

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी-1666

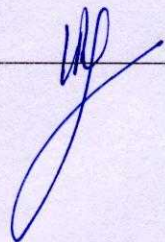
दिनांक: 01/11/2011

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 113 वीं बैठक दिनांक 21.10.2011 को प्रातः 12.00 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	113.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 112 वीं बैठक दिनांक 12.09.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 112 वीं बैठक दिनांक 12.09.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	113.2	भूखण्ड संख्या 6-ए, झालाना संस्थानिक क्षेत्र, जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. आवेदक को आवंटित स्थल मानचित्र के अनुसार अधिकतम आच्छादन 35 प्रतिशत, एफएआर 1.0 एवं अधिकतम ऊँचाई 15.0 मीटर अनुज्ञेय थी। प्रश्नगत भूखण्ड 18.0 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, भवन विनियमानुसार अधिकतम ऊँचाई 27.0 मीटर अनुज्ञेय है। भूखण्ड झालाना संस्थानिक क्षेत्र का भाग होने के कारण स्थल मानचित्र पर ऊँचाई 15.0 मीटर अंकित है। भूखण्ड 5-ई जो कि प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 6-ए के पूर्व दिशा में स्थित है, के प्रकरण में मानचित्र जविप्रा द्वारा दिनांक 9.01.1996 को 19.5 मीटर ऊँचाई तक अनुज्ञेय कर जारी किये गये थे,	

		<p>अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 27.0 मीटर भवन की ऊँचाई के संबंध में प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।</p> <p>2. आवेदक के प्रस्तावानुसार 27.0 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में एफ.ए.आर. क्षेत्र का कुल 35.95 प्रतिशत क्षेत्रफल कोरीडोर उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है। जिसे एफ.ए.आर. क्षेत्रफल की गणना में शामिल नहीं किया गया है। क्योंकि संशोधित भवन विनियम 2011 के विनियम 8.10 (IX) में यह प्रावधान हैं कि संस्थानिक, पर्यटन इकाई व होटल उपयोग के भवनों में कोरीडोर के क्षेत्रफल की कोई सीमा निर्धारित नहीं होगी तथा यह कोरीडोर क्षेत्रफल एफ.ए.आर. से मुक्त होगा। अतः इस संबंध में आवेदक से यह अप्ण्डरटेकिंग ली जावे कि वह उक्त कोरीडोर क्षेत्रफल (35.95%) को प्रस्तावित भवन में यथावत ही रखेगा एवं अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में नहीं लेगा।</p> <p>3. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र,</p>	
--	--	--	--



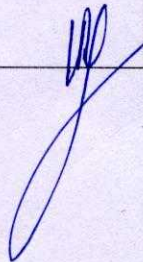
			<p>नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>5. उपायुक्त जोन द्वारा पुर्नग्रहण शुल्क की रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
3.	113.3	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 1 व 1 ए, सुन्दर नगर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग 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. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे व उपायुक्त जोन द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सामने भूखण्ड संख्या 41, 42 द्वारा जो सड़क पर कब्जा किया गया है उसे हटवाया जावे।</p>
4.	113.4	<p>भूखण्ड संख्या 6/जी एच/1, विधाधर नगर, 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</p>

3

			<p>एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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>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>
5.	113.5	भूखण्ड संख्या आर. 6-ए, सैक्टर-1, विद्याधर नगर, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<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 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>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>
6.	113.6	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी-11,	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न</p>

4

	<p>सी-12, अशोक विहार, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none">1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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।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।3. आवेदक द्वारा दिनांक 23.09.2011 को प्रेषित पत्र के माध्यम से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने में विलम्ब की सम्भावना को देखते हुए उनके प्रस्ताव पर विचार किया जाकर अनुमोदन पश्चात् 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।4. भूखण्ड की मापे मौका रिपोर्ट के अनुसार जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अंकित	
--	---	---	--

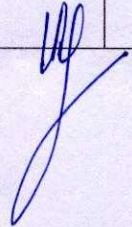

5

			<p>मापों से कम प्राप्त हो रही है तथा आवेदक द्वारा मौके की मापों के अनुसार ही निर्धारित सेट बैक प्रस्तावित करते हुए भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
7.	113.7	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या बी-1 व बी-2, गोकुल वाटिका, जवाहर सर्किल, जयपुर की प्रस्तावित अपार्टमेन्ट 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"> 1. आवेदक स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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। 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। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
8.	113.8	<p>खसरा नम्बर 959, 960, कालवाड़ रोड़, ग्राम-झोटवाडा, 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 निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक द्वारा भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये

है, जिसमें भूखण्ड की मापें सिनेमाहाल के लिए जारी किये गये ले-आउट प्लान दिनांक 22.08.1981 के अनुसार रखी गई है, जिनका क्षेत्रफल 4117 वर्गगज है, जबकि सिनेमा हेतु जारी की गई लीजडीड में 4000 वर्गगज क्षेत्रफल अंकित है। उपायुक्त जोन द्वारा समिति को अवगत कराया कि प्रार्थी का स्वामित्व लीजडीड के अनुसार 4000 वर्गगज का है, अतः मानचित्र 4000 वर्गगज के ही अनुमोदित किये जावे। लीजडीड के अनुसार मौके की मापों का सत्यापन जोन स्तर पर किया जाना आवश्यक है।

2. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.03.1982 में खसरा नम्बर 959 व 960 की 4537.50 वर्गगज भूमि का उपयोग आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी। मौके पर जो भूमि उपलब्ध है वह राज्य सरकार के जारी आदेश में उल्लेखित 1 बीघा 10 विस्वा से अधिक उपलब्ध है, लेकिन उसका कोई उपविभाजन मानचित्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। परन्तु नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 22.08.81 को सिनेमाहॉल के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके हैं, अतः उपविभाजन की आवश्यकता नहीं है।

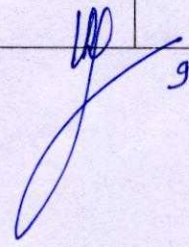
3. निदेशक (आयोजना) द्वारा मौका रिपोर्ट के अनुसार समिति के समक्ष यह प्रस्तुत किया गया कि भूखण्ड कालवाड रोड़ पर स्थित नहीं है क्योंकि कालवाड रोड़ व भूखण्ड के बीच दुकानें हैं, अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि यह भूखण्ड जंक्शन पर स्थित नहीं


7

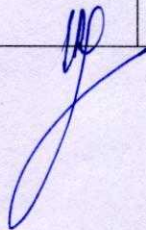
			<p>है।</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. समिति द्वारा संलग्न सर्वे प्लान के अनुसार यह निर्णय लिया कि वर्तमान में यह भूखण्ड केवल 35 फीट अप्रोच रोड़ पर स्थित है। अतः केवल 12 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय की जावे। 5. समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड के सामने की सड़क को 40 फीट व पार्श्व में बजरंग कॉलोनी वाली सड़क को 30 फीट रखते हुए प्रार्थी से भूमि समर्पित करवायी जावे। 6. भवन विनियम की तालिका 4 के अनुसार 2500 वर्गमीटर से 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में अग्र सैट बैक 12.0 मीटर तथा पार्श्व व पृष्ठ सैट बैक 9.0 मीटर प्रावधानित है, जिन्हे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
9.	113.9	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 26 से 30, 4-डी स्कीम, थीम कॉलोनी, सीकर रोड़, 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का 	

8

			<p>अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. आवेदक द्वारा दिनांक 23.09.2011 को प्रेषित पत्र के माध्यम से अग्निसुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने में विलम्ब की सम्भावना को देखते हुए उनके प्रस्ताव पर विचार किया जाकर अनुमोदन पश्चात् 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>4. मौके पर भूखण्ड में 22'-3"X21'-0" क्षेत्रफल में दुकान निर्मित है जिसमें वाणिज्यिक गतिविधि संचालित नहीं है एवं उक्त दुकान में चौकिदार निवास कर रहा है, अतः मानचित्र जारी करने से पूर्व इसे हटवाया जावे।</p> <p>5. भूखण्ड की मापे मौका रिपोर्ट के अनुसार जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अंकित मापों से कम प्राप्त हो रही है तथा आवेदक द्वारा मौके की मापों के अनुसार ही निर्धारित सेट बेक प्रस्तावित करते हुए भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>6. मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित मुख्य सड़क पर कुछ भाग में अनाधिकृत रूप से एक मन्दिर एवं कुछ मकान निर्मित है। शेष</p>
--	--	--	---


9

			<p>भाग में भूखण्ड के सामने स्थित मुख्य सड़क की चौड़ाई स्थल मानचित्र में दर्शित मुख्य सड़क की चौड़ाई के समान प्राप्त हो रही है। अनाधिकृत निर्माण प्रार्थी के भूखण्ड का भाग नहीं है, अतः समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया तथा यह निर्णय भी लिया गया कि राईट ऑफ वे के अनाधिकृत निर्माण को जोन स्तर पर हटवाया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
10.	113.10	<p>भूखण्ड संख्या आर-10-52, 53, 54 इन्द्रप्रस्थ नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के संशोधित 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
11.	113.11	<p>खसरा नम्बर 51/1/1 ग्राम गोकुलपुरा, कालवाड रोड़, जयपुर में ग्रुप हाउसिंग (फ्लैट्स) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया कि माथुर आयोग से प्राप्त पत्रावली हेतु राज्य सरकार के दिनांक 6.01.2010 के स्पष्ट आदेश है कि जिन प्रकरणों का पट्टा जविप्रा द्वारा</p>


10

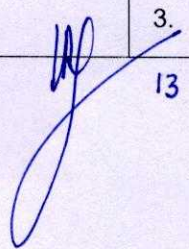
			<p>जारी कर दिया गया है उनमें नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही जारी रखी जावे, अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 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। 3. उपायुक्त जोन द्वारा खसरा संबंधी पट्टे की जाँच करने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
12.	113.12	<p>खसरा नम्बर 192 ग्राम सुशीलपुरा, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 10(34)नविवि/3/2001/पार्ट जयपुर दिनांक 8.07.2011 के बिन्दु संख्या-3 में स्पष्ट आदेश है कि बैटरमेन्ट लेवी की गणना के लिए मानक एफ.ए.आर. पूर्व के अनुमोदित एफ.ए.आर के अनुसार माना जावेगा। यह आदेश संशोधित भवन विनियम 2011 के पश्चात् जारी किये गये है, जो भवन विनियम 2010 का स्पष्टीकरण है। अतः माँग पत्र संशोधित कर पूर्व में जारी एफ.ए.आर. को मानक एफ.ए.आर माना जावे।</p>

॥

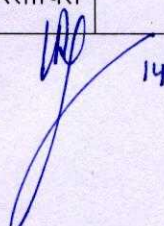
13.	113.13	भूखण्ड संख्या 408 से 412, पिकसिटी एनक्लेव, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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। 2. प्रश्नगत पुर्नगठित भूखण्डों के सामने योजना में 80 फीट चौडी सड़क अनुमोदित की गयी है, मौके पर भूखण्ड के एक हिस्से से सड़क 90 फीट व दुसरे हिस्से से 72 फीट उपलब्ध होती है। सामने की ओर ज्ञान विहार कॉलेज की बाउन्ड्री निर्मित है। आवेदक द्वारा जिस क्षेत्र में 72 फीट सड़क उपलब्ध है उस ओर 8 फीट चौडी भू-पट्टी समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गयी है एवं भवन मानचित्रों में भी सैट बैक 8 फीट अधिक छोडा गया है, अतः आवेदक से सड़क भू-क्षेत्र की भूमि का समर्पण नामा लिया जावे, जिसका विधिवत् कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा लिया जावे। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
14.	113.14	भूखण्ड संख्या सी-5, महल योजना, जगतपुरा रोड, जयपुर के निर्मित व्यावसायिक सह	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न</p>	

12

	<p>आवासीय भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड के फ्रन्ट/पीछे के सैटबैक में 2 एलीवेशन कॉलम्स निर्धारित सैटबैक 12 मीटर के अन्दर भूखण्ड की बाह्य सीमा से 11.69 मीटर पर निर्मित हैं, क्योंकि उक्त कॉलम्स केवल एलीवेशनल फीचर है अतः प्रस्ताव को समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 2. उक्त भूखण्ड की नीलामी में एफ.ए.आर. 1.75 दिया गया था। जिसके अनुसार पूर्व में भवन मानचित्र 1.734 एफ.ए.आर. से जविप्रा द्वारा जारी किये गये थे। संशोधित भवन विनियम-2010 में उल्लेखित विनियम संख्या 19.5 में यह प्रावधान है कि "जो भूखण्ड नीलामी से बेचे गए हैं उनका एफ.ए.आर. नीलामी के समय दिये गये एफ.ए.आर. (जिसे मानक एफ.ए.आर. माना जावेगा) के अनुसार ही होगा एवं अन्य पैरामीटर्स इन विनियम के प्रावधानानुसार देय होंगे। विकासकर्ता यदि वर्तमान विनियमों के अनुसार अधिकतम एफ.ए.आर. का लाभ प्राप्त करना चाहता है तो अतिरिक्त एफ.ए.आर. नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी देय होने पर अनुज्ञेय किया जा सकता है"। उक्त वर्णित प्रावधान को दृष्टिगत रखते हुए भवन मानचित्रों में एफ.ए.आर. 2.112 का प्रस्ताव संशोधित भवन मानचित्रों में दिया गया है, इस संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक से अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 3. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर 	
--	---	---	--



			<p>प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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>4. निर्मित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित भवन मानचित्रों के क्रम में अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>5. आवेदक को पूर्व में नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा दिनांक 22.02.2007 को 29.20 मीटर ऊँचाई का अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया था। जिसकी अधिकारिक वैधता प्रमाण-पत्र जारी करने की दिनांक से अधिकतम 3 वर्ष निर्धारित थी, जो कि वर्तमान में समाप्त हो चुकी है। चूँकि मौके पर 29.20 मीटर ऊँचाई तक भवन निर्मित है, अतः प्रार्थी से पुनः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिये जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>6. जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
15.	113.15	भूखण्ड संख्या 15-बी, 16-बी से 22-बी, एयरपोर्ट एनक्लेव, जगतपुरा जयपुर के प्रस्तावित	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न



		आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	निर्णय लिये गये :- <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 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। 3. प्रस्तावित भूखण्ड पुनर्गठित है तथा भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण द्वारा आवासीय भवन की अधिकतम ऊँचाई 21.78 मीटर तक निर्माण करने की अनुमति दी गयी है तदानुसार प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र की ऊँचाई मय ममटी एवं लिफ्ट मशीन रूम के 21.78 मीटर प्रस्तावित की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
16.	113.16	भूखण्ड संख्या एस-24, सेन्द्रल स्पाईन, महल, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित हॉस्पिटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे कि 	

			<p>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>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
17.	113.17	<p>खसरा नम्बर 357/186, 358/186/307 व 359/186/310, ग्राम टोडी रमजानीपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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। 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। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
18.	113.18	<p>खसरा नम्बर 619, आशादीप "सी" ग्राम श्री किशनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के निर्मित भवन के संशोधित</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"> 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से

		मानचित्र, अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के संबंध में	<p>अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर स्वीकृत की गई थी, भवन विनियम-2000 के प्रावधानानुसार नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र नहीं लिया गया था। वर्तमान में भवन 30 मीटर ऊँचाई रखते हुये निर्मित किया जा चुका है, अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिये जाने का कोई औचित्य नहीं है।</p> <p>3. निर्मित भवन का सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 44851.146 वर्गमीटर है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति पश्चात् अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।</p>
19.	113.19	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 किया गया कि माथुर आयोग से प्राप्त पत्रावली हेतु राज्य सरकार के दिनांक 6.01.2010 के स्पष्ट आदेश है कि जिन प्रकरणों का पट्टा जविप्रा द्वारा जारी कर दिया गया है उनमें नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही जारी रखी जावे, अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. भवन विनियमानुसार भूकम्प रोधी प्रावधान निर्मित भवन में नेशनल बिल्डिंग कोड के</p>

			<p>पार्ट IV के प्रावधानुसार किये गये है। इस बाबत् भवन निर्माता, वास्तुविद् व स्ट्रक्चरल इंजीनियर का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
20.	113.20	<p>भूखण्ड संख्या 2, खो-नागोरियन रोड़, जयपुर में होटल 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. पूर्व में भवन मानचित्रों का अनुमोदन भवन विनियम 96 के अनुसार पार्श्व व पीछे के सेट बेक 10 मीटर रखते हुए अनुमोदित किये गये थे। वर्तमान में निर्माण 10 मीटर रखते हुए किया गया है तथा प्रस्तावित निर्माण में सेट बेक 10 मीटर रखे गये है। आवेदक द्वारा भवन विनियम-2011 के अनुसार मानचित्र प्रस्तुत किये है जिसमें पार्श्व व पीछे के सेटबेक 15 मीटर अपेक्षित है। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भवन के निर्माण में भवन विनियम-2011 के अनुसार निर्धारित सेटबेक छोडते हुए भवन मानचित्र संशोधित करवाये जावे। 3. जोन द्वारा स्वामित्व व लेखा शाखा रिपोर्ट

			<p>प्राप्त होने के उपरान्त भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
21.	113.21	<p>खसरा न० 279/204/2, 280/205 व 274 ग्राम चिमनपुरा तहसील सागांनेर 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
22.	113.22	<p>खसरा नम्बर 125 से 128, 129/796, 130/797, 113, 129/791, 123/790 व 137 ग्राम सांरगपुरा तहसील सागांनेर, जयपुर में प्रस्तावित व्यावसायिक मय होटल 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से

			<p>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।</p> <p>3. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
23.	113.23	<p>खसरा न0 1126, 1127/1 व 1128/1 ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जयपुर के 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"> 1. प्रस्तावित भवन मानचित्र में कुल 24 फ्लैट्स (एलआईजी के अतिरिक्त) प्रस्तावित है जिसके अनुसार 6 एलआईजी के फ्लैट्स का प्रावधान दिया गया है जो आवासीय फ्लैट्स का 25% है कुल सकल आच्छादन 3469.22 वर्ग मी. (फ्लैट्स हेतु) के अनुसार एलआईजी फ्लैट्स का सकल आच्छादन 298.20 वर्ग मी. प्रस्तावित है जो कुल सकल आच्छादन का 8.6% है, जो नियमों से अधिक का प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 2. मौके पर राईट ऑफ वे में चारदीवारी निर्मित है जिसे मानचित्र जारी से पूर्व हटवाया जावे। 3. पार्श्व सैटबैक क्षेत्र में एक टायलेट ब्लॉक

			<p>13.63 वर्ग मी. एवं एक टेम्परेरी वाटर हट 7.0 वर्ग मी. में निर्मित है जिसे हटवाया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
24.	113.24	<p>खसरा नं. 460, ग्राम बगरू खुर्द, तहसील सांगानेर, जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संशोधित मानचित्र अनुमोदित किये गये।</p>	
25.	113.25	<p>भूखण्ड संख्या जी-1, मंगलम सिटी, कालवाड़ रोड़, जयपुर के आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया कि माथुर आयोग से प्राप्त पत्रावली हेतु राज्य सरकार के दिनांक 6.01.2010 के स्पष्ट आदेश है कि जिन प्रकरणों का पट्टा जविप्रा द्वारा जारी कर दिया गया है उनमें नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही जारी रखी जावे, अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का 	

			<p>अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन का सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
26.	113.26	<p>खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544 ग्राम दहमीकलौ तह0 सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मनिपाल इन्टरनेशनल यूनिवर्सिटी 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"> 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। 2. प्रस्तावित एडमिनिस्ट्रेशन कम लाईब्रेरी ब्लॉक जो कि 14.85 मीटर ऊँचाई में प्रस्तावित है, के ऊपर टेरिस फ्लोर पर 36 मीटर का डोम प्रस्तावित है, जिससे भवन की कुल ऊँचाई 50.85 मीटर प्रस्तावित है। चूंकि आवेदक का भूखण्ड 18.0 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है अतः भवन विनियमानुसार अधिकतम ऊँचाई 27.0 मीटर ही अनुज्ञेय है, अतः राज्य सरकार से

			<p>अनुमति प्राप्त की जावे।</p> <p>3. जविप्रा द्वारा आवेदक को जारी मांग पत्र में जांच शुल्क 26,98,040/- दर्शित किया गया है। आवेदक द्वारा निवेदन किया है कि चूंकि पूर्व में जविप्रा द्वारा मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके हैं अतः पुनः आवेदन पर जाँच शुल्क नहीं लिया जावे। इस बाबत् जेडीए स्तर पर निर्णय अपेक्षित नहीं है।</p>
<p>आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।</p>			
27.	113.27	<p>भूखण्ड संख्या बी-2, भवानी सिंह 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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। 2. आवेदक द्वारा 30 मी० ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। प्रत्येक तल पर आवेदक द्वारा सकल निर्मित क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम 458.94 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तुत भवन मानचित्रों में आवेदक द्वारा फायर स्केप सीढ़ियों का प्रावधान नहीं किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।

3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजित स्थल मानचित्रानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 1254.64 वर्गमीटर है। मास्टर विकास योजना 2011 जयपुर रीजन पार्ट-1 के अनुसार सड़क का राईट ऑफ वे 120'-0" होने के कारण भूमि समर्पण (3.05 मीटर चौड़ाई में) किया जाना है। 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। साथ ही मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल किसी उपयोग के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल हेतु आधार माना जावेगा, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।

4. प्रश्नगत भूखण्ड उपविभाजित भूखण्ड है जो कि मूल भूखण्ड बी-10 व बी-11, भवानी सिंह मार्ग, जयपुर का भाग है। उक्त भूखण्ड बी-10 व बी-11 का क्षेत्रफल 20000 वर्गगज था, जिसका पट्टा विलेख सेक्रेट्री अरबन इम्प्रूवमेन्ट बोर्ड, जयपुर द्वारा दिनांक 24.06.1958 को जारी किया गया था, उक्त भूखण्ड में अग्र सैटबैक 60'-0" निर्धारित था। तत्पश्चात् उक्त 20000 वर्गगज क्षेत्रफल में से 16 भूखण्ड (बी-2 को सम्मिलित करते हुए) उपविभाजित कर दिनांक 21.04.1964 को स्वीकृत किये गये हैं जिनमें कोई सैटबैक अंकित नहीं था। उपविभाजित मानचित्र में भूखण्ड बी-2 के सामने मुख्य सड़क 90'-0" चौड़ाई में

दर्शायी गई है।

पूर्व में भूखण्ड संख्या-1, भवानी सिंह मार्ग के प्रकरण में अग्रसैट-9.15 मी. निर्धारित करते हुए दिनांक 19.10.2002 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये।

तत्पश्चात् भूखण्ड सं-8, भवानी सिंह मार्ग, जयपुर के प्रकरण में अग्रसैटबैक 40'-0" के अनुसार जविप्रा द्वारा दिनांक 26.04.2005 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये।

पंचदीप भवन, भवानी सिंह मार्ग, जयपुर के प्रकरण में अग्रसैटबैक 18.83 मी. के अनुसार दिनांक 20.04.2010 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये।

अतः प्रश्नगत प्रकरण में अग्रसैट, मूल भूखण्ड बी-10 व बी-11 के अनुसार 60'-0" चौड़ाई में रखवाया जाना है अथवा भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार, इस हेतु राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किये जावे।

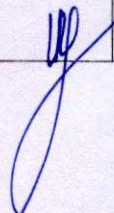
5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।
6. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।
7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 9.08.2011 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0

			<p>मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
28.	113.28	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 983/ए-1, 983/ए-2, 983/बी-1 व 983/बी-2, गोविन्द नगर पश्चिम, आमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यवसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया एवं प्रार्थी द्वारा जविप्रा से व्यावसायिक भू-उपान्तरण करवाये हुए काफी समय हो गया है, अतः प्रार्थी के बैठक में किये गये निवेदन के अनुसार प्रकरण में केवल भूतल+2 मजिल के जयपुर हैरिटेज शैली के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
29.	113.29	<p>खसरा नम्बर 128/212, 132/2, 133, 134/2 ग्राम सुदर्शनपुरा में प्रस्तावित फ्लैट्स के संशोधित 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से

			<p>अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया लिया जावे।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं।</p> <p>4. जोन द्वारा फिर से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट स्पष्ट करवायी जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
30.	113.30	<p>भूखण्ड संख्या 04, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, बी-2 बाईपास/टोंक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन 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 कर रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।</p>
31.	113.31	<p>भूखण्ड संख्या सी-2 (खसरा नम्बर-54/1) ग्राम गोकुलपुरा, कालवाड रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय भवन के संशोधित 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 कर रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।</p>
32.	113.32	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-241, ए-242, हनुमान नगर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट 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 भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं</p>

			<p>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>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
33.	113.33	<p>खसरा नम्बर 73, 74, 79, 80, 81, 86, 74/1004, 76/1006, 77/1007, 80/1008, 800-805, 808 से 815 ग्राम बगरूखुर्द एवं ठिकरीया तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर के आवासीय विलाज 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"> 1. आवेदक को 40090 वर्गमीटर का एकल पट्टा आवंटित किया गया है परन्तु मौके पर 109.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल कम है अतः प्रार्थी द्वारा कम क्षेत्रफल के भवन मानचित्र आवंटित साईट प्लान के सेटबेक छोडते हुए शेष भूखण्ड में बिलाज के भवन मानचित्र प्रस्तावित किये गये है। जिसके अनुसार कुल आवासीय ईकाई 168 में से 146 बिलाज व 22 ईडब्ल्यूएस के आवास प्रस्तावित किये गये जो विनियमानुसार 15 प्रतिशत से अधिक 15.06 प्रतिशत है एवं कुल आच्छादित क्षेत्रफल का 8.34 प्रतिशत क्षेत्रफल ईडब्ल्यूएस हेतु प्रावधानित है, जो विनियमानुसार 5 प्रतिशत से अधिक है। 2. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मी. से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
34.	113.34	<p>पुर्नगठित आई, जे.के. ब्लॉक,</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत</p>

	<p>खसरा नम्बर 87/298, 90, 92 व 129 ग्राम हेमा की नांगल तह0 सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. पूर्व में बीपीसी बैठक दिनांक 4.03.2011 में अनुमोदित भवन विनियमानुसार ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. के 100 फ्लेट्स प्रस्तावित थे। आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में ईडब्ल्यूएस/ एलआई जी के फ्लेट्स प्रस्तावित नहीं किये है। राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट-। दिनांक 1.07.2011 के अन्तर्गत आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 2. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 3. 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 जावे। 4. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 48,448.80 वर्गमीटर है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. स्टिल्ट फ्लोर पर 3 प्रतिशत व्यावसायिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसकी 	
--	--	---	--



			<p>नियमानुसार व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क लिया जावे।</p> <p>6. प्लॉटेशन कॉरिडोर से 11 केवी की इलैक्ट्रिक लाईन गुजर रही है जिसे आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे से हटवाया जावेगा इस बाबत अन्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>7. आवेदक द्वारा 15 प्रतिशत हरियाली क्षेत्र हेतु मौजूदा ग्रीन कोरीडोर को ग्रीन बेल्ट दर्शाया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
35.	113.35	<p>भूखण्ड संख्या जी.एच.-5, मां हिंगलाज नगर विस्तार, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 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। 3. प्रश्नगत भूखण्ड में से एक एलटी लाईन जा रही है अतः इस संबंध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे कि वह उक्त एल

			टी लाईन को स्वयं के खर्च से हटवायेगा। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
36.	113.36	पुर्नगठित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या बी-3 व बी-4, हनुमान नगर, सिरसी रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. मौके पर भूखण्ड की मापें जविप्रा द्वारा जारी किये गये स्थल मानचित्र में अंकित मापों से कम प्राप्त हो रही है एवं मौके पर प्राप्त भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण किया गया है। आवेदक द्वारा मानचित्रों में सेट बेक जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार प्रस्तावित किये गये है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 3. प्रश्नगत भूखण्ड में आवेदक द्वारा भूखण्ड के सामने सड़क मार्गाधिकार को चौड़ा करने हेतु जविप्रा को निशुल्क भूमि समर्पित की है। इस संबंध में शासन उप सचिव-तृतीय द्वारा दिनांक 14.7.2011 को सचिव जविप्रा को प्रेषित पत्र के अनुसार भवन विनियम-2010 के विनियम संख्या 6. 7 के अन्तर्गत भूखण्ड के अग्र सेटबेक में	

			<p>शिथिलता प्रदान की गयी है। अतः सामने के सेट बेक 0 फीट पर मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</p> <p>4. मौके पर 40'X45'6" क्षेत्रफल में अस्थायी रूप से टीन शेड लगे हुए है। इसके अतिरिक्त भूखण्ड में 23'5" X 35'6" क्षेत्रफल में टीन शेड व पट्टियों से ढका हुआ कमरा मौके पर निर्मित है। इस संबंध में आवेदक से अन्डरटेकिंग लिया जावे।</p> <p>5. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 14.07.2011 को प्रार्थी को अग्रसेट बेक में शिथिलता प्रदान करते हुए अग्रसेट बेक 0 अनुमोदित किया गया है। अतः यातायात को दृष्टिगत रखते हुए अग्र सेट बेक में 3 मीटर भूखण्ड की बाउन्ड्री से छोडते हुए रेम्प अनुमोदित किया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
37.	113.37	<p>भूखण्ड संख्या जी-3, जी-4, जी-13 एवं जी-14, नन्दन विहार ग्राम महल, सांगानेर, 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 निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>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</p>

			<p>का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. आवेदक द्वारा 30 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। प्रत्येक तल पर आवेदक द्वारा सकल निर्मित क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक 508.23 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है, परन्तु प्रस्तुत भवन मानचित्रों में आवेदक द्वारा फायर स्केप सिद्धियों का प्रावधान नहीं किया गया है। जीवन एवं अग्निसुरक्षा को दृष्टिगत रखते हुए उक्त बहुमंजिले भवन में फायर स्केप सिद्धियों का प्रावधान किया जाना उपयुक्त होगा। नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के तल पर फायर स्केप सिद्धियों का प्रावधान किया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
38.	113.38	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 438, 439, 460 व 461, श्री राम विहार (निजी खातेदार), महल जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित 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> <p>1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नहीं जावेगा इसे पार्किंग हेतु उपयोग</p>

			<p>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>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
39.	113.39	<p>खसरा नम्बर 881, 882, 896, 929, 930, 931, 1886/880, 1887/928, 1888/932, ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर, जिला 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 निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रार्थी के भवन मानचित्र भवन विनियम-2010 के अनुसार बीपीसी की बैठक दिनांक 31.01.2011 में प्रस्तुत कर दिनांक 8.04.2011 को जारी किये गये, अतः संशोधित मानचित्रों की गणना भवन विनियम-2010 के अनुसार की गयी है। 2. ई.डब्ल्यू.एस. व एल.आई.जी. हेतु कुल 3289.84 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित है जो सकल आच्छादन क्षेत्रफल का 6.04 प्रतिशत है जबकि विनियमानुसार 5 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र आवश्यक है। ई.डब्ल्यू.एस. व एल.आई.जी. हेतु कुल 82 फ्लेट्स प्रस्तावित है जो विनियमानुसार 15 प्रतिशत से अधिक 17.63 प्रतिशत है। 3. आवेदक द्वारा स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया

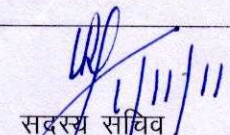
			<p>जावें।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जा चुका है एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र तथा अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>5. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 68960.39 वर्गमीटर है तथा पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र 65988.93 वर्गमीटर का संलग्न है अतः संशोधित प्रमाण-पत्र लिया जाना प्रस्तावित है, इस संबंध में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि पर्यावरण विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावें। अतः शेष क्षेत्रफल के मानचित्र पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र आने पर जारी किये जावे। जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>6. बीपीसी की 112 वीं बैठक दिनांक 12.09.2011 को 45 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया था, अतः प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों को लागू करवाया जावे:-</p> <p>(क) प्रस्तावित भवन हेतु संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से संबंधित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को मालवीय नेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलोजी के स्ट्रक्चरल इंजीनियर या जविप्रा की सहमति से</p>	
--	--	--	---	--

			<p>नियुक्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर से वैट करवाकर रिपोर्ट तीन माह की अवधि में आवश्यक रूप से जविप्रा में प्रस्तुत की जानी होगी परन्तु भवन मानचित्र रिपोर्ट के लिए रोके नहीं जायेंगे व जारी कर दिये जायेंगे।</p> <p>(ख) प्रस्तावित भवन में अग्नि व जीवन सुरक्षा के समस्त प्रावधान नेशनल बिल्डिंग के पार्ट-IV के अनुसार रखे जाना वास्तुविद् व भवन निर्माणकर्ता के स्तर से सुनिश्चित किये जावें।</p> <p>(ग) प्रस्तावित भवन का मौका निरीक्षण, निर्माण कार्य के दौरान प्रत्येक छः माह में संशोधित भवन विनियम 2011 के विनियम 15.3 से 15.5 में उल्लेखित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावें।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
40.	113.40	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 83 से 85, नारायण विहार " ए " जयपुर के प्रस्तावित आवासीय 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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

			<p>रहेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
41.	113.41	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या A-4 व A-13 मेटल कॉलोनी सीकर रोड़ के व्यावसायिक भूखण्ड 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"> 1. आवेदक से स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक एग्रीमेन्ट व शपथ पत्र लिया जावे 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। 2. भूखण्ड में एक पुराना मकान (B+G+1) पीछे व अग्रभाग में (जी+1) का भवन बना हुआ है जिसको हटवाये जाने हेतु आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

37


 सदस्य सचिव
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 113 वीं बैठक दिनांक 21.10.2011 को प्रातः 12.00 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. श्री पी. अरविन्द, अति० मुख्य नगर नियोजक (एमपी) जविप्रा, जयपुर
7. श्री राजेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री अल्पा चौधरी, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री हरिन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री अशोक कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक-द्वितीय (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
14. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक-तृतीय(बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
15. श्रीमती आशा अवस्थी, वरिष्ठ नगर नियोजक-तृतीय(एमपी), जविप्रा, जयपुर।
16. श्री सोहन लाल वर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
17. श्री आर.जी. माथुर, सहायक नगर नियोजक, जोन-06, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री अमित व्यास, सहायक नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।
19. डॉ० सत्यप्रकाश, तहसीलदार, जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
20. श्रीमति ऊषा जैन, जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

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

दिनांक : 01/11/2011

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी-1666

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.)