

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी- 1134

दिनांक:- 30/5/2013

### कार्यवाही विवरण

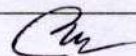
विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 134वीं बैठक दिनांक 23.05.2013 को सांय 4.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

| क्र. सं. | एजेण्डा संख्या | विषय  | निर्णय   |
|----------|----------------|---|--|
| 1        | 134.1          | बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 133वीं बैठक दिनांक 20.05.2013 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) 133वीं बैठक दिनांक 20.05.2013 को सम्पन्न हुई थी, जिसका कार्यवाही विवरण अभी जारी नहीं हुआ है। अतः कार्यवाही विवरण व क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेगी।  |
| 2.       | 134.2          | भूखण्ड संख्या 109, 110, राठौड नगर बैशाली नगर मे प्रस्तावित व्यावसायिक सह 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:-<br>1. बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।<br>2. प्रश्नगत भूखण्ड दो छोटे आवासीय भूखण्डों का पुनर्गठित व्यावसायिक भूखण्ड है। अतः 1.20 एफ.ए. आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। |
| 3.       | 134.3          | पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-3, ए-4 व ए-5 सुभाष नगर में प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।  | प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-<br>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व   |

|    |       |  |   |
|----|-------|--|---|
|    |       |  | <p>शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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 प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. मानक एफ.ए.आर. से 2.25 तक अधिकतम एफ.ए.आर. की बेटर मेन्ट लेवी विनियमानुसार आवासीय आरक्षित दर के 25 प्रतिशत की दर से तथा 2.25 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर विनियमानुसार आवासीय आरक्षित दर के 30 प्रतिशत की दर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>4. मौके पर निर्मित पुराने मकानों को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व हटाए जाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>5. योजना के पैरामीटर्स सुनिश्चित किये जावे।<br/>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 4. | 134.4 | <p>खसरा संख्या 42, 44/1 ग्राम टोडी रमजानीपुरा तहसील सांगानेर में प्रस्तावित समूह आवासीय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p>   |

*Ami*

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>3. मानक एफ.ए.आर. से 2.25 तक अधिकतम एफ.ए. आर. की बेटर मेन्ट लेवी विनियमानुसार रूपये 300/- प्रति व.फु. ली जानी है एवं 2.25 एफ.ए. आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर विनियमानुसार आवासीय आरक्षित दर के 50 प्रतिशत की दर से गणना करने पर रूपये 300/- प्रति व.फु. से भी कम आती है। अतः उसी अनुपात में बेटरमेन्ट लेवी रूपये 600/- प्रति व.फु. ली जावें।</p> <p>4. भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक 58.52 मीटर प्रस्तावित है। अतः भवन विनियम-2010 (संशोधित-2012) के नियम संख्या 19.7.21 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें। भूखण्ड के सामने 160' चौड़ी सड़क मौके पर एक छोर पर 57'6" दूसरे छोर 60' चौड़ाई में निर्मित है। शेष मार्गाधिकार की भूमि सामने भूखण्डधारी द्वारा फेन्सिंग कर कब्जे में ली गई है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि 160' चौड़ी सड़क की पत्थरगद्दी मौके पर की हुई है, जिसमें आवेदक की भूमि प्रभावित नहीं होती है।</p> <p>5. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</p> <p>6. आवेदक द्वारा आवेदन के साथ अण्डरटेकिंग प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 5, 7 से 12, 16 से 20, 23/1, 24 व 25 कुल 85 बीघा 11 विस्वा भूमि ग्राम रलावता तहसील बस्सी जयपुर में EWS/LIG हेतु प्रस्तावित किये जाने बाबत आश्वस्त किया गया है। अतः EWS/LIG ईकाईयों हेतु प्रस्ताव प्राप्त होने पर ही मानचित्र जारी किये जाने की कार्यवाही की जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p> |
|--|--|--|



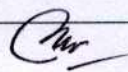
|    |       |  |  |
|----|-------|--|--|
| 5. | 134.5 | भूखण्ड संख्या 117, संतोष नगर अजमेर रोड़ के व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।                                 | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 24.14 मीटर है, आवेदक द्वारा प्रस्तुत अग्नि शमन अस्थाई अनापत्ति प्रमाण-पत्र 21 मीटर ऊँचाई के लिए है अतः संशोधित अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जावे।</li> <li>2. संशोधित भवन मानचित्र के सम्बन्ध में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्प रोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. संशोधित भवन मानचित्र के लिए नियमानुसार जाँच शुल्क लिया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>   |
| 6. | 134.6 | खसरा नम्बर 17 व 22, ग्राम- दुर्गापुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट 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 व दोनों बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति पत्र लिया जावे।</li> </ol> |

*Am*

|    |       |  |   |
|----|-------|--|---|
|    |       |  | उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।   |
| 7. | 134.7 | खसरा नम्बर 234/2, 234/303/2 व 236 ग्राम कनकपुरा जयपुर के समूह आवासीय परिसर 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> <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 आवेदक द्वारा 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 प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>3. भवन विनियम-2012 के अनुसार एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत व्यावसायिक प्रयोजनार्थ पृथक भवन में भी प्रस्तावित किया जा सकेंगा। प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित मानचित्र में भूतल व प्रथम तल पर व्यावसायिक उपयोग एवं द्वितीय तल से बारहवे तल पर आवासीय उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है, जिसमें दोनों प्रयोजनार्थ अलग-अलग प्रवेश/निकास रखा गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>4. व्यावसायिक दर्शित भाग हेतु नियमानुसार शुल्क लिया जावें।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p> |
| 8. | 134.8 | जविप्रा द्वारा नीलामी से निष्पादित भूखण्ड संख्या 2, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. लोअर व अपर बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की</li> </ol>   |

|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
|     |        |  | <p>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 जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>  |
| 9.  | 134.9  | भूखण्ड संख्या 03, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय 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. लोअर व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा 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 जावें।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति पत्र लिया जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p> |
| 10. | 134.10 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 8 व 21, मरूधर विहार, खातीपुरा, जयपुर के निर्मित 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. खुले क्षेत्र व स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>लिया जावेगा एवं विनियम 10.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. आवेदक द्वारा मौके पर निर्मित भवन स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सेटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को ध्वस्त करते समय किसी भी तरह की जन-हानि न हो इस हेतु आवेदक को मौके पर स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु कॉलम्स इत्यादि का निर्माण करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे।</p> <p>3. जविप्रा द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में बजट होटल (मिश्रित भू-उपयोग) प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई है एवं मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ निर्मित भवन के नियमबद्धता नियम (Compounding Rules) वर्तमान में उपलब्ध नहीं है। अतः मौके पर कॉलम को छोड़ते हुए सेटबैक क्षेत्र में किये गये अतिरिक्त निर्माण एवं बालकनी प्रोजेक्शन में भवन विनियम के प्रावधान के विपरीत किय गये निर्माण को ध्वस्त करवाया जाकर टॉयलेट्स हेतु पर्याप्त वातायन/संवातन एवं नियमानुसार पार्किंग के प्रावधान सुनिश्चित किये जावे अन्यथा उपलब्ध पार्किंग के परिपेक्ष्य में निर्मित एफ.ए.आर. में कटौती की जावे।</p> <p>4. आवेदक के प्रतिवेदन दिनांक 29.04.2013 के क्रम में मौका निरीक्षण उपरान्त निर्मित भवन की ऊँचाई 15.0 मीटर पाई गई। अतः प्रकरण में अग्निशमन व नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की बाध्यता नहीं है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. मौके पर प्रश्नगत होटल भवन 15.0 मीटर ऊँचाई में (बेसमेन्ट, भूतल, प्रथम तल से तृतीय तल) बिना अनुमति निर्मित है। अतः नियमानुसार बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे।</p> |
|--|--|--|



|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
|     |        |  | उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।  |
| 11. | 134.11 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 119 एवं 120, कनक विहार, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।        | 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 जावें कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।  |
| 12. | 134.12 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी-73/3, सी-74/2 व सी- 75/1, जमना नगर, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिये गये:-<br><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 जावें कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन 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 जावें।</li> <li>3. प्रश्नगत भूखण्ड मुख्य अजमेर रोड़ पर प्रस्तावित बी. आर.टी.एस. कॉरीडोर पर सोड़ाला तिराहे पर स्थित है। मौके पर भूखण्ड की मापें जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार है किन्तु प्रश्नगत भूखण्ड के सामने मुख्य अजमेर रोड़ की चौड़ाई अपेक्षित 160'-0" के स्थान पर 134'-0" एवं प्रश्नगत भूखण्ड की मुख्य सड़क के मध्य स्थित बी.आर.टी. एस. पिलर के सेन्टर से दूरी भूखण्ड के एक छोर</li> </ol> |

|     |        |   |  |
|-----|--------|---|--|
|     |        |   | <p>पर 58'-4" व दूसरे छोर पर 65'-6" प्राप्त होती है। अतः उपायुक्त जोन द्वारा बी.आर.टी.एस. कॉरीडोर के पिलर के मध्य से 80'-0" सड़क मार्गाधिकार निर्धारित कर आवेदक से अतिक्रमित भूमि का विधिवत कब्जा प्राप्त किया जावे।</p> <p>4. वर्तमान में आवेदक द्वारा दिनांक 26.04.2013 को प्रेषित पत्र के अनुसार बी.आर.टी.एस. कॉरीडोर के पिलर के मध्य से 80'-0" सड़क मार्गाधिकार (कुल सड़क चौड़ाई 160'-0") छोड़ते हुए आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल (1354.78 वर्ग मीटर) से कम क्षेत्रफल अर्थात् 1115.25 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुसार संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। भवन मानचित्रों में प्रस्तावित एफ.ए.आर. की गणना आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 1354.78 वर्ग मीटर के अनुसार की गई है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. मौके पर भूखण्ड में मुख्य सड़क व पार्श्व सड़क के कॉर्नर पर 25' X 12' वर्ग फीट क्षेत्रफल में अस्थायी लेबर क्वार्टर्स निर्मित है, अतः जिन्हे हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 13. | 134.13 | <p>खसरा संख्या 665/243, 669/243, ग्राम-सुखिया, तहसील-सांगानेर, मुहाना मण्डी के पास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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</p>   |

|     |        |  |   |
|-----|--------|--|---|
|     |        |  | <p>उड़डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।</p> <p>3. आवेदक द्वारा 36.0 प्रतिशत भूतल आच्छादन प्रस्तावित किया गया है अतः 35 प्रतिशत आच्छादन से अतिरिक्त 1.00 प्रतिशत आच्छादन पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>   |
| 14. | 134.14 | <p>खसरा संख्या 186/309, 186/310 व 186 ग्राम टोडी उर्फ रमजानीपुरा तहसील सांगानेर में प्रस्तावित आवासीय प.रेसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>                                    | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. मानक एफ.ए.आर. से 2.25 तक अधिकतम एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी विनियमानुसार रूपये 100/- प्रति व.फु. ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p> |
| 15. | 134.15 | <p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या बी-33 से बी-36, बी-57 से बी-60, एयरपोर्ट एनक्लेव, ग्राम-टीलावाला, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा 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</p>   |

|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
|     |        |  | <p>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>   |
| 16. | 134.16 | <p>भूखण्ड संख्या एस-19, सेन्ट्रल स्पाईन जगतपुरा में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग (फ्लेट्स) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>    | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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 संशोधित 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. प्रश्नगत प्रकरण में जविप्रा द्वारा लीजडीड, अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 लागू होने से पूर्व जारी की जा चुकी है। अतः प्रकरण में EWS/LIG वर्ग हेतु ईकाईयाँ आरक्षित किये जाने की बाध्यता नहीं 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. | 134.17 | <p>खसरा नम्बर 422 व 423, ग्राम-बुद्धसिंहपुरा, तहसील- सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की</li> </ol>   |

|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
|     |        |  | <p>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>  |
| 18. | 134.18 | <p>भूखण्ड संख्या जी एच-2 ओमेक्स सिटी अजमेर रोड़, जयपुर के आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>                  | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. प्रकरण में 90 बी की कार्यवाही दिनांक 23.12.2009 के पूर्व की गई है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 03.08.2012 के अनुसार जिन योजनाओ की 90 बी दिनांक 23.12.2009 के पूर्व हो चुकी है, उन पर अफोर्डेबल हाउसिंग पालिसी के अनुसार EWS/LIG का प्रावधान लागू नहीं होता है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 19. | 134.19 | <p>खसरा नम्बर 428, 715/193, 779/431, ग्राम-गाडोता, तहसील-मौजमाबाद, जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि नियमानुसार मानचित्र अनुमोदन शुल्क लिया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>   |
| 20. | 134.20 | <p>खसरा संख्या 553, 554, 555, व 556</p>  | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत</p>   |

|     |        |   |  |
|-----|--------|---|--|
|     |        | ग्राम नास नोता - ब्लॉक-ए योजना अजमेर रोड पर व्यावसायिक भवन अनुमोदन बाबत।                              | <p>किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. जोन की रिपोर्ट के अनुसार स्वामित्व मैसर्स ग्रास फील्ड फायर केपीटल डवलपर्स प्रा.लि. जरिये मेनेजर अमरनाथ सिंह के नाम है जबकि आवेदक श्री सुनील बंसल है। अतः आवेदक से स्वामित्व से सम्बन्धित दस्तावेज प्राप्त कर उपायुक्त जोन से परीक्षण करवाया जावे।</li> <li>2. जोन स्तर से नाले की स्थिति बाबत स्पष्ट रिपोर्ट ली जावे कि प्रश्नगत भूखण्ड नाले क्षेत्र से प्रभावित होता है या नहीं ?</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>   |
| 21. | 134.21 | कनक वृन्दावन (डी-ब्लॉक) निजी खातेदारी योजना 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 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 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।</li> <li>3. मानक एफ.ए.आर. 2.25 तक अति. एफ.ए.आर. के लिए संशोधित भवन विनियम 2012 के परिशिष्ट ई के अनुसार 300/- प्रति व.फुट की दर से बेटरमेंट लेवी ली जावे।</li> <li>4. 2.25 से अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए संशोधित भवन विनियम 2012 के परिशिष्ट ई के अनुसार</li> </ol> |

|     |        |   |  |
|-----|--------|---|--|
|     |        |   | <p>आवासीय आरक्षित दर के 50 प्रतिशत दर से बेटरमेंट लेवी लिए जाने का प्रावधान है जो 2.25 एफ.ए.आर.तक ली जाने वाली राशि से कम आती है अतः उसी अनुपात में 600/- प्रति व.फुट की दर से बेटर मेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>  |
| 22. | 134.22 | <p>भूखण्ड संख्या सी-2, मंगलम सिटी, हाथोज, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय 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. भवन विनियम 2010 के संशोधित प्रारूप दिनांक 06.12.2012 की तालिका 4 की टिप्पणी (ix) के अनुसार "व्यावसायिक भूखण्ड पर मिश्रित भू-उपयोग जैसे वाणिज्यिक + ग्रुप हाउसिंग अनुज्ञेय होंगे, लेकिन व्यावसायिक भूखण्ड के मूल पैरामीटर्स यथावत रहेंगे। मानक एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी वास्तविक प्रस्तावित उपयोग के अनुसार देय होगी। भवन निर्माण स्वीकृति व अन्य समस्त देय शुल्क भी भवन में प्रस्तावित वास्तविक उपयोग के अनुसार ही देय होंगे।" अतः उक्त व्यावसायिक भूखण्ड पर प्रस्तावित आवासीय भवन के 18.0 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होने के कारण बहुमंजिला भवन की अनुज्ञा, भवन विनियम की तालिका '4' की टिप्पणी संख्या (i) के अनुसार प्रदान नहीं की जा सकती। किन्तु आवेदक द्वारा प्रकरण में स्टिल्ट के अतिरिक्त 14.50 मीटर ऊँचाई के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किए जाकर मुख्य रूप से स्टिल्ट की ऊँचाई भवन विनियम के बिन्दु संख्या 8.11 के अनुसार भवन की कुल ऊँचाई अर्थात् 18.70 मीटर की गणना में से छूट चाही गई है। अतः प्रकरण में भवन विनियम के प्रावधानानुसार स्टिल्ट सहित अधिकतम 15.0 मीटर</p> |

|     |        |  |   |
|-----|--------|--|---|
|     |        |  | <p>ऊँचाई स्वीकृत की जावें।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन में भूतल आच्छादन 38.87 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत से अधिक 3.87 प्रतिशत आच्छादन पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा 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 जावें।</p>   |
| 23. | 134.23 | <p>खसरा नम्बर 644, निजी खातेदारी, ग्राम-बिलवा कलॉन, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि आवेदक द्वारा 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 जावें।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</p> <p>4. आवेदक द्वारा राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुक्रम में EWS/LIG वर्ग हेतु 870.30 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्रफल (प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत) जविप्रा के क्षेत्राधिकार के</p> |


|  |        |   |  |
|--|--------|---|--|
|  |        |   | <p>अन्य भूखण्ड संख्या 17, हनुमान वाटिका, ए-7, सालिगरामपुरा, जयपुर में आरक्षित दर्शाई गई है एवं उक्त पत्रावली बी.पी.सी. (बी.पी) प्रकोष्ठ में विचाराधीन है जिसमें नियमानुसार EWS/LIG की ईकाईयों का प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>   |
| 24.  | 134.24 | <p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 2636 से 2641, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर व खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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. पुर्नगठित भूखण्ड होने के कारण मानक एफ.ए.आर. 1.2 से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>4. आवेदक द्वारा भवन के सौन्दर्यकरण हेतु भवन के चारों ओर 69.68 वर्ग मीटर ऐलीवेशन फीचर प्रस्तावित की है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> </ol> <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> |        |   |  |
| 25.  | 134.25 | <p>खसरा नम्बर 776/1, 776/2, 777, 778/1, 778/2, 779/1, 779/2,</p>  | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न</p>   |

|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
|     |        | <p>779/3, 786/2 व 789/1 ग्राम सवाई गेटोर जयपुर में प्रस्तावित बहुउद्देशीय व्यावसायिक परिसर (व्यावसायिक, होटल व मल्टीप्लैक्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> | <p>निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा 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 लिया जावे।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में चार मिनी थियेटर दर्शित है। अतः जिला मजिस्ट्रेट का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>4. मौके पर निर्मित पुराने भवन को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व हटाए जाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</li> <li>5. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया लिया जावे।</li> <li>6. मौके पर पूर्वी ओर तथा दक्षिणी ओर सड़क की चौड़ाई जविप्रा से जारी साईट प्लान के अनुसार उपलब्ध नहीं है। मौके पर दक्षिणी ओर 160 फीट सड़क पर 60 फीट चौड़ाई में एयरपोर्ट द्वारा कब्जा किया हुआ है, जिसके संदर्भ में अलग से सम्पूर्ण प्रस्ताव किये जाकर बी.पी.सी. (ले-आउट) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</li> <li>7. स्थानीय निधि अंकेक्षण विभाग के ऑडिट पैरा 11 व 12 में उल्लेखनीय राशि सर्वप्रथम आवेदक द्वारा जमा करवाई जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 26. | 134.26 | पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी-5, डी-6,  | प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>डी-7सी, डी-7डी योजना फोर डी थीम कॉलोनी जयपुर। के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> | <p>किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे आवेदक द्वारा पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. भूखण्ड के सैटबैक में 21'-0" X 8'-0" वर्ग फीट क्षेत्रफल में निर्मित कमरे को भवन मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटवाया जावे।</li> <li>4. जविप्रा द्वारा दिनांक 31.07.1985 में स्वीकृत योजना मानचित्रानुसार प्रश्नगत भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या डी-5 व डी-6 200' सड़क पर स्थित है। तदानुरूप ही 200' सड़क रखते हुए आवेदक के भूखण्ड संख्या डी-5, डी-6, डी-7सी, व डी-7डी का पुर्नगठन किया गया।</li> </ol> <p>जविप्रा द्वारा दिनांक 19.10.1983 को स्वीकृत सेक्टर 19 व दिनांक 24.09.2003 को स्वीकृत सेक्टर 47 में उक्त सड़क 130' चौडी स्वीकृत है। मौके पर जोन की रिपोर्ट अनुसार उक्त मुख्य सड़क की चौड़ाई 137'-0" प्राप्त होती है। वर्तमान जारी मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2025 में किये गये उल्लेखानुसार माननीय न्यायालय के निर्णय के क्रम में उक्त सड़क 200' चौडी स्वीकृत है।</p> <p>आवेदक द्वारा प्रकरण में जारी स्थल मानचित्रानुसार एवं मास्टर विकास योजना 2025 में प्रस्तावित 200'-0" चौडी सड़क के आधार पर</p> |
|--|--|---|

|     |        |  |  |
|-----|--------|--|--|
|     |        |  | <p>भूखण्ड क्षेत्रफल 815.18 वर्ग मीटर (स्थल मानचित्रानुसार 1034.69 वर्ग मीटर व 219.51 वर्ग मीटर क्षेत्रफल सड़क मार्गाधिकार में समर्पित) रखा जाकर भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये। अतः भूखण्ड के क्षेत्रफल अर्थात् 1034.69 वर्ग मीटर के आधार पर तकनीकी पैरामीटर्स जैसे सेटबैक, ऊँचाई व एफ.ए. आर. प्रस्तावित किये गये हैं जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. मुख्य सड़क के मध्य बिन्दु से 100' सड़क मार्गाधिकार की भूमि का कब्जा विधिवत रूप से उपायुक्त जोन द्वारा प्राप्त किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>   |
| 27. | 134.27 | <p>खसरा नम्बर 2035, ग्राम-बिलवा, तहसील-सांगानेर, टौंक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित हॉस्पिटल 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. मौके पर भूखण्ड का डिमार्केशन नहीं है एवं स्थल मानचित्रानुसार मौके पर 30 मीटर चौड़ी सेक्टर रोड़ निर्मित नहीं है। इस सम्बन्ध में उपायुक्त जोन द्वारा मौके पर सड़क का डिमार्केशन करवाया जावे।</li> <li>2. मौके पर सड़क उपलब्ध नहीं होने के कारण आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह जयपुर विकास प्राधिकरण को सड़क निर्माण हेतु किसी भी प्रकार बाध्य नहीं करेगा।</li> <li>3. खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि आवेदक द्वारा इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</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 134वीं बैठक दिनांक 20.05.2013 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 बिष्णु चरण मल्लिक, सचिव, जविप्रा, जयपुर।                 | सदस्य      |
| 3. श्री जे.बी. जाखड, निदेशक आयोजना, जविप्रा जयपुर।               | सदस्य      |
| 4. श्री अनिल अग्रवाल, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य      |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, अति.मु.न.नि. बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।       | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित:-

6. श्रीमती ममता राव, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रवीण अग्रवाल, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अवधेश सिंह, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री हरिसिंह मीना, उपायुक्त जोन-15, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री मुरलीधर चेजारा, सहायक नगर नियोजक, जोन-15, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री रामस्वरूप शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
30/5/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी-1134

दिनांक:- 30/5/2013

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।

  
30/5/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

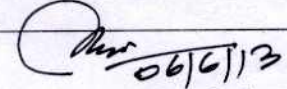
## शुद्धिपत्र

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 134वीं बैठक दिनांक 23.05.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण के एजेण्डा संख्या 134.10 एवं अतिरिक्त एजेण्डा संख्या 134.25 लिये गये निर्णयों का शुद्धिपत्र।

|     |        |  |   |
|-----|--------|--|---|
| 10. | 134.10 | <p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 8 व 21, मरूधर विहार, खातीपुरा, जयपुर के निर्मित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक द्वारा मौके पर निर्मित भवन स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सेटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को प्रार्थी मौके पर स्ट्रक्चरल सेफ्टी हेतु कॉलम्स इत्यादि का निर्माण कर ध्वस्त करें।</li> <li>2. जविप्रा द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में बजट होटल (मिश्रित भू-उपयोग) प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई है एवं मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ निर्मित भवन के नियमबद्धता नियम (Compounding Rules) वर्तमान में उपलब्ध नहीं है। अतः मौके पर कॉलम को छोड़ते हुए सेटबैक क्षेत्र में किये गये अतिरिक्त निर्माण एवं बालकनी प्रोजेक्शन आदि को भवन विनियम के प्रावधानों के विपरीत किये गये निर्माण को ध्वस्त करवाया जाकर टॉयलेट्स हेतु पर्याप्त वातायन/संवातन एवं नियमानुसार पार्किंग के प्रावधान सुनिश्चित किये जावें अन्यथा उपलब्ध पार्किंग के परिपेक्ष्य में निर्मित एफ.ए.आर. में कटौती की जावें।</li> </ol> |
|-----|--------|--|---|



|     |        |  |   |
|-----|--------|--|---|
|     |        |  | <p>3. आवेदक के प्रतिवेदन दिनांक 29.04.2013 के क्रम में मौका निरीक्षण उपरान्त निर्मित भवन की ऊँचाई 15.0 मीटर पाई गई। अतः प्रकरण में अग्निशमन व नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की बाध्यता नहीं है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>आवेदक द्वारा नियमानुसार उक्त कार्यवाही करने के पश्चात् पुनः प्रकरण बी.पी.सी. (बी.पी.) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p> |
| 25. | 134.25 | <p>खसरा नम्बर 776/1, 776/2, 777, 778/1, 778/2, 779/1, 779/2, 779/3, 786/2 व 789/1 ग्राम सवाई गेटोर जयपुर में प्रस्तावित बहुउद्देशीय व्यावसायिक परिसर (व्यावसायिक, होटल व मल्टीप्लैक्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि स्थानीय निधि अंकेक्षण विभाग के ऑडिट पैरा 11 व 12 में उल्लेखनीय राशि सर्वप्रथम आवेदक द्वारा जमा करवाई जावे। तत्पश्चात् प्रकरण पुनः बी.पी.सी. (बी.पी.) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>   |

 06/6/13


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

दिनांक:- 06/6/2013

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी-1217

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।

 06/6/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)