

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) ०१/२०२३ की बैठक दिनांक १२.०१.२०२३ का बैठक कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की ०१/२०२३ वीं बैठक दिनांक १२.०१.२०२३ को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में सांय ५:०० बजे आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

१. सचिव, श्री अमानुल्लाह खान, अजमेर विकास प्राधिकरण
२. उपायुक्त (समस्त जोन), श्री हरिताभ आदित्य, अजमेर विकास प्राधिकरण
३. निदेशक आयोजना, श्री पी.आर. बेनीवाल, अजमेर विकास प्राधिकरण
४. सहायक नगर नियोजक, श्री अंकित गोयल, अजमेर विकास प्राधिकरण

सदस्य सचिव द्वारा समस्त सदस्यों को बैठक के एजेण्डा की प्रतियां उपलब्ध करवायी गयी। बैठक में अजमेर विकास प्राधिकरण को प्राप्त पत्रावलियों से संबंधित निम्नानुसार ०१ एजेण्डा बिन्दु पर चर्चा कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया जो की निम्न प्रकार से है -

प्रस्ताव संख्या:-१

प्रस्ताव संख्या:-1		क्र.स.	विषय	विवरण
		1	बीपीसी (बीपी) संख्या	01 / 2023
		2	दिनांक	12.01.2023
गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ		3	जोन	उत्तर

1.	प्रस्ताव एवं विवरण	प्राधिकरण की कोटड़ा आवासीय योजना में फेसिलिटि सेन्टर – कम – रुबाथ गेस्ट हाउस ऑफ तेलंगाना स्टेट हेतु आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 5021.00 वर्गमीटर का भवन मानचित्र स्वीकृति गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ बाबत् ।
2.	आवेदक का नाम	मायनोरिटी वेलफेयर डिपार्टमेंट, तेलंगाना स्टेट जरिए निदेशक मायनोरिटीज़, श्री शाह नवाज कासिम पुत्र श्री मोहम्मद सनाउल्लाह
3.	भूखण्ड सं./योजना	प्राधिकरण की कोटड़ा आवासीय योजना में फेसिलिटि सेन्टर – कम – रुबाथ गेस्ट हाउस ऑफ तेलंगाना स्टेट हेतु आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 5021.00 वर्गमीटर का गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ के तहत लीजडीड दिनांक 14.06.2018 को जारी ।
4.	क्षेत्रफल (स्थल मानचित्र अनुसार)	5021.00 व.मी.
5.	भूखण्ड का प्रकार	
	(I) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम	कोटड़ा आवासीय योजना
	(II) आवंटित/निलामी	आवंटित
6.	सड़क की चौड़ाई	18 मी.

7.	सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण	पूर्व में स्थल मानचित्र स्वीकृत
8.	मौका रिपोर्ट	कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड रिक्त हैं।
9.	अन्य तथ्य	1. प्रकरण में आवेदित भूमि फेसिलिटी सेन्टर कम रुबाथ (गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ) प्राधिकरण द्वारा आवंटन आदेश क्रमांक 394 दिनांक 14.06.2018 के तहत स्वीकृत है तथा पट्टा विलेख क्रमांक 95 दिनांक 14.06.2018 को जारी है। उक्त आवंटित भूमि का कब्जा पत्र क्रमांक 5693 दिनांक 14.06.2018 को जारी है। 2. आवेदक द्वारा भवन निर्माण हेतु ऑनलाईन पोर्टल पर दिनांक 22.12.2020 को आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसमें ऑनलाईन पोर्टल में आवेदक द्वारा अपलोड किये गये भवन मानचित्र में फाईल फॉर्मेट सही नहीं होने से आदिनांक तक ऑनलाईन पत्रावली पर कोई कार्यवाही नहीं की जा सकी। आवेदक द्वारा दिनांक 09.09.2021 को ई-मेल के जरिए भी भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु निवेदन किया गया। आवेदक द्वारा पुनः दिनांक 09.01.2023 को कॉरियर सेवा के जरिए ऑफलाईन नियमानुसार संशोधन पश्चात् मानचित्र प्रस्तुत किये गये।

प्रकरण का तकनीकी विश्लेषण

क्रं. सं.	विवरण	भवन विनियम- 2020 (अजमेर रीजन) अनुसार	प्रस्तावानुसार
10.	सैट बैक (न्यूनतम) – स्वीकृत स्थल मानचित्र अनुसार		
	अग्र भाग	6 मी.	9 मी.
	पार्श्व-I	9 मी.	9 मी.
	पार्श्व-II	9 मी.	9 मी.
	पीछे	9 मी.	9 मी.
11.	अधिकतम भू-आच्छादन	40 प्रतिशत (2008.40 व.मी.)	35.04 प्रतिशत (1759.57 व.मी.)
12.	अधिकतम ऊंचाई	सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुणा अग्र सैटबैक (27 मी. + 6 मी.) = 33 मी	13.41 मी. (जी+3)
13.	बी.ए.आर.	2.0 (10042.00 व.मी)	0.99 (4967.87 व.मी)
14.	बिल्डिंग ब्लॉक तक पंधुच मार्ग की चौड़ाई	एक तरफा यातायात 3.6 मी. दो तरफा यातायात 5.50 मी.	एक तरफा यातायात 3.6 मी. प्रस्तावित
15.	ब्लॉक्स के बीच की दूरी	एक बिल्डिंग ब्लॉक प्रस्तावित	एक बिल्डिंग ब्लॉक प्रस्तावित

16.	बहुमंजिला भवन अग्निशमन वाहन हेतु गलियारा	3.6 मी. चौड़ा है या नहीं (पार्श्व व पीछे के सेट बेक में 4.5 मी. चौड़ा रेम्प भी गलियारा माना जा सकता है)	चूंकि प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 18 मी से कम है अतः बहुमंजिला भवन की श्रेणी में ना होने से लागू नहीं।
17.	वर्षा जल संग्रहण का प्रावधान	आवश्यक हैं। (225 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल)	प्रस्तावित हैं।
18.	सकल निर्मित क्षेत्रफल यदि 10,000 वर्गमीटर से अधिक हैं	लागू नहीं	लागू नहीं
19.	बिन्दु संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा का प्रावधान	गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ में आवश्यक	भवन मानचित्र जारी करते समय स्वीकृति पत्र में शर्त उल्लेखित की जावेगी
20.	पार्किंग		
	1 ईसीयू / 115 व.मी. गणना योग्य निर्मित क्षेत्र + 10 प्रतिशत आगुन्तक पार्किंग	4967.87 / 115 + 10 प्रतिशत आगुन्तक - 47.51 ईसीयू अतः 35 कार एवं 35 स्कूटर अपेक्षित	कार - 37 स्कूटर - 52
	(i) आगुन्तक पार्किंग चिन्हित हैं अथवा नहीं		आगुन्तक पार्किंग हेतु प्रथक से चिन्हित
21.	हेन्डीकेप पार्किंग के लिये प्रावधान		
	(i) 500 व.मी. से बड़े (आवासीय भवनों के अलावा) सभी भवनों तथा प्लैट्स/ग्रुप हाउसिंग)	लागू है	प्रस्तावित हैं।
	(ii) दो कारों की पार्किंग भवन के प्रवेश द्वार से 30 मीटर से अधिक दूर नहीं (चौड़ाई 3.6 मी.)	लागू है	2 पार्किंग प्रस्तावित हैं।
22.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र		भवन मानचित्र जारी करते समय स्वीकृति पत्र में शर्त उल्लेखित की जावेगी।
23.	पर्यावरण प्रमाण पत्र	भवन विनियम अनुसार सकल निर्मित योग्य क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक होने पर आवश्यक	लागू नहीं
24.	जल निकासी सिवरेज व्यवस्था	भवन विनियम अनुसार	भवन मानचित्र जारी करते समय स्वीकृति पत्र में शर्त उल्लेखित की जावेगी।
25.	सोलिड वेस्ट डिस्पोजल व्यवस्था	भवन विनियम अनुसार चिन्हित किया जाना है।	भवन मानचित्र में सोलिड वेस्ट डिस्पोजल साईट चिन्हित किया जाना प्रस्तावित है।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-

1. एन.बी.सी (नेशनल बिल्डिंग कोड) के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान किए जाने आवश्यक होंगे तथा उक्त के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
2. भू-खण्ड पर नियमानुसार निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त पूर्णता एवं अधिवास प्रमाणपत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
3. भूखण्ड में अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र, जल निकासी, सीवरेज व्यवस्था नियमानुसार की जाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी। इसी शर्त पर भवन मानचित्र स्वीकृति दी जाती है।
4. भवन विनियम अनुसार भूखण्ड में सोलिड वेस्ट डिस्पोजल व्यवस्था हेतु साईट चिन्हित कर भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।
5. भवन विनियम 2020 से संबंधित सभी विनियमों एवं समय-समय पर जारी आदेशों व परिपत्रों की पालना एवं सेफ्टी/सिक्योरिटी से संबंधित सभी मानदण्डों की पालना प्रार्थी द्वारा की जावेगी।

यह बैठक कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर द्वारा अनुमोदित है।

निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि.शा/2022/2974-77 दिनांक : 12-1-2023
प्रतिलिपि :-

1. अतिरिक्त निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. उपायुक्त (समस्त जोन), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. रक्षित पत्रावली।

निदेशक (आयोजना)
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर