

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-503

दिनांक:- 13/3/2013

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 131वीं बैठक दिनांक 05.03.2013 को सांय: 4.00 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
1	131.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 130वीं बैठक दिनांक 05.02.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति की समीक्षा क्रमशः परिशिष्ट 'अ' 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	131.2	भूखण्ड संख्या 28, कल्याण कॉलोनी, आचार्य तुलसी मार्ग, मालवीय नगर, 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 खुले क्षेत्र में प्रस्तावित पार्किंग हेतु 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 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. उपायुक्त जोन-1 द्वारा दिनांक 08.11.12 व 07.01.13 को प्रेषित यू.ओ.नोट के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड आचार्य तुलसी मार्ग (जे.एल.एन. मार्ग से रेल्वे लाईन के समानान्तर सड़क) पर स्थित है एवं मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आचार्य तुलसी मार्ग पर व्यावसायिक उपयोग अनुज्ञेय है। तदनुसार ही आवेदक द्वारा प्रकरण में सम्पूर्ण प्रस्ताव व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दर्शाया गया है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
3.	131.3	खसरा संख्या 36/3 पार्ट, ग्राम-परसरामपुरा, तहसील-जयपुर, सीकर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक सह आवासीय फ्लैट्स 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"> 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से

		अनुमोदन बाबत्।	<p>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 उद्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. भूखण्ड में मौके पर बेसमेन्ट, भूतल व प्रथम तल में भवन निर्मित है। इसके अतिरिक्त भूखण्ड के दक्षिणी पश्चिम कार्नर पर 10' X 10' वर्ग फीट क्षेत्रफल में चौकीदार कम इलैक्ट्रिकल रूम व 20' X 15' वर्ग फीट क्षेत्रफल में अस्थाई स्टोर निर्मित है, जिन्हें भवन मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटवाया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के बिन्दु संख्या 6.9 के अनुसार 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार से पूर्वानुमति ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	131.4	भूखण्ड संख्या 05, योजना 3 ए, प्रताप नगर स्कीम, दशहरा कोठी, आमेर रोड, 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 निर्णय लिया गया कि मौके पर भूखण्ड में भूतल + प्रथम तल में भवन निर्मित है, जिसे ध्वस्त करने के उपरान्त भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	131.5	भूखण्ड संख्या 41-42, योजना शिव शक्ति नगर, जयपुर में आवासीय भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 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 एवं उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>



6.	131.6	भूखण्ड संख्या 200, नेमी नगर विस्तार में आवासीय भवन 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 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 एवं उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
7.	131.7	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-22 व ए-23, हनुमान नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन के प्रस्तावित 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. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 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. प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 21.11.2012 को दिशा-निर्देश प्रदान किये गये है कि "जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अन्य प्रकरणों जिनमें समानान्तर प्रक्रिया के तहत भू-उपयोग परिवर्तन व भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन भवन विनियम के संशोधन की दिनांक 11.06.2008 से पूर्व किये गये थे व भवन मानचित्र, भवन विनियम 2000 के तहत अनुमोदित किये गये है, उसी प्रकार इस प्रकरण में भी भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही पूर्व में प्रचलित भवन विनियम 2000 के तहत की जावे। अतः उक्तानुसार कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति एतद् द्वारा प्रदान की जाती है।" प्रकरण में आवेदक द्वारा उपरोक्त निर्देशानुसार 30 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र भवन विनियम 2000 के अनुसार प्रस्तुत किये गये है, जिनका तकनीकी विश्लेषण भी भवन विनियम 2000 के अनुसार किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में भी अन्य प्रकरणों के अनुसार 30

			<p>मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय की जाएँ।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जाएँ।</p>
8.	131.8	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 4, 5, 26 व 27, जैन कॉलोनी, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जाएँ कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रश्नगत भूखण्ड में मौके पर भूतल में पुराने कमरे निर्मित है, जिन्हें भवन मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटवाया जाएँ। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जाएँ।</p>
9.	131.9	<p>खसरा नम्बर 85, 90, 96, 97, 99 से 105, 110 से 116, 118 से 120, 122 एवं 126, ग्राम-सिस्यावास, तहसील-सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित इन्जीनियरिंग कॉलेज ब्लॉक-II, न्यू हॉस्टल ब्लॉक-II व मौजूदा इन्जीनियरिंग कॉलेज भवन का विस्तार ब्लॉक 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. स्टिल्ट फ्लोर/ बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जाएँ कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं 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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जाएँ। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जाएँ।</p>
10.	131.10	<p>खसरा संख्या 19 से 25, 98 से 101, 104 से 108 एवं 117, ग्राम-मदरामपुरा के ग्रुप हाउसिंग 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. बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया



			<p>जावें।</p> <p>2. संशोधित भवनों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</p> <p>3. प्रकरण में पूर्व में जविप्रा द्वारा दिनांक 21.11.2007 को 30 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए गये थे। तत्समय प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं थी। वर्तमान में आवेदक द्वारा भवन के समस्त तलों की छतें निर्मित की जा चुकी है। अतः प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभा के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>4. आवेदक द्वारा मौके पर दो बिल्डिंग ब्लॉक में पार्किंग प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट का निर्माण बिना अनुमति कर लिया गया है, जिसके सम्बन्ध में नियमानुसार बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावें।</p> <p>5. पूर्व में प्रकरण का परीक्षण भवन विनियम 2000 के अन्तर्गत किया गया है, वर्तमान में मौके पर आवेदक द्वारा भूखण्ड के बिल्डिंग ब्लॉक व खुले क्षेत्र में कुल 4115.43 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में सर्विस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है जो कि कुल प्रस्तावित एफ.ए. आर. क्षेत्रफल का 2.97 प्रतिशत है। भवन विनियम 2010 के विनियम संख्या 8.9 (V) के अनुसार भवन के कुल एफ.ए.आर. क्षेत्र का 7 प्रतिशत क्षेत्रफल सर्विस उपयोग हेतु अनुज्ञेय होगा जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>6. प्रकरण में स्टिल्ट तल पर प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्र के सम्बन्ध में नियमानुसार व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क लिया जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
11.	131.11	खसरा नम्बर 1390, 1391, 1392, योजना ग्राम-नेवटा, सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय

		स्कूल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. खुले क्षेत्र 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर है किन्तु कुल बिल्ट अप क्षेत्र 5000 वर्ग मीटर से अधिक 15,456.70 वर्ग मीटर है। अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. जोन से स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
12.	131.12	खसरा नम्बर 674/366, 675/151, 677/365, 678/154, 362, 681/364, 682/365, 683/154 व 679/364, ग्राम-नृसिंहपुरा, जयपुर के रिसोर्ट प्रयोजनार्थ प्रस्तावित 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"> 1. लोअर ग्राउण्ड 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 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. जोन की रिपोर्टानुसार बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड की बकाया राशि ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
13.	131.13	खसरा नम्बर 49/1, 49/2, ग्राम-मुकुन्दपुरा, तहसील-जयपुर 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"> 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 संशोधित मानचित्र के लिए अग्नि सुरक्षा अनापत्ति

			<p>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. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के बिन्दु संख्या 6.9 के अनुसार 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार से पूर्वानुमति ली जावे तथा प्रस्तावित भवन के स्ट्रक्चरल सेपटी के सम्बन्ध में एम.एन.आई.टी. से अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे।</p> <p>4. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक प्रस्तावित है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</p> <p>5. आवेदक से संरचनात्मक सुरक्षा हेतु तीन माह में एम.एन.आई.टी. का प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14.	131.14	खसरा संख्या 26/1, (पार्ट ए एवं बी), ग्राम-बीड़ हाथोज, जयपुर के प्रस्तावित स्कूल 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. वर्तमान प्रचलित भवन विनियम-2010 (संशोधित-2011) के अनुसार जॉच शुल्क रुपये 1,68,591/- तथा वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानत राशि 5,00,000/- रुपये ली जावे।</p> <p>2. यदि मौके पर भवन निर्मित है तो संयुक्त मौका निरीक्षण उपरान्त नियमानुसार बिना अनुमति निर्माण शास्ती ली जावे।</p> <p>3. जोन से स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट वर्ष 2005 में ली गई थी। अतः वर्तमान में जोन से पुनः स्वामित्व/लेखा शाखा रिपोर्ट ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15.	131.15	खसरा नम्बर 1933/1, 1933/2, 1932/2259, ग्राम-सिरसी, तहसील-जयपुर	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय</p>

		पर प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	लिये गये:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/ बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्पडरटेकिंग 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 संशोधित मानचित्र के लिए 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. मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. 2.25 तक के लिए भवन विनियम-2010 (संशोधित - 2011) में रूपये 100/- 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 2.75 तक अतिरिक्त एफ.ए. आर. के लिए आवासीय आरक्षित दर के 30 प्रतिशत की दर से राशि लिए जाने का प्रावधान है जो प्रश्नगत मामले में रूपये 100 प्रति व.फु. से कम आती है। अतः 2.25 से अधिक एफ.ए.आर. के लिए भी उसी अनुपात में रूपये 120/- प्रति व.फु. की दर से राशि ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
16.	131.16	भूखण्ड संख्या 08, आवासीय फ्लैट योजना, ग्रीन त्रिवेणी, ग्राम नींदड, तहसील आमेर, सीकर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की बाध्यता नहीं होने के सम्बन्ध में पत्रावली पर निर्णय लिया जा चुका है। अतः समिति द्वारा उक्त निर्णय की पुष्टि की गई।
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
17.	131.17	भूखण्ड संख्या एस-1, फतेहसिंह की धर्मशाला, कालवाड़ स्कीम, 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. प्रथम व द्वितीय-बेसमेंट एवं भूतल फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक

			<p>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. व्यावसायिक भूखण्ड के सामने की सड़क पर गुजर रहे मेट्रो एलाईमेन्ट से भूखण्ड की चार दीवारी की दूरी 13.40 मीटर है। अतः जयपुर मेट्रो रेल कॉरपोरेशन के परिपत्र के अनुसार जयपुर मेट्रो रेल कॉरपोरेशन से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>3. भूखण्ड में एक अस्थाई टीनशेड 3.40 X 3.16 वर्ग मीटर का बना हुआ है जिसको निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>4. भूखण्ड नीलामी द्वारा विक्रय किया है, अतः जोन द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अंकित क्षेत्रफल व अन्य पैरामीटर्स अनुसार समस्त गणना की जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
18.	131.18	भूखण्ड संख्या सी-125, 126, ई-247, 248, 249, 250, लालकोठी, पंकज सिधवी मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित 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 हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. पुनर्गठित भूखण्ड होने के कारण 1.2 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. अनुज्ञेय नहीं है। प्रस्तुत भवन मानचित्रानुसार एफ.ए.आर. 1.40 प्राप्त होता है एवं भूखण्ड के स्थल मानचित्र पर मानक एफ.ए.आर. 1.33 अंकित है। अतः स्थल मानचित्र में अंकित एफ.ए.आर. को मानक एफ.ए.आर. माना जावे एवं मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्टलेवी ली जावे।</p> <p>3. बेसमेन्ट पार्किंग में आने-जाने हेतु रेम्प की चौड़ाई</p>

			<p>4.38 मीटर प्रस्तावित की है जबकि भवन विनियमानुसार प्रवेश व निकास द्वार एक ही होने पर न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर रखने का प्रावधान है। अतः रेम्प की चौड़ाई तदानुसार 6 मीटर रखी जावें। भूतल पर 4.5 मीटर चौड़े सेटबैक में प्रस्तावित बालकनी को भवन में सम्मिलित किया गया है जबकि भवन विनियम के बिन्दु संख्या 9.12 (ग) के अनुसार 6 मीटर से अधिक सेटबैक होने पर ही बालकनी क्षेत्र को भवन के अन्दर शामिल किया जा सकता है। अतः तदानुरूप बालकनी में संशोधन करवाया जावें एवं प्रस्तुत भवन मानचित्रों में टैरेस फ्लोर प्लान प्रस्तावित नहीं किया है। अतः टैरेस फ्लोर प्लान एवं उपरोक्तानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।</p> <p>4. प्रकरण में जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
19.	131.19	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी-5, डी-6, डी-7सी, डी-7डी योजना फोर डी थीम कॉलोनी जयपुर के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा सर्वप्रथम सम्पूर्ण सड़क का एलाईमेंट व मध्य रेखा (सेन्टर लाईन) सुनिश्चित की जावें। तदुपरान्त प्रकरण को पुनः भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।</p>
20.	131.20	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 18, 19, 20, 21, गुलमोहर लेन, सिरसी रोड, 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. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. संशोधित भवन मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु



			<p>शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. भवन विनियम अनुसार 34 ईसीयू पार्किंग आवश्यक है। आवेदक द्वारा 34.66 ईसीयू प्रस्तावित की है। पूर्व में अनुमोदन अनुसार ही सामने के सेटबैक में मैकेनिकल पार्किंग का प्रस्ताव संशोधित मानचित्र में दिया गया है, जबकि वर्तमान संशोधित भवन विनियम 2012 के अनुसार सेटबैक क्षेत्र में मैकेनिकल पार्किंग विनियम 10.1.9 के अन्तर्गत अनुज्ञेय नहीं है। अतः इस सम्बन्ध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।</p> <p>4. भवन विनियम 2010 के बिन्दु संख्या 8.11 (i) अनुसार बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट दोनों को पार्किंग हेतु प्रस्तावित किये जाने पर दोनों की ऊँचाई को जोड़कर (2.80 मी. + 1.20 मी. = 4.0 मी.) भवन की ऊँचाई में छूट दी जा सकेगी। आवेदक द्वारा बेसमेन्ट में सर्विसेज प्रस्तावित की गई है एवं स्टिल्ट तल पर पार्किंग प्रस्तावित की गई है। अतः भवन विनियम के प्रावधानानुसार स्टिल्ट की ऊँचाई को भवन की ऊँचाई से छूट दी जावे।</p> <p>5. राज्य सरकार द्वारा पूर्व में दिनांक 16.09.2011 को 30 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय की जाकर शिथिलता प्रदान की गई थी। वर्तमान में भवन की ऊँचाई स्टिल्ट सहित 30 मीटर से अधिक अर्थात् 33.10 मीटर है। अतः प्रकरण में भवन की ऊँचाई के सम्बन्ध में राज्य सरकार को दिशा-निर्देश हेतु अग्रेषित किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
21.	131.21	भूखण्ड संख्या 20, 23, 65, 66 व 67 शिवराज निकेतन कॉलोनी, वैशाली नगर के प्रस्तावित आवासीय परिसर 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों का पुनः निरीक्षण किया जाकर प्रकरण को अग्रिम आदेशों तक स्थगित रखा जावे।
22.	131.22	भूखण्ड संख्या 7, 8, 9, 26, 27, 28, श्रीराम विहार, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

			<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 हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. पुनर्गठित भूखण्ड होने के कारण 1.2 मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
23.	131.23	भूखण्ड संख्या 4, 5, 6, 29, 30, 31, श्रीराम विहार, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स 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 हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. पुनर्गठित भूखण्ड होने के कारण 1.2 मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
24.	131.24	खसरा संख्या 2280, 2281, 2284 से 2287, 2290, 2291, 2293 से 2296, ग्राम-चिताणु कलाई, तहसील-आमेर, जिला-जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्ट के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि संशोधित भवन विनियम 2012 के अनुसार मानक एफ.ए.आर. 0.40 मानकर समस्त गणनाएँ की जावे एवं भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
25.	131.25	खसरा नम्बर 778, 985, 986, 987 एवं 988, ग्राम-चौंसला, तहसील-चाकसू, टाँक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत 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</p>

			<p>विनियम 10.1 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 प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</p> <p>4. प्रश्नगत भूखण्ड ग्राम:- चौसला, तहसील-चाकसू, टाँक रोड़, जयपुर में स्थित है, जो कि जयपुर एयरपोर्ट से 20 किलोमीटर की परिधी से बाहर स्थित है। अतः प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
26.	131.26	उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी-98, लालकोठी योजना 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 में मौके पर मुख्य व पार्श्व सड़क की ओर अस्थाई लेबर क्वार्टर निर्मित है, जिसे निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे एवं उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
27.	131.27	खसरा नम्बर 141/1, 142, 406/148, 403/148 व 404/148, ग्राम-चैनपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित 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. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में पार्श्व-2 सेटबैक की ओर उपायुक्त जोन व एयरपोर्ट ऑथोरिटी के दिशा निर्देशानुसार प्रार्थी को स्वयं के स्वामित्व की आवंटित भूमि में से 9.0 मीटर चौड़ाई में सेक्यूरिटी कॉरीडोर छोड़ा जाना आवश्यक है। अतः आवेदक द्वारा पार्श्व-2 सेटबैक की ओर 10.0 मीटर चौड़ाई में सेक्यूरिटी कॉरीडोर पृथक रूप से प्रस्तावित करते हुए पार्श्व सेटबैक 10.0 मीटर अलग से प्रस्तावित किया गया है, जो कि पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार एवं भवन</p>

Am

			<p>विनियमानुसार है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>2. आवेदक द्वारा भवन विनियमानुसार देय पैरामीटर्स जैसे सेटबैक, नागरिक उड़डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र अनुसार ऊँचाई, तलों की संख्या एवं एफ.ए.आर. को यथावत रखते हुए प्रस्तावित भवन मानचित्रों में अतिरिक्त सकल निर्मित क्षेत्रफल 2124.54 वर्ग मीटर (पूर्व में अनुमोदित 49177.72 वर्ग मीटर व वर्तमान में प्रस्तावित 51302.26 वर्ग मीटर) एवं आंशिक आन्तरिक परिवर्तन कर भवन विनियम 2010 (संशोधित) के अनुसार मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं एवं तदानुसार ही मानचित्रों का परीक्षण किया गया है। भवन विनियम 2010 (संशोधित) के विनियम 19.3 में प्रावधान है कि "यदि पूर्व निर्मित भवन अथवा निर्माणाधीन भवन में इन विनियमों के अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग टी.डी.आर. अथवा नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त निर्माण का प्रस्ताव दिया जाता है, तो पूर्व स्वीकृत भवन में अनुमोदित सेटबैक्स व देय ऊँचाई को यथावत रखते हुए अतिरिक्त निर्माण की स्वीकृति दी जा सकेगी, बशर्ते नियमानुसार पकिंग उपलब्ध करवाई गई है। परन्तु यदि कोई व्यक्ति पूर्व स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुसार निर्माण नहीं कराकर नये विनियमों के अन्तर्गत निर्माण की अनुमति चाहता है, तो वह इसके लिए सक्षम अधिकारी के समक्ष आवेदन कर सकेगा।" जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>3. जविप्रा द्वारा पूर्व में दिनांक 14.12.2011 को भवन विनियम 2000 के परिपेक्ष्य में अनुमोदित मानचित्रानुसार 676.39 वर्ग मीटर क्षेत्रफल सर्विस प्रयोजनार्थ अनुमोदित किया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा 2606.11 वर्ग मीटर क्षेत्रफल सर्विस प्रयोजनार्थ प्रस्तावित किया गया है, जो कि प्रस्तावित गणना योग्य एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 9.73 प्रतिशत के बराबर है। भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार गणना योग्य एफ.ए.आर. क्षेत्र का 7</p>
--	--	--	--



			<p>प्रतिशत सर्विस क्षेत्रफल अनुज्ञेय है। अतः अनुज्ञेय 7 प्रतिशत सर्विस क्षेत्रफल के अतिरिक्त 2.73 प्रतिशत सर्विस क्षेत्रफल की गणना एफ.ए.आर. क्षेत्रफल में कर ली गई है, तदोपरान्त नेट एफ.ए.आर. 1.986 (अनुज्ञेय 2.0) प्राप्त होता है, जो कि भवन विनियमानुसार है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>4. पूर्व में आवेदक द्वारा 49177.72 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा 51302.26 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। अतः संशोधित प्रस्ताव के सम्बन्ध में पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</p> <p>इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.02.2013 के अनुसार पूर्व में जारी पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लेखित सकल निर्मित क्षेत्रफल 49177.72 वर्ग मीटर के भवन मानचित्र समिति के निर्णय उपरान्त जारी किये जाने एवं शेष अतिरिक्त क्षेत्रफल के मानचित्र संशोधित पर्यावरण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् जारी किये जाने का निवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. लोअर व अपर 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 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>6. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार भूतल पर फ्रन्ट सेटबैक क्षेत्र में बिल्डिंग ब्लॉक्स के मध्य में 6 मीटर प्रोजेक्टेड ग्लास पोर्च एवं एलीवेशनल फीचर प्रस्तावित किया गया है, जो कि मात्र प्रस्तावित भवन की सौन्दर्य</p>
--	--	--	---



			<p>वृद्धि एवं कार पार्किंग (Check in and Check out) हेतु दर्शाया गया है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् सेफ्टी कॉरीडोर के संदर्भ में मौका निरीक्षण किये जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
28.	131.28	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 21 से 23, 37 व 38, योजना स्कीम नम्बर 16बी, करौली बाग, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का मौका निरीक्षण किया जावें एवं भवन मानचित्रों का पुनः परिक्षण किया जावें। इसके अतिरिक्त मेट्रो रेल कॉरपोरेशन के परिपत्र के अनुसार मेट्रो रेल कॉरपोरेशन का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</p>
29.	131.29	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 12, 13, 175 से 179, निर्माण नगर, एबी, डी.सी.एम., अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैटस के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों का पुनः निरीक्षण किया जाकर प्रकरण को अग्रिम आदेशों तक स्थगित रखा जावें।</p>
30.	131.30	खसरा नं. 638/412, ग्राम-माचेरा, तहसील-आमेर, जयपुर के प्रस्तावित रिटेल आउटलेट 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. अतिरिक्त पुलिस उपायुक्त, लाईसेन्सिंग एवं लिगल सेल जयपुर, एवं एक्सप्लोसिव विभाग फरीदाबाद से प्राप्त अनापत्ति की शर्तों की पालना की जानी होगी। 2. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, जयपुर से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
31.	131.31	खसरा संख्या 433/431 ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील-सांगानेर, जयपुर में आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों का पुनः निरीक्षण किया जाकर प्रकरण को अग्रिम आदेशों तक स्थगित रखा जावें।</p>
32.	131.32	खसरा नम्बर 22, 22/1, 23, 23/1 एवं 24/1, ग्राम-मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास,	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय</p>



		<p>तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट 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। 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 जाना प्रस्तावित है। 3. 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। 4. प्रकरण में भूखण्ड के 90 बी की कार्यवाही अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 लागू होने से पूर्व ही जविप्रा द्वारा की जा चुकी है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में EWS/LIG वर्ग हेतु आवासीय ईकाईयों के आरक्षित किये जाने की बाध्यता नहीं है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. प्रश्नगत भूखण्ड में अस्थाई साईट ऑफिस व चौकीदार रूम निर्मित है, जिसे निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे। 6. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के विन्दु संख्या 6.9 के अनुसार 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार से पूर्वानुमति ली जावे। 7. प्रस्तावित भवन के स्ट्रक्चरल सेपटी के सम्बन्ध में एम.एन.आई.टी. से अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
33.	131.33	<p>खसरा संख्या 121/1, 122/1, 123/1 व 124/1, ग्राम-गणपतपुरा, तहसील-सांगानेर, 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. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित हेतु आवेदक से

Am

			<p>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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति पत्र लिया जावे।</p> <p>4. प्रकरण में भूखण्ड का पट्टा विलेख, अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 लागू होने से पूर्व ही जारी किया जा चुका है। अतः प्रकरण में EWS/LIG वर्ग हेतु आवासीय ईकाईयाँ आरक्षित किये जाने की बाध्यता नहीं है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 39.90 मीटर दर्शाई गई है। अतः भवन की ऊँचाई 30.0 मीटर से अधिक प्रस्तावित होने के कारण संशोधित भवन विनियम 2012 के बिन्दु संख्या 6.9 के अनुसार राज्य सरकार की पूर्वानुमति ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
34.	131.34	खसरा नम्बर 248, 250, 674/252, ग्राम-सुखिया, तहसील-सांगानेर, 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. स्टिट्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग हेतु 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 प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया</p>


Am

			<p>जावें।</p> <p>3. आवेदक द्वारा EWS/LIG के प्रस्ताव आवेदन के साथ प्रस्तुत नहीं किये है एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व EWS/LIG के प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु निवेदन किया है। अतः मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार EWS/LIG वर्ग हेतु आवेदक से प्रस्ताव लिया जाकर मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।</p> <p>4. भवन विनियम के प्रावधानानुसार भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक होने के कारण एफ.ए.आर. 2.25 तक 300/- प्रति वर्ग फीट एवं 2.25 से एफ.ए.आर. 2.65 तक बेटरमेन्ट लेवी दर 50 प्रतिशत होने के कारण 600/- प्रति वर्ग फीट के अनुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के बिन्दु संख्या 6.9 के अनुसार 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार से पूर्वानुमति ली जावें तथा प्रस्तावित भवन के स्ट्रक्चरल सेपटी के सम्बन्ध में एम.एन.आई.टी. से अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावें।</p> <p>6. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 43377.03 वर्ग मीटर है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
35.	131.35	खसरा नम्बर 747/1, ग्राम मोंचवा तहसील-जयपुर में प्रस्तावित संस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवश्यक शुल्क लिया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
36.	131.36	खसरा नम्बर 3, 4, रामला का बास, कालवाड़ रोड़, जयपुर के सहभागिता 48 प्रतिशत के प्रस्तावित भवन मानचित्र	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-

Am

		अनुमोदन बाबत।	<ol style="list-style-type: none"> स्टिल्ट पलोर व खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 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। प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के बिन्दु संख्या 6.9 के अनुसार 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार से पूर्वानुमति ली जावे। प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 49006.44 वर्ग मीटर है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
37.	131.37	खसरा नं. 106/3, गांव-रामनगरिया, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित पेट्रोल पम्प 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"> अतिरिक्त पुलिस उपायुक्त, लाईसेन्सिंग एवं लिगल सेल जयपुर एवं एक्सप्लोसिव विभाग फरीदाबाद से प्राप्त अनापत्ति की शर्तों की पालना की जानी होगी। मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, जयपुर से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


13/3/13

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 131वीं बैठक दिनांक 05.03.2013 को सांय: 4.00 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. श्री जे.बी. जाखड, निदेशक आयोजना, जविप्रा जयपुर। | सदस्य |
| 3. श्री नीरज तिवाड़ी, अति.मु.न.नि. बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित:-

4. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


13/3/13

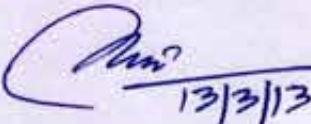
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी-503

दिनांक:- 13/3/2013

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।


13/3/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)