखण्ड संख्या-2 (Group Housing) क्षेत्रफल 49514.00 वर्ग मीटर का साईट प्लान बना दिया गया है। जिसके पैरामीटर्स निम्नानुसार है।

**PLOT NO. - 1
COMMERCIAL/MULTIPLEX
PLOT AREA = 14966.00 SQM.**

SET BACKS :-

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT

FI = 18 M. SIDE = 15 M. SIDE-II = 9 M. REAR = 9 M.

SET BACKS ABOVE 40.0 M. HEIGHT AS PER TABLE - 7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R. :-

(STANDARD) MANAK

1.33

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. GROUND COVERAGE :- 35%

MAX. HEIGHT :- AS PER TABLE 8.11 OF J.D.A.
(JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

**PLOT NO. - 2
GROUP HOUSING
PLOT AREA = 49514.00 SQM.**

SET BACKS :-

PERMISSIBLE SET BACKS UPTO 40.00 M. HEIGHT -

FI = 15 M. SIDE = 15 M. SIDE-II = 15 M. REAR = 15 M.

SET BACKS ABOVE 60.0 M. HEIGHT AS PER TABLE - 7
OF J.D.A. (JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010
(AMENDED)

F.A.R. :-

(STANDARD) MANAK

1.33

MAX. GROUND COVERAGE :- 35%

WITH BETTERMENT LEVY

UNLIMITED

MAX. HEIGHT :- AS PER TABLE 8.11 OF J.D.A.

(JAIPUR REGION BUILDINGS) BYELAWS-2010

(AMENDED)

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



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 29

विषय:- सेक्टर-7, मानसरोवर योजना में डिस्पेंसरी हेतु आरक्षित भूमि 3696.00 वर्ग मीटर में से 2596.00 वर्ग मीटर भूमि का साईट प्लान प्रियंका हार्ट केयर फाउंडेशन हेतु जारी करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-छ: राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ने मानसरोवर के सेक्टर-7, में प्रियंका हार्ट केयर फाउंडेशन सोसायटी को परियोजना समिति की बैठक दिनांक 23/24.09.2013 एजेण्डा संख्या-12 आवंटित भूमि का क्षेत्रफल 2596.00 वर्ग मीटर का साईट प्लान जारी करने हेतु उचित माध्यम से प्रस्ताव भेजा है।

उक्त भूमि का आवंटन पत्र संख्या-2994 दिनांक 06.12.2013 तथा कब्जा पत्र संख्या-1371 दिनांक 14.10.2015 द्वारा जारी किया गया है। कब्जा देने से पूर्व उक्त भूमि का साईट प्लान अनुमोदित करने हेतु आवासीय अभियन्ता ने प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

प्रस्तावानुसार साईट प्लान बना दिया गया है जिसके पैरामीटर्स निम्नानुसार है:-

PARAMETERS :-

PLOT AREA = 2596.00 SQM.

SET BACK:-

F1 = 12M. SIDE-I = 9.0M. SIDE-II = 9.0M. REAR = 9.0M.

F.A.R

(STANDARD) MANAK

1.33

MAXIMUM GROUND COVERAGE :- 40 %

MAX HEIGHT:- AS PER JDA-2010 (AMENDED) BYE LAWS

शेष बची 1100.00 वर्ग मीटर INSTITUTION भूमि का साईट प्लान भी बना दिया गया है, जिसका पैरामीटर्स निम्नानुसार है:-

PARAMETERS :-

PLOT AREA = 1100.00 SQM.

SET BACK:-

F1 = 9 M. SIDE-I = 4.5M. SIDE-II = 4.5M. REAR = 4.5M.

F.A.R

(STANDARD) MANAK

1.33

MAXIMUM GROUND COVERAGE WITH IN SET BACKS

MAX HEIGHT:- AS PER JDA-2010 (AMENDED) BYE LAWS

MINIMUM SIDE & REAR SETBACKS WILL BE 6.0 M.

FOR BUILDING IN HEIGHT ABOVE 15.0 METER

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



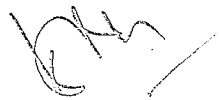
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 150 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 150 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 11.01.2016 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—अतिरिक्त मुख्य सचिव—नगरीय विकास विभाग एवं अध्यक्ष राजस्थान आवासन मण्डल अध्यक्ष
2. श्री ओ.पी. सैनी— आवासन आयुक्त, सदस्य
3. श्री प्रदीप जैन—मुख्य नगर नियोजक, सदस्य
नगर नियोजन विभाग—राजस्थान सरकार
4. श्री जी.एस. बाघेला—मुख्य अभियन्ता—द्वितीय, सदस्य
5. श्री नत्थु राम—अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—प्रथम, सदस्य
6. श्री वी. के. भाथुर—अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता—द्वितीय, सदस्य
7. श्री मुकेश मित्तल—अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, सदस्य—सचिव
8. श्री मृणाल जोशी—वरिष्ठ नगर नियोजक, —
9. श्री भदरसिंह राजपुरोहित—उप नगर नियोजक, —

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



एजेण्डा नं 1	परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।
निर्णय	परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
एजेण्डा नं 2	परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।
निर्णय	परियोजना समिति की 149 वीं बैठक दिनांक 16.10.2015 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति रिपोर्ट की पुष्टि कर संतोष व्यक्त किया गया।
एजेण्डा नं 3	व्यास अपार्टमेंट सेक्टर-11, प्रताप नगर, सांगानेर, में व्यावसायिक भूखण्ड की रिप्लानिंग के क्रम में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 4	सेक्टर-8, जोन-81 एवं 84, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मन्चिर के पास वाले 2 प्लॉटों को मिलाकर एक करते हुए व शेष प्रस्ताव यथावत रखते हुए स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 5	इन्दिरा गांधी नगर योजना, जयपुर के सेक्टर-5 में 5/H/206-D व 5/H/207-D के एकीकरण व सेटबैक के अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 6	जवाहर नगर योजना बांरा की रिक्त भूमि एवं वाणिज्यिक भूमि की प्लानिंग करने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि :- 1. आवासीय भूखण्ड पर G+3 के प्लॉटों की योजना बनाकर समिति के समक्ष प्रकरण को पुनः प्रस्तुत किया जावे। 2. प्रस्तावानुसार वाणिज्यिक भूखण्डों को स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 7	बालोतरा आवासीय योजना में रिक्त पड़ी व्यावसायिक भूखण्ड पर प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित 3.00X4.50 M. की साईज को दुकानों को 3.00X6.00 M. किया जावे। उक्त संशोधन के साथ व्यावसायिक प्लानिंग को स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 8	कॉमर्शियल बेल्ट "बी" वी.टी. रोड, नानसरोवर, जयपुर पर स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों एवं मैरिज हाल के BUILDING PARAMETERS निर्धारण करने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त प्रकरण से सम्बन्धित पुराने दस्तावेज एकत्रित कर पूरी योजना का Urban-Design का प्रस्ताव Out-sourcing माध्यम से तैयार करवाकर प्रकरण को समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
एजेण्डा नं 9	नानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी.रोड, अरावली मार्ग B-1, भूखण्ड पर बहुमंजिले 342 प्लेट्स (4BHK के 76, 3BHK के 152, 2BHK के 114) (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।



निर्णय	एजेण्डा संख्या-8 में लिये गये निर्णय के क्रम में कॉमर्सियल बेल्ट वी.टी. रोड का Urban-Design का प्रस्ताव तैयार होने के पश्चात् प्रकरण को उक्तानुसार परीक्षण कर समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
एजेण्डा नं 10	थडी मार्केट, सेक्टर-11, मानसरोवर, जयपुर में स्थित वाणिज्यिक भूमि पर प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मन्दिर को भूखण्ड के दक्षिण-पूर्वी कोने में स्थानान्तरित करते हुए मन्दिर हेतु 30 वर्ग मीटर भूमि को छोड़कर शेष भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण विनियमानुसार पैरामीटर्स रखते हुए स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 11	मानसरोवर योजना के सेक्टर-14.E में नियोजित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या-14E/G, 14E/J -14E/K की नीलामी हेतु सेंटबैक निर्धारण के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 12	सेक्टर-14, इन्दिरा गांधी नगर जयपुर में पार्क विकसित करने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पार्क में शुलभ शौचालय हेतु भूमि प्रस्तावित करते हुए प्रकरण को स्वीकृत किया गया।
एजेण्डा नं 13	प्रोजेक्ट कमेटी की बैठक संख्या-148वीं दिनांक 17.08.2015 के तहत स्वीकृत योजना के भवनों के मानचित्र बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार टाईम डिजाइन अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 14	मानसरोवर योजना के सेक्टर-13 (एस.एफ.एस.) में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड की प्लानिंग करने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 15	खण्ड-बारह प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर के क्षेत्राधीन सेक्टर-19, 23 व 25 में उपलब्ध बड़े यावसायिक भूखण्डों की पुनः प्लानिंग करने के संदर्भ में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 16	सेक्टर-8, इन्दिरा गांधी नगर योजना में ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित भूखण्ड पर अल्प आय वर्ग (जी+3) की प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि (जी+3) की फ्लैटों के स्थान पर ग्रुप हाउसिंग बहुमंजिला फ्लैट्स के प्रस्ताव Out-Sourcing से कराये जायें, व प्रकरण को समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जायें।
एजेण्डा नं 17	कर्मचारी के कल्याण सम्बंधी गतिविधियों के क्रियान्वयन हेतु राजस्थान आवासन बोर्ड कर्मचारी संघ को कर्मचारी भवन संचालित करने हेतु सेक्टर-4, मानसरोवर, जयपुर के भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक से O.C.F में परिवर्तन करने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग संस्थानिक ही रखे जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 18	चक-6-जेड-ए, नई आवासीय योजना श्रीगंगानगर की प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूमि का डिजाइनिंग प्लान, अवाप्ति की स्थिति व शौके पर कब्जे से सम्बन्धित सूचना उप आवासन आयुक्त से प्राप्त कर प्रकरण में (G+3) ग्रुप हाउसिंग की प्लानिंग करने के पश्चात् पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायें।

[Handwritten signature]

एजेण्डा नं 19	'मुख्यमंत्री जन आवास योजना' के अन्तर्गत महिला आवासीय योजना, जयपुर में Block 'D' = 27877 वर्ग मीटर तथा Block 'E' = 21807 वर्ग मीटर के प्रस्ताव में संशोधित प्लानिंग करने बाबत।
निर्णय	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि:-</p> <p>1. जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम-2010 की धारा 9.6 तालिका "8" की टिप्पणी (i) "रिहायशी भवनों हेतु मानदण्ड 50 वर्ग मीटर से ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों पर लागू होंगे।" के तहत 50 वर्ग मीटर से कम के क्षेत्रफल में भूखण्डों पर न्यूनतम आन्तरिक मानदण्ड लागू नहीं है, व प्रकरण E.W.S/L.I.G. (G+8) प्लैट्स के अनुमोदन से सम्बन्धित है। अतः न्यूनतम आन्तरिक पैरामीटर्स में शिथिलता प्रदान करते हुए E.W.S/L.I.G. (G+8) प्लैट्स की टाईप डिजाईन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <p>उक्त टाईप डिजाईन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत सभी प्रकरणों पर लागू होगी।</p> <p>टाईप डिजाईन से सम्बन्धित स्ट्रक्चरल डिजाईन, सर्विसेज ड्राईंग जैसे:- इलेक्ट्रिकल, सैनेट्री, फॉयर-फाईटिंग आदि अभियंत्रिकी शाखा द्वारा तैयार की जायें व नियमानुसार अपेक्षित NOCs प्रकरणवार सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा सम्बन्धित विभाग से प्राप्त की जायें।</p> <p>2. प्रस्तावानुसार महिला आवासीय योजना के Block-D (Total land area = 27877.00 Sgm.) व Block-E (Total land area = 21807.00 Sgm.) को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत E.W.S./L.I.G प्लैट्स योजना का अनुमोदन किया गया।</p>
एजेण्डा नं 20	सेक्टर-5 कुड़ी भगतासनी स्कीम, जोधपुर की व्यावसायिक भूमि की रिवाईज प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् Informal Shopping Area को हटाते हुए उक्त क्षेत्र को खुला छोड़ते हुए प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
एजेण्डा नं 21	अटल योजना में पोकीट "सी" की प्लानिंग को परियोजना समिति से अनुमोदन कराने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्ताव defer किया गया।
एजेण्डा नं 22	शिवसिंहपुरा, सीकर में मण्डल की खाली उपलब्ध भूमि पर रिप्लानिंग बाबत।
निर्णय	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय द्वारा प्रश्नगत प्रकरण से सम्बन्धित प्राप्त शिकायत पत्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उक्त सम्बन्ध में एवं सड़क की भूमि पर एक भूखण्ड बनाये जाने के सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जाँच की जाये, व उक्त भूखण्ड को अन्यत्र स्थान पर स्थानान्तरित करने के सम्बन्ध में अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय से परीक्षण करवाया जायें व परीक्षण व जाँच उपरान्त प्रकरण को पुनः परियोजना समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 23	मण्डल की आवासीय योजना ग्राम शाहजहाँपुर, तहसिल नीमराणा, जिला अलवर, में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आव वर्ग के (G+3) प्लैट्स के नियोजन के अनुमोदन के संबंध में।

निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् (G+3) के स्थान पर E.W.S./L.I.G. के (G+8) के फ्लैट्स का नियोजन कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 24	'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(iii) के अनुसार सूरतगढ़ में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना का भू-उपयोग परिवर्तन एवं पहुच मार्ग के लिए अवाप्त की जा रही भूमि की अवाप्ति के पश्चात् कृषि प्राप्त कर सौके पर डिर्माकेशन कर डिर्माकेशन प्लान एवं योजना नियोजन हेतु आवश्यक सम्पूर्ण कार्यावाही सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा पूर्ण कर समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।
एजेण्डा नं 25	'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(ii) के अनुसार हनुमानगढ़ में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण में (G+8) के स्थान पर (G+3) के फ्लैटों का प्रस्ताव बनाकर प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।
एजेण्डा नं 28	'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(i) के अनुसार शिवबाड़ी आवासीय योजना के सेक्टर-1 में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि शिवबाड़ी की भूमि का कृषि प्राप्त होने व शिवबाड़ी योजना के डिर्माकेशन प्लान उप आवासन आयुक्त द्वारा प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।
एजेण्डा नं 27	'मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015' के अन्तर्गत 4B(i) के अनुसार जोधपुर शहर की ग्राम बडली के सेक्टर-4, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) व सेक्टर-5, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) तथा सेक्टर-6, में Block-A 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) एवं Block-B 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव के अनुमोदन एवं योजना के सेक्टर-प्लान के ड्राफ्ट प्लान के अनुमोदन बाबत।
निर्णय	1. समिति द्वारा एजेण्डा में विचारणीय बिन्दु संख्या-1, 2, 3, 4, 5, 8(अ) व (अ2) के क्रम में विचार विमर्श पश्चात् एवं राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक 01/2008 दिनांक 28.9.2008 में लिये गये निर्णय अनुसार "उक्त उपान्तरण सान्नीय उच्च न्यायालय में मास्टर प्लान में भू-उपयोग उपान्तरण से संबंधी विचारधीन रिट पिटीशन संख्या 1554/04 के अन्तिम निर्णय के अध्यक्षीन होगा " के संबंध में समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि ड्राफ्ट सेक्टर प्लान का अनुमोदन इस शर्त पर किया जाता है कि ड्राफ्ट सेक्टर व योजना का क्रियान्वयन सान्नीय उच्च न्यायालय में मास्टर प्लान में भू-उपयोग उपान्तरण से संबंधी विचारधीन रिट पिटीशन संख्या 1554/04 के अन्तिम निर्णय के अध्यक्षीन होगा।

(Handwritten Signature)

	<p>बिन्दु संख्या-7 के अनुसार योजना की 788.98 बीघा (127.71 हेक्टेयर) भूमि का भौतिक सत्यापन एवं मौके पर नियोजित योजना के सेक्टर-1 से 8 का डिर्माकेशन किया जावे एवं मौके पर डिर्माकेशन के अनुसार भूमि की वर्तमान वस्तुस्थिति मय कन्ट्र्यूर एवं योजना में नियोजित 15.0 मीटर चौड़े नाले की क्षमता एवं एलाईन्मेन्ट तथा लो लाईन्ग ऐरिया के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से राय लेकर क्रियान्विति की जावे। सेक्टर प्लान के नियोजन के अनुसार यदि मौके पर कोई परिवर्तन है तो वास्तविक स्थिति मार्क की जावे एवं पुनः परियोजना समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>2. राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 91/2008 दिनांक 25.09.2008 द्वारा बड़ली की खसरा नम्बर-88 की भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन किया गया था। उक्त परिवर्तित भूमि में से ही आवासान मण्डल को भूमि आवंटित की गई है। इसकी पुष्टि उक्त आवासान आयुक्त वृत्त-जोधपुर अपने स्तर पर करावे।</p> <p>3. परियोजना समिति के समक्ष G+8 के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये हैं। परन्तु मुख्य अभियन्ता-द्वितीय की राय अनुसार बड़ली योजना जोधपुर शहर से दूरी अधिक होने के कारण मुख्यमंत्रो जन आवास योजना के तहत E.W.S. एवं L.I.G के (G+3) के प्रस्ताव मय टाईप डिजाईन अनुमोदित किये जाते है जिसकी पुष्टि आगामी बैठक में करवायी जावे।</p>
एजेण्डा नं 28	सेक्टर-28, प्रताप नगर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि की प्लानिंग के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
एजेण्डा नं 29	सेक्टर-7, मानसरोवर योजना में डिस्पेंसरी हेतु आरक्षित भूमि 3698.00 वर्ग मीटर में से 2598.00 वर्ग मीटर भूमि का साईट प्लान प्रियंका हार्ट केयर फाउंडेशन हेतु जारी करने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

अन्य प्रकरण अध्यक्ष महोदय की अनुमति से

अतिरिक्त एजेण्डा नं 1	सेक्टर-8, प्रताप नगर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि की प्लानिंग के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई।
अतिरिक्त एजेण्डा नं 2	सेक्टर-23, प्रतापनगर, सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित M.I.G.-A के 108 प्लैट्स व M.I.G.-B के 72 प्लैट्स कुल 180 प्लैट्स (B+S+9) के मानचित्रों को परियोजना समिति द्वारा सक्षम स्वीकृति के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मानचित्र संशोधित करने के पश्चात् आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु निर्णय लिया गया।

(Handwritten signature)

नीतिगत निर्णय:-

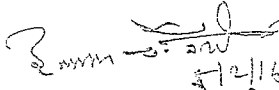
1. योजना का परियोजना समिति के अनुमोदन के पश्चात् सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त/मुख्य अभियन्ता द्वारा मौके पर उक्त योजना का क्रियान्वयन किया जाता है। समिति के ध्यान में लाया गया है कि परियोजना समिति द्वारा अनुमोदित योजना में सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त/आवासीय अभियन्ता द्वारा अपने स्तर पर योजना में तथा निर्माण में बदलाव कर दिया जाता है। जो कि गभीर विषय है।

अतः निर्णय लिया जाता है कि भविष्य में परियोजना समिति से अनुमोदित किसी भी योजना व निर्माण में उप आवासन आयुक्त/आवासीय अभियन्ता अपने स्तर पर कोई बदलाव नहीं करेंगे। यदि मौके की स्थिति के अनुसार योजना में परिवर्तन की आवश्यकता है तो मौके पर क्रियान्विति से पूर्व प्रस्ताव सहित पुनः परियोजना समिति से आवश्यक रूप से अनुमोदित करवायेंगे।

2. आवासन मण्डल की भूमि पर योजना बनाने के लिए जो प्रस्ताव सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त द्वारा प्रेषित किये जाते हैं, उक्त प्रस्ताव के साथ प्रश्नगत योजना क्षेत्र का गुगल मानचित्र, सेक्टर प्लान, मास्टर प्लान, खसरा प्लान एवं गुगल मानचित्र व मास्टर प्लान पर खसरा सुपर-इम्पोजिशन, मौके पर उपलब्ध भूमि का डिर्माकेशन प्लान, व टी.एस. सर्वे मानचित्र मय कन्ट्र्यूर, नदी नालें व भूमि के अन्य प्राकृतिक फिचरर्स सहित एवं भूमि के भू-उपयोग से सम्बन्धित स्पष्ट जानकारी सहित सम्बन्धित अभियन्ता अपने स्तर से एवं सम्बन्धित कार्यालय/विभाग से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रूप से प्रस्तुत करेंगे। उसके पश्चात् ही आयोजना प्रकोष्ठ द्वारा प्लानिंग की कार्यवाही सम्पादित की जावेगी। उक्त दोनों बिन्दुओं की क्रियान्विति हेतु आवासन आयुक्त प्रशासनिक आदेश जारी करेंगे।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(मुकेश मिश्रा)
आतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदस्य-सचिव,


12/11/16
(अरुण चौधरी)
अति. मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर