P.C. 142

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

NO : ACTP/RHB/JPR/2013-14/**705** Dt : **26.9.2013**

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

Sub: Minutes of the 142nd meeting of the Project Committee held on 23.9.2013.

Sir,

Minutes of the 142nd meeting of the Project Committee held on 23.09.2013 are enclosed herewith for your kind perusal.

Thanking You,

Yours Sincerely,

26.9

(JAI BIR JAKHAR)
ADDL. CHIEF TOWN PLANNER &
MEMBER SECRETARY

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 142 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 142 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 23.09.2013 को प्रातः 11:00 बजे राजस्थान आवासन मण्डल के मण्डल कक्ष में आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थेः–

1.	श्री परसराम मोरदिया अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर	अध्यक्ष
2.	डॉ. आर0 वेंकटेश्वरन आवासन आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर	सदस्य
3.	श्री जी.एस. बाघेला मुख्य अभियन्ता–प्रथम राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
4.	श्री के.सी. मीना, मुख्य अभियन्ता–द्वितीय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री एच. एस. शर्मा, मुख्य अभियन्ता–मुख्यालय, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
6.	श्री आर.के. भट्ट अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–प्रथम राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य

7.	श्री डी. के. माथुर अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–तृतीय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
8.	श्री आर. के. अग्रवाल अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता व अध्यक्ष आवास विकास संस्थान, अवसायन समिति राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य
9.	श्री एस. आर. जोशी, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–जोधपुर, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।	सदस्य
10.	श्री जय बीर जाखड़, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	सदस्य–सचिव
11.	श्रीमति ऋतु गुप्ता, वरिष्ठ नगर नियोजक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	–
12.	श्री वी. के. माथुर उप आवासन आयुक्त वृत–तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।	–

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 01

विषय :– परियोजना समिति की 141 वीं बैठक दिनांक 27.08.2013 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :–

परियोजना समिति की 141 वीं बैठक दिनांक 27.08.2013 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 02

विषय :– परियोजना समिति की 141 वीं बैठक दिनांक 27.08.2013 में लिये गये निर्णयों की कियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :–

परियोजना समिति की 141 वीं बैठक दिनांक 27.08.2013 की कार्यवाही विवरण की क्रियांविति का अवलोकन किया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 03

विषय :– सैक्टर–13 इन्दिरा गांधी नगर में उपलब्ध संस्थानिक भूमि की प्लानिंग के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड–द्वितीय एवं उप आवासन आयुक्त–तृतीय, जयपुर के द्वारा प्रस्तुत किये गये नक्शे में नाले के Alignment की स्थिति एवं सम्पत्ति आवंटन की बैठक दिनांक 13.09.2013 के निर्णय के अनुसार सैक्टर–13 की संस्थानिक भूमि का प्रस्तावति lay-out plan तैयार कर दिया है जिसमें कुल 6 भूखण्ड है और उसका क्षेत्रफल व Set back निम्न प्रकार से है :–

PLOT NO. 1 AREA = 10729.63 SQM. APP.

SET BACK :-

FRONT	REAR	SIDE	SIDE
18.0 M	9.0 M	9.0 M	9.0 M

PLOT NO. 2 AREA = 4933.58 SQM. APP.

SET BACK :-

FRONT	REAR	SIDE	SIDE
18.0 M	9.0 M	15.0 M	9.0 M

PLOT NO. 3 AREA = 8000.00 SQM. APP.

SET BACK :-

FRONT	REAR	SIDE
18.0 M	9.0 M	15.0 M

PLOT NO. 4 AREA = 3212.30 SQM. APP.

SET BACK :-

FRONT	REAR	SIDE	SIDE
9.0 M	9.0 M	9.0 M	9.0 M

PLOT NO. 5 AREA = 8000.00 SQM. APP.

SET BACK :-

FRONT	REAR	SIDE	SIDE
15.0 M	9.0 M	19.0 M	9.0 M

PLOT NO. 6 AREA = 7277.41 SQM. APP.

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

निर्णय :–

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 04

विषय :– Convenient Shopping centre सैक्टर–1 इन्दिरा गांधी नगर की प्लानिंग के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता खण्ड–प्रथम, जयपुर के पत्र क्रमांक 935 दिनांक 06.09.2013 के अनुसार सैक्टर 11 इन्दिरागांधी नगर में सी.एस. की मौके की नाप भेजकर दुकानों की प्लानिंग करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। दुकानों की प्लानिंग कर दी गई है जो निम्न प्रकार से है :–

S. NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	SHOPS	3.0 X6.0 M	16
2.	SHOPS	3.0 X 4.5 M	16
3.	KIOSKS	2.5 X 2.5 M	04
	TOTAL		36

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

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात उपरोक्त योजना **का अनुमोदन किया गया साथ ही** यह निर्णय **लिया गया कि Shopping centre** तथा पार्क **के बीच 2.70 मीटर की दिवार का निमार्ण** किया **जावे।**

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 05

विषय :– सैक्टर–1 इन्दिरा गांधी नगर, जगतपुरा, जयपुर में वाणिज्यिक भू–पट्टी का पुनः नियोजन कर भू–उपयोग वाणिज्यक से हरित पट्टी (Green Belt) में करने के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड–प्रथम व उप आवासन आयुक्त, वृत–तृतीय ने सैक्टर–1 में आरक्षित वाणिज्यिक भू–पट्टी को हरित पट्टी में बदलने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। उक्त वाणिज्यिक भू–पट्टी को इसी सैक्टर में प्रस्ताव हेतु भूमि उपलब्ध न होना बताया गया तथा उक्त भूमि के अन्य किसी सैक्टर में प्रस्तावित करने हेतु लिखा है।

अन्य सेक्टर में उक्त वाणिज्यिक भू–खण्ड को प्रस्तावित किया जाना सम्भव नहीं है। आरक्षित वाणिज्यिक भू–पट्टी नाले के साथ है। वाणिज्यिक भू–पट्टी को वाणिज्यिक से हरित पट्टी में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है।

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

निर्णय :–

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात उपरोक्त योजना का **अनुमोदन किया गया तथा साथ ही यह निर्णय लिया गया कि सैक्टर–1 में** लगभग 3300 वर्ग **मीटर व्यावसायिक भूमि के** बदले में **सैक्टर–13 में आरक्षित (Reserved)** लगभग 3400 वर्ग मीटर **भूमि को व्यावसायिक हेतु आरिक्षत किया जावे।**

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 06

विषय :– मण्डल की ग्राम बन्दापुर, फलसा, भूडली हुसेपुर तहसील तिजारा आवासीय योजना की 25 प्रतिशत विकसित भुमि की प्लानिंग किए जाने के क्रम में।

1. आवासीय अभियन्ता, खण्ड–भिवाडी के प्रस्तावानुसार खातेदारों कों 25 प्रतिशत विकसित भूमि का आवंटन समझौता समिति की बैठक दिनांक 08.08.2013 में बिन्दु संख्या 18, 19, 20 व 21 चार खातेदारों को किया गया है। उनका वर्गीकरण प्रस्तावित नक्शे में निम्नानुसार है :–

(1) प्लाट संख्या GH 3A (2883.32 Sqm) + GH 3B (677.53 Sqm) = 3560.85 Sqm.

(2) प्लाट संख्या GH-4 (7600.00 Sqm)

(3) प्लाट संख्या GH 1A (28958.32 Sqm) + GH 1B (6273.41 Sqm), + GH 1C (2939.33 Sqm) = 31897.65 Sqm.

(4) प्लाट संख्या GH 2A (32900.85 Sqm) + GH 2B (2016.86 Sqm) = 34917.71 Sqm.

उपरोक्त चारो खातेदारों को देय भूमि पूर्व स्वीकृत नक्शे मे प्रस्तावित की गई है। प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :–

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

एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 07

विषय :– आवासीय योजना सूरतगढ में आरक्षित भूमि पर आवासों की प्लानिंग करने बाबत्।

उप आवासन आयुक्त वृत–बीकानेर में आवासीय योजना मानकसर लिंक रोड सूरतगढ़ के ले–आउट प्लान जो कि परियोजना समिति की 112वीं बैठक दिनांक 19.04.2007 को स्वीकृत किया गया था। उसमें 24 मीटर मुख्य सडक पर (Reserved for future) आरक्षित भूमि पर उच्च आय वर्ग के आवासों हेतु प्लानिंग करने का प्रस्ताव किया है।

प्रस्तावानुसार उक्त भूमि पर 11.25 X 21.00 मीटर के 20 उच्च आय वर्ग के आवासों की प्लानिंग कर मानचित्र तैयार किया गया।

प्रस्ताव मानचित्र परियोजना समिति के अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

निर्णय :–

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

<u>अन्य प्रकरण अध्यक्ष महोदय की अनुमति से</u>

<u>अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 01</u>

विषयः– प्रताप नगर, सैक्टर–17 में उच्च आय वर्ग (S+9) के Conceptual मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

<u>निर्णय :–</u>

उक्त प्रकरण में विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवासीय अभियन्ता, खण्ड–तृतीय, जयपुर द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में प्रताप नगर, सैक्टर–17, जयपुर में उच्च आय वर्ग **(S+9)** के **Creative Architact Consultant** द्वारा बनाये गये **conceptual plan** के मानचित्रों का परीक्षण कर मानचित्रों में भवन विनियम–2010 (संशोधित) के तहत् पायी गयी कमियों को दुरस्त करा कर प्लानिंग शाखा द्वारा अनुमोदन किया जाये।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 02

विषयः– मानसरोवर योजना के सेक्टर–10 में 2696 वर्ग मीटर खेल के मैदान हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग अस्पताल प्रयोजनार्थ हेतु परिवर्तन बाबत्।

निर्णय :–

प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.7(153)नविवि/3/2013 दिनांक 23.09.2013 के द्वारा मानसरोवर योजना के सेक्टर–10 में खेल मैदान हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन कर अस्पताल हेतु किया गया है। राज्य सरकार के आदेशानुसार मण्डल द्वारा 23.9.13 योजना में 5000 वर्ग मीटर भूमि को पार्क/ खेल मैदान हेतु आरक्षित किया गया है। अतः इसकी भू–उपयोग परिवर्तन की अनुमति के लिए राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 03

विषयः– सुरतगढ़ में आवासीय योजना की प्लानिंग के संबंध में।

निर्णय :–

प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया।

सुरतगढ़ में राष्ट्रीय राज मार्ग 15 के दक्षिण में आवासन मण्डल को राजकीय भूमि आवंटित की गई है। आवंटित भूमि स्वीकृत मास्टर प्लान के अनुसार मुख्यतः परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थित है। उक्त भूमि को राष्ट्रीय राज मार्ग से पॅहुच उपलब्ध कराने हेतु निजि खातेदारों की भूमि अधिग्रहण/समझौता से प्राप्त की जानी है। वर्तमान में कुछ खातेदारों द्वारा खसरा संख्या 329/2/सी, 329/2/2 व खसरा संख्या 330 में कुल 8.44 हेक्टेयर भूमि आवासन मण्डल को 25 प्रतिशत विकसित भूमि देने की शर्त पर मण्डल को भूमि उपलब्ध कराने के लिए सहमत है। चूंकि उक्त भूमि का कुछ मार्ग राष्ट्रीय राज मार्ग पर स्थित है एवं आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। अतः निर्णय लिया जाता है कि उक्त भूमि में से पॅहुच मार्ग सुनिश्चित करने हुऐ यथा सम्भव खातेदारो को राष्ट्रीय राज मार्ग पर 25 प्रतिशत भूमि उपलब्ध करायी जावें। शेष आवंटित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन हरित पट्टी से परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में आवासीय करने हेतु राज्य सरकार से अनुमति ली जावें।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 04

विषयः– मानसरोवर आवासीय योजना में शिप्रा पथ के समीप अरावली मार्ग पर स्थित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करने बाबत्।

निर्णय :–

उप आवासन आयुक्त, वृत–द्वितीय द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया। मानसरोवर आवासीय योजना के सैक्टर–7 में शिप्रा पथ के समीप अरावली मार्ग पर कुल 3120.00 वर्ग मीटर भूमि Facilities हेतु आरक्षित है। उक्त Facilities हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग Facility से संस्थागत (Institutional) करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 05

विषय:– मानसरोवर आवासीय योजना सैक्टर–8 में अरावली मार्ग के समीप ओ.सी.एफ. प्रयोजनार्थ उपलब्ध भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करने बाबत्।

निर्णय :–

उप आवासन आयुक्त, वृत–द्वितीय द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। मानसरोवर आवासीय योजना के सैक्टर–8 में अरावली मार्ग पर ओ.सी.एफ. प्रयोजनार्थ 4878.00 वर्ग मीटर भूमि में से 1700.00 वर्ग मीटर भूमि हिन्दी प्रसार संस्थान एवं 1938.00 वर्ग मीटर भूमि मरूधर माथुर समाज को आवंटित की गई हैं।

शेष 1240.00 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग ओ.सी.एफ. से संस्थागत (Institutional) करने का निर्णय लिया गया।

अतिरिक्त एजेण्डा बिन्दु संख्या :– 06

विषयः– आवासन मण्डल की महावीर नगर विस्तार योजना सैक्टर–1, कोटा में स्थित विद्यालय के पास दुकान हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करने बाबत्।

निर्णय :–

उप आवासन आयुक्त, वृत–कोटा द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। महावीर नगर विस्तार योजना सैक्टर–1, कोटा में स्थित विद्यालय के पास दुकान हेतु आरक्षित भूमि का भू–उपयोग वाणिज्यिक से शैक्षणिक करने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

16/9

(जय बीर जाखड़)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदस्य–सचिव