



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) 02/2022 की बैठक दिनांक 11.05.2022 का

बैठक कार्यवाही विवरण:-

भवन मानचित्र समिति की 2/2022 वीं बैठक दिनांक 11.05.2022 को आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में उनके कक्ष में शाम 4:00 बजे आयोजित की गयी। बैठक में निम्नलिखित सदस्यगणों व अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

1. सचिव, श्री किशोर कुमार, अजमेर विकास प्राधिकरण
2. उपायुक्त उत्तर, श्री अशोक चौधरी, अजमेर विकास प्राधिकरण
3. उपायुक्त दक्षिण, श्रीमति सुनीता यादव, अजमेर विकास प्राधिकरण
4. निदेशक आयोजना, श्री पी.आर. बेनीवाल, अजमेर विकास प्राधिकरण

सदस्य सचिव द्वारा समस्त सदस्यों को बैठक के एजेण्डा की प्रतियां उपलब्ध करवायी गयी। बैठक में अजमेर विकास प्राधिकरण को प्राप्त पत्रावलिओं से संबंधित निम्नानुसार 1 एजेण्डा बिन्दु पर चर्चा कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया जो की निम्न प्रकार से है -

प्रस्ताव संख्या:-1

विषय: औद्योगिक प्रयोजनार्थ

नोट:- जो मापदण्ड रीको भवन विनियम 2021 में निर्धारित हैं वह लागू होंगे परन्तु जो मापदण्ड रीको भवन विनियम 2021 में निर्धारित नहीं हैं वहां मापदण्ड भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन के अनुसार लागू होंगे।

क्र.स.	विषय	विवरण
1	बीपीसी (बीपी) संख्या	02/2022
2	दिनांक	11.05.2022
3	जोन	दक्षिण
4	प्रस्ताव संख्या	02

1.	प्रस्ताव एवं विवरण	राजस्व ग्राम पालरा के खसरा संख्या 282, 283, 284, 299, 300 व 301 क्षेत्रफल 16062.55 वर्गमीटर के औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत।
2.	आवेदक का नाम व पता	पालरा पोलिमर्स प्रा.लि. अजमेर।
3.	वास्तुविद् का नाम	श्री पराग जैन
4.	वास्तुविद् का पंजीयन क्रमांक	CA/2019/118388
5.	भूखण्ड सं./योजना	राजस्व ग्राम पालरा के खसरा संख्या 282, 283, 284, 299, 300 व 301 क्षेत्रफल 16062.55 वर्गमीटर
6.	पहुंचमार्ग	आवेदित भूमि का पहुंचमार्ग 24 मीटर सड़क मार्गाधिकार से प्राप्त होता है।
7.	सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण	लागू नहीं
8.	प्रस्तावित स्थल के स्वामित्व का दस्तावेज	अविप्रा द्वारा राजस्व ग्राम पालरा के खसरा संख्या 282, 283, 284, 299, 300 व 301 क्षेत्रफल 16062.55 वर्गमीटर का दिनांक 03.04.2014 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी है एवं दिनांक 01.11.2021 को अनुपूरक लीज डीड पालरा पोलिमर्स प्रा.लि. के नाम जारी है।

निदेशक आयोजना

अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



9.	मौका रिपोर्ट	मौके पर भूमि रिक्त है।	
प्रकरण का तकनीकी विश्लेषण			
क्रं. सं.	विवरण	भवन विनियम-- 2020 अनुसार	प्रस्तावानुसार
		रीको भवन विनियम 2021*	
10.	सैट बैक (न्यूनतम)*		
	अग्र भाग	7.5 मी.	18 मी.
	पार्श्व-I	4.5 मी.	9 मी.
	पार्श्व-II	4.5 मी.	9 मी.
	पीछे	4.5 मी.	9 मी.
11.	भू-आच्छादन	40% (6425.02 व.मी.)	30.14% (4842.36 व.मी.)
12.	अधिकतम ऊंचाई*	15 मी.	10 मी.
13.	बीएआर*	1.6 (8228.5 व.मी.)	1.2 (5470.76 व.मी.)
14.	4000 व.मी. से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल पर अग्निशमन वाहन हेतु 4.5 मीटर चौड़ा खुला गलियारा*	4.5 मीटर चौड़ा है या नहीं	4.5 मीटर प्रस्तावित हैं।
15.	रेम्प	—	लागू नहीं
16.	मेकेनिकल पार्किंग	—	लागू नहीं
17.	वर्षा जल संग्रहण का प्रावधान	225 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक है	प्रस्तावित हैं।
18.	सकल निर्मित क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर से अधिक होने पर एस.टी. पी. आवश्यक हैं	सकल निर्मित क्षेत्र 5470.76 व. मी.	लागू नहीं
19.	प्लिन्थ:-		0.67 मी. प्रस्तावित हैं।
	सामान्य रूप से	न्यूनतम 0.45 मीटर	
	5000 व.मी. से बड़े भूखण्ड में ड्राईव वे लेवल से	न्यूनतम 0.15 मीटर	
20.	सीढ़ियों व कॉरीडोर की चौड़ाई 11.4 के अनुसार हैं अथवा नहीं	न्यूनतम 1.5 मीटर	2.0 मीटर प्रस्तावित हैं।
21.	बेसमेन्ट	—	लागू नहीं

22.	पोर्च	—		लागू नहीं		
23.	बालकनी	—		लागू नहीं		
24.	प्रोजेक्शन	—		लागू नहीं		
25.	पार्किंग*	कुल आवश्यक पार्किंग		कुल प्रस्तावित पार्किंग		
		कुल ECU	55		कार	स्कूटर
		कार (कुल ECU का 75%)	41	खुले में प्रस्तावित	76	76
		स्कूटर (कुल ECU का 25%)	41			
26.	(i) वाहनों के आवागमन हेतु एक तरफा पार्किंग/प्रवेश व निकास पृथक-पृथक होने पर	4.5 मीटर चौड़ा गलियारा		4.5 मीटर चौड़ा गलियारा प्रस्तावित		
	(ii) दोनों ओर पार्किंग/प्रवेश व निकास एक ही होने पर	5.5 मीटर		5.5 मीटर प्रस्तावित है।		
	(iii) दुपहिया वाहनों के आवागमन हेतु एक तरफा पार्किंग/प्रवेश व निकास पृथक-पृथक होने पर	1.5 मीटर		1.5 मीटर प्रस्तावित है।		
	(iv) दोनों तरफ पार्किंग/प्रवेश व निकास एक ही होने पर	2.0 मीटर		2.0 मीटर प्रस्तावित है।		
	(v) मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है।	हां/नहीं		नहीं		
27.	अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	भवन विनियम अनुसार		भवन मानचित्र जारी करते समय स्वीकृति पत्र में शर्त उल्लेखित की जाएगी		
28.	पर्यावरण प्रमाण पत्र	भवन विनियम अनुसार सकल निर्मित योग्य क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक होने पर आवश्यक		लागू नहीं		

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



29.	जल निकासी सिवरेज व्यवस्था	भवन विनियम अनुसार	भवन मानचित्र जारी करते समय स्वीकृत पत्र में शर्त उल्लेखित की जाएगी।
30.	सोलिड वेस्ट डिस्पोजल व्यवस्था	भवन विनियम अनुसार	भवन मानचित्र जारी करते समय स्वीकृत पत्र में शर्त उल्लेखित की जाएगी।

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 हैं।
4. भवन विनियम अनुसार भूखण्ड में सोलिड वेस्ट डिस्पोजल व्यवस्था हेतु साईट चिन्हित कर भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।

यह बैठक कार्यवाही विवरण श्रीमान आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित है।

निदेशक (आयोजना)

अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नि.शा/2022/ 1770-1775 दिनांक : 18-5-2022
प्रतिलिपि :-

1. अतिरिक्त निजी सचिव, आयुक्त महोदय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
3. उपायुक्त (उत्तर/दक्षिण/किशनगढ़/पुष्कर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
4. रक्षित पत्रावली।

निदेशक (आयोजना)

अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर