

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 146 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 146 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 15.12.2014 को सांय 5:30 बजे राजस्थान आवासन मण्डल के मण्डल कक्ष में आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे:-

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | श्री अशोक जैन<br>अध्यक्ष,<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर   | अध्यक्ष |
| 2. | डॉ. आनन्द कुमार<br>आवासन आयुक्त<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर   | सदस्य   |
| 3. | श्री प्रवीण जैन,<br>मुख्य नगर नियोजक<br>नगर नियोजन विभाग<br>राजस्थान सरकार, जयपुर।                         | सदस्य   |
| 4. | श्री जी.एस. बावेला,<br>मुख्य अभियन्ता-प्रथम एवं<br>मुख्य अभियन्ता मुख्यालय<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य   |
| 5. | श्री के. सी. मीना,<br>मुख्य अभियन्ता-द्वितीय<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।                               | सदस्य   |
| 6. | श्री नत्थु राम<br>अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।                            | सदस्य   |
| 7. | श्री डी. के. माथुर,<br>अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।                       | सदस्य   |
| 8. | श्री एस. आर. जोशी,<br>अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-जोधपुर,<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।                     | सदस्य   |



9. श्री दिलीप सिंह बारेठ,  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

सदस्य-सचिव

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 01

विषय :- परियोजना समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 04.12.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 04.12.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

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

निर्णय :-

परियोजना समिति की 145 वीं बैठक दिनांक 04.12.2014 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति शीघ्र किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 03

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

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

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



प्रस्ताव प्रस्तावित है। जिससे निकट भविष्य में मण्डल की भूमि पर अतिक्रमण से बचा जा सकेगा, जो संलग्न नक्शे में 'जी' से दर्शाया गया है।

14. ले-आउट प्लानम में इन्स्टीट्यूशनल भूमि में शमशान दर्शाये गये है जिसके लिए आवश्यकतानुसार भूमि छोड़ा जाना आवश्यक है। यह शमशान पंचायत से पंजीकृत है।

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

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

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

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

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

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

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

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

महला आवासीय योजना में एजेन्डा में वर्णित संशोधनों के अनुसार ले-आउट प्लान में प्रस्तावित कर अनुमोदित किया गया तथा बैठक के दौरान आवासीय अभियन्ता, खण्ड-दशम् द्वारा महला आवासीय योजना के ले-आउट प्लान में पूर्व नियोजित एम.आई.जी.-ए के 624 फ्लेट्स में से 352 फ्लेट्स की जगह 464 एल.आई.जी. फ्लेट्स का नियोजन किया एवं ब्लॉक-सी में पूर्व नियोजित 416 एल.आई.जी. फ्लेट्स के अतिरिक्त 160 एल.आई.जी. फ्लेट्स का नियोजन कर कुल 624 फ्लेट्स एल.आई.जी. के प्लानिंग को अनुमोदित किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-04

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

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

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

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

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-तृतीय, रा0आ0म0, जयपुर	
2.	वास्तुविद् का नाम	श्री वर्षा पी. जैन (क्रियेटिव आर्किटेक्टस)	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/95/18498	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	17859.89 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	60.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट	राजस्थान आवासन मण्डल की सम्पत्ति है।	
8.	लेखा रिपोर्ट	-	
9.	मौका रिपोर्ट	-	
10.	तकनीकी विश्लेषण	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित की तालिका 3 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
	1	सैटबैक	-
		सामने-I	15.00 मी.
		पार्श्व-I	9.00 मी.
		पार्श्व-II	9.00 मी.
		पीछे-II	9.00 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत
		$\frac{4671.51}{17859.89} = 26.15\%$	26.15 प्रतिशत

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

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

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

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

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

25% EXTRA FOR (VISITORS PARKING) = 131.72 ECU

**TOTAL = 668.63 ECU**

75% CARS = 502

25% SCOOTERS = 502

PROPOSED PARKING = 680 ECU



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

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 संशोधित के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	
	1.	पार्किंग	668.63 ECU	680 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।
	3.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	4.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	5.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक हैं।	प्रस्तावित हैं।
	6.	पर्यावरण प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत करना वांछित हैं।

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रताप नगर सेक्टर-17 में एच.आई.जी. (B+S+10) के फ्लेट्स को पूर्व अनुमोदित 4 बैडरूम एच. आई.जी. के स्थान पर 3 बैडरूम एच.आई.जी. के भवन मानचित्र को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र, पर्यावरण प्रमाण पत्र एवं नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा प्राप्त करने के पश्चात् ही अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जायेंगे तथा इसके पश्चात् ही निर्माण कार्य आरम्भ किया जा सकेगा।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-05


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

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय :-

इन्दिरा गांधी नगर सेक्टर-5 जयपुर में सामुदायिक केन्द्र के भवन मानचित्र को पार्किंग स्थल सम्मिलित करते हुए अनुमोदित किया गया तथा साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि पार्किंग स्थल केवल पार्किंग के लिए ही उपयोग में लिया जा सकेगा तथा इस स्थल पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा तथा पार्किंग स्थल के लिए प्रवेश व निकास के लिए समुचित व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-06

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

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

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

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

SCHEDULE OF PLOTS :-

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



LAND USE ANALYSIS :-

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रस्तावानुसार योजना के ले-आउट प्लान को अनुमोदित किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-07

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

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

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

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

परियोजना समिति द्वारा प्रस्तावानुसार शमशान घाट के लिए भूमि आरक्षित किये जाने को अनुमोदित किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-08

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

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

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

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

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

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

प्रस्ताव परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग को उतनी ही भूमि योजना क्षेत्र में उपलब्ध करवायी जाये जितनी कि वास्तविक रूप से ओवर हेड रिजर्वायर के निर्माण के लिए आवश्यक है। भविष्य में अनावश्यक रूप से अतिरिक्त भूमि जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग को आवंटित नहीं की जावे तथा प्रस्तावानुसार 454.23 वर्ग मीटर भूमि योजना क्षेत्र में जन स्वास्थ्य अभियान्त्रिकी विभाग को व्यावसायिक से पब्लिक यूटिलिटी (पीएचईडी) हेतु आरक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया।



## एजेण्डा बिन्दु संख्या :-09

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

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

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

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

विवरण निम्नानुसार है :-

PLOT AREA - 50.0 X 60.0 मीटर = 3000.0 Sqm.

भूखण्ड का भू-उपयोग ग्रुप हाउसिंग किया जाना है।

### PARAMETERS :-

#### SET BACK

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



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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

पानेरियों की मादडी आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 6-क्यू-4 (50 मीटर X 60 मीटर = 3000वर्ग मीटर) पर फ्लेट्स निर्माण के प्रस्तावों के साईट प्लान को भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार पैरामीटर्स रखते हुए अनुमोदित इस शर्त के साथ किया गया कि भूखण्ड पर निर्माण करते समय ऊचाई उतनी ही अनुज्ञेय की जाये जितनी की पार्किंग के प्रावधान भूखण्ड पर किये जाने के पश्चात् अनुज्ञेय हो पाती है।





एजेण्डा बिन्दु संख्या :-10

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

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

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

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

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

प्रस्तावानुसार विवरण निम्नानुसार है :-

खसरा नम्बर 91 (3.783 हैक्टेयर)

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

SCHEDULE OF PLOTS :-

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

Commercial 5753.44 Sqm.

खसरा नम्बर 92 (6.825 हैक्टेयर)

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

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

प्रस्तावानुसार शिवबाडी के पार्ट ले-आउट प्लान को अनुमोदित किया गया है।

## एजेण्डा बिन्दु संख्या :-11

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

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

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

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

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

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

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

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

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

संशोधित योजना का पार्ट प्लान का विवरण निम्नानुसार है :-

**SCHEDULE OF PLOTS :-**

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

**LAND USE ANALYSIS (PART PLAN) :-**

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

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

निर्णय :-

प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि परियोजना समिति द्वारा प्रियदर्शनी नगर सुवाना भीलवाडा योजना के अनुमोदित ले-आउट प्लान के विपरित मौके पर बिना परियोजना समिति की स्वीकृति लिये अनुमोदित योजना में दर्शाये गये सामुदायिक केन्द्र एवं प्राईमरी स्कूल के स्थल पर ई.डब्ल्यू.एस. के स्वतंत्र आवास निर्माण कर लिये गये है तथा ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के स्थल पर सामुदायिक केन्द्र प्राईमरी स्कूल एवं सडक प्रस्तावित कर दी गई है। यह योजना में एक मेजर भू-उपयोग परिवर्तन का प्रकरण है। जिसकी स्वीकृति नियमानुसार परियोजना समिति से प्राप्त की जानी आवश्यक थी। योजना क्षेत्र में स्थल परिवर्तन किये जाने का कारण स्थल की एस. बी.सी. रिपोर्ट को आधार माना गया है। जबकि दोनो स्थल पास-पास स्थित है

अध्यक्ष महोदय द्वारा बिना परियोजना समिति के अनुमति लिये संबंधित आवासीय अभियन्ता द्वारा योजना में परिवर्तन कर किये जाने को बहुत गम्भीरता से लिया तथा इस बारे में नाराजगी प्रकट की। एवं यह निर्देश प्रदान किये कि भविष्य में मण्डल अभियन्ताओं द्वारा मण्डल की योजनाओं के क्रियान्वयन को परियोजना समिति द्वारा अनुमोदित नक्शों के अनुसार ही किया जाये तथा कोई भी परिवर्तन बिना परियोजना समिति की अनुमोदन के मौके पर अपने स्तर पर किसी भी परिस्थिति में नहीं किया जाये। ऐसा किये जाने पर अनुशासनात्मक कार्यवाही की जायेगी।

चूंकि प्रकरण में मौके पर निर्माण किया जा चुका है अतः योजना क्षेत्र में किये गये परिवर्तनों को नियमित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :-12

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

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

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

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

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

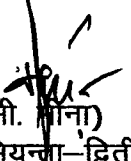
वाद वाचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में यह निर्णय लिया गया कि योजना क्षेत्र के वाणिज्यिक भूखण्ड की निलामी के प्रयास किये जाये एवं प्रस्तावों को स्थगित किया गया है।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



अन्य निर्णय :- मण्डल द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं के डिमार्केशन प्लान तैयार किये जाने के बारे में।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवासीय योजनाओं के ले-आऊट प्लान बनाये जाने के लिए योजना क्षेत्र के प्लेन टेबल सर्वे, टोटल स्टेशन सर्वे एवं कन्टूर सर्वे संबन्धित क्षेत्र के अभियन्ताओं द्वारा करवाया जाकर ड्राईंग शाखा को प्लानिंग किये जाने के लिए भिजवाये जाते हैं। तत्पश्चात् इस सर्वे के आधार पर प्लानिंग शाखा द्वारा ले-आऊट प्लान तैयार कर क्रियान्वयन के लिए भिजवाया जाता है। मौके पर योजना के क्रियान्वयन से पूर्व विभिन्न ब्लॉक्स का डिमार्केशन किया जाकर मौके पर उपलब्ध भूमि की वास्तविक मापों को ले-आऊट प्लान में अंकित किया जाना आवश्यक है, जिससे भूखण्डों के सही-सही माप, ओरियन्टेशन, सड़को की चौड़ाई, एवं विभिन्न भू-उपयोगों की सीमाओं एवं वास्तविक मापों का ज्ञान हो सकेगा। अतः प्लानिंग किये गये ले-आऊट प्लान को मौके पर डिमार्केशन कर डिमार्केशन का प्लान संबन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा ड्राईंग शाखा को उपलब्ध करवाया जायेगा।

  
(के. सी. जैस)  
मुख्य अभियन्ता-द्वितीय  
सदस्य-सचिव