

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 144 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 144 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 13.08.2014 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
अध्यक्ष,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर | अध्यक्ष |
| 2. | डॉ. आनन्द कुमार
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 आर. के. भट्ट,
मुख्य अभियन्ता-मुख्यालय,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 6. | श्री नत्थु राम,
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 एस. आर. जोशी,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-जोधपुर,
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर। | सदस्य |



9. श्री सतीश कुमार शर्मा,
वरिष्ठ नगर नियोजक,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

10. 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 143 वीं बैठक दिनांक 17.07.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 143 वीं बैठक दिनांक 17.07.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 02

विषय :- परियोजना समिति की 143 वीं बैठक दिनांक 17.07.2014 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।

निर्णय :-

परियोजना समिति की 143 वीं बैठक दिनांक 17.07.2014 की कार्यवाही विवरण की क्रियान्विति शीघ्र किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 3

विषय:- इन्दिरा गांधी नगर योजना में माननीय एम.एल.ए./एम.पी. हेतु निर्मित किये जाने वाले अधिशेष आवासों की प्लानिंग करवाने के संबंध में।

आवासीय अभियन्ता, खण्ड-द्वितीय के प्रस्तावानुसार इन्दिरा गांधी नगर आवासीय योजना के परियोजना समिति की दिनांक 28.07.2009 को आयोजित 117वीं मीटिंग में अनुमोदित मानचित्र के सेक्टर-10 में ग्रुप हाऊसिंग के लिए आरक्षित स्थल के मानचित्र में ए, बी, सी, से दर्शाये गये स्थल पर निर्देशानुसार स्वतंत्र आवासों का नियोजन किया गया है। भूमि की उपलब्धता के अनुसार ब्लॉक-ए में 11.25 X 21.0 मीटर साइज के 17 तथा ब्लॉक-बी में 11.25 X 21.00 मीटर साइज के 25 व ब्लॉक-सी में 11.25 X 21.00 मीटर साइज के 28 कुल 70 स्वतंत्र आवासों का नियोजन किया गया है।

नियोजित किये गये स्थल में प्लान्टेशन बेल्ट की स्थिति में अनुमोदित मानचित्र में परिवर्तन किया गया है। परियोजना समिति ने अनुमोदित मानचित्र में प्लान्टेशन बेल्ट ग्रुप हाऊसिंग व स्वतंत्र आवासों के बीच में थी। प्रस्तावित नियोजन में 48.0 मीटर व 24.0 मीटर सड़क की साइड में प्लान्टेशन बेल्ट प्रस्तावित की गयी है। क्योंकि इन्दिरा गांधी नगर योजना में किसी भी स्वतंत्र आवासों का नियोजन 12.0 मीटर से अधिक से चौड़ी सड़क पर नहीं किया गया है। योजना में 12.0 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर केवल ग्रुप हाऊसिंग, व्यावसायिक व संस्थानिक स्थल का नियोजन किया गया है।

प्रस्तावित स्थलों पर उप आवासन आयुक्त, वृत्त-तृतीय के पत्रावली क्रमांक 9274 दिनांक 08.01.2014 के प्रस्तावानुसार एम.आई.जी.-ए के 76, एम.आई.जी.-बी के 96 व एच.आई.जी के 64 (जी+3) फ्लेटों का नियोजन किया गया था। जिससे अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक के परियोजना समिति में प्रस्तुत किये जाने के प्रस्ताव पर आवासन आयुक्त महोदय द्वारा 25.02.2014 को अनुमोदन किया गया था।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श परवात प्रस्तावित प्लानेट आवासीय योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 4

विषय :- मुक्ता प्रसाद नगर योजना, बीकानेर के खसरा नम्बर 757 की 13 बीघा भूमि की पूर्व अनुमोदित योजना में संशोधन बाबत।

आवासीय अभियन्ता खण्ड-बीकानेर के अनुसार खसरा नम्बर 757 की 13 बीघा भूमि को अतिक्रमण से मुक्त करवाकर दिनांक 23.06.14 को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया है। इस भूमि पर पूर्व में उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग 'अ', मध्यम आय वर्ग 'ब', अल्प आय वर्ग तथा आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के स्वतंत्र आवासों व पार्क की योजना बनाई गई थी जो परियोजना समिति की बैठक 128 दिनांक 26.06.11 में अनुमोदित है।

आवासीय अभियन्ता-बीकानेर, उप आवासन आयुक्त-बीकानेर व अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय द्वारा मुक्ता प्रसाद योजना में वर्ष 2006 के आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 579 एवं अल्प आय वर्ग के 343 पंजीकृत आवेदक शेष हैं। इस भूमि पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग व अल्प आय वर्ग के (जी+3) फ्लेट्स की प्लानिंग किये जाने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।

प्रस्तावानुसार 13 बीघा भूमि खसरा नम्बर 757 में पूर्व में अनुमोदित की गई योजना को आंशिक रूप से समायोजित करते हुये दृढ/खण्ड की आवश्यकता के अनुसार निम्नानुसार पुनः नियोजन किया गया है :-

TOTAL LAND AREA :- 22019.05 SQM. (13 BIGHA)

LAND USE ANALYSIS :-

S.NO.	USE	AREA IN HECT.	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	0.85	58.18
2.	FLATS	0.43	
3.	PARK	0.22	10.00
4.	ROAD	0.70	31.82
	TOTAL	2.20	100.00

SCHEDULE OF PLOTS :-

S.NO.	TYPE	SIZE	NO. OF PLOTS
1.	H.I.G	11.25x21.00M.	10
2.	M.I.G.-II	9.00x18.00 M.	16
3.	M.I.G.-I	6.00x15.00M.	14
4.	L.I.G.	6.00x12.00M.	08
5.	E.W.S	4.00x11.00M.	13
	TOTAL		61



SCHEDULE OF FLATS :-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS	
1.	E.W.S. (G+3)	(6 x16) = 96	
2.	L.I.G. (G+3)	(2 x16) = 32	= 128
3.	F.A.R.	-	0.94 (3995 Sqm.)
4.	GROUND COVERAGE	-	25.31%
5.	GAURD ROOM		6.25SQM.
6.	UNDER GROUND WATER TANK		SIZE AS PER REQ.
7.	SEPTIC TANK		SIZE AS PER REQ.
8.	WATER HARVESTING		UNIT AS PER BYE LAWS
9.	TRANSFARMER		SIZE AS PER BYE LAWS
10.	<u>PARKING :- (REQUIRED ECU WITH 25% = 66.67 ECU)</u>		

CAR	-	51	75%
SCOOTER	-	59	25%

(TOTAL PROVIDED = 70.66 ECU)

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत कर दिया जाये।

निर्णय :-

1. सर्वप्रथम प्रस्तावित योजना का मौके पर डिमाकेशन करवाया जायें।
2. समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया गया।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 5

विषय :- अटल नगर निम्बाहेडा के खसरा नम्बर 235, 236 व 237 की रिक्त भूमि पर प्लानिंग किये जाने बाबत।

आवासीय अभियन्ता-चित्तौड़ द्वारा विषयान्तर्गत अटल नगर निम्बाहेडा के खसरा नम्बर 235 व 237 पर योजना बनाने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। उक्त बाबत विवरण निम्न अनुसार है :-

7. विषयान्तर्गत अटल नगर योजना की भूमि के साथ लगती हुई आवाप्त भूमि पर तीन चरणों में पूर्व में योजना परियोजना समिति द्वारा अनुमोदित की हुई है।
8. विषयान्तर्गत भूमि के नियोजन हेतु प्रकरण के परीक्षण के दौरान व मौका निरीक्षण पर यह ज्ञात हुआ है कि पूर्व अनुमोदित योजना मानचित्र में निम्बाहेडा के मास्टर प्लान-2006 में दर्शित 36 मीटर चौड़ी रोड का अलाईनमेंट मास्टर प्लान के प्रस्ताव अनुसार नहीं रखा गया है। उक्त मास्टर प्लान प्रस्तावित रोड को योजना में पश्चिम दिशा की ओर ऊपर खिसका कर योजना में अनुमोदित व मौके पर रोड का निर्माण किया जा चुका है। वर्तमान मौके स्थिति अनुसार निम्बाहेडा मास्टर प्लान-2006 व 2031 में प्रस्तावित रोड को मौके पर बनाये जाना सम्भव नहीं है, क्योंकि मास्टर प्लान में प्रस्तावित अलाईनमेंट पर आवासन मण्डल द्वारा मकानों का निर्माण कर अटल नगर योजना बसायी जा चुकी है।
9. संबंधित उप आवासन आयुक्त व आवासीय अभियन्ता द्वारा मुख्यालय को मौखिक रूप से यह अवगत कराया गया है कि इस योजना के पश्चिम दिशा में निर्मित 36 मीटर चौड़ी सड़क को इस योजना के दक्षिण दिशा में मौके पर मौजूद जे.के. फेक्ट्री की तरफ से आ रही शहर को जाने वाली मौके पर निर्मित सड़क से जोड़ा जाये।
10. अतः योजना में निर्मित 36 मीटर चौड़ी सड़क को शहर की निर्मित सड़क से जोड़े जाने हेतु टेन्टेटिव अलाईनमेंट लगाकर इसकी मौके पर जाँच किये जाने हेतु पत्रावली अभियान्त्रिकी शाखा को भेजी गयी थी। यह प्रस्तावित अलाईनमेंट व योजना में निर्मित 36 मीटर चौड़ी सड़क मुख्य सड़क है, जिसे मास्टर प्लान के अनुसार निर्माण नहीं किया जा सका है। अतः क्योंकि यह प्रकरण मास्टर प्लान रोड के अलाईनमेंट में परिवर्तन का है तथा प्रस्तावित नये रोड अलाईनमेंट का अनुमोदन राज्य सरकार से वांछित है तदप्रकार ही विषयान्तर्गत भूमि पर नियोजन किया जाना सम्भव होगा।
11. उक्त नये प्रस्तावित रोड अलाईनमेंट का कुछ भाग आवासन मण्डल की भूमि में से नहीं गुजरकर चरनोट भूमि में से गुजर रहा है। अतः उक्त चरनोट भूमि की उपलब्धता उप आवासन आयुक्त के स्तर पर 'मुनिश्चित' किया जाना वांछित है।
12. खसरा नम्बर 237 के बारे में संबंधित आवासीय अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त भूमि की 90 बी प्राईवेट डेवलपर के नाम की जा चुकी है व न्यायालय से स्थगन आदेश भी प्राप्त किये हुये हैं। संबंधित आवासीय अभियन्ता को निर्देशित किया जाना उपयुक्त होगा कि उक्त अवाप्त खसरा नम्बर 237 की भूमि की 90 बी को निरस्त किये जाने व न्यायालय के स्थगन आदेश को निरस्त अटिलम्ब कराये।
प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत कर दिया जाये।

निर्णय :-

समिति द्वारा प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये।

1. प्रस्तावित नई 36 मीटर रोड एलाइनमेन्ट का अनुमोदन राज्य सरकार से प्राप्त किया जावे, क्योंकि यह मास्टर प्लान में अनुमोदित रोड एलाइनमेन्ट में संशोधन है। राज्य सरकार से इस नये रोड एलाइनमेन्ट की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् अवाप्त खसरा की प्लानिंग की जाये।
2. एजेण्डा के बिन्दु संख्या 11 व 12 पर संबन्धित उप आदासन आयुक्त द्वारा अविलम्ब कार्यवाही की जाये।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 6

- विषय:- 1. भूखण्ड संख्या ए व बी का एकीकरण करने बाबत।
2. साउथ एक्सटेन्शन उदयपुर में मध्यम आय वर्ग 'ब' (जी+3) के 64 प्लेट्स की प्लानिंग के अनुमोदन बाबत।
3. एम.आई.जी.-II के प्लेट्स का टाईम डिजाईन संशोधित करने बाबत।

आवासीय अभियन्ता-प्रथम, उदयपुर/उप आवासन आयुक्त, उदयपुर/मुख्य अभियन्ता-द्वितीय ने साउथ एक्सटेन्शन उदयपुर में ग्रुप हाउसिंग के दो ब्लॉक 'ए' एवं 'बी' जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 2731.99 वर्ग मीटर है। मध्यम आयवर्ग 'ब' (जी+3) के 64 प्लेट्स की प्लानिंग का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। दोनों ब्लॉको का भू-उपयोग एक ही (ग्रुप हाउसिंग) है, इसलिए इनका संयुक्त क्षेत्रफल 5463.98 वर्ग मीटर है। प्रस्तावानुसार दोनों ब्लॉको में अलग-अलग प्लानिंग की जाती है तो एम.आई.जी.-II (जी+3) के लगभग 48 प्लेट्स ही नियोजित होते हैं जबकि दोनों ब्लॉको को संयुक्त करने पर मध्यम आयवर्ग 'ब' (जी+3) के 64 प्लेट्स नियोजित होते हैं। अतः दोनों भूखण्डों को संयुक्त करते हुए 64 प्लेट्स की प्लानिंग कर दी गई है विवरण निम्न प्रकार है :-

ब्लॉक नं.	क्षेत्रफल
ए	2731.99 वर्ग मीटर
बी	2731.99 वर्ग मीटर

कुल क्षेत्रफल ब्लॉक 'ए' + ब्लॉक 'बी' = 5463.98 वर्ग मीटर

अतः दोनों पृथक-पृथक भूखण्डों का एकीकरण कर एक भूखण्ड सृजित किया जाना प्रस्तावित है।

PARAMETERS

1.	SET BACK	AS PER BYE LAWS	ACTUAL
	FRONT	15.00 M	15.00 M
	SIDE - I	9.00 M	9.00 M
	SIDE - II	9.00 M	9.00 M
	BACK	9.00 M	10.20 M
2.	GROUND COVERAGE	= 35.00%	32.24%
3.	GREEN AREA	15%	15%
4.	F.A.R.=TOTAL BUILT UP AREA	= 5721.60	= 1.04 (AS PER BYE LAWS 1.20)
	TOTAL PLOT AREA	5463.98	
5.	BUILT UP AREA FOR ONE UNIT		= 89.40 SQM.
6.	CAR PARKING	=	69 NOS.
7.	GUARD ROOM AREA	=	6.25 Sqm. EACH
8.	SEPTIC TANK SIZE	=	PROVIDED SIZE AS PER REQUIRED
9.	UNDER GROUND WATER TANK	=	PROVIDED SIZE AS PER REQUIRED
10.	WATER HARVESTING	=	PROVIDED SIZE AS PER REQUIRED

SCHEDULE OF FLATS

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
	MIG. II (G+3)	64

MIG. II (G+3) के प्लेट्स (पूर्व में स्वीकृत प्लान) में सीढ़ियाँ, कोरिडोर व दोनो बालकॉनी में आंशिक परिवर्तन किया गया है, जिससे क्षेत्रफल (SUPER BUILT UP AREA) में 3.79 वर्ग मीटर की बढ़ोतरी हुई है। जो निम्न प्रकार से है :-

DETAIL OF PROPOSED REVISED M.I.G.-II FLAT (PER UNIT)

	APPROVED	PROPOSED
BUILT UP AREA	- 89.40 SQ.M.	89.40 SQ.M.
BALCONY (50%)	- 5.45 SQ.M.	7.70 SQ.M.
CORRIDOR & STAIRCASE	- 4.15 SQ.M.	5.69 SQ.M.
SUPPER BUILT UP AREA	- 99.00 SQ.M.	102.99 SQ.M.
	(1066.00 SQ.FT.)	(1106.00 SQ.FT.)

प्रकरण परियोजना समिति में अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये।

1. दोनों भूखण्डों का पुनर्गठन स्वीकृत किया जाना है।
2. टाईप डिजाईन में प्रस्तावित Modification अनुमोदित किये जाते हैं।
3. प्रस्तावित योजना को अनुमोदित किया जाता है। पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000.00 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः इसमें नवन विनियम अनुसार एल.आई.जी/ई.डब्ल्यू.एस. हेतु प्रावधान नहीं रखा जाये, क्योंकि प्रचलित प्रक्रिया अनुसार ऐसे प्रकरणों में प्रावधान नहीं रखा जा रहा है।



एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 7

विषय :- सेक्टर-5 इन्दिरा गांधी नगर योजना जगतपुरा जयपुर के अनुमोदित योजना मानचित्र में आरक्षित ग्रुप हाउसिंग आवासीय भूखण्ड पर एम.आई.जी.-ए (जी+3) फ्लेट्स प्लान करवाने हेतु।

इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर योजना का मानचित्र दिनांक 28.07.2009 को आयोजित पी.सी. की 117वीं मीटिंग में अनुमोदित किया गया है। इस अनुमोदित योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु एक भूखण्ड आरक्षित किया हुआ है। उक्त भूखण्ड पर उप आवासन आयुक्त, वृत्त तृतीय के प्रस्तावानुसार एम.आई.जी.-ए (जी+3) के 24 फ्लेटों का नियोजन किया गया है। प्रस्तावित प्रारूप का विस्तृत विवरण निम्नानुसार है :-

3. AREA OF THE PLOT = 2607.00 SQ.M

4. SET BACK :-

NORTH = 12.0M. SOUTH = 9.0M. EAST = 9.0M. WEST = 9.0M.

TOTAL BUILT UP AREA = 648.96 SQ.M.

(GROUND FLOOR)

PERCENTAGE = 24.89%

FAR (USED) = 1594.56 SQ.M 0.61

3. SCHEDULE OF FLATS :-

S.NO.	TYPE	NO. OF FLATS
1.	M.I.G -A (G+3)	24
2.	NOS. OF BLOCK	1½

SCHEDULE OF PARKING :-

SURFACE PARKING

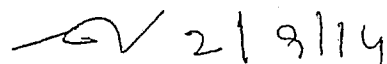
	SIZE	NOS.
CAR PARKING	2.5 M. X 5.00M.	27
SCOOTER PARKING	1.00 M. X 2.00M.	09
TOTAL		36

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय :-

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्तावित योजना का अनुमोदन किया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



(दिलीप सिंह बारेठ)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

सदस्य-सचिव