

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी-1466

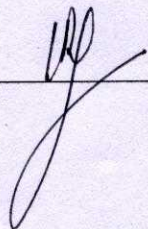
दिनांक: 16/9/11

कार्यवाही विवरण

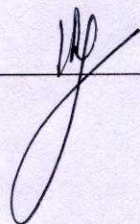
विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 111 वीं बैठक दिनांक 06.09.2011 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय	अनुपालना
1	111.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 110 वीं बैठक दिनांक 27.07.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 110 वीं बैठक दिनांक 27.07.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	
2.	111.2	भूखण्ड संख्या 7, कानोता बाग के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. मौके पर 30'-0" चौड़ी सड़क ही उपलब्ध है जबकि योजना मानचित्र 40'-0" चौड़ी सड़क अनुमोदित है। आवेदक द्वारा सड़क के राईट ऑफ वे हेतु 5'-0" चौड़ी भू-पट्टी समर्पण का प्रस्ताव भवन मानचित्रों में किया गया है। अतः आवेदक से भू-पट्टी का समर्पणनामा जविप्रा के हक में लिया जावे, जिसका विधिवत कब्जा उपायुक्त जोन के स्तर से लिया जावे।</li><li>2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li></ol>	

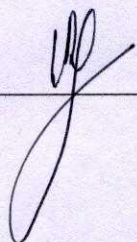
			निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।
3.	111.3	भूखण्ड संख्या 8, द्वारकापुरी, जमुनालाल बजाज मार्ग, सी-स्कीम, के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. मौके पर एक पुराना भवन निर्मित है जिसे प्रस्तावित भवन निर्माण प्रारम्भ किये जाने के पूर्व हटाया जाना होगा, इस बाबत् अण्डरटेकिंग ली जावें।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
4.	111.4	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 4 व 5 योजना हवा सड़क, सिविल लाईन्स, जयपुर में ग्रुप हाउसिंग फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किये जाने बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. मौके पर बालकनी सेट बैक क्षेत्र में अनुज्ञेय प्रोजैकशन 1.2 मीटर से अधिक 1.5 मीटर तक निर्मित है। उक्त क्षेत्र पर नियमानुसार शास्ती ली जावें।</li> <li>2. प्रकरण में मानचित्र पूर्व में प्रचलित भवन विनियम 2000 के अनुसार अनुमोदित किये गये थे, नीलामी में एफएआर 1.67 अनुज्ञेय किया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा 1.764 एफ.ए.आर का प्रस्ताव दिया गया है, जिसे भवन विनियम-2010 (संशोधित) के विनियम 19.5 के अनुसार अतिरिक्त एफएआर की बेटरमेन्ट लेवी लिये जाकर नियमित किया जावें।</li> </ol>



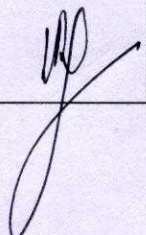
			संशोधित भवन मानचित्र व अधिवास प्रमाण-पत्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।
5.	111.5	भूखण्ड संख्या ए-2, पृथ्वीराज रोड़, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन द्वारा सत्यापित मौके की मापों के अनुरूप नियमानुसार उप विभाजन किया जावे चूंकि प्रकरण 1500 वर्गगज से अधिक है अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।</li> <li>2. भवन विनियम 2010 के विनियम संख्या 8.8(iii) के प्रावधानानुसार अग्र सैटबैक भूमि समर्पण के पश्चात् समर्पित भूमि की चौड़ाई के बराबर कम माना जाएगा, ताकि भवन रेखा पूर्वानुसार अर्थात् यथावत रहे, अतः आवेदक द्वारा प्रस्तावित फ्रन्ट सैटबैक 20 मीटर सड़क के राईट ऑफ वे हेतु समर्पित भूमि 4.57 मीटर को छोड़कर 15.43 मीटर अनुज्ञेय किया जावे।</li> <li>3. प्रश्नगत भूखण्ड भवन विनियम 2010 की तालिका '6' में वर्णित सड़क पर स्थित है। इस सड़क पर प्रस्तावित भवनों हेतु 15.0 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है तथा ऊँचाई 15.0 मीटर से अधिक प्रस्तावित होने पर अधिकतम 30.0 मीटर इस शर्त पर अनुज्ञेय की जावे कि आवेदक द्वारा 15.0 मीटर से अधिक ऊँचाई के निर्मित क्षेत्रफल पर प्रचलित प्रावधान के अनुसार बेटरमेन्ट लेवी जमा करवावेगा। प्रश्नगत प्रकरण में भूतल + 3 मंजिलों तक की ऊँचाई 13.5 मीटर प्राप्त होती है, अतः इस ऊँचाई के उपरान्त नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी 30 मीटर ऊँचाई तक के प्रस्ताव हेतु ली जावे।</li> </ol>



			<p>4. आवेदक द्वारा भूखण्ड पर भूतल आच्छादन 39.59 प्रतिशत प्रस्तावित है, जबकि भवन विनियम 2010 में उल्लेखित तालिका '3' के अनुसार अधिकतम आच्छादन 35 प्रतिशत अनुज्ञेय है, लेकिन प्रचलित भवन विनियमानुसार अधिकतम आच्छादित क्षेत्र पर बेटरमेन्ट लेवी लेकर 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त आच्छादन अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान है तथा अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्रफल पर 100 रुपये प्रति वर्गफुट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो, की दर से प्रस्तावित अधिक आच्छादन हेतु बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>5. फ्रन्ट सैटबैक में सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु 340.48 वर्गमीटर व अण्डरग्राउण्ड टैंक हेतु 475.72 वर्गमीटर क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए कुल 2636.73 वर्ग मीटर क्षेत्रफल सर्विस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, जो कि कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल का 6.08 प्रतिशत (अनुज्ञेय : स्वीकृत योग्य एफएआर क्षेत्रफल का 7 प्रतिशत) है, अतः इस सीमा में होने से अनुज्ञेय किया जावें।</p> <p>6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में कुल 125 निवास ईकाइयों का प्रावधान भवन मानचित्रों में दर्शाया गया है। अतः भवन विनियमानुसार उक्त निवास ईकाइयों का 15 प्रतिशत अर्थात् 24 आवासीय ईकाइयां अथवा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 93445.29 वर्गमीटर का 5 प्रतिशत अर्थात् 4672.26 वर्गमीटर क्षेत्रफल, जो भी अधिक हो, आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए आरक्षित करने का प्रावधान है। इस संदर्भ में दिनांक 01.07.2011 को राज्य सरकार द्वारा</p>
--	--	--	---

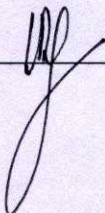


			<p>जारी पत्र के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के 5000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास उपलब्ध कराने हेतु अथवा मूल योजना के अलावा नगरीय सीमा के अन्दर किसी अन्य अनुमोदित स्थान पर उपलब्ध कराने के विकल्प बाबत प्रकरण विचाराधीन है, जिसके निर्णय होने में समय लगने की संभावना को देखते हुए यह निर्देश प्रदान किये गये हैं कि उक्त संशोधित प्रावधानों की अपेक्षा में प्राप्त होने वाले ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्रों का अनुमोदन को रोका नहीं जावे। अनुमोदन करते समय विकासकर्ता से विधिक शपथ पत्र ले लिया जावे कि उक्त संबंध में राज्य सरकार का जो भी निर्णय होगा वह विकासकर्ता पर बाध्यकारी होगा तथा राज्य सरकार के आदेशों के अनुरूप विकासकर्ता ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्धारित संख्या में व समय पर उपलब्ध कराएगा। अन्यथा अनुमोदित मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा किया गया निर्माण अवैध निर्माण की श्रेणी में मानते हुए ध्वस्त किया जावेगा। उक्त प्राप्त पत्र की अनुपालना में आवेदक द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत कर दिया गया है।</p> <p>7. प्रस्तुत मानचित्र में स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना सुनिश्चित करेगा।</p> <p>8. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र,</p>
--	--	--	---



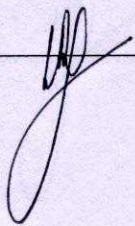
			<p>नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>9. प्रेषित मानचित्रों में सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 93445.29 वर्गमीटर प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत भवन मानचित्र स्वीकृति उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
6.	111.6	भूखण्ड संख्या 10/1/6, सेक्टर 10, विद्याधर नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु ही उपयोग में लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावे।</li> <li>2. पुर्नग्रहण शुल्क राज्य सरकार द्वारा आदेश जारी किये जाने पर लिया जाना प्रस्तावित है, उक्त राशि जमा के पश्चात् ही मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित भवन मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
7.	111.7	भूखण्ड संख्या 10/1/VII, विद्याधर नगर, जयपुर (ग्रुप हाउसिंग) के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग</li> </ol>

			<p>के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की पालना सुनिश्चित की जावें।</p> <p>2. पुर्नग्रहण शुल्क राज्य सरकार द्वारा आदेश जारी किये जाने पर लिया जाना प्रस्तावित है, उक्त राशि जमा के पश्चात् ही मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा सकेंगे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
8.	111.8	खसरा नम्बर 128/212, 132/2, 133, 134/2 ग्राम सुदर्शनपुरा में प्रस्तावित फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के समक्ष जोन प्रतिनिधि द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का स्वामित्व विवादास्पद है अतः निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम जोन द्वारा स्वामित्व का परीक्षण किये जाकर रिपोर्ट प्रस्तुत की जावें, तब तक प्रकरण स्थगित रखा जावें।</p>
9.	111.9	भूखण्ड संख्या 10, एयरपोर्ट प्लाजा, टोंक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक, स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अन्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>

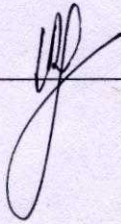


10.	111.10	<p>पुर्नगठन भूखण्ड संख्या 1 से 4 व 17 से 19 स्कीम नम्बर-2, कृष्णापुरी गृह निर्माण समिति, जगतपुरा रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
11.	111.11	<p>भूखण्ड संख्या 4, हीरा नगर, बृजलालपुरा, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भवन विनियम 2010 की तालिका 4 की टिप्पणी (ब) (i) में 150 वर्गमीटर तक के भूखण्ड जो 30 मीटर से अधिक चौड़ी सडक पर स्थित है, में पार्किंग व्यवस्था प्रदान करना सम्भव नहीं है, तो इस पार्किंग की पूर्ति हेतु जविप्रा /नगर निगम द्वारा निर्धारित दर पर राशि जमा करवानी प्रावधानित है। प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड का क्षेत्रफल 99.87 वर्गमीटर है एवं 48 मीटर चौड़ी सडक पर स्थित है। अतः विनियमानुसार पार्किंग हेतु शुल्क लिया जावे।</li> </ol>

			<p>2. जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
12.	111.12	<p>भूखण्ड संख्या 60 से 65, योजना ज्ञान विहार, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>3. मौके पर भूखण्ड में बेसमेन्ट+ग्राउण्ड+प्रथम तल तक एक पुराना मकान निर्मित है। जिसके ध्वस्त किये जाने के उपरान्त ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जाने है।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
13.	111.13	<p>खसरा नम्बर 959, 960, कालवाड़ रोड़, ग्राम-झोटवाड़ा, तहसील जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि निदेशक (आयोजना) द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर रिपोर्ट प्रस्तुत की जावे, तब तक प्रकरण स्थगित रखा जावें।</p>



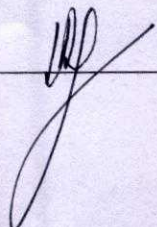
14.	111.14	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 144 व 171 डॉक्टर्स कॉलोनी, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. मौके पर 60'-0" चौड़ी सडक पर एक दुकान निर्मित है। आवेदक द्वारा एक अन्डरटेकिंग दी गई है कि सैटबैक क्षेत्र में बनी हुई दुकान को भवन मानचित्र अनुमोदित होने के पश्चात् स्वयं के खर्चे से हटवा दी जावेगी। अतः मानचित्र जारी से पूर्व निर्मित दुकान को हटवाया जावें।</li> <li>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>4. जोन से पुर्नग्रहण राशि के संबंध में रिपोर्ट ली जावें।</li> <li>5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.08.2011 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊंचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊंचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</li> </ol>
-----	--------	--	---



			निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।
15	111.15	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या ए-20 से ए-23, रोशन नगर, सिरसी रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र देगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा, जिसका अधिकार संयुक्त रूप से भवन निवासकर्ताओं का रहेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।
16.	111.16	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 173 व 174 लाईन्स लेन, सिरसी रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित आवासीय भवन के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे। जोन द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि प्रश्नगत भूखण्ड पर फ्लैट्स का निर्माण नहीं है जिसके लिये नियमित रूप से संबंधित जोन द्वारा मौका निरीक्षण भवन निर्माण पूर्ण होने तक किया जावे।
17.	111.17	भूखण्ड संख्या सी-379, वैशाली नगर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. भूतल एवं प्रथम तल पर किये गये पुराने निर्माण को हटाने हेतु अन्डरटेकिंग ली जावे। 2. पूर्व में बीपीसी (बीपी) की 52 वीं बैठक दिनांक 05.07.06 में पार्किंग शुल्क लेकर भवन मानचित्र अनुमोदन का निर्णय लिया गया था,

			<p>तदानुसार पार्किंग को निर्धारित राशि नियमानुसार जमा करवायी जाकर भवन अनुज्ञा प्रदान की गयी थी। अतः पार्किंग शुल्क नहीं लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
18	111.18	<p>भूखण्ड संख्या बी एवं सी खसरा नम्बर 722, 825 व 826 ग्राम सिरसी, सिरसी रोड़ पर आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रस्तुत मानचित्रों में प्रस्तावित 284 यूनिट्स के आधार पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के 56 यूनिट्स का प्रस्ताव दिया गया है जो कि 19.72 प्रतिशत से अधिक 22.54 प्रतिशत है। ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास हेतु आच्छादित क्षेत्रफल 2709.42 वर्गमीटर का प्रस्तावित है जो अन्य यूनिट्स के आच्छादित क्षेत्रफल 52,189.99 वर्ग मीटर का 5.19 प्रतिशत है, जो नियमानुसार 5 प्रतिशत से अधिक प्रस्तावित है, जो विनियमानुसार है, जिन्हे अनुज्ञेय किया गया।</li> <li>2. आवेदक को बी एवं सी ब्लॉक की एक ही लीजडीड जविप्रा द्वारा जारी की गयी है। आवेदक द्वारा व्यावसायिक का प्रस्ताव दोनो ब्लॉकों के स्थान पर कुल एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत का प्रस्ताव ब्लॉक सी में ही एक स्थान पर दिया गया है, जिसे अनुज्ञेय किया गया।</li> <li>3. आवेदक द्वारा नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार बिल्डिंग ब्लॉक्स का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम प्रस्तावित होने के कारण फायर स्टेयर प्रस्तावित नहीं की गयी है, जिन्हे</li> </ol>

			<p>स्वीकार्य किया गया।</p> <p>4. आवेदक द्वारा ब्लॉक बी में अपेक्षित आगन्तुक पार्किंग ब्लॉक बी एवं सी दोनों में प्रस्तावित की गयी है, जिन्हे अनुज्ञेय किया गया।</p> <p>5. संशोधित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी, वास्तुविद व संरचनात्क इंजीनियर का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</p> <p>6. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र देगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा, जिसका अधिकार संयुक्त रूप से भवन निवासकर्ताओं का रहेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>7. स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट जोन से प्राप्त होने पर अनुमोदन की अग्रिम कार्यवाही की जावें।</p> <p>8. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 55281.43 वर्गमीटर प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</p> <p>9. ब्लॉक सी में 11 के.वी. की एक लाईन गुजरती है। जिसे भवन निर्माण किये जाने से पूर्व आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे से हटवाया जावेगा, इस बाबत् अन्डरटेकिंग ली जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
--	--	--	--	--

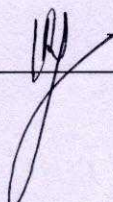


19	111.19	<p>भूखण्ड संख्या एफ-2, आम्रपाली सर्किल वैशाली नगर, जयपुर में निर्मित एवं प्रस्तावित सांस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक प्रश्नगत भवन लीजडीड की शर्तों के अनुरूप सिर्फ आई.टी. सैक्टर प्रयोजनार्थ के लिये ही उपयोग में लेगा अतः भवन विनियम 2010 की तालिका 5 की टिप्पणी (3) के अनुसार एफ.ए.आर. 2.5 की सीमा तक बेटरमेन्ट लेवी नियमानुसार लिये जाकर अनुज्ञेय किया जावें।</li> <li>2. आवेदक द्वारा प्रथम बेसमेन्ट क्षेत्र में 9.0X4.95 मी. का कमरा निर्मित किया गया, जो पार्किंग क्षेत्र में निर्मित है। अतः भवन मानचित्र अस्थाई स्टोर को हटवाये जाने के उपरान्त जारी किया जावें।</li> <li>3. संशोधित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी, वास्तुविद व संरचनात्क इंजीनियर का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>4. स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट जोन से प्राप्त होने पर अनुमोदन की अग्रिम कार्यवाही की जावें।</li> <li>5. सप्तम् तल पर प्रस्तावित भू-भाग में कोलम्स का निर्माण कर लिया गया है तथा शटरिंग बांधी जा चुकी है, अतः नियमानुसार बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावें।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
20.	111.20	<p>खसरा नम्बर 192 ग्राम सुशीलपुरा, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p>	

			<p>1. प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्रों की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित मानचित्र के अनुसार भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. मौके पर भूखण्ड के दक्षिण पश्चिम दिशा में फ्रन्ट सेट-बैक में 22X4 वर्गमीटर क्षेत्रफल में आवेदक द्वारा टिन शेड से ढका हुआ अस्थायी स्टाफ ऑफिस बनाया हुआ है एवं भूखण्ड के पिछे की सेट-बैक में 26X3 वर्गमीटर क्षेत्रफल में टिन शेड से ढके हुए लेबर के अस्थायी क्वार्टर्स बना रखे है। इस संबंध में प्रार्थी से अन्डरटेकिंग ली जावे कि उनके द्वारा उक्त अस्थाई निर्माण को भवन का निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् हटा दिया जावेगा।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
21.	111.21	<p>खसरा नम्बर 492/429, 493/431, ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में भूखण्ड के दोनो पार्श्व सेटबैक की ओर स्थित 30 फीट चौडी सड़क से 1.0 मीटर छोडकर खुले रेम्प का प्रस्ताव दिया गया है, जिसे अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>

22.	111.22	भूखण्ड संख्या 1, वैष्णोपुरम्, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
23.	111.23	खसरा नं. 90, 123/35, 214, 124/327, 125, 126 ग्राम टोडीरमजानीपुरा, जयपुर में निर्मित आवासीय फ्लेट्स के अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के संबंध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि संबंधित प्रकरण में माथुर आयोग को पत्रावली प्रेषण के संदर्भ में परीक्षण किये जाकर रिपोर्ट अगामी भवन मानचित्र समिति की बैठक में प्रस्तुत की जावे।</p>
24.	111.24	खसरा नम्बर 1697 व 1700 ग्राम कलवाडा के प्रस्तावित विनायक राज शिक्षण संस्थान के संस्थागत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित संस्थागत प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</p>
25.	111.25	प्रस्तावित खसरा नम्बर 814, कानोता के आनन्द एज्युकेशन एण्ड रिसर्च ट्रस्ट के सांस्थानिक	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p>

		भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>1. प्रस्तावित भवन का सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
26.	111.26	खसरा नम्बर 845, 852, 853 व 854 ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित रेडिमिक्स कंक्रीट प्लान्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रश्नगत प्रकरण रेडिमिक्स कंक्रीट प्लान्ट का है जिसकी लीजडीड औद्योगिक प्रयोजनार्थ जविप्रा द्वारा जारी की गई है। औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन हेतु कोई पैरामीटर्स भवन विनियम में प्रावधानित नहीं है, अतः एजेण्डा में उल्लेखित पैरामीटर्स को स्वीकार्य किया गया।</li> <li>2. मौके पर बिना अनुमति CRF, SAND, M1, M2 पैनल रूम व सीमेंट गोदाम का निर्माण किया जा चुका है लेकिन छत नहीं डाली गई है। अतः भवन नियमितिकरण व नियमबद्धता नियम 1989 के अनुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे।</li> <li>3. भवन अनुमोदन शुल्क की गणना व्यवसायिक दर से की गई है, क्योंकि औद्योगिक प्रयोजनार्थ शुल्क बाबत् विनियम में उल्लेख नहीं है।</li> <li>4. मौके पर भूखण्ड के पीछे के हिस्से से 11 केवी की इलैक्ट्रिक लाईन गुजर रही है, जिसे आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे से हटवाया जावेगा, इस बाबत् अन्डरटेकिंग ली जावे।</li> <li>5. रेडिमिक्स कंक्रीट प्लान्ट की समस्त बाहरी सीमा में पर्यावरण व प्रदुषण को दृष्टिगत रखते हुए चारों ओर बाउण्ड्रीवाल पर परदे आवश्यक ऊँचाई तक लगवाये जाने की कार्यवाही आवेदक के स्तर पर सुनिश्चित की जावे। प्रश्नगत प्रोजेक्ट के</li> </ol>

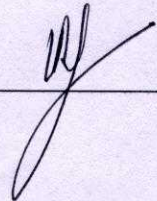


			<p>बिल्डिंग मैटेरियल के लिए उपयोग में लिये जाने वाले वाहन के मैटेरियल को पूर्णतः कवर किये जावें।</p> <p>6. पर्यावरण विभाग से जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र की शर्तों की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
<b>आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।</b>			
27	111.26	भूखण्ड संख्या-एस-3, फतेह सिंह की धर्मशाला कालवाड़ योजना के निर्मित व्यावसायिक भवन के अधिवास प्रमाण-पत्र बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मौके पर टेरेस फ्लोर पर चिलर प्लांट को फाइबर शीट से अस्थायी रूप से कवर किया गया है, जो अनुज्ञेय है अतः अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किया जावें।
28.	111.28	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 983/ए-1, 983/ए-2, 983/बी-1 व 983/बी-2, गोविन्द नगर पश्चिम, आमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मास्टर विकास योजना-2025 के संदर्भ में जांच किये जाकर प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावें।
29.	111.29	भूखण्ड संख्या बी-2, उच्चपूल, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक व वास्तुविद् श्री शशांक महागांवकर को सुना जाकर निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र भवन विनियम-2010 के अनुसार प्रस्तुत किये गये, जिसके संदर्भ में राज्य सरकार को दिनांक 17.05.2010 को मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किया गया। राज्य सरकार द्वारा पत्र दिनांक 21.06.2010 को लागू भवन विनियम-2010 के अनुसार कार्यवाही किये जाने के दिशा-निर्देश प्रदान किये गये हैं, जिन्हे मान्य किया गया।</p> <p>2. बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 30.04.2010 में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5% तक बेटरमेन्ट</p>

			<p>लेवी लिया जाकर अतिरिक्त आच्छादन अनुज्ञेय करने, तीन बेसमेंट में से एक व्यावसायिक उपयोग हेतु लिये जाने एवं सामने के सैटबैंक में प्रस्तावित एलिवेशन फीचर को अनुज्ञेय किया जाने का निर्णय लिया जा चुका है। अतः अतिरिक्त आच्छादन (प्रस्तावित) हेतु नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जावें।</p> <p>3. बेसमेंट में अर्थ फिलिंग स्थानों पर बेसमेंट का विस्तार किया गया है, जिसे बन्द करवाया जावें तथा मौके के निरीक्षण उपरान्त भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।</p> <p>4. लोअर ग्राउण्ड फ्लोर पर सैटबैंक क्षेत्र में 3 मीटर चौड़ाई में कटआउट निर्मित किये गये है जिसमें लोअर ग्राउण्ड तल से अग्नि सुरक्षा की दृष्टि से फायर स्टेयर, कोरीडोर, प्रस्तावित किये गये है तथा फायर स्टेयर मौके पर निर्मित है। आवेदक के वास्तुविद् द्वारा यह अवगत करवाया गया कि यह भवन सीमा के बाहर तीनों ओर 3 मीटर चौड़ा संकन कोर्ट रोशनी, वातायन एवं जीवन व अग्नि सुरक्षा की दृष्टि से लोगो की सुगमता हेतु आपातकालीन निकास के लिए निर्मित है। समिति द्वारा इस संकन कोर्ट को विशेष प्रकृति के व्यवसायिक "टेक्सटाईल मार्केट" होने एवं जीवन व अग्नि सुरक्षा हेतु आपातकालीन निकास की व्यवस्था को देखते हुए अनुज्ञेय किया गया।</p> <p>6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत पर्यावरण विभाग के अनापत्ति प्रमाण-पत्र में कुल आच्छादन क्षेत्रफल 30200.48 मीटर अंकित है। भवन का कुल आच्छादन क्षेत्रफल 34494.44 वर्गमीटर भी प्रस्तावित है। पर्यावरण विभाग से संशोधित अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किया जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
30.	111.30	<p>खसरा नम्बर 222, 208 से 217, 217/516, 217/517, 218 से 220, 222/518 व 229 ग्राम चिरौटा, जयपुर के प्रस्तावित फैक्ट्री के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. प्रश्नगत प्रकरण में लीजडीड के साथ जारी स्थल मानचित्र में सैटबैंक का निर्धारण किया जा चुका है। अधिकतम आच्छादन 35 प्रतिशत, अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर व एफ.ए.आर. 1.5 रखा जावें।</p>

			<p>2. प्रस्तावित उद्योग राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मंडल के जारी आदेश दिनांक 21.12.2010 के अंतर्गत रैंड कैटेगिरी में आता है, अतः मानचित्र जारी से पूर्व आवेदक से पर्यावरण व प्रदुषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तावित उद्योग को स्थापित किये जाने की स्वीकृति हेतु लिया जावे। औद्योगिक भवन के पूर्ण होने पर उद्योग को चालू किये जाने की स्वीकृति पुनः पर्यावरण व प्रदुषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावे, जिसमें आवेदनकर्ता द्वारा पर्यावरण व प्रदुषण विभाग के निर्धारित पैरामीटर्स की पालना जारी अनापत्ति अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी, क्योंकि प्रस्तावित उद्योग रैंड कैटेगरी के अन्तर्गत आता है।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड ग्राम चिरोटा में स्थित है अतः प्रस्तावित उद्योग को अनुज्ञेय किया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
31.	111.31	<p>खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544 ग्राम दहमीकलॉ तह0 सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मनिपाल इन्टरनेशनल यूनिवर्सिटी के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र की मापें एवं प्रस्तावित ले-आउट प्लान की मापें आपस में मेल नहीं खाती है। मौके पर बाहरी चारों तरफ सड़क का प्रस्ताव रखते हुए, बाउन्डरी वाल का निर्माण किया गया है, अतः मौके की स्थिति अनुसार संशोधित स्थल मानचित्र जोन से लिया जावे।</p> <p>2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित एडमिनिस्ट्रेशन कम लाईब्रेरी ब्लॉक के भवन मानचित्रों में टेरेस</p>

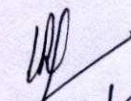
			<p>फ्लोर के ऊपर डोम के प्रस्ताव को स्वीकार्य नहीं किया गया, अतः संशोधित मानचित्र लिये जाकर नियमानुसार पाये जाने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
32.	111.32	<p>भूखण्ड संख्या 2/जी. एच-3, सेक्टर 2 विधाधर नगर, जयपुर में केन्द्रीय कर्मचारियों व अधिकारियों के लिये प्रस्तावित परिसर में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन की रिपोर्ट अनुसार पुर्नग्रहण शुल्क रूपये 83,71,314/- तीन माह की अवधि में संस्था को जमा करवाने हेतु सूचित किया जावें तथा भवन अनुज्ञा शुल्क आदि का मांग पत्र भी संस्था को जारी किया जावें। निर्धारित राशि जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।</p>
33.	111.33	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 2 व 3, जय अम्बे कॉलोनी, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन की रिपोर्ट अनुसार मौके पर 40 फीट चौड़ी सड़क पूर्णरूप से उपलब्ध है, अतः पुनर्गठित भूखण्ड होने के कारण अतिरिक्त एफएआर की राशि जविप्रा भवन विनियम 2010 के प्रावधानुसार ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
34.	111.34	<p>भूखण्ड संख्या-4, इंद्रा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>विकलांगों हेतु रेम्प जो दक्षिण दिशा में निर्मित किया गया है। इसी प्रकार पूर्वी व दक्षिणी ओर सीढ़ियों का निर्माण 0.45 मीटर किया गया है, जिन्हे हटवाया जावें। उत्तरी ओर पेवमेन्ट क्षेत्र में निर्मित रेम्प को अनुज्ञेय किया जावें तथा</li> </ol>



			<p>इस क्षेत्र के आवंटन की राशि संबंधित जोन द्वारा ली जावें।</p> <p>2. पूर्व में तीन ऑडिटोरियम अनुमोदित किये गये थे, वर्तमान प्रस्ताव में एक ऑडिटोरियम का प्रस्ताव रखा गया है, जिसे स्वीकार्य किया गया।</p> <p>3. राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त मार्गदर्शन के अनुसार संशोधित भवन विनियम-2010 के तहत प्रस्तावित क्षेत्रफल में वर्तमान विनियमों में 20 प्रतिशत कोरीडोर की छूट प्रदान की जावें। अतः वर्तमान विनियमों के अनुसार प्रस्तावित क्षेत्र में 20 प्रतिशत कोरीडोर की छूट प्रदान किये जा कर शेष एफएआर क्षेत्रफल पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>4. जविप्रा द्वारा 5x20 मीटर का सर्विस ब्लॉक आवंटित किया गया है। जिन्हे ले-आउट प्लान में दर्शित किया गया है। मौके पर इस सर्विस ब्लॉक में बेसमेन्ट व भूतल पर निर्माण किया जा चुका है एवं प्रथम तल के कोलम कास्ट कर दिये गये है, जिसे समिति द्वारा अनुज्ञेय किया गया।</p> <p>6. संशोधित मानचित्रों के क्रम में अग्निसुरक्षा का प्रमाण पत्र लिया जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
35.	111.35	<p>व्यावसायिक रूपान्तरित भूखण्ड सी.एस.-2 व सी. एस-3, तेजाजी नगर, गोनेर रोड़, ग्राम दांतली, जयपुर के व्यावसायिक (पैट्रोल पम्प) हेतु पुनर्गठन किये जाने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्डों का पुनर्गठन पैट्रोल पम्प हेतु चाहा गया है जो 300'-0" (90 मीटर) चौड़ी मुख्य गोनेर रोड़ पर स्थित है।</p>

			<p>जोन की रिपोर्ट अनुसार 300 फीट चौड़ी सड़क के पश्चात् अन्य भूमि रिक्त है तथा आस-पास के क्षेत्र को देखते हुए जन सुविधा हेतु पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय किया जा सकता है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>2. प्रार्थीया द्वारा पुनर्गठन शुल्क रूपये 21/- प्रति वर्गगज की दर से 52,500/- रूपये जमा की रसीद प्रस्तुत की है, जबकि संशोधित विनियमानुसार पुनर्गठन हेतु रूपये 100/- प्रतिवर्गमीटर की दर पुनर्गठन शुल्क लेय है। जमा राशि के समायोजन किये जाकर शेष पुनर्गठन शुल्क लिया जावे।</p> <p>3. व्यावसायिक रूपान्तरित भूखण्डों का पुनर्गठन उपरान्त क्षेत्रफल 2500 वर्ग गज अथवा 2090.31 वर्ग मीटर है जो 1500 वर्गगज से अधिक है, अतः राज्य सरकार से अनुमति प्राप्त की जावे।</p> <p>राज्य सरकार से पुनर्गठन की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् पुनर्गठित मानचित्र स्वीकृत किये जावे।</p>
36.	111.36	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 191 से 201, नेमी नगर, वैशाली नगर जयपुर के संशोधित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उपायुक्त जोन द्वारा अवगत करवाया गया कि संबंधित प्रकरण में भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो, जयपुर को मूल पत्रावली प्रेषित की गयी है, अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जोन स्तर पर प्रशासनिक जांच कर रिपोर्ट आगामी बीपीसी (बीपी) में प्रस्तुत की जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

  
 16/9/11  
 सदस्य सचिव  
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),  
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 111 वीं बैठक दिनांक 06.09.2011 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी :-

1. श्री कुलदीप रांका, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2. श्रीमती शुची शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3. श्री एच.एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4. श्री पुखराज सेन, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्रीमति लवंग शर्मा, अति० मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :-

6. श्रीमति मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेन्द्र प्रसाद, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री गिरीश पाराशर, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री नरेन्द्र मोहन माथूर, उपायुक्त जोन-3, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री अल्पा चौधरी, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री हरिन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री अशोक कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री पुरुषोत्तम शर्मा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री ओकारमल सैनी, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री दिनेश पँवार, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री अनिल कुमार जैन, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
19. श्री नरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
20. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
21. श्री नीरज कुमार तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
22. श्रीमति ऊषा जैन, जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी- 1466

दिनांक : 16/9/2011

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

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त, पूर्व/प्रशासन/एल.पी.सी./भूमि एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन - , जविप्रा, जयपुर।
7. जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)