

PL-757

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

NO : ACTP/RHB/JPR/2017-18/567

Dt : 22.02.2018

To,  
The Hon'ble Chairman/Housing Commissioner,  
Rajasthan Housing Board, Jaipur.  
The Chief Town Planner, Town Planning Department,  
Govt. of Rajasthan, Jaipur.  
Chief Engineer-I/Chief Engineer-II/Chief Engineer-(HQ)  
Addl.C.E.-I/Addl.C.E.-III, Jaipur,  
Addl. Chief Engineer-II, Jodhpur,  
Rajasthan Housing Board.

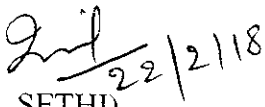
Sub: Minutes of the 153<sup>rd</sup> meeting of the Project Committee held on 08.02.2018.

Sir,

Minutes of the 153<sup>rd</sup> meeting of the Project Committee held on 08.02.2018 are enclosed herewith for your kind perusal.

Thanking You,

Yours Sincerely

  
(S. L. SETHI)  
ADDL. CHIEF TOWN PLANNER &  
MEMBER SECRETARY

## राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

### परियोजना समिति की 153 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 153 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष महोदय, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 08.02.2018 को साय: 4:15 बजे राजस्थान विधानसभा भवन, जयपुर के कमरा नम्बर 751 में आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे:-

1. श्री श्रीचन्द्र कृपलानी, अध्यक्ष,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
2. डॉ. के. बी. गुप्ता, सदस्य  
आवासन आयुक्त,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
3. श्रीमती इन्दिरा चौधरी, सदस्य  
मुख्य नगर नियोजक  
नगर नियोजन विभाग  
राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. श्री के. सी. मीना, सदस्य  
मुख्य अभियन्ता-प्रथम व मुख्य अभियन्ता (मु.)  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. श्री जी.एस. बाघेला, सदस्य  
मुख्य अभियन्ता-द्वितीय  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. श्री नत्थु राम, सदस्य  
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. श्री के. के. माथुर, सदस्य  
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।
8. श्री ए. के. रावत, सदस्य  
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय,  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. श्री एस. एल. सेठी, सदस्य-सचिव  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

94

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 एजेण्डा पर चर्चा पश्चात सर्वसम्मति से निम्नानुसार बिन्दुवार निर्णय लिये गये:-

एजेण्डा नं 1	परियोजना समिति की 151 वीं बैठक दिनांक 29.16.2016 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा परियोजना समिति की 151 वीं बैठक दिनांक 29.16.2016 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
एजेण्डा नं 2	परियोजना समिति की 151 वीं बैठक दिनांक 29.16.2016 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति प्रतिवेदन।
निर्णय	समिति द्वारा परियोजना समिति की 151 वीं बैठक दिनांक 29.16.2016 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति प्रतिवेदन का अवलोकन किया गया।
एजेण्डा नं 3	परियोजना समिति की 152 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा परियोजना समिति की 152 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
एजेण्डा नं 4	परियोजना समिति की 152 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति प्रतिवेदन।
निर्णय	समिति द्वारा परियोजना समिति की 152 वीं बैठक दिनांक 19.07.2017 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति प्रतिवेदन का अवलोकन किया गया।
एजेण्डा नं 5	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 में लिए गए निर्णयानुसार जोन-266, सेक्टर-26, तथा सेक्टर-26, द्वारकापुरी, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर आवासीय योजना में पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लेटों के नियोजन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा एकीकृत भवन विनियम, 2017 लागू किये जा चुके हैं तथा संचालक मण्डल की दिनांक 08.02.2018 की बैठक में आवासन मण्डल में भी एकीकृत भवन विनियम, 2017 लागू करने का निर्णय लिया जा चुका है। अतः परियोजना समिति में रखे गये सभी प्रकरणों में एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किये जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे। प्रस्तावित भूखण्ड जोन-266, सेक्टर-26 परियोजना समिति की 148वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 में ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमोदित हैं तथा द्वारकापुरी, फेज-II, सेक्टर-26 में प्रस्तावित भूखण्ड मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 हेतु परियोजना समिति की 151वीं दिनांक 29.06.2016 एजेण्डा आईटम-15 के द्वारा अनुमोदित है। समिति द्वारा एजेण्डा प्रस्ताव पर विचार विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से जोन-266, सेक्टर-26, तथा सेक्टर-26, द्वारकापुरी, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर आवासीय योजना में पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लेटों के दोनो फ्लैट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि प्रकरण में एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किये जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे।

22

एजेण्डा नं 6	बडली आवासीय योजना के सेक्टर-4, (Block-4-A) क्षेत्रफल 25000.00 वर्ग मीटर सेक्टर-5, (Block-5-A) क्षेत्रफल 25000.00 वर्ग मीटर व सेक्टर-6 (Block-6-A & B) क्षेत्रफल 25000.00+25000.00 वर्ग मीटर के भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 100000.00 वर्ग मीटर के साईट प्लान पीपीपी मॉडल के अन्तर्गत अनुमोदन बाबत।
निर्णय	<p>सचिव, नगर विकास न्यास, जोधपुर के आवेदन पर राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 91/2008 दिनांक 25.09.2008 द्वारा राजस्व ग्राम बडली के खसरा नम्बर-88 रकबा 2070 बीघा का परिधि नियंत्रण पट्टी से आवासीय, व्यावसायिक व संस्थागत प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया गया। नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.7(115)नविवि/3/2008 दिनांक 05.03.2009 द्वारा ग्राम बडली, जोधपुर में 1100 बीघा भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवासन मण्डल को आवंटित करने की स्वीकृति प्रदान की गई।</p> <p>प्रस्तावित भूखण्ड पर परियोजना समिति की 150वीं बैठक में अफोडेबल हाउसिंग योजना का अनुमोदन किया गया था तथा समिति की 151वीं बैठक में उक्त हाउसिंग योजना के प्रोजेक्ट की Viability होने पर ही क्रियान्विति किए जाने का निर्णय किया गया था।</p> <p>उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, जोधपुर ने Viability रिपोर्ट में लिखा है कि भूमि का टेरेन/प्लान सही है एवं आवास/फ्लैटों का निर्माण किया जा सकता है। भूमि पथरीली होने के कारण इसमें सीवर लाईन के लिए Blasting का कार्य भी संभव है। बडली योजना शुरू करने से पूर्व पानी की उपलब्धता एवं सीवर बाबत आवासीय अभियन्ता, खण्ड PHE जोधपुर एवं बिजली बाबत आवासीय अभियन्ता, विद्युत से तथ्यात्मक रिपोर्ट लिया जाना उचित होगा।</p> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से चारों प्रस्तावित भूखण्डों पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किये जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।</p> <p>पानी, सीवर, बिजली बाबत सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता से रिपोर्ट ले ली जावें। रिपोर्ट अनुकूल होने पर ही योजना का क्रियान्वयन किया जावें अन्यथा प्रकरण समिति की बैठक में पुनः रखा जावें।</p> <p>योजना का क्रियान्वयन माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान में मास्टर प्लान में भू-उपयोग उपान्तरण से संबंधी विचाराधीन जनहित याचिका संख्या 1554/04 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य) के अन्तिम निर्णय के अध्याधीन होगा।</p>
एजेण्डा नं 7	ग्राम शाहजहांपुर, तहसील नीमराणा, जिला-अलवर की आवासीय योजना की अवाप्तशुद्धा भूमि का संशोधित मानचित्र एवं पीपीपी मोड के तहत साईट प्लान का मानचित्र व पैरामीटर्स अनुमोदन बाबत।
निर्णय	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से ग्राम शाहजहांपुर, तहसील नीमराणा, जिला-अलवर की आवासीय योजना की अवाप्तशुद्धा भूमि के संशोधित योजना मानचित्र को स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया साथ ही योजना में गैस पाईप लाईन एवं एच.टी. लाईन के दक्षिण-पूर्व में नियोजित ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड (66925.37 SQM) पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किया जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।</p>

21

एजेण्डा नं 8	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 के निर्देशानुसार महला आवासीय योजना, महला, जयपुर के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि D एवं E के साईट प्लान पी.पी.पी. मोड के अन्तर्गत अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से प्रस्तावित दोनों भूखण्डों पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ करने का निर्णय लिया गया कि संशोधित साईट प्लान एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए तैयार कर जारी किये जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।
एजेण्डा नं 9	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 के निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या-J-1, वाणिज्यिक बैल्ट-B, वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर के पीपीपी मोड के तहत साईट प्लान का मानचित्र व पैरामीटर्स अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या-J-1, वाणिज्यिक बैल्ट-B, वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर के पीपीपी मोड के तहत साईट प्लान में पैरामीटर्स राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.7(79)नवि/3/2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार एवं अन्य पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किया जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।
एजेण्डा नं 10	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 के निर्णयानुसार अरावली विहार आवासीय योजना, भिवाडी में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्डों (क्रम संख्या-1, 2, 3, 4A, 4B एवं 5) के पीपीपी मोड के तहत साईट प्लान के मानचित्र व पैरामीटर्स अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार सैटबैक लगाने से अरावली विहार आवासीय योजना, भिवाडी में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्डों (क्रम संख्या-1, 2, 3, 4A, 4B एवं 5) में निर्मित क्षेत्र प्राप्त होता है। अतः समिति द्वारा प्रस्तावित 6 भूखण्डों पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित 6 भूखण्डों के एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किये जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।

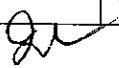
21

एजेण्डा नं 11	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 के निर्देशानुसार राजस्थान आवासन मण्डल की ग्राम वाटिका, तहसील सांगानेर, जयपुर में उपलब्ध 17.12 हैक्टेयर भूमि में पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैट्स निर्मित किये जाने बाबत।
निर्णय	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि वाटिका से एक सड़क योजना क्षेत्र से होते हुए भटेर ग्राम तक जाती है जिससे योजना को पहुंच मार्ग उपलब्ध होता है। अतः समिति द्वारा प्रस्तावित भू-भाग पर योजना मानचित्र तथा पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के नियोजन के प्रस्ताव का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित ले-आउट प्लान तैयार कर जारी किया जावे। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।</p> <p>उपलब्ध ग्रामीण सड़क की चौड़ाई 18.00 मीटर चौड़ी प्रस्तावित की जावे। योजना में अवाप्तधीन भूमि को सम्मिलित नहीं किया जावे। सड़क को सेक्टर प्लान पर अंकित करवाये जाने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण को भिजवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।</p>
एजेण्डा नं 12	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 में लिए गए निर्णयानुसार भूखण्ड संख्या-B-2, वाणिज्यिक बैल्ट-B, वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर के पीपीपी मोड के तहत साईट प्लान के मानचित्र व पैरामीटर्स अनुमोदन बाबत।
निर्णय	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या-B-2, वाणिज्यिक बैल्ट-B, वी.टी. रोड़, मानसरोवर, जयपुर के पीपीपी मोड के तहत साईट प्लान की स्वीकृति राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.7(79)नविवि/3/2013 दिनांक 18.07.2013 के अनुसार एवं अन्य पैरामीटर्स एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किया जावे। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।</p> <p>इस स्थल पर पूर्व में Outsourcing के माध्यम से बनवाये गये मानचित्र जिन्हे परियोजना समिति की 148वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 में एजेण्डा बिन्दु संख्या-30 पर अनुमोदित किया गया था, को स्थगित करने का निर्णय लिया गया।</p>
एजेण्डा नं 13	माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 में लिए गए निर्णयानुसार सेक्टर-16, मानसरोवर, जयपुर में भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर फ्लैट्स हेतु साईट प्लान का मानचित्र एवं इसके पैरामीटर्स अनुमोदन बाबत।

निर्णय	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैटों के साईट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किये जाने का निर्णय लिया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए तैयार कर जारी किये जावें। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।</p> <p>खातेदारों को दिये जाने वाले 1120.00 वर्ग मीटर के भूखण्ड को भूखण्ड संख्या-2 में नाले की तरफ दर्शाया जावे। अधिशाषी अभियन्ता, जल संसाधन, खण्ड जयपुर के पत्र क्रमांक 2372 दिनांक 11.08.2017 में प्रदत्त राय के अनुसार बाढ/अतिवृष्टि से पड़ने वाले प्रभावों का आंकलन भवन निर्माण हेतु निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अभियांत्रिकी शाखा स्तर पर किया जाना होगा। पानी के निकास की समुचित व्यवस्था करनी होगी। आवासीय अभियन्ता, खण्ड-नवम, जयपुर द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रस्तावित भू-भाग जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित द्रव्यवती नदी क्षेत्र से प्रभावित नहीं है। भू-भाग Low Lying Area में अवस्थित है, परन्तु स्ट्रेक्चर सेफ्टी के संबंध में अभी स्पष्ट अभिशंषा नहीं की जा सकती है। साईट प्लान व भवन मानचित्र बनने के पश्चात् स्ट्रेक्चर सेफ्टी प्रावधान स्ट्रेक्चर डिजाईन में भवन निर्माण एजेंसी/डवलपर्स (पी.पी.पी.) द्वारा लिया जाना है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि अभियांत्रिकी शाखा द्वारा योजना क्रियान्वयन के समय भवन की स्ट्रेक्चर सेफ्टी विकासकर्ता से करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें, तथा यह भी सुनिश्चित किया जावें कि योजना द्रव्यवती नदी के जल भराव क्षेत्र में नहीं है।</p>
एजेण्डा नं 14	<p>माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 में लिए गए निर्णयानुसार सेक्टर-7, इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर में 48.00 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित, ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित दो स्थलों पर पी.पी.पी. मोड हेतु साईट प्लान का मानचित्र एवं इसके पैरामीटर्स अनुमोदन बाबत।</p>
निर्णय	<p>प्रस्तावित भूखण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण के सेक्टर-34 के अन्तर्गत आता है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार, याचिका संख्या-1554/2004 में दिनांक 12.01.2017 में पारित निर्णय पैरा-205 बिन्दु संख्या (XXX) के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के सेक्टर-34 व 35 पर स्टे दिया हुआ है।</p> <p>अतः विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से समिति द्वारा प्रस्ताव निरस्त किये जाने का निर्णय किया गया।</p>
एजेण्डा नं 15	<p>माननीय अध्यक्ष महोदय की समीक्षा बैठक दिनांक 23.10.2017 के निर्देशानुसार राजस्थान आवासन मण्डल की अमानीशाह नाले व जोन-32 सेक्टर-3, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर आवासीय योजना के मध्य स्थित व्यावसायिक/संस्थानिक भूमि के ब्लॉक-A एवं B में पीपीपी मोड के तहत बहुमंजिले फ्लैट्स के नियोजन बाबत।</p>
निर्णय	<p>प्रश्नगत भूखण्ड योजना मानचित्र में व्यावसायिक व सस्थागत दर्शाया गया है जिसे पीपीपी मोड हेतु अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा प्रस्तावित किया गया था। उक्त भूमि के बीच में मंदिर बना हुआ है जिससे भूखण्ड दो भागों में विभाजित हो रहा है। योजना अनुसार भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक/संस्थानिक (50/50 प्रतिशत) है। अतः उक्त स्थिति में समिति द्वारा मंदिर से पहले (दक्षिण दिशा) 45.00 मीटर रोड़ की ओर का भूखण्ड "B" संस्थानिक एवं मंदिर के बाद का (उत्तर दिशा) भूखण्ड "A" व्यावसायिक रखा गया है।</p>

21

	<p>समिति द्वारा व्यावसायिक भूखण्ड "A" के संबंध में विस्तृत रूप से विचार विमर्श किया गया समिति को यह भी अवगत कराया गया कि राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं के व्यावसायिक भूखण्डों की आरक्षित दर आवासीय से काफी अधिक है एवं व्यावसायिक भूखण्ड केवल नीलामी द्वारा ही निस्तारित किये जाते हैं। यदि व्यावसायिक भूखण्ड सस्थागत एवं आवासीय हेतु उपयोग में लिये जाते हैं तो आवासन मण्डल को आर्थिक हानि होगी। उक्त स्थिति को मध्येनजर रखते हुए एवं व्यावसायिक भू-उपयोग में मिश्रित भू-उपयोग देय होने के परिपेक्ष्य में समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पीपीपी मोड योजना राज्य सरकार से अनुमोदित राजस्थान आवासन मण्डल की काफी महत्वपूर्ण योजना है। अतः केवल इसी भूखण्ड को व्यावसायिक भू-उपयोग होते हुए भी पीपीपी मोड हेतु ग्रुप हाउसिंग (आवासीय) हेतु अनुमोदित किया गया।</p> <p>प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड हेतु तैयार किये गये साईट प्लान का इस संशोधन के साथ अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 के प्रावधानों अनुसार पैरामीटर्स दर्शाते हुए संशोधित साईट प्लान तैयार कर जारी किया जावे। 15.00 मीटर से अधिक ऊंचा निर्माण प्रस्तावित होने पर भवन विनियम के बिन्दु संख्या-8.7 (iii) के अनुसार सैटबैक देय होंगे। EWS एवं LIG के कम्पोनेन्ट पर पीपीपी मोड के प्रावधान लागू होंगे।</p> <p>समिति द्वारा संस्थानिक भूखण्ड "B" के प्रस्ताव को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(35) नविवि./3/2010 दिनांक 25.02.2011 के अनुसार राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं में सस्थानिक क्षेत्र हेतु आरक्षित स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन बिन्दु संख्या-6 (viii) के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है।</p> <p>परियोजना समिति की 92वीं बैठक दिनांक 29.01.2002 में अनुमोदित योजना मानचित्र में भूखण्डों हेतु दर्शायी भूमि के क्षेत्रफल को यथावत रखा जावे तथा इन भूखण्डों की भूमि पर स्थित अतिक्रमण को शीघ्र हटाया जावे। उप आवासन आयुक्त द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि भूखण्ड नाले से प्रभावित नहीं है।</p> <p>प्रस्तावित भूखण्ड से गुजर रही बिजली की लाईन को शिफ्ट करने के उपरान्त ही भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की जावे।</p>
एजेण्डा नं 16	<p>इन्दिरा गांधी नगर विस्तार योजना की अवाप्त भूमि के बदले दिये जाने वाले 20 प्रतिशत आवासीय भूखण्डों में से शेष रहे आवासीय भूखण्डों के नियोजन के अनुमोदन बाबत।</p>
निर्णय	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से पूर्व स्वीकृत योजना मानचित्र में फैसेलिटी के लिए छोड़े गये भूखण्ड व 30.00 मीटर चौड़ी सड़क के उत्तर में ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड के स्थान पर नियोजित किये गये स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों के नियोजन सम्बन्धी योजना मानचित्र को इस संशोधन के साथ अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया कि नियोजित स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों के बीच में पार्क नियोजित किया जावे।</p>
एजेण्डा नं 17	<p>इन्दिरा गांधी नगर आवासीय योजना में माननीय भूतपूर्व/वर्तमान सांसदों/विधायकों हेतु सेक्टर-10 स्थित मकानों के लगती हुई अतिरिक्त भूमि का पुर्ननियोजन करने बाबत।</p>





निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि इन्दिरा गांधी नगर आवासीय योजना में माननीय भूतपूर्व/वर्तमान सांसदों/विधायकों हेतु सेक्टर-10 स्थित मकानों से लगती हुई अतिरिक्त भूमि का पुर्ननियोजन करने की परियोजना समिति के अनुमोदन की प्रत्याशा में अध्यक्ष राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा किये गये अनुमोदन उपरान्त मानचित्र जारी किया जा चुका है। अतः समिति द्वारा अनुमोदन की पुष्टि की गई।
एजेण्डा नं 18	सामुदायिक केन्द्र सेक्टर-06, प्रताप नगर सांगानेर की प्रथम तल पर (छत) वाचनालय निर्माण के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से सामुदायिक केन्द्र सेक्टर-06, प्रताप नगर सांगानेर की प्रथम तल पर (छत) वाचनालय के मानचित्र का एजेण्डा प्रस्तावानुसार अनुमोदन किया गया। सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता स्ट्रक्चर सेफ्टी सुनिश्चित करें।
एजेण्डा नं 19	दिनांक 04.10.2017 को श्रीमान् आवासन आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समझौता समिति की बैठक में लिए गये निर्णय की अनुपालना के क्रम में पानेरियों की मादड़ी योजना, उदयपुर की प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से पानेरियों की मादड़ी योजना, उदयपुर के संशोधित योजना मानचित्र का एजेण्डा प्रस्तावानुसार अनुमोदन किया गया।
एजेण्डा नं 20	उदयपुर वृत्त की पानेरियों की मादरी आवासीय योजना के लम्बित प्रकरणों हेतु (जी+3) के फ्लेट्स की प्लानिंग बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से पानेरियों की मादरी, उदयपुर आवासीय योजना के लम्बित प्रकरणों हेतु (जी+3) के फ्लेट्स के नियोजन सम्बन्धी योजना मानचित्र का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। फ्लैट्स का नियोजन रेलवे की सीमा से 30.00 मीटर छोड़कर किया जावे। रेलवे हेतु छोड़ी गई भूमि के मुआवजे के संबंध में उप आवासन आयुक्त स्तर पर कार्यवाही की जावे।
एजेण्डा नं 21	नगर विकास न्यास भीलवाड़ा की पटेल नगर विस्तार योजना भाग द्वितीय में कब्जा प्राप्त भूखण्डों में आवासों की प्लानिंग हेतु।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से नगर विकास न्यास भीलवाड़ा की पटेल नगर विस्तार योजना भाग द्वितीय में कब्जा प्राप्त भूखण्डों में आवासों के नियोजन सम्बन्धी ले-आउट प्लान का एजेण्डा प्रस्तावानुसार अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। आवासन मण्डल की इस योजना में लागू टाईप डिजाईन अनुसार सैटबैक रखे जावे।

21

एजेण्डा नं 22	शाहपुरा जिला भीलवाड़ा में नई आवासीय योजना हेतु भूमि के नियोजन के सम्बन्ध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से शाहपुरा जिला भीलवाड़ा में नई आवासीय योजना हेतु भूमि के नियोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये गये दो योजना विकल्पों में से विकल्प संख्या-1 (स्वतंत्र आवास) का योजना मानचित्र (7.43 हैक्टर) का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। निर्मित ग्रेवल सड़क पर भूखण्ड नियोजित नहीं किये जावें तथा मास्टर प्लान में प्रस्तावित 18.00 मीटर चौड़ी सड़क तथा आवासन मण्डल की भूमि पर स्थित अतिक्रमण शीघ्र हटाया जावें।
एजेण्डा नं 23	चिनाब अपार्टमेंट, सेक्टर-28, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में रिक्त भूमि पर खातेदारों को भूमि के बदले भूमि हेतु दिये जाने वाले भूखण्डों के नियोजन बाबत्।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से चिनाब अपार्टमेंट, सेक्टर-28, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में रिक्त भूमि पर खातेदारों को भूमि के बदले भूमि हेतु दिये जाने वाले भूखण्डों हेतु नियोजित संशोधित ले-आउट प्लान का अनुमोदन एजेण्डा प्रस्तावानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 24	ग्राम शिवबाड़ी आवासीय योजना का पुनर्नियोजन करने बाबत्।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से ग्राम शिवबाड़ी आवासीय योजना का पुनर्नियोजित मानचित्र निम्न संशोधनों के साथ अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. उप आवासन आयुक्त द्वारा योजना मानचित्र पर मास्टर प्लान भू-उपयोग व सड़कों का पुनः सुपर ईम्पोजिशन को संबंधित नगर नियोजन कार्यालय से प्रमाणित करवाया जावें। 2. उक्त प्रमाणिकरण उपरान्त मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोगों व सड़कों को यदि कोई परिवर्तन हो तो पुनः समायोजित कर शेष सुविधाओं को यथा-सम्भव आवश्यकतानुसार नियोजन कर संशोधित योजना मानचित्र जारी किया जावें।
एजेण्डा नं 25	नई आवासीय योजना, श्री गंगानगर पदमपुर बाईपास की प्लानिंग बाबत्।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से नई आवासीय योजना, श्री गंगानगर पदमपुर बाईपास की प्लानिंग बाबत् प्रस्तुत किये गये 2 विकल्पों में से विकल्प-1 जिसमें स्वतंत्र आवास व ग्रुप हाउसिंग (दोनों) के भूखण्ड प्रस्तावित है, का ले-आउट प्लान का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 26	इन्दिरा गांधी नगर, जगतपुरा योजना, जयपुर में छूटे हुए खसरा नम्बरों में जारी अवार्ड के शेष 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु सेक्टर-7 में व्यावसायिक भूखण्ड के नियोजन के अनुमोदन हेतु।
निर्णय	प्रस्तावित भूखण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण के सेक्टर-34 के अन्तर्गत आता है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार, याचिका संख्या-1554/2004 में दिनांक 12.01.2017 में पारित निर्णय पैरा-205 बिन्दु संख्या (XXX) के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के सेक्टर-34 व 35 पर स्टे दिया हुआ है। अतः विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से समिति द्वारा प्रस्ताव निरस्त किये जाने का निर्णय किया गया।

21

एजेण्डा नं 27	राजस्थान आवासन मण्डल की ग्राम जालौर 'बी' तहसील व जिला जालौर की आवासीय योजना के लिए विकसित भूखण्ड हेतु प्रस्ताव वास्ते स्वीकृत प्लान में व्यावसायिक भू-पट्टी को खातेदारों को देने के लिए छोटे व्यावसायिक भूखण्डों एवं C.S. (कन्वीनेन्ट शॉपिंग) का नियोजन करने तथा नम्बरिंग किये जाने हेतु।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से ग्राम जालौर 'बी' तहसील व जिला जालौर की आवासीय योजना के स्वीकृत प्लान में व्यावसायिक भू-पट्टी को खातेदारों को देने के लिए छोटे व्यावसायिक भूखण्डों एवं C.S. (कन्वीनेन्ट शॉपिंग) के नियोजन संबंधी तीन ले-आउट प्लान का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 28	आवासीय योजना दस्तकार नगर, नायला, जयपुर में सीवरेज योजना के लिये एस.टी.पी. हेतु जमीन आरक्षित कराने बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से आवासीय योजना दस्तकार नगर, नायला, जयपुर के मानचित्र में (सीवरेज योजना) एस.टी.पी. दर्शाते हुए प्रस्तावित ले-आउट प्लान का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 29	प्रताप नगर, सांगानेर योजना जयपुर में PHASE-IV सेक्टर-5 के सामने स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों के सैटबैक निर्धारण हेतु।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से प्रताप नगर, सांगानेर योजना जयपुर में PHASE-IV सेक्टर-5 के सामने स्थित वाणिज्यिक भूखण्डों में सैटबैक दर्शाते हुए तैयार किये गये ले-आउट प्लान का अनुमोदन इस संशोधन के साथ किया गया कि भूखण्ड संख्या-5 में न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल नहीं प्राप्त होने के कारण भूखण्ड संख्या-4 व 5 को सम्मिलित कर एकीकृत भवन विनिमय, 2017 के अनुसार सैटबैक दर्शाये हुए ले-आउट प्लान जारी किया जावे। समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भविष्य में सैटबैक निर्धारण के प्रकरण परियोजना समिति की बैठक में सम्मिलित नहीं किये जावे, इनका निस्तारण नियोजन शाखा द्वारा ही किया जावे।
एजेण्डा नं 30 से 42	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि समयामाव के कारण एजेण्डा संख्या-30 से 42 तक के सभी प्रकरणों को आगामी परियोजना समिति की बैठक रखा जावे।
एजेण्डा नं 43	मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान-4 के अन्तर्गत सेक्टर-7, इन्दिरा गांधी नगर, जयपुर में 48.00 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित, ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित दो स्थलों पर बहुमंजिले फ्लैटों के नियोजन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैट्स बनाने का प्रस्ताव एजेण्डा प्रस्ताव 14 पर स्वीकृत किया जा चुका है। अतः मुख्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 के अन्तर्गत बहुमंजिले फ्लैट्स के नियोजन का प्रस्ताव निरस्त किया जाता है।

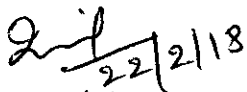
*Lu*

एजेण्डा नं 44	मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान-4 के अन्तर्गत जोन-266, सेक्टर-26, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर आवासीय योजना में बहुमंजिले फ्लैटों के नियोजन बबत्।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैट्स बनाने का प्रस्ताव एजेण्डा प्रस्ताव 5 पर स्वीकृत किया जा चुका है। अतः मुख्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 के अन्तर्गत बहुमंजिले फ्लैट्स के नियोजन का प्रस्ताव निरस्त किया जाता है।
एजेण्डा नं 45	मण्डल की आवासीय योजना ग्राम शाहजहाँपुर, तहसील नीमराणा, जिला अलवर में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के (G+8) के फ्लैट्स के अनुमोदन के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड पर पीपीपी मोड पर बहुमंजिले फ्लैट्स बनाने का प्रस्ताव एजेण्डा प्रस्ताव 7 पर स्वीकृत किया जा चुका है। अतः मुख्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 के अन्तर्गत बहुमंजिले फ्लैट्स के नियोजन का प्रस्ताव निरस्त किया जाता है।

अन्य प्रकरण अध्यक्ष महोदय की अनुमति से

अतिरिक्त एजेण्डा नं 1	राज आंगन योजना में वाद संख्या-7/90/15 के मुआवजे बाबत्।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से विकल्प प्रथम का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।



(एस. एल. सेठी)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
सदस्य-सचिव,