

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-135

दिनांक:- 23/11/2013

### कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 129वीं बैठक दिनांक 11.01.2013 को दोपहर 12.30 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	129.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 126 वीं बैठक दिनांक 26.11.2012, 127 वीं बैठक दिनांक 30.11.2012 एवं 128 वीं बैठक दिनांक 12.12.2012 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति की समीक्षा क्रमशः परिशिष्ट 'अ', 'ब' एवं 'स' पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 126 वीं बैठक दिनांक 26.11.2012, 127 वीं बैठक दिनांक 30.11.2012 एवं 128 वीं बैठक दिनांक 12.12.2012 को सम्पन्न हुई जिसके कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं क्रियान्विति समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	129.2	भूखण्ड खसरा संख्या 17, 37, 38, सहकार मार्ग, लालकोठी, ग्राम- भोजपुरा, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक 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. लोअर व अपर बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अपडरटेकिंग व शपथ लिया जावे 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 प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. नियमानुसार समस्त राशि ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3.	129.3	भूखण्ड संख्या 153, 154, 155 व 156, उद्योग नगर, निवारू रोड, जयपुर के प्रस्तावित हाउसिंग स्कीम के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. स्टिल्ट/बेसमेन्ट 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 भवन

			<p>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. नियमानुसार समस्त राशि ली जावे।</p> <p>4. मौके पर अस्थाई दो कमरें दोनों तरफ कॉर्नर में बने हुये है जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि उक्त भवन निर्माण पूर्ण होने पर अस्थाई कमरों को ध्वस्त कर दिया जावेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	129.4	खसरा नम्बर 253, ग्राम-केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>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।</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. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार भूतल पर लगभग 1000 वर्ग मीटर अर्थात् भूखण्ड का 10 प्रतिशत क्षेत्र हरियाली के रूप में हाईटेन्शन लाईन कॉरीडोर के नीचे प्रस्तावित किया गया है जबकि शेष 5.54 प्रतिशत हरियाली, भूखण्ड के खुले क्षेत्र में प्रस्तावित की गई है। अतः हाईटेन्शन लाईन कॉरीडोर के नीचे प्रस्तावित हरियाली क्षेत्र को समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.12 के अनुक्रम में कुल प्रस्तावित</p>

			<p>FAR क्षेत्रफल के 5.09 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्रफल EWS/LIG वर्ग हेतु पृथक रूप से ग्राउण्ड+पंचम तल में प्रश्नगत भूखण्ड में प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया क्योंकि यह भाग जारी लीजडीड का हिस्सा है।</p> <p>6. जोन द्वारा जारी भूखण्ड के लीजडीड में हाईटेन्शन लाईन से प्रभावित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए लीजडीड जारी की गई है। अतः भूखण्ड में से गुजर रही उक्त हाईटेन्शन लाईन से प्रभावित क्षेत्र को नो-कन्स्ट्रक्शन जोन रखा जावे एवं इस सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>7. नियमानुसार समस्त राशि ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	129.5	खसरा नम्बर 523 व 524, ग्राम-महल, तहसील-सांगानेर में प्रस्तावित 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. स्टिल्ट पलोर 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 भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपण 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. प्रश्नगत प्रकरण में कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>4. वर्तमान संशोधित भवन विनियम के परिशिष्ट ई अनुसार 80' चौड़ी सड़क पर अतिरिक्त 0.5 एफ.ए.आर. अनुज्ञेय है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. के लिए भवन विनियम-2010 (संशोधित - 2011) में रुपये 300/- प्रति व.फु. या आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटर मेन्ट लेवी लिए जाने का प्रावधान है किन्तु 2.25 से 3.25 तक अतिरिक्त एफ.ए.</li> </ol>

			<p>आर. के लिए आवसीय आरक्षित दर के 30 प्रतिशत की दर से राशि लिए जाने का प्रावधान है जो प्रश्नगत मामले में रूपये 300 प्रति व.फु. से कम आती है। अतः 2.25 से अधिक एफ.ए.आर. के लिए भी उसी अनुपात में रूपये 360/- प्रति. व.फु. की दर से राशि ली जावें।</p> <p>5. आवेदक द्वारा सडक मार्गाधिकार में अतिक्रमित भूमि का कब्जा विधिवत रूप से जोन द्वारा प्राप्त किया जावें।</p> <p>6. नियमानुसार समस्त राशि ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
6.	129.6	एकल फार्म हाउस, खसरा नम्बर 3518 व 3523, ग्राम-खो नागोरियान, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित फार्म हाउस 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> <p>1. मौके पर मूखण्ड में प्रवेश द्वार के निकट 3.58 X 3.46 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में टीनशेड से ढका हुआ अस्थाई लेबर क्वार्टर निर्मित है, जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें कि निर्माण पूर्ण होने पर अस्थाई लेबर क्वार्टर को ध्वस्त कर दिया जावेगा।</p> <p>2. नियमानुसार समस्त राशि ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
7.	129.7	मूखण्ड संख्या ई-27, फार्म हाउस योजना, जयसिंहपुरा, अजमेर रोड, जयपुर 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> <p>1. मूखण्ड के फ्रन्ट सेटबैक में 3.70 X 5.70 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में कमरा निर्मित है, जिसमें आवेदक द्वारा पेनल रूम, मीटर रूम, डी.जी. रूम व गार्डरूम का प्रस्ताव, भवन विनियमानुसार प्रस्तावित भवन की सर्विस उपयोग हेतु दर्शाया गया है। अतः उक्त बिना अनुमति निर्मित 21.09 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर नियमानुसार शासित ली जावें।</p> <p>2. आवेदक द्वारा भवन विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका '1' के अनुसार फार्म हाउस के प्रकरणों में भूतल आच्छादन "10 प्रतिशत या 500 वर्ग मीटर जो भी कम हो" को आधार मानते हुए भूतल आच्छादन 9.96 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है जबकि आवेदक को आवंटित</p>

			<p>स्थल मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन "5 प्रतिशत या 300 वर्ग मीटर जो भी कम हो" निर्धारित है। अतः वर्तमान भवन विनियम अनुसार कार्यवाही की जावें।</p> <p>3. नियमानुसार समस्त राशि ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
8.	129.8	खसरा नम्बर 131, 134, 135 व 135/346, ग्राम-रामचन्द्रपुरा पर होटल 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 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>3. मीके पर भूखण्ड के दक्षिणी पूर्वी कोने में निर्मित पक्के मकान को हटवाया जावें।</li> <li>4. उप शासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के पत्र दिनांक 02.11.2012 के अनुसार प्लान्टेशन कॉरिडोर को सेटबैक क्षेत्र माना गया है किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में प्लान्टेशन कॉरिडोर को छोड़ कर शेष क्षेत्रफल 8733.45 वर्ग मी. की लीजडीड जोन द्वारा जारी की गयी है व प्रस्तुत भवन मानचित्र में प्लान्टेशन कॉरिडोर को सेटबैक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। अतः उपायुक्त जोन द्वारा नियमानुसार राशि लेते हुए प्लान्टेशन कॉरिडोर क्षेत्रफल को वर्तमान में जारी लीजडीड के क्षेत्रफल में समायोजित करते हुए संशोधित लीजडीड जारी की जावें।</li> <li>5. मीके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल जोन द्वारा आवंटित क्षेत्रफल 8,733.45 वर्ग मीटर से कम अर्थात् 8,704.01 वर्ग मीटर प्राप्त होता है। अतः समस्त तकनीकी गणनाएँ मीके पर प्राप्त क्षेत्रफल के अनुसार की जावें।</li> </ol>

			<p>6. नियमानुसार समस्त राशि ली जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
9.	129.9	खसरा नम्बर 55/1, (पार्ट), ग्राम-बोयतावाला, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. रिटल्ट 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 हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्राथी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है अतः पर्यावरण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</li> <li>4. भवन विनियम की तालिका '3' के बिन्दु संख्या '8' के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र अनुमोदित करते समय अनुमोदित एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत के बराबर बिल्ट अप क्षेत्र EWS/LIG श्रेणी के आवास हेतु आरक्षित रखने होंगे जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में EWS/LIG वर्ग हेतु कोई भी प्रावधान दर्शाया नहीं किया है। चूँकि प्रश्नगत प्रकरण एयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड द्वारा स्वयं के आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तुत किया गया है, अतः EWS/LIG के प्रावधान के सम्बन्ध में दिशा-निर्देश/शिथिलता हेतु प्रकरण राज्य सरकार को अग्रेषित किया जावें।</li> <li>5. प्रश्नगत भूखण्ड में से दो विद्युत लाईन गुजर रही है जिसको आवेदक द्वारा स्वयं के खर्च से हटवाये जाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें।</li> <li>6. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा कुल 34.70 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। अतः 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के प्रस्तावित भवन के सम्बन्ध में भवन विनियम</li> </ol>

			<p>2010 के संशोधन दिनांक 06.12.2012 के विनियम संख्या 6.9 के अनुसार प्रकरण राज्य सरकार को अंग्रेषित किया जावे।</p> <p>7. नियमानुसार समस्त राशि ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10.	129.10	<p>भूखण्ड संख्या जी.एच.-1 मॉ. हिंगलाज नगर विस्तार 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्ट्रिक्ट प्लोर/ वेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा 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 के सामने 160'-0" चौड़ाई में सड़क उपलब्ध है। अतः अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 2.25 से अतिरिक्त 1.00 एफ.ए.आर. भवन विनियम-2010 की तालिका 9 (ख) के अनुसार अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित 2.93 एफ.ए.आर. नियमानुसार शुल्क लिया जाकर अनुज्ञेय किया जावे।</li> <li>4. प्रश्नगत प्रकरण में कुल निर्मित क्षेत्रफल 20000 व.मी.से अधिक प्रस्तावित होने के कारण पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</li> <li>5. प्रश्नगत प्रकरण में भूतल आच्छादन 35.07 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। अतः अनुज्ञेय 35.0 प्रतिशत भूतल आच्छादन से अधिक आच्छादन अर्थात् 0.07 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>6. जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में बकाया बी.एस.यू.पी. फण्ड की राशि 1,30,056/- रुपये ली जावे एवं अन्य समस्त राशि नियमानुसार ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
11.	129.11	<p>खसरा संख्या 254, 255/631, 401/574</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया</p>

		402 ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर में समूह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र।	गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रकरण में 90बी की कार्यवाही अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के लागू होने से पूर्व हो चुकी थी। अतः राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-1 दिनांक 03.08.2012 के अनुसार प्रकरण में EWS/LIG का प्रावधान किये जाने की बाध्यता नहीं है। तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
12.	129.12	भूखण्ड संख्या जी-1 पेरजाइज (निजी खातेदार) योजना में प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र।	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"> <li>1. स्टिल्ट पलोर/ बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्परटेकिंग 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. नियमानुसार समस्त राशि ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</li> </ol>
13.	129.13	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी-5, डी-6, डी-7सी, डी-7सी, डी-7डी योजना फोर डी थीम कॉलोनी, जयपुर के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि निदेशक (आयोजना) द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के सामने स्थित मुख्य सड़क के एलाईन्मेन्ट के सम्बन्ध में मौका निरीक्षण किया जाकर प्रकरण को पुनः समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
14.	129.14	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 134, 135, व 136 मोदी नगर (गुलाब बाड़ी भवन निर्माण सहकारी समिति) में आवासीय परिसर के मानचित्र।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि निदेशक (आयोजना) द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर प्रकरण को पुनः समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

15.	129.15	खसरा नं. 5/1, ग्राम: रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स 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 पलोर 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. प्रश्नगत प्रकरण में भूतल आच्छादन 39.97 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। अतः अनुज्ञेय 35.0 प्रतिशत भूतल आच्छादन से अधिक आच्छादन अर्थात् 4.97 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>3. नियमानुसार समस्त राशि ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16.	129.16	खसरा नं. 595, 596, 620, 627 व 628 ग्राम महल तहसील सांगानेर जयपुर में प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र।	<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 पलोर/ 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 संशोधित मानचित्र के लिए अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्राथी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 2.25 से अतिरिक्त 1.00 एफ.ए.आर. हेतु भवन विनियम-2010 (संशोधित-2012) के अनुसार 35 प्रतिशत की दर से बेटरमेन्ट लेवी, अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 2.25 तक ली जाने वाली बेटरमेन्ट लेवी रूपये 300/- प्रति व.फु. से कम होती है, अतः उसी अनुपात में रूपये 420/- प्रति व.फु. की दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>4. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित की गई है। अतः 30 मीटर से</li> </ol>

			<p>अधिक ऊँचाई के प्रस्तावित भवन के सम्बन्ध में भवन विनियम 2010 के संशोधन दिनांक 06.12.2012 के विनियम सख्या 6.9 के अनुसार प्रकरण राज्य सरकार को अग्रेषित किया जावे।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन का कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 वर्ग मी. से अधिक प्रस्तावित है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>6. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. ईकाईयाँ प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 8.42 प्रतिशत क्षेत्र (1833.60 वर्ग मी.) में प्रस्तावित किये है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>7. मौके पर निर्मित अस्थाई साईट ऑफिस को हटाये जाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि निर्माण पूर्ण होने पर अस्थाई साईट ऑफिस को ध्वस्त कर दिया जावेगा।</p> <p>8. जोन से स्वामित्व व लेखा शाखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>9- नियमानुसार समस्त राशि ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
17.	129.17	<p>पुनर्गठित आई.जे.के ब्लॉक, खसरा नम्बर 87/298, 90, 92 व 129, ग्राम-हेमा की नांगल, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन वास्तु।</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/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 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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. प्रश्नगत भूखण्ड में प्लान्टेशन कॉरीडोर से 11 केवी की इलेक्ट्रिक लाईन गुजर रही है, जिसे आवेदक द्वारा स्वयं</p>

			<p>के खर्च से हटवाये जाने के सम्बन्ध अण्डरटेकिंग ली जावें।</p> <p>5. आवेदक द्वारा कुल 664 आवासीय ईकाईयों स्वयं के लिए तथा 30 ईकाईयों EWS व 22 ईकाईयों LIG वर्ग हेतु प्रस्तावित की गई है, जिनका निर्मित क्षेत्रफल भवन विनियमानुसार अनुमोदित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 5.09 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>6. मौके पर भूखण्ड के सामने सीमेन्ट-ईट चुनाई द्वारा अस्थाई दो ऑफिस निर्मित किये जा रहे है जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें कि निर्माण पूर्ण होने पर अस्थाई ऑफिस को ध्वस्त कर दिया जावेंगा।</p> <p>7. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा कुल 39.775 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। अतः 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के प्रस्तावित भवन के सम्बन्ध में भवन विनियम 2010 के संशोधन दिनांक 06.12.2012 के विनियम संख्या 6.9 के अनुसार प्रकरण राज्य सरकार को अग्रैचित किया जावें।</p> <p>8. नियमानुसार समस्त राशि ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
18.	129.18	खसरा नम्बर 613/2, 614/1 ग्राम टीला वाला (जगतपुरा) तहसील सांगानेर के प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट पलोर/ बेसमेन्ट 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।</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 का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</p> <p>3. मानक एफ.ए.आर से अधिक एफ.ए.आर के लिए बेटर मेन्ट लेवी ली जावें एवं नियमानुसार समस्त राशि ली जावें।</p>

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
19.	129.19	होटल क्लार्क्स आमेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित बेन्केट हॉल/कन्वेंशन सेन्टर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि निदेशक (आयोजना), जविप्रा एवं उपमहानिरीक्षक पुलिस, जविप्रा द्वारा संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण कर यह सुनिश्चित किया जावें कि बेसमेन्ट निर्माण का उपयोग पार्किंग हेतु सम्भव है अथवा नहीं। यदि बेसमेन्ट निर्माण पार्किंग हेतु सम्भव है तो भवन विनियम 2010 के संशोधन दिनांक 06.12.2012 के प्रावधानानुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति नहीं ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।
20.	129.20	खसरा नम्बर 178, 180 एवं 181, जयपुरिया विद्यालय के पास, ग्राम-झालाणा डूंगरी के भाग पर, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित "ऑरफान चिन्ड्रेन होम" के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. मौके पर भूखण्ड में अस्थाई टीनशेड से ढके हुए 2 गोदाम व एक चौकीदार कमरा निर्मित है, जिसके सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें कि निर्माण पूर्ण होने पर अस्थाई गोदाम व चौकीदार कमरों को ध्वस्त कर दिया जायेगा। 2. नियमानुसार समस्त राशि ली जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
21.	129.21	खसरा संख्या: 416, 417, 452, 453, 461 व 462, ग्राम-दहमीकली, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. स्टिल्ट/बेसमेन्ट 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 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 जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति

		<p>प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. मौके पर भूखण्ड में से एच.टी. लाईन गुजर रही है जिसे आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे से हटवाने बाबत आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>5. प्रश्नगत भूखण्ड में आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में विकलांगों हेतु उचित प्रावधान जैसे-रेम्प, पार्किंग व टॉयलेट प्रस्तावित नहीं किये गये है। इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार निर्धारित संख्या में पार्किंग ईसीयू भी नहीं दर्शाये गये है। अतः उपरोक्तानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र लिये जावे।</p> <p>6. प्रश्नगत भूखण्ड की मौके पर मापों का जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अंकित मापों से भौतिक सत्यापन करवाया 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।

  
23/11/13

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 129वीं बैठक दिनांक 11.01.2013 को दोपहर 12.30 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 जे.वी. जाखड़, निदेशक आयोजना, जविप्रा जयपुर।        | सदस्य      |
| 3. श्री नीरज तिवाड़ी, अति.मु.न.नि. बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित:-

4. श्री जी.एल. शर्मा, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री ओ. पी. शर्मा, उप नगर नियोजक जोन-11, जविप्रा, जयपुर।

  
23/1/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी-135

दिनांक:- 23/1/2013

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. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
23/1/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)