

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-208।

दिनांक:- 25/8/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानांचेत्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 163वीं बैठक दिनांक 21.08.2014 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.	163.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 162वीं बैठक दिनांक 07.08.2014 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 162वीं बैठक दिनांक 07.08.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	163.2	खसरा नम्बर 180, 181, 184 व 186, ग्राम-झालाना डूँगर, तहसील-सांगानेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत ट्रैफिक मैनेजमेन्ट प्लान पर चर्चा की गई। आवेदक के प्रस्ताव पर अभियान्त्रिकी शाखा द्वारा आपत्ति जताई जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आवेदक अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय व तृतीय के साथ वार्ता कर उनके सुझाव अनुसार संशोधित ट्रैफिक प्लान प्रस्तुत करें। संशोधित ट्रैफिक प्लान प्रस्तुत करने पर प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखा जावे।
3	163.3	भूखण्ड संख्या 2 (संस्थानिक), चित्रकुट, जयपुर के प्रस्तावित स्कूल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. 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 एफ.ए.आर. 1.0 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.835 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.0 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली

SDA/EDP/R-2406
25/8/14

Ch

			<p>जावें।</p> <p>4. प्रचलित भवन विनियम 2010 संशोधित दिनांक 07.12.2012 के बिन्दु संख्या 10.1.15 अनुसार "सभी संस्थानिक परिसरों में भूखण्ड के अग्रभाग में 6 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्री बनाई जाये, ताकि मुख्य सड़क पर यातायात बाधित नहीं हो।" अतः अग्र की ओर 6.0 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल बनवाई जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	163.4	<p>जविप्रा की नीलामी द्वारा निष्पादित भूखण्ड संख्या 2, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक कम आवासीय अपार्टमेन्ट 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर 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। 2. प्रकरण में भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 3900.00 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड व्यावसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड है तथा नीलामी द्वारा क्रय किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड में भूतल पर शोरूम, क्लब एवं प्रथम से ग्यारहवें तल तक आवासीय फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है एवं नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.3(77)नवि/3/2010 पार्ट-1 दिनांक 11.03.2013 के तहत बारहवें तल पर आवासीय फ्लैट्स के अतिरिक्त कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. 3.25 व मानक एफ.ए.आर. 2.0 के अन्तर के एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्र में EWS वर्ग हेतु कुल 9 इकाईयाँ (कुल 283.30 वर्गमीटर) प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.0 एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.175 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 2.0 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5	163.5	<p>जविप्रा की नीलामी द्वारा निष्पादित भूखण्ड संख्या 3, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़,</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये</p>

Ch

		<p>जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक कम आवासीय अपार्टमेन्ट भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रकरण में भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 4671.00 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड व्यावसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड है तथा नीलामी द्वारा क्रय किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड में भूतल पर शोरूम, क्लब एवं प्रथम से ग्यारहवें तल तक आवासीय फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है एवं नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट-I दिनांक 11.03.2013 के तहत बारहवें तल पर आवासीय फ्लैट्स के अतिरिक्त कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. 3.221 व मानक एफ.ए.आर. 2.0 के अन्तर के एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्र में EWS वर्ग हेतु कुल 10 इकाईयाँ (कुल 286.98 वर्गमीटर) प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.0 एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.221 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 2.0 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। <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।

6.	163.6	<p>खसरा नम्बर 364/2248, 366, 367/2249, 367/2250, 367/2251, 364/2244, 364/2245, 367, 364/2246, 364/2247, 364, ग्राम-कूकस, तहसील-आमेर, मुख्य देहली मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित मोटल 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 मानक एफ.ए.आर. 0.4 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 0.473 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 0.4 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 3. प्रकरण में पूर्व में 12 विला का कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल
----	-------	--	---

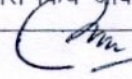


			<p>5857.08 वर्गमीटर स्वीकृत किया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा उक्त विला के स्थान में परिवर्तन करते हुए 12 विला का कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 8981.61 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है, जिसमें से वर्तमान में मौके पर 6896.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक का निर्माण किया हुआ है।</p> <p>इसी प्रकार पूर्व में अमिनिटी ब्लॉक में स्वीकृत बेसमेन्ट को वर्तमान प्रावधानानुसार Extend किया गया है। पूर्व में अमेनिटी ब्लॉक में बेसमेन्ट का कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 938.70 वर्गमीटर स्वीकृत किया गया था, वर्तमान में बेसमेन्ट को Extend करते हुए कुल 3500.21 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल निर्मित किया गया है।</p> <p>इसी प्रकार पूर्व में रिसेप्शन ब्लॉक का कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 222.90 वर्गमीटर स्वीकृत किया गया था, वर्तमान में आवेदक द्वारा रिसेप्शन ब्लॉक का कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 603.83 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है, परन्तु मौके पर अभी तक भूतल की छत डाली जा चुकी है, जिसका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 318.00 वर्गमीटर है।</p> <p>एजेण्डा में त्रुटिवश बिना स्वीकृति निर्माण किया गया क्षेत्र 2179.15 वर्गमीटर अंकित किया गया था जिसको उपरोक्त विवरणानुसार 3695.53 वर्गमीटर पढ़ा जावे एवं तदानुसार 3695.53 वर्गमीटर क्षेत्र के लिये बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे।</p> <p>4. प्रस्तुत मानचित्र में भूतल पर पार्श्व सेटबैक क्षेत्र में छतरियां दिखाई गई है, जिसके दोनों ओर सीढ़ियाँ प्रस्तावित की गई है। अतः सेटबैक क्षेत्र में प्रस्तावित छतरियों को गैर अनुमोदित किया जावे।</p> <p>5. आवेदक द्वारा भूखण्ड के उत्तर दिशा की तरफ सेटबैक क्षेत्र में Terraced Function Garden प्रस्तावित किया गया है तथा इसके साथ-साथ कॉलम दर्शाते हुए कॉरीडोर प्रस्तावित किया गया है। अतः प्रस्तावित कॉलम्स को अस्वीकृत करते हुए Terraced Function Garden क्षेत्र को हरियाली क्षेत्र के रूप में रखवाया जावे।</p> <p>6. प्रकरण में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी स्थल मानचित्र में भूतल आच्छादन 15 प्रतिशत, एफ.ए.आर 0.4 तथा ऊँचाई 9 मीटर अनुज्ञेय की गई है। वर्तमान भवन</p>
--	--	--	--

Ch

			<p>विनियम 2010 व जारी अन्य संशोधनानुसार मोटल हेतु भूतल आच्छादन 20 प्रतिशत, मानक एफ.ए.आर. 0.4 एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 0.8 तथा अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर अनुज्ञेय है, जिसके अनुसार ही आवेदक द्वारा प्रस्ताव दिया गया है एवं तदनुसार ही समस्त तकनीकी गणनाएँ की गई हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
7.	163.7	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 2, 3, 4, 5, 6, 7, योजना 4-सी, जमनापुरी, मुरलीपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के संशोधित 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 मौके पर विद्यमान सड़क की चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुये आवेदक द्वारा प्रस्तावित अतिरिक्त दो मंजिलों के प्रस्ताव को अस्वीकार किया जावें।</p> <p>उपरोक्त निर्णयानुसार राज्य सरकार को सूचित किया जावें।</p>
8.	163.8	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 74, 75, 75ए, विष्णुपुरी, महावीर नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले में 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. मौके पर निर्मित अस्थाई कमरे को हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा लिया जावेगा। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


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

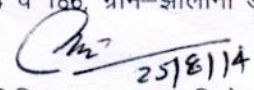
परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 163वीं बैठक दिनांक 21.08.2014 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत् 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 नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

5. श्री ललित शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी-द्वितीय), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री वी.एस. सुण्डा, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री अरविन्द आर्य, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री राजकुमार शर्मा, अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-तृतीय, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री प्रमात गोस्वामी, विशेषाधिकारी (जनसम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।
12. श्री विपिन बक्शी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, खसरा नम्बर 180, 181, 184 व 186, ग्राम-झालाना डूंगर, तहसील-सांगानेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।



25/8/14
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी- 2081

दिनांक:- 25/8/2014

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. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम, द्वितीय, तृतीय, जविप्रा, जयपुर।
6. अति० आयुक्त (पूर्व)/ (प्रशासन)/ (एलपीसी)/ (भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
7. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
9. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
10. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


25/8/14
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)