

**Project Related Leagal
Document Marwar Apartment
D-1**

[illegible]

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 151 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 151 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 29.06.2016 को प्रातः 11:00 बजे राजस्थान आवासन मण्डल के मण्डल कक्ष में आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे:-

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | श्री ओ. पी. मीणा,
अध्यक्ष,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर | अध्यक्ष |
| 2. | श्रीमती इन्दिरा चौधरी,
मुख्य नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर। | सदस्य |
| 3. | श्री के. सी. मीना,
मुख्य अभियन्ता-प्रथम,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 4. | श्री जी.एस. बाघेला,
मुख्य अभियन्ता-द्वितीय,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 5. | श्री नत्थु राम,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 6. | श्री के. के. माथुर,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय,
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर। | सदस्य |
| 7. | श्री वी. के. माथुर,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |

8. श्री अरुण चतुर्वेदी,
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

सदस्य-सचिव

9. श्री मृणाल जोशी,
वरिष्ठ नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

10. श्री अरुण जोशी,
जन सम्पर्क अधिकारी
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

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 150 वीं बैठक दिनांक 11.01.2016 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि के संबंध में।
निर्णय	परियोजना समिति की 150 वीं बैठक दिनांक 11.01.2016 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि निम्न संशोधन के साथ की गई। 1. एजेण्डा प्रस्ताव संख्या 19 महला आवासीय योजना जयपुर पर योजना हेतु पानी की उपलब्धता होने तक क्रियांविति नहीं की जाएँ। 2. एजेण्डा प्रस्ताव संख्या 24 सूरतगढ़ में 10000 वर्ग मीटर भूमि पर अफॉडेबल हाउसिंग योजना को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. एजेण्डा प्रस्ताव संख्या 25 हनुमानगढ़ में 10000 वर्ग मीटर भूमि पर अफॉडेबल हाउसिंग योजना को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। 4. एजेण्डा प्रस्ताव संख्या 27 जोधपुर शहर की ग्राम बडली के सेक्टर-4, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) व सेक्टर-5, में 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) तथा सेक्टर-6, में Block-A 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) एवं Block-B 25000.00 वर्ग मीटर (2.50 हैक्टेयर) भूमि पर अफॉडेबल हाउसिंग योजना के संशोधित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया था जिसे प्रोजेक्ट की Viability होने पर ही क्रियांविति की जाएँ।
एजेण्डा नं 2	परियोजना समिति की 150 वीं बैठक दिनांक 11.01.2016 में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति रिपोर्ट।
निर्णय	परियोजना समिति की 150 वीं बैठक दिनांक 11.01.2016 की कार्यवाही विवरण की क्रियांविति की वर्तमान रिपोर्ट सभी जोन से मंगवाये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा बिन्दु संख्या :-13

विषय:- जोधपुर के मारवाड़ अपार्टमेन्ट, (ब्लॉक संख्या-J) H.I.G. के 36 फ्लैट्स (B+S+9) के कन्सलटेंट वास्तुविद् द्वारा बनाये गये भवन मानचित्रों को परियोजना समिति द्वारा सक्षम स्वीकृति के संबंध में।

आवेदक आवासीय अभियन्ता, खण्ड-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर के जोधपुर के मारवाड़ अपार्टमेन्ट, (ब्लॉक संख्या-J) H.I.G. के 36 फ्लैट्स (B+S+9) के कन्सलटेंट वास्तुविद् द्वारा बनाये गये भवन मानचित्र प्रस्तुत किये हैं। जिराका तकनीकी परीक्षण मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित) के अनुसार निम्न है :-

1.	आवेदक का नाम	आवासीय अभियन्ता, खण्ड-प्रथम, RHB जोधपुर।	
2.	वास्तुविद् का नाम	कविता जैन	
3.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/96/20250	
4.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	22790.00 वर्ग मीटर	
5.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई साईट प्लान अनुसार	24.00 मीटर	
6.	भूखण्ड का उपयोग	ग्रुप हाउसिंग	
7.	स्वामित्व रिपोर्ट	-	
8.	लेखा रिपोर्ट	-	
9.	मौका रिपोर्ट	भवन का Skelton (Frame Work) निर्माण पूर्ण हो चुका है फिनिशिंग का कार्य चल रहा है।	
10.	तकनीकी परीक्षण	राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित) के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	-
		सामने-I	15.00 मी.
		पार्श्व-I	18.50 मी.
		पार्श्व-II	9.00 मी.
		पीछे-II	10.45 मी.
		पीछे-II	9.00 मी.
		पीछे-II	8.46 मी.
		पीछे-II	9.06 मी.
	2.	अधिकतम आच्छादन $\frac{557.67 \times 100}{22790.00}$	35 प्रतिशत 2.44 प्रतिशत
	3.	अधिकतम ऊँचाई	तालिका 8.11 के अनुसार 24 मीटर (सड़क) X 1.5 गुणा = स्टिल्ट + 36 मीटर स्टिल्ट+ 27.00 मी. = 30.45 मी.
11.	एफ.ए.आर. $\frac{4373.82}{22790.00} = 0.195$	मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित) के अनुसार दिय मानक एफ. ए. आर. 1.33 व अधिकतम 2.25	0.195

FLOORS	GROSS BUILT UP AREA Sqm.	BUILT UP AREA Sqm.	DEDUCTIONS Sqm.	F.A.R Sqm.
BASEMENT	Block Area Including Ramp 599.79	Block Area Including Ramp 599.79	Parking+Ramp+ Lift+Stairs 599.79	NIL
STILT	Block Area 557.67 Balcony 47.39 Guard Room 12.50 Total 617.56	Block Area 557.67	Parking+Lift+Stair+ H.Toilet 484.12 Shops 73.55 Total 577.67	NIL
FIRST FLOOR TO 9TH FLOOR (9 Floors) (Typical)	Block Area 566.56 Balcony 29.44 Ward robe 9.28 Chajja 2.68 Total 607.96 607.96 X 9 = 5471.64	Block Area 566.56 566.56X9 = 5099.04	Stair (2) 25.82 Lift (2) 8.89 Corridor 44.39 Services Fire Duct 1.48 Total 80.58 80.58X9 = 725.22	485.98 485.98X9 = 4373.82
TERRACE	Stair mumty + Lift Machine room 53.30 Water Tank 38.56 Total 91.86	Stair mumty + Lift Machine room 53.30 Water Tank 38.56 Total 91.86	Stair mumty + Lift Machine room 53.30 Water Tank 38.56 Total 91.86	NIL
TOTAL	6780.85	6348.36	1974.54	4373.82

PERMISSIBLE CORRIDOR AREA 15% OF F.A.R.

$\frac{4373.82 \times 15}{100}$

= 656.07 SQM.

ACHIEVED CORRIDOR AREA = 399.51 SQM.

EXCEED AREA

NIL

GREEN AREA

$\frac{2360.12 \times 100}{22790.00}$

= 10.35 %

TOTAL F.A.R = 4373.82

PARKING REQUIRED

COMMERCIAL F.A.R. (SHOPS)

$\frac{73.55}{50}$

= 1.47 ECU

25% EXTRA FOR

(VISITORS PARKING)

= 0.36 ECU

= 1.83 ECU

RESIDENTIAL F.A.R.

$\frac{4300.27}{75}$

= 57.33 ECU

25% EXTRA FOR

(VISITORS PARKING)

= 14.33 ECU

= 71.66 ECU

TOTAL

= 73.49 ECU

75% CARS = 55.11 Say = 55
 25% SCOOTERS = 18.37 X 3 = 55.11 Say = 56
 PROPOSED PARKING = 80.66 ECU

57 Cars (9 Cars Covered & 48 Cars Open Surface Parking at Stilt Floor)
 71 Scooters (71 Scooters in Basement)

12		राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित) के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	पार्किंग	73.49 ECU
	2.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।
	3.	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक हैं।
	4.	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक हैं।
	5.	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक हैं।
	6.	पर्यावरण प्रमाण पत्र	आवश्यक हैं।
	7.	नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र	आवश्यक हैं।

विचारणीय बिन्दु :-

- नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना वांछित है।
- अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
- पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
- भूकम्प रोधी निर्माण का प्रमाण पत्र प्राप्त करना वांछित है।
- भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से ज्यादा होने के कारण भवन में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रीराईकिलिंग 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।
- बिन्दु संख्या 1, 2, 3 के प्रमाण पत्र संबंधित विभाग से लेना आवश्यक 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 प्रस्तुत किया जावेगा।
- बहुमंजिला भवनों में भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व भवन की संरचना की सुरक्षा हेतु M.N.I.T से स्ट्रक्चरल डिजाईन वैट कराना आवश्यक है। किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में भवन का निर्माण पूर्ण हो चुका है। अतः निर्णय लिया जाना है।
- Stilt का प्लोर लेवल सड़क से 0.50 मीटर ऊंचा होना चाहिए जबकि प्रश्नगत प्रकरण में 0.45 मीटर रखा गया है। अतः निर्णय लिया जाना है।
- भवन का निर्माण किया जा चुका है जिसमें सैटबैक 9.00 मीटर के स्थान पर, एक स्थान पर 8.46 मीटर छोड़ा गया है। अतः निर्णय लिया जाना है।

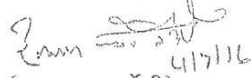
प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

नगर नियोजक

एजेण्डा नं 10	मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत 4B(ii) के अनुसार हनुमानगढ़ में 10000.00 वर्ग मीटर (1.00 हैक्टेयर) भूमि पर जगह चिह्नित कर अफॉडेबल हाऊसिंग योजना के प्रस्ताव के अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्ताव निरस्त किया गया।
एजेण्डा नं 11	चौपासनी योजना, जोधपुर के उद्यान अपार्टमेन्ट, (ब्लॉक संख्या-H व J) H.I.G. के 72 फ्लैट्स (B+S+9) के कन्सलटेंट वास्तुविद् द्वारा बनाये गये भवन मानचित्रों को परियोजना समिति द्वारा सक्षम स्वीकृति के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया की भवन का निर्माण मौके पर हो चुका है, अब संशोधन की अधिक गुंजाईश नहीं है। अतः स्टील्ट फ्लोर की प्लिन्थ को 0.45 मीटर के स्थान पर 0.50 मीटर रखा जावे। वेन्टीलेशन एवं शॉफ्ट की साईज को निर्माण-अनुसार यथावत रखते हुए एवं विचारणीय-बिन्दु 1 से 7 की पूर्ति भी सुनिश्चित की जावे। भविष्य में बिना परियोजना समिति के अनुमोदन के बिना कोई भी निर्माण कार्य मौके पर नहीं किया जावे। उक्त शर्तों के साथ प्रस्ताव को स्वीकृत किया गया।
एजेण्डा नं 12	जोधपुर के मारवाड़ अपार्टमेन्ट, (ब्लॉक संख्या-E) M.I.G.-B के 36 फ्लैट्स (B+S+9) के कन्सलटेंट वास्तुविद् द्वारा बनाये गये भवन मानचित्रों को परियोजना समिति द्वारा सक्षम स्वीकृति के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया की भवन का निर्माण मौके पर हो चुका है अतः अब संशोधन की अधिक गुंजाईश नहीं है। अतः स्टील्ट फ्लोर की प्लिन्थ को 0.45 मीटर के स्थान पर 0.50 मीटर रखा जावे। भवन के सैटबैक मौके पर भूमि के आकार रेगुलर नहीं होने के कारण केवल मात्र एक स्थान पर सैटबैक 9.00 मीटर से 8.46 मीटर आता है शेष सैटबैक 9.00 मीटर ही है व निर्माण कार्य हो चुका है अतः सैटबैक यथावत रखते हुए विचारणीय बिन्दु 1 से 7 की पूर्ति भी सुनिश्चित की जावे। भविष्य में बिना परियोजना समिति के अनुमोदन के बिना कोई भी निर्माण कार्य मौके पर नहीं किया जावे। उक्त शर्तों के साथ प्रस्ताव को स्वीकृत किया गया।
एजेण्डा नं 13	जोधपुर के मारवाड़ अपार्टमेन्ट, (ब्लॉक संख्या-J) H.I.G. के 36 फ्लैट्स (B+S+9) के कन्सलटेंट वास्तुविद् द्वारा बनाये गये भवन मानचित्रों को परियोजना समिति द्वारा सक्षम स्वीकृति के संबंध में।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया की भवन का निर्माण मौके पर हो चुका है अतः अब संशोधन की अधिक गुंजाईश नहीं है। अतः स्टील्ट फ्लोर की प्लिन्थ को 0.45 मीटर के स्थान पर 0.50 मीटर रखा जावे। भवन के सैटबैक मौके पर भूमि के आकार रेगुलर नहीं होने के कारण केवल मात्र एक स्थान पर सैटबैक 9.00 मीटर से 8.46 मीटर आता है शेष सैटबैक 9.00 मीटर ही है व निर्माण कार्य हो चुका है अतः सैटबैक यथावत रखते हुए विचारणीय बिन्दु 1 से 7 की पूर्ति भी सुनिश्चित की जावे। भविष्य में बिना परियोजना समिति के अनुमोदन के बिना कोई भी निर्माण कार्य मौके पर नहीं किया जावे। उक्त शर्तों के साथ प्रस्ताव को स्वीकृत किया गया।
एजेण्डा नं 14	ग्राम शाहजहांपुर, तहसील नीमराणा, जिला-अलवर की आवासीय योजना की अवाप्तशुद्धा भूमि का संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।
निर्णय	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रस्ताव निरस्त किया गया।

एजेण्डा नं 22	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 फ्लेट्स के अनुमोदन के संबंध में।
निर्णय	प्रकरण आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 23	कुड़ी भगतासनी योजना, जोधपुर के अन्तर्गत सेक्टर-4 में व्यवसायिक भूखण्ड ब्लॉक (4-एस-1 से 4-एस-10) में भूखण्ड संख्या 4-एस-7, के माप में संशोधन बाबत।
निर्णय	प्रकरण आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।
एजेण्डा नं 24	आवासीय योजना जैसलमेर में सामुदायिक भवन की ड्राईंग उपलब्ध करवाने बाबत।
निर्णय	प्रकरण आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

 4/7/16

(अरुण चतुर्वेदी)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदरय-सचिव,

कार्यालय अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक:- अति मु.न.नि./रा.आ.म./जयपुर/2016-17/34,

दिनांक :- 20-04-2016

उप आवासन आयुक्त,
वृत्त-द्वितीय,
राजस्थान आवासन मण्डल,
जोधपुर।



विषय :- मध्यम आय वर्ग के 72 (B+S+9) फेज-प्रथम, मारवाड़ अपार्टमेंट, जोधपुर के बहुमंजिले फ्लेट्स के वास्तुविद् से प्राप्त Block-C & D के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषय में लेख है कि परियोजना समिति की 148वीं बैठक दिनांक 17.06.2015 एजेण्डा बिन्दु संख्या-9 में लिए गये निर्णय अनुसार मध्यम आय वर्ग के 72 (B+S+9) फेज-प्रथम, मारवाड़ अपार्टमेंट, जोधपुर के बहुमंजिले फ्लेट्स के वास्तुविद् से प्राप्त Block-C & D के भवन मानचित्र के आप द्वारा प्रस्तुत, कन्सलटेन्ट द्वारा बनाये गये भवन मानचित्रों को निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमोदित किया गया:-

1. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा सम्बन्धित विभाग से प्राप्त किया जायेगा।
2. भवन में भूकम्परोधी संरचना का प्रावधान किये जाने के बारे में संबंधित वास्तुविद् से शपथ पत्र संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
3. बहुमंजिला भवन होने के कारण भवन की संरचना की सुरक्षा हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन को MNIT से वेट कराना आवश्यक है।
4. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से ज्यादा होने के कारण भवन में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकलिंग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टॉइलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा। इस प्रकार शुद्धिकरण जल का उपयोग बागवानी तथा फलश के उपयोग में ही लिया जा सकेगा।
5. अतः बिन्दु संख्या-1, 2 व 3 की कार्यवाही संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

उपरोक्तानुसार शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित किये जाकर प्रेषित किये जा रहें हैं।

संलग्न:- (एजेण्डा व निर्णय की प्रति एवं मानचित्र की प्रति का एक सेट)

भवदीय

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल,
जयपुर।

प्रतिलिपि :- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
2. आवासीय अभियन्ता, खण्ड-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।

कृपया सुनिश्चित करें कि मौके पर निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार हो।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परियोजना समिति की 148 वीं बैठक का कार्यवाही विवरण

परियोजना समिति की 148 वीं बैठक माननीय अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल की अध्यक्षता में दिनांक 17.06.2015 को सांय 4:00 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. | श्री आनन्द कुमार
आवासन आयुक्त
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर | सदस्य |
| 3. | श्री प्रवीण जैन,
मुख्य नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर। | सदस्य |
| 4. | श्री जी.एस. बाघेला,
मुख्य अभियन्ता-प्रथम व मुख्यालय,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 5. | श्री नत्थु राम,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य |
| 6. | श्री एस. आर. जोशी,
अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-जोधपुर,
राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर। | सदस्य |
| 7. | श्री राजेश कुमार तुलारा,
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर। | सदस्य-सचिव |

22

239 sube/3/7115

पी.सी. 148वीं दिनांक 17.06.2015 के कार्यवाही विवरण

एजेण्डा बिन्दु संख्या :- 9

विषय:-M.I.G.B-72 (B+S+9) फेज-प्रथम ब्लॉक BLOCK C&D मारवाड़ अपार्टमेन्ट, जोधपुर से प्राप्त नक्शों की सक्षम स्वीकृति बाबत।

आवासीय अभियन्ता/उप-आवासन आयुक्त/ अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता द्वारा दिनांक 05.05.2014 में M.I.G.B-36 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रकरण प्राप्त हुआ था। कमियां पूर्ति हेतु पत्रावली उप आवासन आयुक्त-वृत्त-द्वितीय, को दिनांक 14.05.2014 प्रेषित की गई थी। आंशिक कमियों की पूर्ति दिनांक 17.07.2014 को की गई। तत्पश्चात् शेष कमियों की पूर्ति किये जाने हेतु प्रकरण दिनांक 01.08.2014 को मुख्य अभियन्ता-द्वितीय को प्रेषित किया गया। दिनांक 12.01.2015 को आंशिक कमियां पूर्ति कर प्रकरण प्राप्त हुआ एवं 5 वीं मंजिल तक निर्माण किया जा चुका अंकित किया गया है। दिनांक 17.03.2015 एवं 09.04.2015 के अनुसार M.I.G.B-72 (B+S+9) के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किए गए। वर्तमान में M.I.G.B-72 (B+S+9) आवासीय अभियन्ता- प्रथम जोधपुर के अनुसार फ्लेट्स का निर्माण पूर्ण हो चुका है एवं फिनिशिंग कार्य चल रहा है।

प्रेषित किये गये प्रस्तावानुसार निरीक्षण रिपोर्ट निम्नानुसार हैं:-

1	विषय	M.I.G.B -72 (B+S+9) फेज-प्रथम ब्लॉक सी. एवं डी मारवाड़ अपार्टमेन्ट, जोधपुर से प्राप्त नक्शों की सक्षम स्वीकृति बाबत।	
2	आवेदक का नाम	अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर	
3	वास्तुविद् का नाम	श्रीमति कविता जैन	
4	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	सी.ए./96/20250	
5	भूखण्ड का क्षेत्रफल	22790.00 वर्गमीटर योजनानुसार ब्लॉक A to J Total = 9 Blocks	
6	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	24.00 मीटर	
7	भूखण्ड का उपयोग	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) परियोजना समिति की बैठक 132 दिनांक 13.03.2012 एजेण्डा न0-31 अनुमोदित	
8	स्वामित्व रिपोर्ट	राजस्थान आवासन मण्डल की योजना भूमि	
9	मौका रिपोर्ट	कार्यालय आदेश क्रमांक 269 दिनांक 17.05.13 के अनुसार M.I.G.B (B+S+9) के 72 NOS. फ्लेट्स जॉन प्रथम	
10	तकनीकी विश्लेषण	राजस्थान आवासन मण्डल के स्थल मानचित्रानुसार/ राजस्थान के भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1	सैटबैक	-
		सामने	18.0 मी.
		पार्श्व-I	9.0 मी.
		पार्श्व-II	9.0 मी.
		पीछे	9.0 मी.

2.	अधिकतम आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	परियोजना समिति के अनुमोदित मानांचेत्र के अनुसार
3	अधिकतम ऊँचाई	30.00 मीटर	30.450 (मय स्टील्ट फ्लोर) (33.450 मय मुम्बई) वास्तुविद् द्वारा
4	मानक एफ.ए.आर. विनियम 8.10 (iv) के अनुसार	मानक 1.33 अधिकतम 2.25	योजना में दिए अनुसार 9 ब्लॉक का एफ.ए.आर 1.60 BLOCK C&D = F.A.R 7727.32 SQM
5	पार्किंग	योजना अनुसार कुल 606 ECU मय 25 प्रतिशत अतिरिक्त के Car 455 Scooter 1370	BLOCK C&D Required 114 ECU with 25% Provided स्टील्ट फ्लोर पर 26 Car 24 Scooter
6	वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
7	सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
8	विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
11	विचारणीय बिन्दु	(1) M.I.G.B-72 (B+S+9) BLOCK C&D फेज-प्रथम के मारवाड़ अपार्टमेन्ट मण्डल द्वारा स्वीकृत टाईप डिजाइन का संशोधन के साथ अनुमोदन किया जाना है। बेसमेन्ट में पार्किंग उपयोग नहीं किया गया तथा किस उपयोग लिया जाना अंकित नहीं हैं। (2) अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र लिया जाना है। (3) पर्यावरण प्रमाण पत्र लिया जाना है। (4) नागरिक उड्डयन विभाग का अनापति प्रमाण पत्र लिया जाना है।	
12	भूखण्ड की स्थिति	ग्रुप हाउसिंग स्कीम मारवाड़ अपार्टमेन्ट चौपासनी स्कीम जोधपुर की योजना का हिस्सा BLOCK C&D	
13	स्थल मानचित्र में वर्णित माप की स्थिति	अनुमोदित योजनानुसार	

14	FLOORS	Gross Built up Area Sqm.	Built up Area Sqm.	Deduction Sqm.	F.A.R. Sqm.
1	BASMENT (C+D)	942.64	942.64	43.62	899.02

12

2	STILT FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	137.20	839.70 (PARKING)
3	1 ST FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
4	2ND FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
5	3RD FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
6	4 TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
7	5TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
8	6TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
9	7TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
10	8TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
11	9TH FLOOR (C+D)	1023.50	976.90	218.20	758.70
TOTAL		11177.64	10711.64	2144.62	7727.32
12	मशीन रूम एवं ओवरहेड वाटर टैंक व मुम्मटी	107.63	—	—	—
13	कुल आच्छादित क्षेत्र GROSS BUILT UP AREA	11285.24	—	—	—
14	आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत	अनुमोदित योजनानुसार 21.80 प्रतिशत	—	—	—
15	एफ.ए.आर. की स्थिति	1. प्रस्तावित = 7727.32वर्ग मीटर BLOCK C&D = 0.339 2. अनुज्ञेय मानक = 1.33 अधिकतम = 2.25 3. योजनानुसार = 1.60			
16	ऊँचाई की स्थिति	1. प्रस्तावित=30.450 मय (Stilt) 2. (30.450-2.550=27.90 M) योजनानुसार 30.00 मीटर			
17	पार्किंग की स्थिति	1. प्रस्तावित = स्टील्ट = 24 Car, 26 Scooter 2. अपेक्षित = 606 योजनानुसार सभी ब्लॉक सहित			
18	अग्नि सुरक्षा बाबत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने बाबत टिप्पणी	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र आवश्यक है।			
19	पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने बाबत टिप्पणी	पर्यावरण सम्बन्धि प्रमाण पत्र आवश्यक है।			

12

20	भूकम्परोधी प्रावधान रखे जाने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किये जाने हेतु टिप्पणी	शपथ पत्र प्राप्त किया जाना है।
21	भारतीय विमानपत्तनन से अनापत्ति प्रमाणपत्र	प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।

प्रकरण परियोजना समिति के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ हेतु प्रस्तुत हैं।

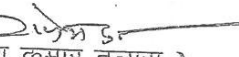
निर्णय :-

भूखण्ड पर भवन का निर्माण मय बेसमेन्ट किया जा चुका है, अतः बेसमेन्ट को सामुदायिक सुविधाओं के उपयोग हेतु आरक्षित रखते हुए प्रस्तावानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

12

2. सभी बहुमंजिले भवनों में भूकम्परोधी डिजाइन व स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन MNIT व अन्य राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय से VETTED करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
3. सभी बहुमंजिले भवनों में नियमानुसार अग्निशमन अनापत्ति, नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति व आवश्यकतानुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त किया जाना सुनिश्चित किया जावे।
पूर्व में जिन बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया जा चुका है अथवा किया जा रहा है, उनमें प्राप्त की गई अनापत्तियों की प्रतिलिपि आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल को सम्बन्धित मुख्य अभियन्ता द्वारा 15 दिवस में प्रेषित की जाकर उनकी प्रतिलिपि अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक को भी भिजवायी जावे।
4. माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा दिनांक 15.06.2015 को आयोजित बैठक में दिये गये निर्देशानुसार सभी भवनों के निर्माण में स्थानीय आर्किटेक्चर के अनुसार ही भवन का ELEVATION एवं FACADE रखा जाना निर्माण के समय सम्बन्धित अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता/उप आवासन आयुक्त द्वारा सुनिश्चित किया जावे।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद प्रस्ताव के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


(राजेश कुमार तुलारा)
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
सदस्य-सचिव,