

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-1182

दिनांक:-28/5/2014

:-कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 159वीं बैठक दिनांक 26.05.2014 को प्रातः 10.00 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.	159.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 158वीं बैठक दिनांक 12.05.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 158वीं बैठक दिनांक 12.05.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा संतोष व्यक्त किया गया।
2	159.2	भूखण्ड संख्या 3बी, स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि विकासकर्ता श्री धीरेन्द्र मदान, निदेशक पिकसिटी हैरिटेज व अन्य किसी भी नाम से रजिस्टर्ड कम्पनी के पेटे कोई भी राशि बकाया नहीं है, के सम्बन्ध में समस्त जोन से रिपोर्ट प्राप्त की जावें। तदोपरान्त प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावें।
3	159.3	भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम- सालिगरामपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. 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। 2. प्रकरण में खसरा नम्बर 537, 541/1, ग्राम-जयसिंहपुरा बास, भांकरोटा, तहसील-सांगानेर, जयपुर पर आवेदक की प्रस्तुत आवासीय ग्रुप हाउसिंग दिनांक 06.01.2012 को अनुमोदित की गई थी। तत्समय प्रचलित अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के अनुसार प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग में अनुमोदित कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 33601.02 वर्गमीटर के 5 प्रतिशत तथा कुल 205 आवासीय इकाईयों का 15 प्रतिशत अर्थात् 31 निवास इकाईयाँ आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के लिए दिया जाना आवश्यक था, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा अनुमोदित सकल निर्मित क्षेत्रफल 33601.02 वर्गमीटर के एवज में उक्त

OAR/EDP/R-1940
 29-5-14

(Signature)

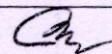
			<p>भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका (ए-7), ग्राम-सालिगरामपुरा, सांगानेर, जयपुर में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के लिए कुल 53 निवास इकाईयाँ प्रस्तावित की है, जिनका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 1695.00 वर्गमीटर प्रस्तावित किया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	159.4	<p>भूखण्ड संख्या जी.एच.-4, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट 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. 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. प्रकरण में उक्त भूखण्ड की 90 'बी' वर्ष 2009 से पूर्व में की जा चुकी है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.3 (77)नविवि/3/2010 पार्ट-I दिनांक 03.08.2012 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार जिन योजनाओं की 90बी दिनांक 23.12.2009 से पूर्व में की जा चुकी है, उन पर अफॉडेबल टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानानुसार EWS/LIG हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर EWS/LIG का प्रावधान नहीं किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. प्रकरण में आवेदक द्वारा मैकेनिकल शाफ्ट प्रस्तावित की गई है, जिसके लिए आवेदक द्वारा सम्पूर्ण भवन में वातानुकुलन की पर्याप्त व्यवस्था किये जाने के संबंध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे। 4. गोविन्द कृपा इन्फ्राटेक प्रा.लि. के नाम से रजिस्टर्ड कम्पनी का अन्य भूखण्डों पर किसी भी प्रकार की कोई राशि लेय नहीं है, के संबंध में उपायुक्त जोन से रिपोर्ट प्राप्त की जावे। लीज आदि की राशि बकाया नहीं होने पर ही अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	159.5	<p>संस्थानिक भूखण्ड नम्बर 2, ब्लॉक नम्बर आर-11, जयपुर ग्रीन स्कीम,</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p>

(Handwritten Signature)

		ग्राम-चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, झाई, भम्भोरिया, तहसील-सांगानेर, जिला- जयपुर के प्रस्तावित मिड-डे-मील किचन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<ol style="list-style-type: none"> 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 भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रचलित भवन विनियम 2010 (संशोधित दिसम्बर-2012) के बिन्दु संख्या 10.1.15 में प्रावधानित है कि "सभी संस्थानिक परिसरों में भूखण्ड के अग्रभाग में 6.00 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल बनाई जावे।" उपरोक्त प्रावधानानुसार प्रश्नगत भूखण्डधारी से भी अग्रभाग में 6.00 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करवाया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
6.	159.6	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या डी-9ए व डी-9बी, लाल बहादुर नगर, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 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>
7.	159.7	भूखण्ड संख्या 4/1/IV, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड विद्याधर नगर योजना 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"> 1. 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। 2. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के स्वीकृत योजना प्लान में कुल 8 बिल्डिंग ब्लॉक स्वीकृत है जिसमें प्रत्येक ब्लॉक की माप निर्धारित है। प्रस्तुत मानचित्र भी ब्लॉक की उक्त माप के आधार पर प्रस्तुत किए गए है। प्रत्येक भूखण्ड का सेलेबल क्षेत्रफल 681.68 वर्गमीटर दर्शाया गया है। लीजडीड में 540.00 वर्ग मीटर एवं कब्जा पत्र व आवंटन पत्र में 681.68 वर्गमीटर है। लीजडीड में जारी क्षेत्रफल के आधार पर भूतल आच्छादन 48.76 प्रतिशत आता है। किन्तु योजना प्लान में अंकित



			<p>क्षेत्रफल 681.68 वर्गमीटर के आधार पर आच्छादन 38.62 प्रतिशत ही आता है। अनुज्ञेय आच्छादन 40 प्रतिशत है। पूर्व में इसी ब्लॉक के अन्य भूखण्ड संख्या 4/1/V में 681.68 वर्गमीटर के आधार मानते हुए मानचित्र स्वीकृत किये गये है। तदानुरूप प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 681.68 वर्गमीटर माना जावे।</p> <p>3. आवेदक के प्रस्तावानुसार स्टिल्ट फ्लोर + 4 मंजिल कुल 15 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित है। स्टिल्ट फ्लोर पार्किंग हेतु प्रस्तावित है। विद्याधर नगर के भवन विनियम के अनुसार भूतल + 3 तल अनुज्ञेय है। भवन की ऊँचाई 15 मीटर निर्धारित है। उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में निर्मित अन्य ब्लॉक भूतल + 3 तल में मौके पर निर्मित है। पूर्व में ग्रुप हाउसिंग के अन्य भूखण्डों में स्टिल्ट फ्लोर अनुज्ञेय किये जा चुके है। तदानुरूप प्रश्नगत भूखण्ड में भी स्टिल्ट + 4 मंजिल (15 मीटर ऊँचाई) अनुज्ञेय की जावें।</p> <p>4. प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्र के अनुसार कुल 15.80 ईसीयू पार्किंग अपेक्षित है, योजना में पृथक से पार्किंग क्षेत्र निर्धारित है। प्रस्तावानुसार 10 कार, 8 दुपहिया वाहन कुल 12.66 ईसीयू पार्किंग स्टिल्ट तल पर प्रस्तावित की है, शेष पार्किंग योजना में निर्धारित पार्किंग क्षेत्र में समायोजित की जावें।</p> <p>5. जोन की रिपोर्ट के अनुसार पुर्नग्रहण शुल्क जून-2013 तक जमा है। अतः जोन से पुर्नग्रहण शुल्क के सम्बन्ध में रिपोर्ट एवं प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 681.68 वर्गमीटर हेतु पूर्व में नजराना राशि व अन्य राशियाँ ली गई है अथवा नहीं, बाबत रिपोर्ट भी प्राप्त की जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	159.8	राजस्व ग्राम आमेर, तहसील आमेर, खसरा नम्बर 35 क्षेत्रफल 0.1733 हैक्टेयर भूमि का होटल प्रयोजनार्थ नियमन कर लीजडीड जारी करने बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निम्न पैरामीटर्स व्यावसायिक प्रयोजनार्थ (होटल हेतु) स्वीकृत किये जावें:-</p> <p>भूखण्ड का क्षेत्रफल - 1116.96 वर्ग मीटर</p> <p>सामने की सड़क - 90 मीटर</p> <p>मापदण्ड:-</p> <p>सैटबैक सामने - 9 मीटर</p>



			<p>पार्श्व-I - 4.5 मीटर</p> <p>पार्श्व-II - 4.5 मीटर</p> <p>पीछे - 4.5 मीटर</p> <p>एफ.ए.आर.- मानक - 1.33, अधिकतम- 3</p> <p>अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - सेटबैक क्षेत्र के अन्दर</p> <p>ऊँचाई - विनियम 8.11 के अनुसार</p> <p>जोन द्वारा साईट प्लान में उपरोक्त पैरामीटर्स अंकित किये जावें।</p>
9.	159.9	भूखण्ड संख्या 2, सहकार मार्ग, लालकोठी, जयपुर के ऑफिस बिल्डिंग 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 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>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10.	159.10	भूखण्ड संख्या 101, निजी खातेदारी खसरा नम्बर 52, 53, ग्राम-कूकरखेड़ा, महापुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय 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. 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.25 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. भूखण्ड पर साउथ साईड व ईस्ट साईड की दीवार के सहारे कमरे आर.सी.सी. के बने हुये है, जिन्हें हटाने के संबंध में आवेदक ने अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की है, किन्तु उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से पुनः संशोधित शपथ पत्र लिया जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन</p>

(Signature)

			मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
11.	159.11	खसरा संख्या 24/1, ग्राम-बाड़, मोहनपुरा, तहसील-सांगानेर, 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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12.	159.12	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 के MIG-B/HIG के जयपुर 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"> 1. स्टिल्ट फ्लोर व 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, नागरिक उड्डयन विभाग का 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. अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के अन्तर्गत प्रस्तावित मूल भूखण्ड 24800 वर्ग मीटर था, जिसका 52 प्रतिशत 12896 वर्ग मीटर एवं 48 प्रतिशत 11904 वर्ग मीटर पर नियमानुसार मानचित्रों का अनुमोदन किया जाकर मानचित्र जारी किये जा चुके है। आवेदक द्वारा समीपस्त कुछ भूमि क्रय की जिससे मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 26300 हो गया, जिसका संशोधित साईट प्लान जोन द्वारा जारी किया गया। उक्त भूखण्ड में से एक भाग का संशोधित प्रस्ताव प्राप्त हुआ है, जिसका क्षेत्रफल 12404 वर्ग मीटर है, जो मूल भूखण्ड का 47.17 प्रतिशत भू-भाग है। अतः

Om

			<p>पूर्व में स्वीकृत अन्य भू-भाग (EWS/LIG) के क्षेत्रफल का भी संशोधन करवाया जाना अपेक्षित है, जिससे एफ.ए.आर. की गणना भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर की जा सकें एवं इस संशोधित प्रस्ताव पर निर्णय होने के उपरान्त ही आवेदक के टी.डी.आर. प्रस्ताव पर विचार किया जावे।</p> <p>5. विकासकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड के 52 प्रतिशत भू-भाग क्षेत्रफल पर 1.05 एफ.ए.आर. का उपयोग करते हुए 13605.12 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्रफल का उपयोग किया गया है तथा 48 प्रतिशत भू-भाग पर पूर्व में अनुमोदित दो ब्लॉक्स को यथावत (30 मीटर ऊँचाई) रखते हुए तथा वर्तमान में प्रस्तावित अन्य दो ब्लॉक्स की ऊँचाई 39.50 मीटर (12 मंजिल) रखते हुए 2.389 एफ.ए.आर. का उपयोग करते हुए 29640.48 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल का उपयोग किया गया है अर्थात् कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 26300.00 वर्गमीटर पर कुल 43245.60 क्षेत्रफल (1.644 एफ.ए.आर.) का उपयोग किया गया है जबकि उक्त 52 प्रतिशत भू-भाग क्षेत्रफल पर 1.05 एफ.ए.आर. (13605.12 वर्गमीटर) का उपयोग करते हुए तथा 48 प्रतिशत भू-भाग पर पूर्व में अनुमोदित दो ब्लॉक्स को यथावत (30 मीटर ऊँचाई) रखते हुए तथा वर्तमान में प्रस्तावित अन्य दो ब्लॉक्स की ऊँचाई 60 मीटर मानने पर कुल एफ.ए.आर. 51105.78 वर्ग मीटर (1.943 एफ.ए.आर.) उपयोग में लिया जा सकता है तथा शेष 1.657 एफ.ए.आर. रहता है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13.	159.13	खसरा नम्बर 700/1, 701/1, 702/1, ग्राम-गोनेर, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित अफॉडेबल ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. मौके पर भूखण्ड में से दो एल.टी. विद्युत लाईन गुजर रही है, जिसे स्वयं के खर्चे से हटवाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह भवन निर्माण एल.टी. लाईन हटने के पश्चात् ही प्रारम्भ करेगा। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन</p>

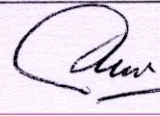


14	159.14	<p>भूखण्ड संख्या जी.एच-2, योजना आशादीप किंग्सकोर्ट, ग्राम-जीरोता, तहसील- सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 8756.54 वर्ग मीटर है। अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार अनुमोदित एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर बिल्टअप क्षेत्रफल EWS/LIG श्रेणी के फ्लैट्स हेतु आरक्षित रखने होंगे। आवेदक द्वारा 15751.42 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जिसकी एवज में 5 प्रतिशत (787.57 वर्गमीटर) बिल्टअप क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर 4000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है। आवेदक द्वारा अपनी पूर्व में अनुमोदित बसन्त कुंज योजना, ग्राम रलावता, तहसील-बस्सी, जयपुर की अफोडेबल हाउसिंग योजना जिसकी आवासीय आरक्षित दर 4000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है, पर EWS के कुल 14 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है जिनका कुल बिल्टअप क्षेत्रफल 370.69 वर्ग मीटर है तथा LIG के कुल 03 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जिनका कुल बिल्टअप क्षेत्रफल 121.24 वर्गमीटर है एवं शेष EWS/LIG क्षेत्रफल (295.64 वर्गमीटर) हेतु आवेदक द्वारा अन्य निजी खातेदारी की ग्राम गोनेर, तहसील-सांगानेर, जयपुर के खसरा नम्बर 700/1, 701/1 व 702/1 में नियोजित अफोडेबल हाउसिंग योजना में EWS/LIG फ्लैट्स क्रय करने के अनुबंध किया गया है। उक्त भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर 4000/- रुपये प्रति
----	--------	--	--



			<p>वर्गमीटर है। उक्त अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी ग्राम गोनेर के मानचित्र इस बीपीसी में स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया है। अतः विकासकर्ता के प्रस्ताव को स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15.	159.15	<p>भूखण्ड संख्या BC-17/S-23, सैन्ट्रल स्पाईन योजना, महल रोड़, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन के भवन मानचित्र 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. बेसमेन्ट/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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रचलित भवन विनियम 2010 (संशोधित दिसम्बर-2012) के बिन्दु संख्या 10.1.15 में प्रावधानित है कि "सभी संस्थानिक परिसरों में भूखण्ड के अग्रभाग में 6.00 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल बनाई जावे।" उपरोक्त प्रावधानानुसार प्रश्नगत भूखण्डधारी से भी अग्रभाग में 6.00 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करवाया जावे। 4. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व बकाया की रिपोर्ट प्राप्त की जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16.	159.16	<p>नितिगत निर्णय।</p>	<p>समिति द्वारा विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि 1000 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के भूखण्ड व 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदन तथा 1000 वर्गमीटर तक के उपविभाजन/पुर्नगठन के प्रकरणों का निस्तारण जोन स्तरीय समिति के स्तर से निष्पादित किये जावे। इस हेतु कार्यालय आदेश जारी किया जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


26/5/14

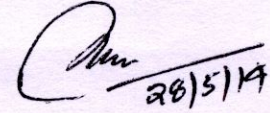
परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 159वीं बैठक दिनांक 26.05.2014 को प्रातः 10.00 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. श्री नलिनी कठोटिया, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

6. श्री ललित शर्मा, निदेशक अभियान्त्रिकी-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री अजय असवाल, उपायुक्त जोन-14ए, जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती उषा जैन सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


26/5/14

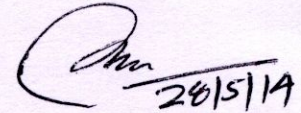
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी-1182

दिनांक:- 28/5/2014

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।


26/5/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)