

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2012/डी-1421

दिनांक:- 17/7/12

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 121वीं बैठक दिनांक 11.07.2012 को प्रातः 10.30 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
1	121.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 120 वीं बैठक दिनांक 03.07.2012 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि हेतु।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 120वीं बैठक दिनांक 03.07.2012 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	121.2	भूखण्ड संख्या 19, भारत माता पथ, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय 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. भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 16'6" (5 मीटर) उपलब्ध है। सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 30'0" रखा जाना प्रस्तावित है। पूर्व में इसी लाइन में स्थित भूखण्ड संख्या 15 के मानचित्र अनुमोदन करते समय भी सड़क की चौड़ाई 30'0" रखे जाकर ही मानचित्र अनुमोदित किए गये थे। पूर्व अनुमोदन के अनुसार भूखण्ड संख्या 15 की पत्राबली में सलग्न प्लान के अनुसार सामने के भूखण्ड से 2'6" भू-पट्टी लेते हुए शेष 11'0" भू-पट्टी प्रश्नगत भूखण्ड से सड़क हेतु समर्पित करवायी जावे। 2. मौके पर निर्मित कमरा हटाया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
3.	121.3	भूखण्ड संख्या जी-2, राजमहल स्कीम, जमना लाल बजाज मार्ग, सी स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित अपार्टमेन्ट 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 द्वारा अपर बैसमेन्ट में पुनः सर्वेन्ट रूम प्रस्तावित किये है जिसे अस्वीकृत किया जावे। 2. नीलामी में भूखण्ड की शर्तों में अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर उल्लेखित है। आवेदक द्वारा स्टील्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की है। भवन विनियम के बिन्दु संख्या 8.11 के अनुसार स्टील्ट में यांत्रिक पद्धति से पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण अधिकतम 6.2 मीटर ऊँचाई स्वीकृत की जावे। 3. नीलामी के समय शर्तों के अनुसार अधिकतम

			<p>कवरेज/सैटबेक क्षेत्र के अन्दर अंकित था। भूखण्ड संख्या जी-2 के साईट प्लान में अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज 'सैटबेक क्षेत्र के अन्दर' अंकित है तथा ऑक्शन की विज्ञप्ति में Maximum Coverage के कॉलम में "As available" अंकित है। अतः नियमानुसार भूखण्ड में जारी साईट प्लान अनुसार अधिकतम भूतल आच्छादन रखा जावे।</p> <p>4. आवेदक द्वारा संशोधित भवन मानचित्र शीट संख्या 4 में व्यवसायिक क्षेत्र को चार हिस्सों में ईकजाई कर प्रस्तावित किया है जो प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत क्षेत्रफल की सीमा में है एवं कॉरीडोर की चौड़ाई भी कम कर 3.05 मीटर रखी गई है। जिसे अनुज्ञेय किया जावे तथा नियमानुसार व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क की राशि ली जावे।</p> <p>5. आवेदक द्वारा प्लान्टर हेतु भवन विनियम 8.8 (ix) के अनुसार अनुज्ञेय किये जाने हेतु निवेदन किया गया, जिसे अस्वीकृत किया जावे।</p> <p>6. अपार्टमेंट के सभी कमरों में वातायन की पूर्ण व्यवस्था सुनिश्चित की जावे।</p> <p>7. पांचवे तल पर, भवन के मुख्य सीढ़ी मार्ग के अतिरिक्त प्रत्येक फ्लैट से टैरेस तल तक दी गई सीढ़ी के ऊपर जो Covered क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। उक्त क्षेत्र सीढ़ी की चौड़ाई के बराबर ही Cover किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	121.4	भूखण्ड संख्या 1 से 8, 17 व 18, धीर विहार, ग्राम-आमेर, तहसील-आमेर, जिला- जयपुर के प्रस्तावित होटल 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. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 39.86 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है जबकि</p>

			<p>भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '4' के बिन्दु सं-2(IV) के अनुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत अनुज्ञेय है एवं तालिका '4' हेतु निर्धारित टिप्पणी के अनुसार संबंधित क्षेत्रफल के भूखण्ड में अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतः अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 200/-रूपये प्रति वर्गफीट अथवा व्यावसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो, की दर से बैटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>4. प्रश्नगत भूखण्ड मुख्य आमेर रोड पर जलमहल के ठीक सामने स्थित है। उक्त सड़क भवन विनियम 2010 की तालिका '6' में वर्णित सड़कों के अन्तर्गत आती है जिस पर अधिकतम 20.0 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 29.43 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। पूर्व में बीपीसी (बीपी) की 118वीं बैठक दिनांक 21.03.2012 को प्रकरण में भवन विनियमानुसार 20 मीटर ऊँचाई रखे जाने का निर्णय लिया जा चुका है। आवेदक द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 23.05.2012 व 22.06.2012 के अनुसार आमेर रोड पर नियमानुसार ऊँचाई 20 मीटर स्वीकृत की जाकर शेष अतिरिक्त ऊँचाई 9.43 मीटर अनुमोदन/शिथिलता हेतु प्रकरण राज्य सरकार के समक्ष प्रस्तुत किए जाने हेतु निवेदन किया गया है। अतः 20 मीटर तक मानचित्र अनुमोदित किया जावे।</p> <p>5. मौके पर भूखण्ड में एक 12'X12' वर्गफीट क्षेत्रफल में एक कमरा एवं भूखण्ड के पीछे की दिशा में 147'X20' वर्गफीट क्षेत्रफल में टीनशेड से ढका हुआ एक पुराना गोदाम निर्मित है जिसे मानचित्र जारी करने से पूर्व हटवाया जावे।</p> <p>6. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित जावे। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5	121.5	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1 से 4 व 17 से 19, स्कीम नम्बर-2, कृष्णापुरी गृह निर्माण समिति, जगतपुरा रोड, 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> <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 हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की</p>

			<p>पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः प्रार्थी व वास्तुविद् द्वारा भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6	121.6	भूखण्ड संख्या सी-6 व सी-11, गोकुल वाटिका, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड के अग्रसेट में अस्थाई टीनशेड निर्मित है, जिसे मानचित्र जारी करने से पूर्व हटवाया जावे एवं 5' X 6' क्षेत्र में मन्दिर मय चबूतरा बना हुआ है, जिसे अस्वीकृत किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7	121.7	भूखण्ड संख्या 05, स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र 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"> 1. पूर्व में जविप्रा द्वारा दिनांक 29.09.2007 को अनुमोदित मानचित्रों में 12267.24 वर्ग मीटर (1.909) एफ.ए.आर. स्वीकृत था, वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों में 13258.29 वर्गमीटर (2.063) दर्शाया गया है। अतः नीलामी के समय स्वीकृत मानक एफ.ए.आर. 2.0 के अतिरिक्त 0.063 एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी ली जावे। 2. मौके पर निर्मित भवन के टैरेस तल पर वर्षा जल के बचाव हेतु 15.67 X 22.92 वर्गमीटर क्षेत्रफल में कट आउट M.S. Section, Fiver sheet द्वारा ढका हुआ है, जिसे हटवाया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्रफल पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल से बढ़ गया है। अतः आवेदक से संशोधित समर्पणनामा लिया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है। अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रमाण पत्र, अधिवास प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व लिया जावे। 5. निर्मित भवन का सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक अर्थात् 21897.27 वर्ग मीटर है। इस सम्बन्ध में आवेदक द्वारा पत्र प्रेषित कर लिखा है कि भूखण्ड जविप्रा से नीलामी द्वारा दिनांक 14.03.2006 को लिया गया था।

तत्समय पर्यावरण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनिवार्यता लागू नहीं थी। भूखण्ड के भवन मानचित्र दिनांक 28.09.2007 को जारी किये गये। उस समय भी पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया गया। पर्यावरण हेतु नोटिफिकेशन दिनांक 14.09.2006 को सरकार द्वारा जारी किया गया। अतः पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया जावे।

6. प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी द्वारा निष्पादित किया गया था एवं पूर्व में मानचित्र अनुमोदन के समय प्रश्नगत प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की बाध्यता नहीं थी। वर्तमान में मौके पर भवन निर्मित किया जा चुका है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया जावे।
7. पूर्व में जविप्रा द्वारा दिनांक 29.09.2007 को अनुमोदित मानचित्रों में भवन की ऊँचाई सड़क तल से टैरेसतल तक कुल 24.00 मीटर स्वीकृत की गई थी, वर्तमान में मौके पर भवन की उक्त ऊँचाई सड़क तल से 24.15 मीटर (मय 0.15 मी. रूफ वाटर प्रफुगिंग ट्रीटमेन्ट लेयर) प्राप्त होती है। भवन विनियमों में रूफ वाटर प्रफुगिंग ट्रीटमेन्ट लेयर का प्रावधान नहीं है, छत लेवल 24.0 मीटर पर ही है, 0.15 मी दड़/ब्रीक कोबा का लेयर है, जिसे स्वीकार किया गया।
8. मौके पर अपर बैसमेन्ट में उत्तर-पश्चिम कॉर्नर में रैम्प निर्माण के पश्चात पूर्व में अनुमोदित वाटर टैंक के स्थान पर 24.84 X 10.0 वर्ग मीटर क्षेत्रफल को मौके पर पक्की दीवार बनाकर उक्त क्षेत्र को बन्द कर दिया है। इसके सम्बन्ध में आवेदक द्वारा भविष्य में इस क्षेत्र का किसी प्रकार का उपयोग नहीं लेगे बाबत अण्डरटेकिंग लिया जावे।
9. मैकेनिकल पार्किंग का कार्य पूर्ण होने तक व आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रेषित करने तक भवन विनियम के बिन्दु संख्या 16.3 में आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने का प्रावधान होने के कारण 15 मीटर ऊँचाई के संशोधित भवन मानचित्र व आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे। शेष आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्रों व मैकेनिकल पार्किंग की कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त सम्पूर्ण योजना का संशोधित मानचित्र व अधिवास प्रमाण पत्र जारी कर दिया जावे।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र

			अनुमोदित कर जारी किये जावे।
8	121.8	भूखण्ड संख्या 12, 13, 175 से 179, निर्माण नगर, एबी, डी.सी.एम., अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के 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/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. 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रस्तावित भवन बीआरटीएस (अजमेर रोड) कॉरिडोर पर स्थित है जिस पर तालिका '9' (क) के अनुसार असीमित एफ.ए.आर. बैटरमेन्ट शुल्क पर देय है, अतः अतिरिक्त एफ.ए.आर. की नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी ली जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9	121.9	भूखण्ड संख्या 636, 637 व 638, योजना प्रताप नगर विस्तार, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट 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. बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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. भूतल + तृतीय तल से ज्यादा (प्रश्नगत प्रकरण में भूतल + चार तल) होने के कारण तालिका '2' की टिप्पणी (i) के अनुसार अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार किया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>
10	121.10	पार्ट खसरा नम्बर 52 व 53, ग्राम-कुकरखेड़ा उर्फ महापुरा, रोड नम्बर-3, मुख्य सीकर रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के 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/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।

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
11	121.11	भूखण्ड संख्या 187, 188, 189, 190, कनक विहार, अजमेर रोड पर आवासीय परिसर 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"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/ बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12	121.12	खसरा संख्या 87/1, हरनाथपुरा निवारू रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय परिसर 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"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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. सड़क हेतु समर्पित की जाने वाली भूमि का कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा प्राप्त किया जावे तथा मौके पर निर्मित फार्म हाउस स्वीमिंग पुल व अस्थाई निर्माण हटाया जावे। 4. कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत के बराबर बिल्टअप क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के फ्लेट हेतु मैसर्स मेजेस्टिक रियल मार्ट प्रा.लि. ग्राम-कलवाडा, तहसील-सोंगानेर जयपुर में आरक्षित रखे जाने हेतु आवेदक द्वारा राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार प्रावधान सुनिश्चित किया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13	121.13	भूखण्ड संख्या सी-1, (खसरा नम्बर 54/1), ग्राम-गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यवसायिक सह आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा पूर्व में 116वीं बैठक दिनांक 17.01.2012 को प्रकरण निर्णित किया जा चुका था, जिसके बिन्दु संख्या 2 की अनुपालना में मौका निरीक्षण कर लोअर ग्राउण्ड तल पर खुले क्षेत्र में फायर स्क्रैप सीढियों का निर्माण किया जाकर शेष खुले भाग को समिति के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा बन्द किया जा चुका है। अतः</p>

			समिति की 116वीं बैठक दिनांक 17.01.2012 व वर्तमान बैठक के निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जावें।
14	121.14	खसरा नम्बर 2015, 2016, 2017 व 2018, योजना रानीबाग, ग्राम-सिरसी, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग 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"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. मौके पर निर्मित अस्थाई टीनशेड को हटाया जावें। 4. प्रस्तुत मानचित्रानुसार 1,83,693.25 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 5. कुल प्रस्तावित 740 फ्लैट के 15 प्रतिशत 111 EWS/LIG फ्लैट हेतु कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र में अपेक्षित है। कुल 112 EWS/LIG फ्लैट प्रस्तावित करते हुए एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5.06 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित है जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15	121.15	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 20, 33, 65, 66 व 67, शिवराज निकेतन कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित 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"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें 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 वास्तुविद का भवन में

			<p>भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16	121.16	<p>खसरा नम्बर 187, 188, 200 व अन्य, ग्राम-हाज्यावाला, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग 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. EWS/LIG कुल निवास ईकाईयों 587 के लिए EWS 60, LIG 48 कुल 108 जो आवश्यक 15 प्रतिशत अधिक 18.40 प्रतिशत प्रस्तावित है तथा आवश्यक निर्मित क्षेत्र 5 प्रतिशत से अधिक 5.31 प्रतिशत प्रस्तावित है जिसे समिति द्वारा द्वारा स्वीकार्य किया गया। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अपडरटेकिंग 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. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 80082.56 वर्ग मीटर प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण अनापत्ति पत्र प्राप्त किया जावे। 4. ले-आउट प्लान में अग्र सैटबैक के पश्चात् रिक्त भूमि पर पयूचर प्लानिंग एक्सटेन्शन प्रस्तावित किया गया है, जिसे अस्वीकृत किया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
17	121.17	<p>निजी खातेदारी योजना प्रेमसागर के सैक्टर व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी-6 से सी-10 तथा व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 233 से 237 तक के पुर्नगठन किये जाने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ पुर्नगठन किये जाने का निर्णय लिया गया कि:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रार्थी से व्यावसायिक पुर्नगठन राशि रूपये 4,35,054/- ली जावे। 2. जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 4173.10 वर्ग गज/3489.21 वर्ग मीटर है जबकि मौकानुसार व्यावसायिक भूखण्डों का पुर्नगठन उपरान्त क्षेत्रफल 4161.74 वर्ग गज/3479.63 वर्ग मीटर प्राप्त होता है जो कि जविप्रा द्वारा आवंटित स्थल मानचित्र में अंकित क्षेत्रफल से कम है। अतः पुर्नगठन पश्चात प्रार्थी को मौका अनुसार 4161.74 वर्ग गज/3479.63 वर्ग मीटर का साईट प्लान सम्बन्धित जोन द्वारा जारी किया जावे। 3. प्रकरण में प्रस्तावित पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः नियमानुसार राज्य सरकार की

			स्वीकृति प्राप्त की जावे।
18	121.18	निजी खातेदारी योजना प्रेमसागर के सैक्टर व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी-4 तथा व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 231, 232 के पुर्नगठन किये जाने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि व्यावसायिक भूखण्डों का पुनर्गठन उपरान्त क्षेत्रफल 1275.55 वर्ग गज/1066.51 वर्ग मीटर प्राप्त होता है। अतः व्यावसायिक भूखण्डों का पुर्नगठन किया जावे व सम्बन्धित जोन द्वारा पुर्नगठन पश्चात् स्थल मानचित्र जारी किया जावे।
19	121.19	खसरा नम्बर 21, 22, 23, 24 / 1, 24, 27, 28, 29, 31, 36, 37, 37 / 1, 15 / 1, 18, 25, 26, 32 से 35, 30 ग्राम महल, तह0 सांगानेर, जगतपुरा के आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र के 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 द्वारा संशोधित भवन मानचित्र व अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया है। पूर्व में प्रकरण के अनुमोदित भवन मानचित्र भवन विनियम 2000 के अनुसार गणना कर जारी किये गये थे। वर्तमान में प्रकरण में गणना भवन विनियम 2000 के अनुसार की जाकर अतिरिक्त एफ.ए.आर. (0.056) की गणना वर्तमान भवन विनियम के अनुसार की गई है, अतः नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी ली जावे। 2. भवन की सर्विसेज क्षेत्रफल 1925.64 वर्ग मीटर प्रस्तावित है जो पूर्व के भवन विनियम 2000 के अनुसार 200.00 वर्ग मीटर ही अनुज्ञेय थी। अतः 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल उपरान्त प्रस्तावित अतिरिक्त सर्विसेज क्षेत्रफल की नियमानुसार राशि ली जावे। 3. मौके पर पाईप आदि को दीवारों कॉलम के साथ बन्द किया गया है जो कि सैटबैक क्षेत्र में आते हैं, जिनका क्षेत्रफल 137.68 वर्गमीटर है जो कि बतौर Elevational Features है जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 4. सौर ऊर्जा उपकरण 5 टावर पर प्रतिस्थापित किये जा चुके हैं। शेष 7 टावर पर सौर ऊर्जा उपकरण प्रतिस्थापित किये जाने हैं। अतः अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व आवेदक द्वारा सभी उपकरण प्रतिस्थापित किये जाने सुनिश्चित किये जावे। 5. चूंकि निर्मित क्षेत्र 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक है जो आवेदक से अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व लिया जावे। 6. बैसमेन्ट पार्किंग के वेन्टीलेशन हेतु भूतल पर पार्श्व सैटबैक में कुछ कट-आउट दिये गये हैं जिनके साईज क्रमशः 46' X 8', 49' X 6'-6", 48'-6" X 6'-6" X 21'-6" X 8'-6"

			<p>व 48'-8" X 7'-9" है। अन्य सभी जगह सैटबैक अनुसार है एवं अनुमोदित प्लान के अनुसार कार्य किया गया है। सैटबैक क्षेत्र में निर्मित वेन्टीलेशन का क्षेत्रफल लगभग 7.0 वर्गमीटर आता है जिसे बन्द करवाया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् संशोधित भवन मानचित्र व अधिवास प्रमाण पत्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
20	121.20	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 68 (दक्षिणी भाग) 68 (उत्तरी भाग) 69, 91, 92 (दक्षिणी भाग) 92 (उत्तरी भाग), द्वारकापुरी योजना में प्रस्तावित आवासीय परिसर 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. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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. भूखण्ड पर निर्मित अस्थाई निर्माण को हटवाया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
21	121.21	<p>खसरा नम्बर 279/204/2, 280/205/274, ग्राम चिमनपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के संस्थागत 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. स्टिल्ट फ्लोर/ बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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. आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल 1012.82 व.मी. में सड़क हेतु समर्पित भू-पट्टी का क्षेत्रफल 87.18 व.मी. को सम्मिलित करते हेए कुल 1100.00 व.मी. भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर एफ.ए.आर. गणना प्रस्तावित की गई है। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा जारी पट्टा विलेख में वर्णित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1012.82 वर्ग मीटर ही मानते हुए समस्त गणना की जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
22	121.22	<p>खसरा नम्बर 552/1, 552/1084, 558, जयसिंहपुरा बास, भांकोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित</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. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक, द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रानुसार

		भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>भूतल आच्छादन 36.73 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है जबकि भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '3' हेतु टिप्पणी के अनुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत अनुज्ञेय है एवं तालिका '3' हेतु निर्धारित टिप्पणी के अनुसार संबंधित क्षेत्रफल के भूखण्ड में अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकता है अतः नियमानुसार अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र 1.73 प्रतिशत पर 100/-रूपये प्रति वर्गफीट अथवा आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि जो भी अधिक हो, की दर से बैटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>2. जोन की रिपोर्ट अनुसार 'लीज के पेटे वर्ष 2012-13 तक 72,77,076/- मूल एवं 20,01,196/- ब्याज की राशि बकाया है, अतः उक्त राशि आवेदक से ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
23	121.23	खसरा न0 1126, 1127/1 व 1128/1 ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जयपुर 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"> 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% जो आवश्यक 15 प्रतिशत से अधिक है। कुल सकल आच्छादन 4255.37 वर्ग मी. (फ्लैट्स हेतु) के अनुसार एलआईजी फ्लैट्स का सकल आच्छादन 308.22 वर्ग मी. प्रस्तावित है जो कुल सकल आच्छादन का 7.24% आवश्यक 5 प्रतिशत से अधिक 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 अनुमोदन से पूर्व हटवाया जावें। 3. पार्श्व सैटबैक क्षेत्र में एक टायलेट ब्लॉक 13.63 वर्ग मी. एवं एक टेम्परैरी वाटर हट 7.0 वर्ग मी. में निर्मित है जिसे हटवाया जावें। 4. जोन से लेखा शाखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
24	121.24	खसरा नम्बर 1058, 1068, 1069, 1123, 1124, 1127 से 1132 ग्राम कलवाड़ा के आवासीय फ्लैट्स	<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

		अफॉडेबल ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>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>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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. पूर्व में जविप्रा द्वारा अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत EWS/LIG के लिए 52 प्रतिशत क्षेत्र स्थल मानचित्र में अंकित किया गया था व 48 प्रतिशत क्षेत्र MIG/HIG के लिए स्थल मानचित्र में अंकित किया गया जबकि आवेदक द्वारा EWS/LIG के लिए 52 प्रतिशत + 48 प्रतिशत क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए 82.33 प्रतिशत क्षेत्रफल में EWS/LIG के भवन मानचित्र दिनांक 12.05.11 को स्वीकृत करवाये गये थे। शेष बचे हुए क्षेत्र में वर्तमान में MIG-B/HIG को 2814 वर्गमीटर क्षेत्रफल के प्रस्ताव प्रस्तुत किये है जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
25	121.25	खसरा नम्बर 674/366, 675/151, 677/365, 678/154, 362, 681/364, 682/365, 683/154 व 679/364 ग्राम नृसिंहपुरा के प्रस्तावित रिसोर्ट 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> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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. जोन द्वारा प्राप्त लेखा रिपोर्ट अनुसार बी.यू.एस.पी. शेल्टर फण्ड की राशि 4,41,751/- रुपये ली जावे।</p> <p>3. मौके पर निर्मित अस्थायी टीनेशेड को हटाया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
26	121.26	खसरा नम्बर 228, 229, 230, 232, 281/587, 281/588, 281/589, ग्राम-नृसिंहपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित एमआईजी-बी हाउसिंग 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> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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>

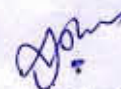
			<p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है। अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. आवंटित स्थल मानचित्रानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल एमआईजी-बी हेतु 10880.16 वर्ग मीटर है। मौके अनुसार MIG-B उपयोग हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 9227.39 वर्ग मीटर प्राप्त होता है। अतः आवेदक द्वारा भी कम क्षेत्रफल अर्थात् 9227.39 वर्ग मीटर के अनुसार भवन पैरामीटर्स जैसे- भूतल आच्छादन, सैटबैक्स व पार्किंग इत्यादि के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किए गए हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>4. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>5. भूखण्ड में मौके पर अस्थाई लेबर क्वाटर्स एवं अस्थाई गार्डरूम निर्मित है जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अप्ण्डरटेकिंग लिया जावे कि निर्माण कार्य पूर्ण होने पर उक्त निर्माण हटा लिया जावेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
27	121.27	खसरा नम्बर 9, 10, 18, ग्राम नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, तहसील-सांगानेर, टाँक रोड, जयपुर में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग (फ्लैट्स) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. आवेदक द्वारा अधिवास प्रमाण पत्र एवं संशोधित भवन मानचित्र हेतु आवेदन किया है। चूंकि भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है। अतः स्थाई अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने पूर्व लिया जावे।</p> <p>2. 'आई' ब्लॉक के टैरेस में दो वाटर टैंक 2.90 मीटर ऊँचाई में कॉलम्स में निर्मित किये गये हैं, जो पूर्व में स्वीकृत नहीं किये गये थे। इसके सम्बन्ध में आवेदक द्वारा पत्र प्रेषित कर लिखा गया है कि चूंकि भवन रिहायशी है। अतः टैरेस तल पर बने वाटर टैंक को तोड़ा नहीं जा सकता तथा उसके नीचे के स्थान को किसी रिहायशी व अन्य उपयोग हेतु नहीं लिया जावेगा, -इस बाबत आवेदक से अप्ण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>3. मौके पर दो गार्डरूम निर्मित किये गये थे। आवेदक द्वारा</p>

			<p>उत्तर-पश्चिम दिशा के एक गार्डरूम को ध्वस्त कर दिया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
<p>आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</p>			
28	अति. एजेण्डा 121.28	<p>खसरा नम्बर 551, 552, 553 व 562, ग्राम-रामपुरा उर्फ कंवरपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित किया गया।</p>
29	121.29	<p>भूखण्ड संख्या 157,158 व 159 निर्माण नगर सी योजना में प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा पूर्व में 120 वीं बैठक दिनांक 03.07.2012 को लिए गए निर्णय के बिन्दु संख्या 2 के अनुक्रम में निदेशक (आयोजना) द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि के साथ स्थल निरीक्षण कर टोटल स्टेशन सर्वे प्लान प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मुख्य सड़क की चौड़ाई 160'-00" मानते हुए 2.25 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की गणना भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '9' के अनुसार करते हुए नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी लिए जाने का निर्णय लिया गया। अतः समिति की 120वीं बैठक व वर्तमान बैठक के निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
30	121.30	<p>मैजेस्टिक प्रोपर्टी प्रा.लि. के खसरा नम्बर 1259 से 1269, 1258/280, 1260/2677, 1267/2898, ग्राम-भांकरोटा के आवासीय भवन के अनुमोदित मानचित्र की अनुज्ञा अवधि बढ़ाए जाने बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। पूर्व में बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 29.03.2007 में प्रकरण निर्णित किया जाकर दिनांक 07.01.2008 को मानचित्र जारी किए गए, जिसकी अनुज्ञा अवधि दिसम्बर 2010 तक प्रभावी थी। समिति द्वारा आवश्यक विचार विमर्श पश्चात् भवन विनियम 2010 के बिन्दु संख्या 14.10 के अनुसार नियमानुसार केवल आवेदन की कीमत एवं जाँच फीस लेकर अधिकतम 2 वर्ष के लिए (दिसम्बर, 2012 तक) अनुज्ञा अवधि बढ़ाये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
31	121.31	<p>खसरा नम्बर 1058, 1068, 1069, 1123, 1124, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132 ग्राम कलवाड़ा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत 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. पूर्व में जविप्रा द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत EWS/LIG के लिए 52 प्रतिशत क्षेत्र स्थल मानचित्र में अंकित किया गया था व 48 प्रतिशत क्षेत्र MIG/HIG के लिए स्थल मानचित्र में अंकित किया गया जबकि आवेदक द्वारा EWS/LIG के लिए 52 प्रतिशत + 48 प्रतिशत क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए 82.33 प्रतिशत क्षेत्रफल में EWS/LIG के भवन मानचित्र दिनांक 12.05.11 को स्वीकृत करवाये गये थे। शेष बचे हुए क्षेत्र में</p>

			<p>वर्तमान में MIG-B/HIG को 2814 वर्गमीटर क्षेत्रफल के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये एवं व्यवसायिक क्षेत्रफल जो कि अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी अनुसार क्षेत्रफल 5 प्रतिशत क्षेत्रफल EWS/LIG के लिए एवं 5. प्रतिशत क्षेत्रफल MIG/HIG के लिए (कुल अधिकतम 10 प्रतिशत) प्रावधानित है। आवेदक द्वारा एक ही स्थल पर 3573.00 वर्गमीटर व्यवसायिक क्षेत्र आरक्षित रखा गया है जो कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत से कम प्रस्तावित है लेकिन व्यवसायिक का प्रस्ताव एक ही स्थल पर सम्मिलित रूप से दिया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् नियमानुसार मांग राशि ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
32	121.32	<p>खसरा नम्बर 160, 161, 218, 219, 253/911 व 255, ग्राम-केशोपुरा, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग 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 द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में भूखण्ड के दक्षिण दिशा में पार्श्व-II सैटबेक 9.14 मीटर से 12.20 मीटर दर्शाते हुए लोअर व अपर बैसमेन्ट, भूतल + 4 तलों में क्लब हाउस प्रस्तावित किया गया है जबकि भूखण्ड में आवेदक द्वारा कुल 44.95 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है, तदनुसार भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '7' के अनुसार उक्त ऊँचाई की श्रेणी में पार्श्व-II सैटबेक 14.0 मीटर होना चाहिए, शेष सैटबैक्स आवेदक द्वारा तालिका '7' के अनुसार 14 मीटर प्रस्तावित किये गये हैं। अतः क्लब हाउस की ओर पार्श्व-II सैटबेक भवन विनियमानुसार 14 मीटर रखा जावे। 2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में ब्लॉक बी, सी, डी, ई व EWS/LIG ब्लॉक्स के बीच की दूरी भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '3' के टिप्पणी संख्या 14 के अनुसार ऊँचे ब्लॉक की ऊँचाई (44.95 मीटर) का एक चौथाई अर्थात् 11.237 मीटर प्रावधानित नहीं की गई है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में प्रस्तावित ब्लॉक बी,सी,डी,ई एवं EWS/LIG ब्लॉक्स को बेसमेंट एवं प्रथम तल को डबल हाईट में जोड़कर (भूतल को छोड़कर) संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृत किये जावें। 3. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार कुल प्राप्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के अपेक्षित 5 प्रतिशत से अधिक 5.84 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल (4025.63 वर्ग मीटर) EWS/LIG वर्ग

			<p>हेतु आरक्षित दर्शाते हुए कुल 98 ईकाइयाँ उक्त वर्ग हेतु आरक्षित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>4. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे आवेदक द्वारा पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>5. 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>6. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>7. भूखण्ड में 20 X 20 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में भूतल + 1 मंजिला भवन निर्मित है, जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग लिया जावे कि भवन निर्माण प्रारंभ करने से पूर्व उक्त निर्माण को हटा लिया जावेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
33	121.33	भूखण्ड संख्या 408 से 412, पिकसिटी एनक्लेव, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के संशोधित 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> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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>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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



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

भवन मानचित्र समिति बिल्डिंग प्लान की 121वीं बैठक दिनांक 11.07.2012 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत् थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री कुलदीप रांका, आयुक्त जविप्रा जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्रीमती शुचि शर्मा, सचिव, जविप्रा जयपुर। | सदस्य |
| 3. श्री जे.बी. जाखड, निदेशक आयोजना जविप्रा जयपुर। | सदस्य |
| 4. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी जविप्रा जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित:-

5. श्री पुखराज सेन, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राजेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा जयपुर।
7. श्री दिनेश पंवार, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अशोक कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा जयपुर।
9. श्रीमती उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी जविप्रा जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2012/डी-1421

दिनांक:- 17/7/12

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
5. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)