अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 2/2018 वीं बैठक दिनांक 24.08.2018 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 2/2018 वीं बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 24.08.2018 को उनके कक्ष में सायः 05.30 बजे आयोजित की गई, जिसमें उपस्थित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों की सूची परिशिष्ट 1 पर संलग्न है।

सर्वप्रथम समस्त उपस्थित सदस्यगणों एवम् अधिकारियों का सदस्य सचिव द्वारा स्वागत किया गया एवम् सवर्ससम्मति से एजेण्डावार निम्नानुसार निर्णय लिए गए।

क्र.सं.	जोन	प्रार्थी	प्रकरण	निर्णय
1	उत्तर	अजमेर एज्युकेशनल ट्रस्ट जरिये श्री करण सिंह चौहान 28, रोहट हाउस, ओंकार नगर, अजमेर।	चाचियावास के खसरा नम्बर 1866 से 1873, 1875 से 1883, 1886 एवं 1887 क्षेत्रफल 44866.63 व.मी. के विद्यालय हेतु भवन मानचित्र	समिति द्वारा एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया एवम् पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि मौके पर विद्यालय का निर्माण बिना स्वीकृति के है। प्रार्थी द्वारा मौके पर सड़क सीमा में बाउण्ड्री वाल का निर्माण है, जिसे हटाने बाबत् प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र में दी गई सीमा भी समाप्त हो चुकी है। अतः सड़क सीमा से निर्माण हटाये जाने बाबत् उपायुक्त (उत्तर) को निर्देश दिये कि नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करें। निर्माण हटने की मौका रिपोर्ट पत्रावली पर आने के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।
2	उत्तर	सचिव, आर्यभट्ट एकेडमिक सोसायटी जरिये श्री अमित शास्त्री, सूचना केन्द्र चौराहा, पटेल स्टेडियम के पास, अजमेर।	महाराणा प्रताप नगर योजना में आंवटित भूखंण्ड क्षेत्रफल 10,200 व.मी. के इंजीनियरिंग महाविद्यालय हेतु भवन मानचित्र	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है। अतः प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है :– 1. प्रस्तुत भवन मानचित्र महाविद्यालय (संस्थागत) के हैं, अतः एनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. लिया जाना प्रस्तावित है। 2. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।
3	पुष्कर	अपनागृह हॉस्पिटीलिटी प्रा.लि., 206 प्रताप नगर, खातीपुरा रोड़ वैशाली नगर, जयपुर।	राजस्व ग्राम–मोतीसर के खसरा नम्बर 1053/1212, 1056, 1057 और 1059 भूखण्ड का क्षेत्रफल 23800 वर्गमीटर का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि पुष्कर मास्टर प्लान–2031 के अनुसार रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भूखण्ड को न्यूनतम 18 मीटर पंहुचमार्ग आवश्यक है जबकि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 09.09.2011 द्वारा 12 मीटर सड़क मानते हुए आदेश जारी किया गया। एकीकृत भवन विनियम, 2017 के बिन्दु संख्या 22 (4) का समिति को अवलोकन कराया गया जो कि निम्नानुसार है :– "यदि किसी भूखण्ड का आवंटन/पट्टा/लीज डीड/नीलामी द्वारा विक्रय किसी भी प्रयोजन हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया हो अथवा जारी किया जाता है, जो इन विनियमों में उल्लेखित सड़क की न्यूनतम चौड़ाई अथवा न्यूनतम क्षेत्रफल के मापदण्डों

				की पूर्ति नहीं करता हो, तो ऐसी स्थिति में जिस सड़क पर भूखण्ड रिक्त है उसकी चौड़ाई तथा भूखण्ड क्षेत्रफल के आधार पर इन विनियमों के तहत् मापदण्ड रखते हुए भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकेगी। अर्थात संस्थागत भवन हेतु सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर व भूखण्ड क्षेत्रफल 750 मीटर इन विनियमों में निर्धारित है लेकिन यदि संस्थागत उपयोग हेतु लीज डीड/पट्टा 12 मीटर चौड़ी सड़क व 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड हेतु इन विनियमों के अनुसार अनुज्ञेय उंचाई व अन्य मापदण्ड रखते हुए तत्संबधित भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकेगी।" प्रकरण में संपरिवर्तन आदेश भूखण्ड के सामने सड़क को 40 फीट मानते हुए जिला कलक्टर अजमेर द्वारा प्राधिकरण के गठन से पूर्व जारी किया जा चुका था। तत्समय स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 (संशोधित) प्रचलित थे, जिसमें रिसोर्ट प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भूमि को न्यूनतम पहुँच मार्ग का कोई उल्लेख नहीं था। निदेशक आयोजना द्वारा समिति को अपने स्पष्ट अभिमत से अवगत कराया की प्रश्नगत प्रकरण मे एकीकृत भवन विनियम -2017 के बिन्दु संख्या 22 (4) अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जा सकती हैं। अतः वाद विचार-विमर्श समिति द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :- 1. जिला कलक्टर द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश अनुसार प्रार्थी से इस बाबत् शपथ पत्र लिया जावे कि सड़क के मध्य से खसरा नं. 1057 में से 0.02 हैक्टेयर अर्थात 200 वर्गमीटर खुले क्षेत्र के रूप में रखने हेतु संपरिवर्तित किया गया है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा। इस हेतु प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। 2. यदि भविष्य में राज्य सरकार के कोई नियम/उपनियम ध्यान में आते है जिससे कि यह अनुमोदन प्रभावित होता है अर्थात् 40 फीट चौड़ी सड़क पर रिसोर्ट का अनुमोदन नही हो सकता है तो ऐसी स्थिति में यह अनुमोदन स्वत ही निरस्त माना जायेगा। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र भी ले लिया जावे। 3. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तो की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ-पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।
4	पुष्कर	श्री प्रकाश लालचन्दानी, श्री आर. डी. थारवानी, श्रीमती	ग्राम तिलोरा में स्थित खसरा नम्बर 2415 से 2422, 2427, 2428, 2429, 2442/2627,	एजेण्डा पर विचार-विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है। अतः प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निम्नांकित शर्तो के

		कविता थारवानी, श्रीमती जानकी थारवानी, मीनाक्षी कृपलानी व सुरेश कृपलानी मु.आ. श्री आर.डी. थारवानी, मकान नं. 1, सिविल लाईन्स, अजमेर।	2442, 2447, 2448 क्षेत्रफल 31538.04 व.मी. भूमि के रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।	साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है :– 1. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।
5	उत्तर	अजमेर आशियाना हाउसिंग जरिये भागीदार श्री राजीव मालू एवं श्री सुनील भाटी,लोहागल, अजमेर।	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1828, 1842, क्षेत्रफल 7830.90 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत् EWS/LIG के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत EWS/LIG के ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि प्रकरण बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 12.06.2018 में खसरा संख्या 1842 में 15 मीटर व खसरा संख्या 1828 में 29.98 मीटर (जी+9) अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि खसरा संख्या 1828 में 29.98 मीटर (जी+9) में भी जी+4 अनुमोदित किया जाये। पूर्व स्वीकृत भवन मानचित्रों में बी.ए.आर. 2.61 (20495.34 वर्गमीटर) स्वीकृत की गई थी, जबकि प्रस्तुत भवन मानचित्रों के अनुसार 1.68 (13163.01 वर्गमीटर) है जो पूर्व स्वीकृत भवन मानचित्रों से कम है। पूर्व में कुल 391 (ईडब्ल्यूएस 90, एल.आई.जी. 301) प्रस्तावित थे। संशोधित भवन मानचित्रों के अनुसार कुल 224 (ईडब्ल्यूएस 50 व एल.आई.जी. 174) फ्लेट्स प्रस्तावित है, जो पूर्व भवन मानचित्रों से कम है। इस प्रकार फ्लेट्स की संख्या कम होने के कारण बेसमेन्ट प्रस्तावित नहीं किया गया है। चूंकि खुले में पर्याप्त पार्किंग उपलब्ध होती है। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार जांच की गई जो तकनीकी दृष्टि से उचित है मुख्यमंत्री जन आवास योजना माननीय मुख्यमंत्री महोदय की गरीबो को आवास उपलब्ध कराने की राजस्थान सरकार की एक महत्वाकांक्षी फ्लेगशिप योजना है। अतः निम्न शर्तों के साथ इसे मॉडल 3–A के तहत् संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। 1. प्रस्तुत भवन मानचित्र में एनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. प्रस्तुत कर दी गई है। 2. एयरपोर्ट ऑथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राथी द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है, जिसके अनुसार प्रस्तावित ऊंचाई अनुज्ञेय है। 3. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।

6	उत्तर	श्री दीनबन्धु चौधरी पुत्र स्व. श्री दुर्गाप्रसाद चौधरी, दैनिक नवज्योति, केसरगंज अजमेर।	दीपक नगर योजना में कांकरदा भूणाबाय खसरा नं. 80/1 में आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3344.40 वर्गमीटर के कार्यालय भवन हेतु भवन मानचित्र।	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत भवन मानचित्रों की एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार जॉच की गई, जो तकनीकी दृष्टि से उचित है। अतः निम्नांकित शर्तों के साथ प्रस्तुत भवन मानचित्रों को दैनिक नवज्योति कार्यालय (संस्थागत) प्रयोजनार्थ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है :– 1. प्रश्नगत भवन किशनगढ़ एयरपोर्ट से 20 कि.मी. की परिधि में है अतः एयरपोर्ट ऑथोरिटी से अनापत्ति लिया जावे। 2. भवन से संबंधित सभी नियमों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्यूरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी इस बाबत् प्रार्थी से शपथ–पत्र लिया जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावेंगे।

निम्नांकित सामान्य दिशा–निर्देश की पालना नहीं होने पर उपरोक्त सभी भवन मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माने जावेंगे।

1. *उपरोक्त सभी भवन मानचित्र जारी साईट प्लान के अनुसार नहीं होने पर।*
2. *राजकीय भूमि पर अतिक्रमण होने पर।*
3. *एकीकृत भवन विनियम, 2017 एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना से संबंधित किसी भी नियम/प्रपत्र/आदेश/अध्यादेश की पालना नहीं होने पर।*
4. *प्रस्तावित भूमियों के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा किसी सारवान तथ्य को छिपाया जाना सिद्ध पाया जाने पर।*
5. *अन्य किसी भी संबंधित नियम/कानून आदि के उल्लंघन पाए जाने पर।*

उपरोक्त चर्चा एवं निर्णय के उपरान्त अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

17/9/2018

(डां. अशोक कुमार)
उपायुक्त (दक्षिण, पुष्कर एवं किशनगढ़)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(एन.एल. राठी)
उपायुक्त (उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
सचिव,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(नमित मेहता)
आयुक्त,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(शिव शंकर हेडा)
अध्यक्ष,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना एवं सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

परिशिष्ट –1

भवन भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 2/2018 वीं बैठक दिनांक 24.08.2018 में उपस्थित सदस्यों/अधिकारियों की सूची।

1. श्री शिवशंकर हेडा, माननीय अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – अध्यक्ष
2. श्री नमित मेहता, आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
3. श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, सचिव अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
4. श्री एन.एल. राठी, उपायुक्त (उत्तर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
5. डॉ. अशोक कुमार, उपायुक्त (किशनगढ़ व पुष्कर एवं दक्षिण), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य
6. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर। – सदस्य सचिव

अन्य उपस्थित अधिकारीगण

1. श्री पवन काबरा, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. श्री श्रवण कुमार, सहायक नगर नियोजक, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना एवम्
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा. / प.3 / नि. शा. / 2018 / दिनांक : –

प्रतिलिपि :– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतू प्रेषित है:–

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. निदेशक आयोजना, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
5. उपायुक्त (उत्तर / दक्षिण / किशनगढ / पुष्कर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
6. सहायक नगर नियोजक प्रथम / द्वितीय अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।

निदेशक आयोजना एवम्
सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (बीपी)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर