

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-669

दिनांक:- 02/4/2014

### -:कार्यवाही विवरण:-

विषय :-भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 155वीं बैठक दिनांक 26.03.2014 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.	155.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 154वीं बैठक दिनांक 11.03.2014 को सम्पन्न हुई। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 154वीं बैठक दिनांक 11.03.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 154.3 एवं 154.10 के संदर्भ में यह निर्णय लिया गया कि विकासकर्ता को मांग पत्र दिनांक 31.03.2014 तक जारी किया जावे एवं 154.16 में यह निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन से पत्रावली मंगवाई जाकर प्रवर्तन शाखा से प्राप्त रिपोर्ट को इकजाई कर तथ्यात्मक रिपोर्ट आयुक्त महोदय को प्रेषित की जावे। शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों की क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	155.2	भूखण्ड संख्या सी-298, प्रधान मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित मिश्रित भू-उपयोग के 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/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3	155.3	भूखण्ड संख्या बी-2 से बी-5 तक, श्रीराम विहार 'बी', मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:- 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 भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक 1.20, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 +

*Am*

			<p>0.5 = 2.75 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.316 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.20 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	155.4	<p>खसरा संख्या 799, 800 एवं 801/1, ग्राम-सिरसी, सिरसी रोड़, जयपुर के प्रस्तावित गुप 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 लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. 35919.69 वर्ग मीटर के 5 प्रतिशत 1795.98 वर्ग मीटर क्षेत्र ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा इसी भूखण्ड पर एल.आई.जी. के कुल 42 फ्लैट्स प्रस्तावित किए गए हैं, जिनका कुल निर्मित क्षेत्रफल 1890.0 वर्ग मीटर है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>3. प्रकरण में पूर्व में जारी मानचित्रों में 334 सरफेस कार + 65.00 मैकेनिकल कार + 225.00 स्कूटर (75.00 ई.सी.यू.) कुल 474.00 ई.सी.यू. अनुज्ञेय की गई थी। आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र अनुसार 427 कार + 64 कार मैकेनिकल कार + 333 स्कूटर कुल 603.00 ई.सी.यू. प्रस्तावित किए गये हैं। चूंकि पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों में 65 मैकेनिकल कार पार्किंग अनुज्ञेय की जा चुकी है, जो Commitment के अन्तर्गत है। अतः प्रस्तावित पार्किंग को समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>4. प्रकरण में प्रार्थी द्वारा 58,781.02 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल तक का पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर रखा है, वर्तमान में आवेदक द्वारा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 61952.45 वर्ग मीटर प्रस्तावित किया गया है। अतः संशोधित पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें</li> <li>5. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.00 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किए गये हैं। अतः 40.0 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व राज्य सरकार की पूर्वानुमति ली जावें।</li> <li>6. आवेदक द्वारा तीन अतिरिक्त मंजिल का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है अतः स्ट्रक्चरल सेपटी हेतु आवेदक से स्ट्रक्चर इंजिनियर का प्रमाण पत्र लिया जावें।</li> </ol>

*(Signature)*

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
5	155.5	खसरा नम्बर 81, ग्राम-रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित 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 लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</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. भवन विनियम 2010 (संशोधित 2011) के विनियम 8.10 ख के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार "जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम की मांग पर किसी भूखण्ड में से बिना क्षतिपूर्ति के जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम को भू-पट्टी समर्पित की जाने पर मूल भूखण्ड पर स्वीकृत योग्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त समर्पित की जाने वाली भू-पट्टी के क्षेत्रफल के बराबर एफ.ए.आर. उसी भूखण्ड में स्वीकृत किया जा सकेगा।"</li> </ol> <p>भवन विनियम के उक्त प्रावधान के अनुसार मानक एफ.ए.आर. के अतिरिक्त सेक्टर रोड हेतु समर्पित क्षेत्र 765.86 वर्ग मीटर के बराबर एफ.ए.आर. निःशुल्क देते हुए अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6.	155.6	खसरा नम्बर 595, 596, 620, 627, 628, ग्राम-महल, तहसील-सांगानेर, महल रोड़, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-</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 भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिये 1216.80 मीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित है। (32 फ्लैट्स) जो कि 5 प्रतिशत अनुज्ञेय क्षेत्रफल (1046.95 मीटर) से ज्यादा है। अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के अनुसार इन 32 फ्लैट्स के लिए 32 स्कूटर पार्किंग प्रस्तावित किए गये है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>3. मानक एफ.ए.आर. 1.83 (1.33+0.5) से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.</li> </ol>

*Ch*

			<p>आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>4. सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से ज्यादा है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।</p> <p>5. मौके पर अस्थाई निर्माण को हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7.	155.7	<p>भूखण्ड संख्या-2, ग्रीन त्रिवेणी, रेजीडेन्सीयल स्कीम, ग्राम-नींदड, तहसील आमेर, 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 लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित 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>2. भवन विनियमानुसार प्लानिंग में आंतरिक परिवर्तन अनुज्ञेय है, वर्तमान में मौके पर ग्यारवें तल पर पूर्व में स्वीकृत छत की जगह दो 3BHK फ्लैट्स बनाये गये है। अतः नियमानुसार बिना अनुमति निर्माण शक्ति ली जावें।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	155.8	<p>भूखण्ड संख्या 574, सेज योजना, ग्राम-भम्भोरिया, तहसील-सांगानेर, जयपुर के 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 लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 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>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9.	155.9	<p>भूखण्ड संख्या के-47, इन्कम टैक्स कॉलोनी-V, टॉक रोड, जयपुर के आवासीय भवन मानचित्र नियमबद्ध बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मौके पर बेसमेन्ट + भूतल + 3 मंजिल का निर्माण किया गया है। समिति के</p>

*Ch*

			ध्यान में आया कि प्रश्नगत भूखण्ड का व्यावसायिक उपयोग किया जा सकता है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन/नियमबद्ध नहीं किये जावें। अतः समिति द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव को अस्वीकार किया गया।
<b>आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</b>			
10.	155.10	खसरा नम्बर 122, 123, 124, 166, 167, गांव सूरजपुरा घाटी, तहसील-सांगानेर, एयरपोर्ट टर्मिनल-2 के सामने, जयपुर के व्यावसायिक भूखण्ड पर 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 लिया गया:-</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 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 जावे।</li> <li>3. प्रकरण में मानक 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित <math>2.25 + 1.5 = 3.75</math> अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.582 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
11.	155.11	खसरा नम्बर 42, ग्राम-सुदर्शनपुरा, गीजगढ हाउस, हवा सड़क होटल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् व छठें तल तक आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. वर्षा जल संग्रहण के सम्बन्ध में अधिशाषी अभियन्ता (पी.एच.ई) से प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>3. छठें तल तक एफ.ए.आर.9063.08 वर्ग मीटर के लिए 226.58 ई.सी.यू. (170 कार, 170 दुपहिया वाहन) अपेक्षित है। बेसमेन्ट में मैकेनिकल पार्किंग सहित कुल 250.00 ई.सी.यू. पार्किंग उपलब्ध है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>4. कुल सर्विसेज क्षेत्र 1058.70 वर्ग मीटर का प्रावधान किया गया है। अधिकतम कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्र 11830.40 के 7 प्रतिशत 828.13 वर्ग मीटर तक ही एफ.ए.आर. गणना में</li> </ol>

*Ch*

			<p>सम्मिलित नहीं किए जाने का प्रावधान है। शेष सर्विसेज क्षेत्र 230.57 वर्ग मीटर को एफ.ए.आर. गणना में सम्मिलित कर लिया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. संशोधित भवन मानचित्र के लिए जांच फीस ली जावे।</p> <p>6 नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 के क्रम में अग्निशमन की सुविधा उपलब्ध कराने/सूदृढीकरण हेतु शुल्क लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे एवं छठे तल तक का आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।</p>
12.	155.12	भूखण्ड संख्या 1ए/121, ए-1/121, ए-II, योजना संजय नगर-ए, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित के अस्पताल 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 मास्टर विकास योजना 2025 में अस्पताल हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर होना आवश्यक है जबकि प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड का क्षेत्रफल 748.90 वर्ग मीटर है। अतः अस्पताल प्रयोजन अनुज्ञेय नहीं किया जावे।</p>
13.	155.13	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 129, 130, निजी खातेदारी योजना, पटेल नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय 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 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 भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14.	155.14	खसरा नम्बर 1489, 1490, ग्राम-भांकरोटा कलां, 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 लिया गया:-</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 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 जावे।</li> <li>3. प्रकरण में जविप्रा द्वारा दिनांक 26.01.2012 को पट्टा जारी किया गया। जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में मानक एफ.ए.आर. 1.22 तथा अधिकतम 2.25 अंकित किया हुआ है। वर्तमान प्रचलित</li> </ol>

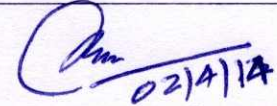
*Om*

			<p>भवन विनियम के अनुसार 1500 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 2500 वर्ग मीटर से कम के भूखण्ड पर मानक एफ.ए.आर. 1.33 तथा अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमित एफ.ए.आर. अनुज्ञेय है। अतः वर्तमान प्रचलित भवन विनियम के अनुसार मानक एफ.ए.आर. 1.33 व अधिकतम एफ.ए.आर. बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमित एफ.ए.आर. अनुज्ञेय किया जावें।</p> <p>4. प्रकरण में आवेदक द्वारा मैकेनिकल शाफ्ट प्रस्तावित की गई है, जिसके लिए आवेदक द्वारा सम्पूर्ण भवन में वातानुकुलन की पर्याप्त व्यवस्था किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15.	155.15	<p>खसरा नम्बर 64 (पार्ट), 65 (पार्ट), 72, 73, 81, 82, 83, 84 (पार्ट), 85, 86, 799, 800, 805, 808, 811 तथा 812, ग्राम-बगरू खुर्द एवं ठिकरिया, तहसील-सांगानेर, जयपुर पर टी.डी.आर. दिये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-</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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।</li> <li>5. प्रश्नगत मूल भूखण्ड के 48 प्रतिशत भू-भाग क्षेत्रफल पर पूर्व में अनुमोदित दो ब्लॉक को 30 मीटर ऊँचाई रखते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये थे। इस सम्बन्ध में आवेदक के प्रतिनिधि श्री अरुण माहेश्वरी व वास्तुविद् श्री विनोद भार्गव समिति के समक्ष उपस्थित हुए एवं समिति को अवगत करवाया गया कि मौके पर दो ब्लॉक्स को 30 मीटर ऊँचाई रखते हुए निर्मित किया जा चुका है एवं भवन की संरचना को दृष्टिगत रखते हुए उक्त दोनों ब्लॉकों में अतिरिक्त ऊँचाई निर्मित किया जाना सम्भव नहीं है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय</li> </ol>

*Am*

			<p>लिया गया कि उक्त दोनों ब्लॉकों को मौके पर निर्मित होने के कारण 30 मीटर ऊँचाई तक का ही एफ.ए.आर. गणना में सम्मिलित किया जावे।</p> <p>वर्तमान में इस भूखण्ड पर आवेदक द्वारा 42.50 मीटर ऊँचाई के अन्य दो ब्लॉकों का प्रस्ताव दिया गया है एवं आवेदक के प्रतिनिधि श्री अरूण माहेश्वरी व वास्तुविद् श्री विनोद भार्गव द्वारा उक्त दोनों ब्लॉकों के मानचित्र 42.50 मीटर ऊँचाई के अनुमोदित किये जाने एवं एफ.ए.आर. की गणना 60 मीटर तक किये जाने पर अपनी सहमति प्रकट की गई है। अतः प्रस्तावित दोनों ब्लॉकों को 42.50 मीटर तक की ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे एवं एफ.ए.आर. की गणना 60 मीटर तक ऊँचाई मानते हुए की जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16.	155.16	व्यावसायिक भूखण्ड खसरा नम्बर 112, ग्राम दुर्गापुरा रकबा 1.47 हैक्टेयर में से 1/9 हिस्सा क्षेत्रफल 829.10 वर्ग गज, मुख्य टॉक रोड़, 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 प्रकरण को स्थगित किया जावे एवं भवन विनियम 2010 संशोधित दिनांक 06.12.2012 के बिन्दु सख्या 9.7.1 (V) को विलोपित किये जाने हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित किया जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

 02/4/14

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 155वीं बैठक दिनांक 26.03.2014 को सांय: 4.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. श्री शिखर अग्रवाल, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।                       | अध्यक्ष,    |
| 2. श्री पवन अरोडा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।                            | सदस्य,      |
| 3. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा जयपुर।              | सदस्य,      |
| 4. श्रीमती नलिनी कटोतिया, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर।   | सदस्य,      |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

6. श्री राम स्वरूप शर्मा, मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन, जविप्रा जयपुर।
7. श्री बी.आर. चौधरी, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री तेजा राम चौधरी, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती विनीता सिंह, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री भागीरथ हावा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री अवधेश सिंह, उपायुक्त जोन-12,12ए,12बी, जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
14. श्रीमती उषा जैन सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
02/4/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी-669

दिनांक:- 02/4/2014

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. निदेशक (अभियान्त्रिकी-द्वितीय), जविप्रा, जयपुर।
5. अति० आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
9. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
02/4/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)