अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2018 वीं बैठक दिनांक 20.09.2018 का कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2018 वीं बैठक अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 20.09.2018 को उनके कक्ष में सायः 04.30 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।

प्र.सं.	*जोन*	*प्रार्थी*	*प्रकरण*	*निर्णय*
1	उत्तर	अरावली रियल मार्ट एल.एल.पी. जरिये आशीष करनानी, जे–17 आई.ओसी. पैट्रोल पम्प के पीछे, नेहरू सहकार मार्ग, लाल कोठी स्कीम, जयपुर	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1719, 1721 क्षेत्रफल 5986.80 व.मी. EWS/LIG के ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत्।	एजेण्डा पर विचार–विमर्श किया गया। निदेशक आयोजना द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तुत 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 प्रस्तुत भवन मानचित्रों को मॉडल 3–A के तहत् निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है :– 1. प्रश्नगत भवन किशनगढ़ एयरपोर्ट से 20 कि.मी. की परिधि में है, जिस हेतु प्रार्थी से शपथ लिया जावे कि प्रार्थी स्वयं अपने स्तर पर आवश्यक हुआ तो एयरपोर्ट अनापत्ति प्रस्तुत करेगा। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक उंचाई का है, अतः फायर अनापत्ति के सम्बन्ध में नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 27.06.2017 के अनुसार "निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्नि शमन सम्बन्धी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी अनुमोदित कर 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 शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र जारी किए जावे।
2	उत्तर	श्री एम.एम. अंसारी महाप्रबंधक बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक प्रधान कार्यालय आनासागर सरक्यूलर रोड,	पृथ्वीराज नगर आवासीय योजना में आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 1672.24 व.मी. (2000 व.ग.) के कार्यालय भवन एवं प्रशिक्षण केन्द्र हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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 प्रस्तुत भवन मानचित्रों निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है:– 1. एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार मानक बीएआर 2.0 अनुज्ञेय है। प्रस्तुत भवन मानचित्रो के अनुसार बीएआर 2.35 प्रस्तावित है। अतः अधिक प्रस्तावित

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

		अजमेर।		बीएआर 0.35 क्षेत्रफल 592.38 व.मी. की योजना की आरक्षित दर का 20 प्रतिशत से गणना कर राशि ली 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। 3. श्रम उपकर के सम्बन्ध में प्रार्थी स्वयं अपने स्तर पर श्रम उपकर जमा करायेगा बाबत् शपथ पत्र लिया जावे एवम् भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व प्रार्थी द्वारा जमा करवाये गये श्रम उपकर की रसीद प्रार्थी से ली जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र जारी किए जावे।
3	उत्तर	श्री शिखर चंद अध्यक्ष श्री वर्धमान स्थानक वासी जैन, श्रावक संघ, महावीर भवन पण्डाल, लाखन कोटड़ी, अजमेर।	बालकृष्ण नगर योजना में श्री वर्धमान स्थानक वासी जैन, श्रावक संघ के संस्थागत (धार्मिक एवं सामाजिक) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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 प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है:– 1. मौके पर भूखंण्ड में 31'–6" X 79'–6" (233 वर्ग मीटर) में छः कमरो एवम् बरामदे का निर्माण बिना स्वीकृति के है जिस पर बिना अनुमति निर्माण शुल्क नियमांनुसार 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। 3. श्रम उपकर के सम्बन्ध में प्रार्थी स्वयं अपने स्तर पर श्रम उपकर जमा करायेगा बाबत् शपथ पत्र लिया जावे एवम् भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व प्रार्थी द्वारा जमा करवाये गये श्रम उपकर की रसीद प्रार्थी से ली जावे। उपरोक्त सभी शर्तों की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र जारी किए जावे।
4	उत्तर	मैसर्स अरिहन्त बिल्डदेव प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री आर.डी. थारवानी।	हरिभाऊ उपाध्याय (मुख्य) नगर योजना में स्थित भूखण्ड संख्या 1–CIN क्षेत्रफल 2260 वर्ग मीटर भूमि के व्यावसायिक (मल्टीप्लेक्स, होटल, वाणिज्यिक) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु।	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 प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है:– 1. प्रकरण में सैटबैक व अन्य तकनीकी पैरामीटर्स बाबत् भवन मानचित्र समिति (एलपी) की बैठक दिनांक 24.08.2018 में निर्णय लिया जा चुका है अतः स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही प्रकरण में मानचित्र जारी करने की कार्यवाही की जावेगी। 2. आवेदक से मैकेनिकल वेंटिलेशन बाबत् शपथ पत्र लिया जावे।

अविप्रा अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

				3. प्रकरण में प्रस्तावित भवन मानचित्र में 2 बेसमेन्ट प्रस्तावित है, जिसके सम्बन्ध में भू–जल विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. एंनबीसी के प्रावधानों के अनुसार फायर एन.ओ.सी. ली जावे। 5. प्रश्नगत भूखण्ड के पश्चिम दिशा में 287.07 व. मी. भूपट्टी आवंटित की गई है, जिसका उपयोग पार्किंग एवम् खुले रूप में किया जावे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। 6. मानक बी.ए.आर. 2.0 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वार 4.07 बी.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः अधिक बी.ए.आर. 2.07 बाबत् भवन विनियम अनुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 7. श्रम उपकर के सम्बन्ध में प्रार्थी स्वयं अपने स्तर पर श्रम उपकर जमा करायेगा बाबत् शपथ पत्र लिया जावे एवम् भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व प्रार्थी द्वारा जमा करवाये गये श्रम उपकर की रसीद प्रार्थी से ली जावे। उपरोक्त सभी शर्तो की पालना एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ–पत्र प्रस्तुत होने एवं संदेय शुल्क जमा होने पर भवन मानचित्र जारी किए जावे।

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।

(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	(निमित मेहता) आयुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	(शिव शंकर हेड़ा) अध्यक्ष, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर	(मुकेश मित्तल) निदेशक आयोजना एवं सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति (बीपी) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(66)

(69)

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि. शा./2018/ 718-725

दिनांक :- 26/9/18

प्रतिलिपि :— निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु 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।

26/9/18

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

अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर

परिशिष्ट –1

भवन भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 3/2018 वीं बैठक दिनांक 20.09.2018 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