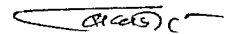


राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 149 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 149 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 16.10.2015 को सांय 5:00 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. | श्री ओ.पी. सैनी<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 के. सी. मीना,<br>मुख्य अभियन्ता-प्रथम,<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।          | सदस्य   |
| 5. | श्री जी.एस. बाघेला,<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 एस. आर. जोशी,<br>अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय,<br>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य   |



8. श्री बी. डी. जाट,  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

सदस्य-सचिव

9. श्री मृणाल जोशी,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
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 गये:-

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 01

विषय :- परियोजना समिति की 148 वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :-

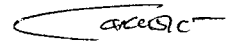
परियोजना समिति की 148 वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

विषय :- परियोजना समिति की 148 वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 148 वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 की कार्यवाही विवरण की क्रियाविति का अवलोकन कर पुष्टि की गई।

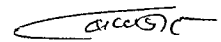


एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 11

विषय:-उच्च आय वर्ग के (PARTLY BASEMENT+S+10) 160 फ्लेट्स Block-2 सेक्टर-26, जोन-263, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड-बारह, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर ने उच्च आय वर्ग के (PARTLY BASEMENT +S+10) 160 फ्लेट्स Block-2 सेक्टर-26, जोन-263, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये हैं। जिसका तकनीकी परीक्षण जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार निम्नानुसार है:-

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-बारह, RHB प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।		
2.	वास्तुविद् का नाम	B.E. CONSULTANT (पी.एन. भार्गव)		
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/75/743		
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8140.00 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	मौके पर भूखण्ड खाली है।		
10.	तकनीकी परीक्षण	राजस्थान आवासन मण्डल की योजनानुसार	जयपुर विकास प्राधिकरण के भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1. सैटबैक			-
	सामने-I	12.00 मी.	15.00 मी.	12.00 मी.
	पार्श्व-I	9.00 मी.	9.00 मी.	10.73 मी.
	पार्श्व-II	9.00 मी.	9.00 मी.	10.73 मी.
	पीछे-II	9.00 मी.	9.00 मी.	9.00 मी.
	2. अधिकतम आच्छादन $\frac{2332.32 \times 100}{8140.00}$	35 प्रतिशत		28.65 प्रतिशत
	3. अधिकतम ऊंचाई	तालिका 8.11 के अनुसार रोड़ की चौड़ाई का 1.5 गुणा+Front Set Back= 57 मी.		स्टिल्ट+ 31.50 Mtr. = 35.70 Mtr.



11.	एफ.ए.आर. <u>16893.20</u> 8140.00 = <b>2.075</b>	बेटरमेन्ट लेवी सहित <b>3.25</b>	<b>2.075</b>
-----	---	------------------------------------	--------------

FLOORS	BUILT UP AREA Sqm.	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS for F.A.R Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area 1743.95 Sqm. <b>TOTAL 1743.95</b> Sqm.	Block Area 1743.95 ramp 248.71 <b>TOTAL 1992.66</b> Sqm.	Parking <b>1743.95</b>	<b>NIL</b>
STILT	Block Area <b>2332.32</b>	Block Area 2332.32 Fire Stair 114.50 Balcony 365.53 Guard <u>12.50</u> Room <b>TOTAL 2824.85</b>	Parking 1800.04 Toilet Han.Cap. 13.10 Store 47.52 Community Hall 397.94 Elec.Room <u>47.52</u> <b>Total 2306.12</b>	<b>Toilet 26.20</b>
FIRST FLOOR TO 10TH FLOOR (10 Floors)	Block Area <b>1970.08</b> <b>1970.08 X 10 = 19700.80+</b> <b>Community Hall 397.94</b> <b>Total = 20098.74</b>	Block Area 1970.08 Balcony 155.52 Fire Stair 114.50 Ward robe <u>15.00</u> <b>2255.10</b> <b>2255.10X10 = 22551.00 +</b> <b>Community Hall 397.94</b> <b>Total = 22948.94</b>	Stair 35.58 Lift 19.70 Corridor 228.10 <b>TOTAL 283.38</b> <b>283.38X10 = 2833.80+</b> <b>Community Hall 397.94</b> <b>Total = 3231.74</b>	<b>1686.70</b> <b>1686.70X 10 = 16867.00</b>
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 149.16 Over Head Water Tank 35.58 Chhatriya <u>70.23</u> <b>Total 254.97</b>	Stair mumty + Lift Machine room 149.16 Over Head Water Tank 35.58 Chhatriya <u>70.23</u> <b>Total 254.97</b>	Stair mumty + Lift Machine room 149.16 Over Head Water Tank 35.58 Chhatriya <u>70.23</u> <b>Total 254.97</b>	<b>NIL</b>
<b>TOTAL</b>	<b>24429.98</b>	<b>28021.42</b>	<b>7536.78</b>	<b>16893.20</b>

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

$$\frac{16893.20 \times 15}{100} = 2533.98$$

ACHIEVED CORRIDOR AREA = 2281.00 SQM  
EXCEED AREA = NIL

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

$$\frac{16893.20 \times 3}{100} = 506.79$$

ACHIEVED STORE AREA = 47.52 SQM  
EXCEED AREA = NIL

PERMISSIBLE FACILITY AREA (HAND, TOILET+COMMUNITY HALL) ,5% OF RESIDENTIAL F.A.R

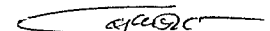
*(Signature)*

<p><u>16893.20X5</u>  100 = 844.66  ACHIEVED AREA = 808.98 SQM  EXCEED AREA = NIL</p> <p style="text-align: right;"><b>TOTAL F.A.R =</b></p> <p><b>GREEN AREA = 840.37 SQM. (10.32%)</b>  PARKING REQUIRED:-  TOTAL RESIDENTIAL F.A.R. = <math>\frac{16893.20}{75} = 225.24</math>  25% EXTRA FOR VISITORS PARKING = <u>56.31</u>  <b>= 281.55</b>  <b>SAY = 282</b></p> <p><b>TOTAL REQUIRED PARKING = 282 ECU</b></p> <p>75% CARS = <b>211.50 SAY = 212</b>  25% SCOOTERS = <b>70.50 X 3 = 211.50 SAY = 212</b>  PROPOSED PARKING = <b>305.33 ECU</b>  <b>228 Cars</b> (66 Cars in Basement + 138 Cars in Open + 24 in Coverd at Stilt Floor)  <b>232 Scooters</b> (16 in Open + 216 in Coverd at Stilt Floor)</p>	<b>16893.20</b>
--	-----------------

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	
	1.	पार्किंग	282 ECU	305.33 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. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से ज्यादा होने के कारण भवन में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाईकिलींग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टाईलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा। इस प्रकार शुद्धिकरण जल का उपयोग बागवानी तथा फलश के उपयोग में ही लिया जा सकेगा।
6. भवन का निर्माण शुरू होने से पूर्व बिन्दु संख्या 1, 2, 3 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।

7. प्रताप नगर योजना के सेक्टर-26, जोन-263 में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड 110वीं पी.सी. से सैटबैक अंकित करते हुए अनुमोदित है जिसमें सैटबैक 12, 9, 9, 9 मीटर है। उपरोक्त सैटबैक अनुसार भूखण्ड में भवन मानचित्र प्रस्तावित किये गये है जिसमें अग्र सैटबैक 12 मीटर प्रस्तावित है जबकि जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के मानदण्ड 5000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर अग्र सैटबैक 15 मीटर है। अतः अग्र सैटबैक के संबंध में निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

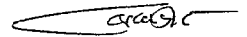
#### निर्णय :-

समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावानुसार निम्न बिन्दु सहित स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

1. परियोजना समिति की 148वीं बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार सभी बहुमंजिले भवनों में भूकम्परोधी डिजाइन व स्ट्रक्चरल सेपटी हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन MNIT व अन्य राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय से VETTED करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।

अतः प्रकरण को भूकम्परोधी डिजाइन व स्ट्रक्चरल सेपटी हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन MNIT से VET करवाया जावे

2. ग्रुप हाउसिंग के 5000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर अग्र सैटबैक 15.0 मीटर है, परन्तु प्रकरण में भूखण्ड की गहराई मात्र 37.00 मीटर व लम्बाई 220.00 होने के कारण समिति द्वारा अग्र सैटबैक में शिथिलता देते हुए अग्र सैटबैक 12.0 मीटर रखने का निर्णय लिया गया।



## एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 12

विषय:- मानसरोवर योजना के व्यावसायिक बेल्ट-बी, वी.टी रोड़ के स्वीकृत मानचित्र में आंशिक संशोधन करने की स्वीकृति बाबत।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.-7 (79) नविवि/3/2013 दिनांक 18.07.2013 के द्वारा मानसरोवर योजना वी.टी रोड़ (C.S-II) का भू-उपयोग व्यावसायिक से मिश्रित किये जाने हेतु मापदण्ड निर्धारित किये गये थे, तथा तदानुसार इस योजना के मानचित्र का अनुमोदन परियोजना समिति की 140वीं बैठक द्वारा किया गया था।

राज्य सरकार के निर्देशानुसार मण्डल की मानसरोवर योजना में वी.टी रोड़ (C.S-II) में 'Convention Centre And Exhibition Hall' And Recreation Plaza हेतु 60000.00 वर्ग मीटर भूमि के लिए योजना मानचित्र परियोजना समिति की 147वीं बैठक में दिनांक 12.03.2015 को संशोधित करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्रस्ताव पर समिति द्वारा निर्णय लिया गया था कि "समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मानचित्र स्वीकृत किया जाता है। पूर्व में इस क्षेत्र के ले-आउट की स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त की गई थी अतः मानचित्र की स्वीकृति पुनः राज्य सरकार से प्राप्त की जावे"। उक्त निर्णय की पालना में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.-7 (79) नविवि/3/2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार निर्धारित पैरामीटर्स को यथावत रखते हुए Convention Centre हेतु संशोधित किये उक्त मानचित्र की स्वीकृति प्रदान करने हेतु इस कार्यालय के पत्र क्रमांक अति.मु.न.नि./रा.आ.म./जयपुर/2015-16/53 दिनांक 16.04.2015 द्वारा प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजा था।

राज्य सरकार का पत्र क्रमांक प.-7 (79) नविवि/3/2013 दिनांक 14.09.2013 द्वारा निर्देशित किया है कि प्रकरण पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान में संशोधन किये जाने का है, जिसके लिए राज्य सरकार की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। विभागीय पत्र दिनांक 18.07.2013 में वर्णित शर्तों के अनुसार प्रकरण में कार्यवाही राजस्थान आवासन मण्डल के स्तर पर किये जाने का श्रम करावे।

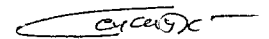
अतः राज्य सरकार के निर्देशों की पालना में 147वीं बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा प्रस्ताव अनुसार प्रकरण पुनः परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्न:-1. राज्य सरकार का प.-7 (79) नविवि/3/2013 दिनांक 14.09.2013

2. परियोजना समिति की 147वीं बैठक में प्रस्तुत प्रकरण का एजेण्डा, प्रस्ताव व निर्णय

### निर्णय :-

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.7(79)नविवि/3/2013 दिनांक 14.09.2015 के परिपेक्ष में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् 147वीं बैठक में एजेण्डा प्रस्तावानुसार योजना मानचित्र स्वीकृत किया गया। एजेण्डा प्रस्ताव में सहवन से राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.7(79)नविवि/3/2013 दिनांक 14.09.2013 अंकित किया गया है जिसकी दिनांक 14.09.2015 पढ़ी जावे।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 18

विषय:- नैनवा आवासीय योजना में पी.एच.ई. खण्ड को अतिरिक्त भूमि आवंटन बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-कोटा, ने अवगत कराया है कि नैनवा आवासीय योजना में P.H.E.D. के लिए आरक्षित भूमि = 875 वर्ग मीटर तथा उसके पास में R.S.E.B हेतु आरक्षित भूमि = 1830 वर्ग मीटर है।

P.H.E.D. को आरक्षित भूमि पर कार्य सम्पादन करने के लिए कम है अतः R.S.E.B की भूमि में से 618.80 वर्ग मीटर भूमि P.H.E.D. हेतु अतिरिक्त आरक्षित करने का प्रस्ताव भेजा है।

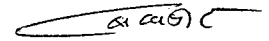
P.H.E.D. को 618.80 वर्ग मीटर अतिरिक्त भूमि आरक्षित करने के बाद कुल भूमि  $875.0+618.80 = 1493.80$  वर्ग मीटर हो जायेगी तथा R.S.E.B के पास  $1830-618.80 = 1211.20$  वर्ग मीटर भूमि शेष रह जायेगी।

R.S.E.B के आवासीय अभियन्ता ने उक्त भूमि P.H.E.D. हेतु आरक्षित करने की सहमति भी दी है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण प्रस्तावानुसार स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।



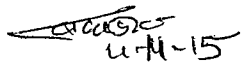


क्रम संख्या	एजेण्डा बिन्दु संख्या	विषय
1	3	व्यास अपार्टमेंट सेक्टर-11, प्रताप नगर, सांगानेर, में व्यावसायिक भूखण्ड की रिप्लानिंग के क्रम में।
2	4	सेक्टर-8, जोन-81 एवं 84, प्रताप नगर सांगानेर, जयपुर में रिक्त पड़ी भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।
3	5	इन्दिरा गांधी नगर योजना, जयपुर के सेक्टर-5 में 5/H/206-D व 5/H/207-D के एकीकरण व सेटबैक के अनुमोदन बाबत।
4	6	जवाहर नगर योजना बांरा की रिक्त भूमि एवं वाणिज्यिक भूमि की प्लानिंग करने बाबत।
5	7	बालोतरा आवासीय योजना में रिक्त पड़ी व्यावसायिक भूखण्ड पर प्लानिंग बाबत।
6	8	कामर्शियल बेल्ट .“बी” वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर पर स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों एवं मैरिज हाल के BUILDING PARAMETERS निर्धारण करने बाबत।
7	9	मानसरोवर आवासीय योजना के वी.टी.रोड़, अरावली मार्ग <b>B-1</b> , भूखण्ड पर बहुमंजिले 342 फ्लेट्स (4BHK के 76, 3BHK के 152, 2BHK के 114) (TWO BASEMENT+S+19) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
8	10	थडी मार्केट, सेक्टर-11, मानसरोवर, जयपुर में स्थित वाणिज्यिक भूमि पर प्लानिंग बाबत।
9	13	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।
10	14	सेक्टर-14, इन्दिरा गांधी नगर जयपुर में पार्क विकसित करने बाबत।
11	15	प्रोजेक्ट कमेटी की बैठक संख्या-148वीं दिनांक 17.06.2015 के तहत स्वीकृत योजना के भवनों के मानचित्र बाबत।
12	16	मानसरोवर योजना के सेक्टर-13 (एस.एफ.एस.) में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड की प्लानिंग करने बाबत।
13	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।
14	19	सेक्टर-6, इन्दिरा गांधी नगर योजना में ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित भूखण्ड पर अल्प आय वर्ग (जी+3) की प्लानिंग बाबत।
15	20	कर्मचारी के कल्याण सम्बन्धी 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।
16	21	चक-6-जेड-ए, नई आवासीय योजना श्रीगंगानगर की प्लानिंग बाबत।

निर्णय :-

एजेण्डा बिन्दु संख्या 3 से 10, 13 से 17 तथा 19 से 21 को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

  
u-11-15

( बी. जी. जाट )

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

सदस्य-सचिव,