

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-2198

दिनांक:- 04/10/2013

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 148वीं बैठक दिनांक 01.10.2013 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1	148.1	भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 146वीं बैठक दिनांक 18.09.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 27.09.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी। भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 147वीं बैठक दिनांक 25.09.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण अभी जारी नहीं किया गया है।	भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 146वीं बैठक दिनांक 18.09.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 27.09.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी। भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 147वीं बैठक दिनांक 25.09.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण अभी जारी नहीं किया गया है।
2.	148.2	खसरा नम्बर 9, 9/1 व 9/2 ग्राम जयसिंहपुरा वास, तहसील सांगानेर, जयपुर 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:- 1. स्टिल्ट फ्लोर, बेसमेन्ट व खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. मानक एफ.ए.आर. से अधिकतम एफ.ए.आर. के लिए विनियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।

!

Am

			<p>4. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
3.	148.3	<p>जविप्रा रीजन मास्टर विकास योजना 2025 में प्रस्तावित यू-2 जोन में दर्शाये गये गाँवों की सारणी के क्रम संख्या 58 में स्थित गोर्वधन विहार-एच ब्लॉक योजना, ग्राम-नाहरिया का बास, तहसील-चाकसू, जयपुर पर EWS/LIG वर्ग हेतु प्रस्तावित 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. 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 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. प्रकरण में जविप्रा द्वारा आवंटित स्थल मानचित्रानुसार अग्र सेटबैक 12.0 मीटर दर्शाया गया है जबकि भवन विनियम 2010 की तालिका '3' के अनुसार प्रकरण में अग्र सेटबैक 15.0 मीटर अपेक्षित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में आवंटित स्थल मानचित्रानुसार अग्र सेटबैक 12.0 मीटर (40 फीट) दर्शाया गया है। अतः भवन विनियमानुसार अग्र सेटबैक 15.0 मीटर रखते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावे। 4. भूखण्ड संख्या ए-2, पृथ्वीराज रोड, जयपुर के अनुमोदित मानचित्र के साथ जारी भवन अनुज्ञा पत्र दिनांक 18.05.2012 के बिन्दु संख्या 5 में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया कि ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में EWS/LIG ईकाईयाँ उपलब्ध करवाने के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.05.2012 में वर्णित सम्बन्धित प्रावधानों की पालना भवन निर्माणकर्ता द्वारा अनिवार्य रूप से सुनिश्चित की जानी होगी एवं भवन निर्माणकर्ता को अन्य भूमि पर EWS/LIG आवास ईकाईयों का प्रस्ताव भवन अनुज्ञा पत्र जारी होने की दिनांक से अधिकतम 30 दिवस में आवश्यक रूप से जविप्रा में प्रस्तुत करना होगा।

		<p>राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार निर्माणकर्ता द्वारा अधिकतम तीन माह के अन्दर EWS/LIG का इकाइयों के निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जाता है तो प्रथम माह - 25/रूपये- Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर), द्वितीय माह- 50/रूपये- Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर) एवं तृतीय माह- 100/रूपये- Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर) लिये जाने का प्रावधान है।</p> <p>आवेदक द्वारा पुनः संशोधित प्रस्ताव दिनांक 11.02.2013 को प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित भूमि का आवेदक के नाम हस्तान्तरण दिनांक 24.07.2013 को उपायुक्त जोन द्वारा किया गया। अतः जारी अनुज्ञा पत्र दिनांक 18.05.2012 एवं नाम हस्तान्तरण दिनांक 24.07.213 तक हुए विलम्ब की राशि निर्धारण बाबत राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त किये जावे।</p> <p>5. बी.पी.सी.(बी.पी.) दिनांक 06.09.2011 के निर्णय बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में कुल 125 निवास इकाइयों का प्रावधान भवन मानचित्रों में दर्शाया गया है। अतः भवन विनियमानुसार उक्त निवास इकाइयों का 15 प्रतिशत अर्थात् 24 आवासीय इकाइयां अथवा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 93445.29 व.मी. का 5 प्रतिशत अर्थात् 4672.26 व.मी. क्षेत्रफल जो भी अधिक हो, आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए आरक्षित करने का प्रावधान है। इस संदर्भ में दिनांक 01.07.2011 को राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के 5000 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में EWS/LIG आवास उपलब्ध कराने हेतु अथवा मूल योजना के अलावा नगरीय सीमा के अन्दर किसी अन्य अनुमोदित स्थान पर उपलब्ध कराने की विकल्प बाबत प्रकरण विचाराधीन है। जिसके निर्णय होने में समय लगने की संभावना को देखते हुए यह निर्देश दिये गये है कि उक्त संशोधित प्रावधानों की अपेक्षा में प्राप्त होने वाले ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्रों का अनुमोदन को रोका नहीं जावे। अनुमोदन</p>
--	--	---

करते समय विकासकर्ता से विधिक शपथ पत्र ले लिया जावे कि उक्त संबंध मे राज्य सरकार का जो भी निर्णय होगा वह विकासकर्ता पर बाध्यकारी होगा तथा राज्य सरकार के आदेशों के अनुरूप विकासकर्ता EWS/LIG आवास निर्धारित संख्या में व समय पर उपलब्ध कराएगा। अन्यथा अनुमोदित मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा किया गया निर्माण अवेध निर्माण की श्रेणी में मानते हुए ध्वस्त किया जावेगा। उक्त प्राप्त पत्र की अनुपालना में आवेदक द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत कर दिया गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति के समय फ्लेट्स की योजनाओं में अनुमोदित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर बिल्टअप क्षेत्रफल EWS/LIG श्रेणी के फ्लेट्स के लिए आरक्षित रखने होंगे तथा उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 1.2 के अनुसार जयपुर शहर में मास्टर विकास योजना 2025 के U-1/U-2 क्षेत्र में स्वयं के स्वामित्व की भूमि पर उपलब्ध करा सकेगा उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 1.4 के अनुसार EWS/LIG श्रेणी के फ्लेट्स मूल भूखण्ड से हटकर अन्यत्र स्थान पर प्रस्तावित की जाती है तो उनकी संख्या दोनो स्थलों के आरक्षित दर के अनुपात में तय की जावेगी जो अधिकतम तीन गुणा तक होगी।

प्रस्तावानुसार कुल अनुमोदित एफ.ए.आर. क्षेत्र 43365.45 वर्ग मीटर के 5 प्रतिशत 2168.27 वर्ग मीटर के तीगुने 6504.81 वर्ग मीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र 6566.38 वर्ग मीटर में कुल 248 EWS आवास इकाईयाँ प्रस्तावित की गई है। बी.पी.सी. (बी.पी.) के निर्णय के अनुसार 125 निवास इकाईयों के 15 प्रतिशत अर्थात् 24 आवासीय इकाईयां अथवा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 93445.29 व. मी. का 5 प्रतिशत अर्थात् 4672.26 व.मी. क्षेत्रफल का तीगुणा 14016.78 व.मी. निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

वर्तमान प्रावधानानुसार एफ.ए.आर. क्षेत्र को आधार मानकर EWS/LIG का प्रावधान सुनिश्चित करवाया जाना

			<p>है या बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 06.09.2011 में लिये गये निर्णयानुसार सकल निर्मित क्षेत्रफल को आधार मानक EWS/LIG का प्रावधान सुनिश्चित करवाया जाना है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त किये जावे।</p> <p>6. आवेदक के ए-2, पृथ्वीराज रोड़, सी-स्कीम पर स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग फ्लैट्स पर प्रावधानानुसार EWS/LIG का प्रस्ताव आवेदक द्वारा इस भूखण्ड पर प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में भूखण्ड संख्या ए-2, पृथ्वीराज रोड़ के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में स्थगन आदेश है (प्रकरण विचाराधीन है)। अतः माननीय न्यायालय द्वारा जो भी निर्णय दिया जावेगा, उक्त निर्णय की पालना इस भूखण्ड पर भी मान्य होगी। प्रस्तावित कार्यवाही माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अध्याधीन रहेगी एवं आवेदक पृथक से इस बाबत जविप्रा से किसी क्षतिपूर्ति की मांग नहीं करेगा। इस संदर्भ में आवेदक से उपरोक्तानुसार शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
4.	148.4	<p>खसरा नम्बर 17 व 22, ग्राम-दुर्गापुरा, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का है एवं भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 134वीं बैठक दिनांक 23.05.2013 में रखा जाकर अनुमोदन किये जाने के निर्णय उपरान्त दिनांक 02.08.2013 को मांग पत्र जारी किया जा चुका है।</p> <p>नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी पत्र दिनांक 18.07.2013 में अतिरिक्त एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी के सम्बन्ध में किये गये उल्लेखानुसार "आवेदन दिनांक 02.08.2013 से पूर्व प्राप्त हुए है एवं सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है, से विभागीय आदेश दिनांक 02.08.2013 के अनुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।" उल्लेखित है, किन्तु मांग पत्र जारी किये गये प्रकरणों के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि जिन प्रकरणों में बीपीसी (बीपी) के निर्णय उपरान्त</p>

			मांग पत्र जारी किया जा चुका है, ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि निर्धारण के सम्बन्ध में राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त किये जावे।
5.	148.5	खसरा नम्बर 22, 22/1, 23, 23/1 एवं 24/1, ग्राम-मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का है एवं भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 131वीं बैठक दिनांक 05.03.2013 में रखा जाकर अनुमोदन किये जाने के निर्णय उपरान्त दिनांक 21.08.2013 को मांग पत्र जारी किया जा चुका है।</p> <p>नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी पत्र दिनांक 18.07.2013 में अतिरिक्त एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी के सम्बन्ध में किये गये उल्लेखानुसार "आवेदन दिनांक 02.08.2013 से पूर्व प्राप्त हुए हैं एवं सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है, से विभागीय आदेश दिनांक 02.08.2013 के अनुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।" उल्लेखित है किन्तु मांग पत्र जारी किये गये प्रकरणों के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि जिन प्रकरणों में बीपीसी (बीपी) के निर्णय उपरान्त मांग पत्र जारी किया जा चुका है, ऐसे प्रकरणों में अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि निर्धारण के सम्बन्ध में राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त किये जावे।</p>
6.	148.6	खसरा संख्या 254, 255/631, 401/574.402 ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर में समूह आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले में 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 प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया

			<p>जावे।</p> <p>4. मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. के लिए विनियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है अतः विनियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7.	148.7	<p>खसरा नम्बर 142, 145, 161/379 मि., 161, 162 मि. 161/380 मि., ग्राम-झालाणा चौड़, तहसील-सांगानेर, जयपुर के भवन मानचित्र अनमोदन 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. आवेदक के प्रस्तावानुसार एफ.ए.आर. मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल 18925.46 वर्ग मीटर के आधार पर अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 3.25 के अतिरिक्त सड़क हेतु समर्पित भू-पट्टी के क्षेत्रफल 1309.54 वर्ग मीटर बराबर अर्थात् $18925.46 \times 3.25 + 1309.50$ वर्ग मी. = $61507.74 + 1309.50 = 62817.24$ वर्ग मीटर अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 56256.24 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया तथा मानक एफ.ए.आर. से अधिकतम एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. 56256.24 वर्ग मीटर के 5 प्रतिशत के हिसाब से 2812.81 वर्ग मीटर EWS/LIG क्षेत्रफल बनता है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर ही EWS के कुल 84 प्लैट प्रस्तावित किये गये हैं जिनका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 3081.75 वर्ग मीटर प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>3. बेसमेंट 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>4. 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>5. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	148.8	<p>खसरा नम्बर 120, 127, ग्राम-दुर्गापुरा, खसरा नम्बर 166/402, 167, ग्राम-झालाणा चौड़, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय 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. पुर्नगठन भूखण्ड का साईट प्लान एवं स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट जोन से प्राप्त की जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्ण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 3. 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। 4. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 6. पुर्नगठित भूखण्ड होने के कारण भवन विनियम के प्रावधानानुसार मूल भूखण्ड पर देय एफ.ए.आर. 1.2 को मानक एफ.ए.आर. माना जावे एवं मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 7. आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. 72700.22 वर्ग मीटर के 5 प्रतिशत के हिसाब से 3635.011 वर्ग मीटर EWS/LIG क्षेत्रफल बनता है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर ही EWS के कुल 91 प्लैट् प्रस्तावित किये गये है जिनका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 4235.76 वर्ग मीटर प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
9.	149.9	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 8 व 37 जय जवान कॉलोनी टोंक रोड़ जयपुर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि बेसमेन्ट में पार्किंग प्रस्तावित करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे। तदोपरान्त प्रकरण को पुनः बीपीसी के समक्ष रखा जावे।
10.	149.10.	खसरा संख्या- 1 ग्राम बृजलालपुरा स्वरूप कॉलोनी अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. खुले में 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। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
11.	149.11	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या क्यू 01 से क्यू 03 एवं आर-5 से आर-7, नन्दन विहार, महल 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 निम्न निर्णय लिये गये:- 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.08.2013 के अनुसार 1000 वर्ग मीटर व इससे अधिक एवं 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्डों में प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक एवं 40 मीटर तक प्रस्तावित किये जाने पर न्यूनतम पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक 9 मीटर किया जाना अनिवार्य है, परन्तु ऐसे आवेदक जिन्होंने भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु यह आदेश जारी होने से पूर्व भवन

			<p>विनियमों के प्रावधानानुसार मय जाँच फीस जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रक्रियानुसार अनुज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया है उनमें वर्तमान नियमानुसार पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक न्यूनतम 6 मीटर अनुज्ञेय होंगे। अतः आवेदक द्वारा पूर्व में प्रेषित मैकेनिकल पार्किंग के प्रस्ताव सहित प्रेषित भवन मानचित्र पार्श्व-II व पीछे का सेटबैक 6.10 मीटर रखते हुए प्रस्तावित मानचित्र स्वीकृत किये जावे।</p> <p>आवेदक द्वारा पूर्व में स्टिल्ट पर मैकेनिकल पार्किंग का प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए कुल ऊँचाई 33.80 मी. + स्टिल्ट 6.20 मीटर कुल 40 मीटर ऊँचाई का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। आवेदक समिति के समक्ष उपस्थित हुये एवं समिति द्वारा उन्हें अवगत करवाया गया कि मैकेनिकल पार्किंग के स्थान पर सरफेस पार्किंग रखते हुए वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत करें, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा समिति के समक्ष स्टिल्ट सहित 35.70 मीटर ऊँचाई के संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये, जिसे समिति द्वारा अनुज्ञेय किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12.	149.12	<p>खसरा नम्बर 82/528, 583/83, 85, 86, 87, 88/2, ग्राम-दुर्गापुरा, टौक रोड़, तहसील-सांगानेर, 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"> 1. बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से

			<p>स्वीकृति ली जावे।</p> <p>5. आवेदक द्वारा 60 मीटर ऊँचाई का प्रस्ताव दिया गया है। मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, जयपुर से प्राप्त पत्र में किये गये उल्लेख के आधार पर वर्तमान में 44 मीटर से अधिक ऊँचाई के अग्निशमन संसाधन उपलब्ध नहीं है तथा 60 मीटर ऊँचाई के अग्निशमन संसाधन लगभग 18 माह (डेढ़ वर्ष) में उपलब्ध हो जावेंगे। प्रस्तावित भूखण्ड पर 60 मीटर ऊँचाई के भवन अनुज्ञा दिये जाने का सैद्धांतिक रूप से अनुमोदन किया जाता है, किन्तु वर्तमान परिपेक्ष्य में अग्निशमन संसाधन 44 मीटर तक के उपलब्ध होने के कारण 44.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र स्वीकृत किये जावे। शेष 60 मीटर तक ऊँचाई के भवन मानचित्र अग्निशमन संसाधन उपलब्ध होने के पश्चात् ही जारी किये जावे।</p> <p>6. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है। अतः एम.एन.आई.टी. से स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे।</p> <p>7. मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली 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।

॥

गो.प./10/13

सदस्य सचिव

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 148वीं बैठक दिनांक 01.10.2013 को प्रातः11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री अभय कुमार, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक आयोजना, जविप्रा जयपुर। | सदस्य |
| 3. श्री अनिल अग्रवाल अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 4. श्री दीपक नन्दी, अतिरिक्त आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 5. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित:-

6. श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी- 2198

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।

John
- 4/10/13
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
दिनांक:- 04/10/2013

John
- 4/10/13
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)