

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2012/डी-2329

दिनांक:- 26/11/12

### कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 125वीं बैठक दिनांक 16.11.2012 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1	125.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 124 वीं बैठक दिनांक 30.10.2012 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि हेतु।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 124वीं बैठक दिनांक 30.10.2012 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि हेतु परिशिष्ट "अ" पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।
2	125.2	भूखण्ड संख्या 2 व 3, सैन कॉलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के मिश्रित भू-उपयोग पुनर्गठन किये जाने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि जविप्रा द्वारा भूखण्ड संख्या 2 का भू-उपयोग रूपान्तरण व्यावसायिक किया जाकर व्यावसायिक लीजडीड जारी की गई एवं भूखण्ड संख्या 3 की आवासीय लीजडीड जारी की गई है एवं दोनों भूखण्ड मुख्य कैलगिरी सड़क पर स्थित है, जिनका मास्टर विकास योजना 2025 में भू-उपयोग मिश्रित दर्शित है। अतः आवेदक के प्रस्ताव अनुसार दोनों भूखण्डों का मिश्रित भू-उपयोग रखते हुए पुनर्गठन किया जावे एवं नियमानुसार पुनर्गठन रूपान्तरण एवं अन्य शुल्क जोन द्वारा लिया जाकर उपायुक्त जोन द्वारा पुनर्गठित स्थल मानचित्र जारी किया जावे।
3.	125.3	भूखण्ड संख्या ए-94बी, कामा हाउस, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय 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 द्वारा स्वामित्व के सम्बन्ध में मात्र चेन रजिस्ट्री की प्रतिलिपि उपलब्ध करवाई है एवं रजिस्ट्री प्रतिलिपि के साथ संलग्न साईट प्लान में अंकित मापों के अनुसार ही प्रश्नगत भूखण्ड का भौतिक सत्यापन किया जाकर भवन विनियम 2010 (संशोधित) में उल्लेखित निर्धारित पैरामीटर्स के अनुसार तकनीकी विश्लेषण किया गया है। प्रकरण में स्थानीय निकाय/जविप्रा द्वारा पूर्व में जारी लीजडीड व स्थल मानचित्र

*[Handwritten Signature]*

			<p>की प्रतिलिपि (यदि हो तो) जोन द्वारा उपलब्ध नहीं करवाई गई है। उपायुक्त जोन-01 द्वारा दिनांक 17.09.2012 व 12.10.2012 को प्रेषित यू. ओ. नोट के अनुसार प्रकरण में उपलब्ध रिकार्ड एवं तहसीलदार द्वारा दी गई राजस्व रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड का स्वामित्व आवेदक के पक्ष में सही पाया गया है एवं भूखण्ड के पेटे बकाया समस्त राशि जमा है। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में लीजडीड के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये है। अतः स्वामित्व हस्तान्तरण, लीजडीड, स्थल मानचित्र, हस्तान्तरण शुल्क व अन्य शुल्क के सम्बन्ध में पुनः जोन से रिपोर्ट प्राप्त की जावें।</p> <p>2. मौके पर 20'-0" X 15'-0" वर्ग फीट क्षेत्रफल में अस्थाई टीनशेड से ढका हुआ लेबर क्वार्टर निर्मित है, जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	125.4	होटल क्लार्क्स आमेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित बैंकेट हॉल/कन्वेंशन सेन्टर 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. आवेदक द्वारा पूर्व में अनुमोदित बैंकेट हॉल के कुल निर्मित क्षेत्रफल के अतिरिक्त 1236.10 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का निर्माण बिना अनुमति किया गया है। अतः बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावें।</p> <p>2. प्रकरण में जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट लिया जाना अपेक्षित है। अतः मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व उक्त स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट सम्बन्धित जोन से प्राप्त की जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् प्रस्तावित बैंकेट हॉल/कन्वेंशन सेन्टर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5	125.5	भूखण्ड संख्या 06, स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर द्वारा प्रस्तावित व्यावसायिक कम आवासीय 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> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं भवन</p>

*Om*

			<p>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. प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक द्वारा नीलामी से क्रय किया गया था, नीलामी की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के पैरामीटर्स भवन विनियम 2000 के अनुरूप अनुज्ञेय किये गये। किन्तु आवेदक द्वारा मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन नहीं किया गया एवं आवेदक द्वारा वर्तमान में भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार मानचित्र अनुमोदन हेतु हरी पत्रावली प्रस्तुत की गई है। भवन विनियम 2010 (संशोधित) के विनियम 19.3 के अनुसार प्रस्तावित मानचित्रों का परीक्षण किया जावे।</p> <p>4. प्रश्नगत भूखण्ड व्यावसायिक प्रयोजनार्थ नीलामी द्वारा क्रय किया गया था। वर्तमान में प्रस्तुत मानचित्र अनुसार स्टिक्ट, प्रथम एवं आंशिक रूप से नवें तल पर व्यावसायिक उपयोग (Office) दर्शाते हुए शेष प्रस्तावित भवन में आवासीय उपयोग (फ्लैट्स) का प्रस्ताव दिया गया है। भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '4' (अ) सामान्य की टिप्पणी (ix) के अनुसार व्यावसायिक भूखण्ड पर मिश्रित भू-उपयोग अनुज्ञेय है एवं व्यावसायिक भूखण्ड के मूल पैरामीटर्स यथावत रहेगें। अतः उपरोक्त विनियमानुसार प्रस्तावित मानचित्रों का परीक्षण कर समस्त तकनीकी गणनाएँ की जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6	125.6	<p>खसरा नम्बर 225, निजी खातेदारी, सुशालपुरा, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित रिटेल-कम-होटल 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. स्टिक्ट 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 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि</p>

			<p>सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. वर्तमान में दिनांक 13.10.2012 को प्राधिकरण की 61वीं बैठक में संशोधित किये गये भवन विनियम 2010 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मिलिट्री एरिया से 100 मीटर की परिधि में स्थित है। अतः अधिकतम 12.0 मीटर ऊँचाई के भूतल + 2 तल के मानचित्र स्वीकृत किये जावे एवं 12.0 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु मिलिट्री से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7	125.7	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या आर-10/55, आर-10/56, आर- 10/57, इन्द्रप्रस्थ नगर (निजी खातेदारी), ग्राम-केशोपुरा, तहसील- सांगानेर में आवासीय परिसर 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. स्टिल्ट फ्लोर 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>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8	125.8	<p>खसरा संख्या 254, 255/631, 401/574, 402, ग्राम-सुखिया, तहसील-सांगानेर, जयपुर में समूह आवासीय परिसर 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. 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. मौके पर निर्मित अस्थाई साईट ऑफिस को हटवाए जाने हेतु आवेदक से अण्डरटेकिंग लिया जावे।</p> <p>3. आवेदक द्वारा EWS/LIG हेतु प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्ताव नहीं दिया गया है। आवेदक द्वारा आवेदन पत्र के साथ विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 1084/1952/6 रकबा 10 बीघा ग्राम नारायणपुरा तहसील फागी में EWS/LIG बनाए जाने के लिए निवेदन किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया</p>

*Shi*

			<p>गया।</p> <p>4. भूखण्ड की नापों में जविप्रा द्वारा 17910 वर्ग मीटर का जारी स्थल मानचित्र एवं मौके की नापों अनुसार 17783.63 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध है। अतः समक्ष तकनीकी गणना मौके की नाप अनुसार की जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9	125.9	भूखण्ड संख्या 1, खसरा नम्बर 156, 157, 159, 160, 161, भूखण्ड संख्या 2, खसरा नम्बर 163/1 व भूखण्ड संख्या 3, खसरा नम्बर 162, (स्ट्रीप ऑफ लेण्ड) योजना, रामनगरिया में संस्थानिक भूखण्डों के पुनर्गठन किये जाने बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक को जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड में उल्लेखित समस्त शर्तों का परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः रखा जावें।</p>
10	125.10	स्वामी केशवानन्द इन्स्टीयूट ऑफ टेक्नोलोजी के पास में स्थित व्यावसायिक के व्यावसायिक सह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक ने जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. नीलामी में दिए गए एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</li> <li>4. नीलामी में दी गई ऊँचाई 24 मीटर है। भवन विनियम 2010 के अनुसार 36.00 मीटर अनुज्ञेय है। अतः वर्तमान प्रावधान अनुसार ऊँचाई अनुज्ञेय की जावें।</li> <li>5. मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल नीलामी क्षेत्रफल से कम है। मानचित्र मौके अनुसार प्रस्तुत किए गए हैं। आच्छादन, एफ.ए.आर. व अन्य तकनीकी गणना मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल (कम</li> </ol>

			क्षेत्रफल) अनुसार की जाएँ। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
11	125.11	खसरा नम्बर 9, ग्राम- जयसिंहपुरा बास, भांकरोटा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. स्टिल्ट/बेसमेन्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा 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 भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. आवेदक द्वारा 16 फ्लेट EWS प्रयोजनार्थ जिनका क्षेत्रफल 441.43 वर्ग मीटर है व 11 फ्लेट LIG प्रयोजनार्थ जिनका क्षेत्रफल 459.39 वर्ग मीटर है, (कुल क्षेत्रफल 900.82 वर्ग मीटर) प्रस्तावित किया है जो अनुमोदित एफ.ए.आर के 5 प्रतिशत से अधिक 6.66 प्रतिशत प्राप्त होता है। उक्त प्रस्ताव आवेदक द्वारा फागी रोड पर किसी अन्य भूखण्ड का एग्रीमेन्ट कर प्रस्तावित किया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
12	125.12	भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, सहारा सिटी होम्स, बिलवा टॉक रोड पर समूह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के जारी साईट प्लान में सरकारी भूमि भूखण्ड के मध्य में स्थित है, जिस हेतु पहुँच मार्ग साईट प्लान में नहीं दर्शाया गया है। अतः जोन द्वारा उक्त सरकारी भूमि को आवेदक को नियमानुसार आवन्तित कर उतनी ही भूमि सड़क की ओर आरक्षित रखते हुए संशोधित साईट प्लान जारी किया जावे। तदुपरान्त प्रकरण को पुनः बी.पी.सी. के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
13	125.13	खसरा संख्या 27/66, ग्राम-	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

*(Handwritten signature)*

		परसरामपुरा, जयपुर, निजी खातेदार के प्रस्तावित आवासीय प्लॉट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर 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।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. मौके पर भूखण्ड में फ्रन्ट साईड में कुछ अस्थाई पुराने क्वार्टर्स निर्मित है, जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14	125.14	खसरा नम्बर 256 के भाग पर प्रस्तावित हॉस्पिटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. मानक एफ.ए.आर. से अधिक अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>4. पंचम तल में आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>5. पंचम तल प्रस्तावित करने पर 30 ईसीयू पार्किंग आवश्यक है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्र अनुसार पार्श्व सेट बेक में प्रस्तावित पार्किंग से अग्निशमन वाहन संचालन हेतु आवश्यक गलियारा उपलब्ध नहीं होता है। अतः विनियमानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे।</li> </ol>

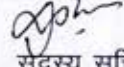
*Doan*

			<p>6. जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट लिया जाना अपेक्षित है। अतः स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट जोन से प्राप्त की जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15	125.15	भूखण्ड संख्या जी.एच.-1 मॉ हिंगलाज नगर विस्तार में समूह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमादन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि निदेशक (आयोजना) द्वारा सड़क बाबत मौका निरीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावें।</p>
16	125.16	खसरा नम्बर 87/1, रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिट्ट फ्लोर 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।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>3. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 26004.50 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।</li> <li>4. आवेदक द्वारा राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार EWS/LIG वर्ग हेतु कुल एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्रफल स्वयं के स्वामित्व के अन्य भूखण्ड संख्या 17, हनुमान वाटिका, सालिगरामपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर में आरक्षित दर्शाया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
17	125.17	व्यावसायिक भूखण्ड आर.सी. 89, 90, 91, नारायणविहार, ग्राम-श्रंगारपुरा,	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखे जाने का</p>

		तहसील-सांगानेर, जयपुर के व्यावसायिक पुर्नगठन किये जाने बाबत।	निर्णय लिया जाकर निर्देश प्रदान किए गये कि "इस तरह के प्रकरण प्राप्त होते रहते हैं। अतः सामान्यतया ऐसे प्रकरणों में क्या कार्यवाही की जावे ? इस सम्बन्ध में पृथक से राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त किये जावें।" राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त होने पर तदानुरूप प्रकरण का परीक्षण कर पुनः बैठक में प्रस्तुत किया गया।
18	125.18	भूखण्ड संख्या 08ए, योजना-सायपुरा संस्थागत योजना, जयपुर के प्रस्तावित कार्यालय 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. प्रकरण के भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व मौका निरीक्षण एवं भवन मानचित्रों में आवश्यक संशोधन करवाया जावे। 2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावे। 3. आवेदक द्वारा जविप्रा द्वारा जारी संस्थानिक भूखण्ड पर भूतल पर क्लास रूम और प्रथम तल पर गेस्ट हाउस कम डोर मेट्री तथा द्वितीय तल पर रिहायशी कमरों का निर्माण प्रस्तावित किया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
19	125.19	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1, बाली विहार (निजी खातेदारी योजना) जयपुर में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग योजना के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. आवेदक द्वारा भवन विनियम 2010 के प्रावधान अनुसार कुल 180 आवासीय ईकाईयों के क्रम में 39 ईकाईयों ईडब्ल्यूएस वर्ग हेतु प्रस्तावित की गई है, जो विनियमानुसार 15% के स्थान पर 21.66% है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित कुल सकल आच्छादित क्षेत्रफल के क्रम में ईडब्ल्यूएस वर्ग हेतु 1527.30 वर्ग मी. क्षेत्र प्रस्तावित है जोकि प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल का 5.00 प्रतिशत है। ईडब्ल्यूएस का प्रस्ताव विनियमों के प्रावधान से अधिक प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 2. आवेदक से रिटल्ट फ्लोर व बैसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु संशोधित समर्पणनामा लिया जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मी. से अधिक है अतः संशोधित अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपत्र पत्र लिया जावे।

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
20	125.20	भूखण्ड संख्या आई-1 निजी खातेदारी योजना खसरा नम्बर 219/301, 260 व 264 ग्राम हेमा की नॉंगल तहसील संगानेर में समूह 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"> <li>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।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>4. बिना स्वीकृति के निर्माण की नियमानुसार शास्ती ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
21	125.21	भूखण्ड संख्या F-29 ओमेक्स सिटी में संस्थानिक भवन टेक्निकल कैम्पस 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रस्तावित कुल निर्मित क्षेत्र 20000 व.मी. से अधिक है। पर्यावरण प्रमाण-पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।</li> </ol> <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 125वीं बैठक दिनांक 16.11.2012 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- |  |            |
|--|------------|
| 1. श्री कुलदीप रांका, आयुक्त, जविप्रा जयपुर।                       | अध्यक्ष    |
| 2. श्री विष्णु चरण मल्लिक, 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. श्रीमती उषा जैन, जनसम्पर्क अधिकारी जविप्रा जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2012/डी-2329

दिनांक:- 26/11/12

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. अति० आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)