

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2014/डी-2742

दिनांक:- 19/11/2014

:-कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 167वीं बैठक दिनांक 18.11.2014 को प्रातः 10.30 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.	167.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 166वीं बैठक दिनांक 21.10.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 166वीं बैठक दिनांक 21.10.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	167.2	खसरा नम्बर 307, ग्राम-रामपुरारूपा, दुग्गड़ गार्डन, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. जयपुर विकास प्राधिकरण की 60वीं बैठक दिनांक 05.09.2011 का कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 26 जो कि निम्नानुसार है:-</p> <p>“यातायात के सफल संचालन हेतु प्रस्ताव है कि उक्त ऐसी सभी सड़के जिन पर व्यावसायिक भू उपयोग प्रस्तावित किया गया है ऐसी सड़कों के जंक्शन पर व आर.ओ.बी./फलाईओवर के दोनों ओर स्थित सड़कों पर व्यावसायिक भू उपयोग प्रतिबंधित रहेगा व नियमन भी नहीं किया जायेगा। ऐसी सड़कों पर यदि औद्योगिक ईकाईयों स्थित है तो उनका भू उपयोग व्यावसायिक ना होकर मास्टर प्लान में अंकित विशिष्ट उपयोग हेतु ही रहेगा व राज्य सरकार के निर्णय के अनुरूप ही ऐसी औद्योगिक ईकाईयों का भू उपयोग निर्धारण हो सकेगा जो इस मास्टर प्लान का भाग माना जायेगा।” के अनुपालना में चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड टॉक रोड एवं सहकार मार्ग जंक्शन पर स्थित है तथा आर.ओ.बी. से लगता हुआ भी है अतः व्यावसायिक की स्वीकृति बाबत प्रकरण को राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।</p> <p>2. उक्त प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25.09.2011 के</p>

			<p>निर्णय की अनुपालना में चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड टॉक रोड एवं सहकार मार्ग जंक्शन पर स्थित है तथा आर.ओ.बी. से लगता हुआ भी है अतः निदेशक (अभियान्त्रिकी) से विस्तृत Transportation plan with proper stream lining of traffic and parking provision तैयार कर सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाकर निदेशक (आयोजना) को प्रेषित करावें। उक्त राज्य सरकार से स्वीकृति एवं निदेशक (अभियान्त्रिकी) से Transportation plan प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण पुनः समिति के समक्ष रखा जावें।</p>
3	167.3	<p>सेवा भारती समिति, राजस्थान, जयपुर को आवंटित संस्थानिक भूखण्ड, लालकोठी स्कीम, जयपुर के 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. 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. पूर्व प्रस्तुत मानचित्र वास्तुविद श्री पीयूष जैन के हस्ताक्षर से प्रस्तुत किये गये थे। अब संशोधित मानचित्र वास्तुविद श्री पुनित दुआ द्वारा हस्ताक्षरित प्रस्तुत किये गये है जिनका अण्डरटेकिंग प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः वास्तुविद की अण्डरटेकिंग ली जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होन एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>
4	167.4	<p>भूखण्ड संख्या 10, एयरपोर्ट प्लाजा, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित कार्यालय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी से कुछ मानदण्डों के साथ विक्रय किया गया था और नीलामी के समय योजना के मानदण्ड दिये गये थे; अतः वे ही</p>

			मानदण्ड लागू होंगे चूंकि प्रार्थी द्वारा उक्त मानदण्ड एवं वर्तमान विनियमों का लाभ लेना चाहा है। अतः समस्त तथ्यों सहित प्रकरण को राज्य सरकार को प्रेषित कर दिया जावे।
5	167.5	खसरा नम्बर 209, 210, 211/2, डवा सड़क, सोड़ाला, 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 निर्णय लिया गया कि स्ट्रक्चरल सेफटी के संबंध में M.B.M Engineering College, Jodhpur व Govt. Engineering College, Kota को भी उक्त एम.एन.आई.टी. एन.आई.टी व आई.आई.टी. के साथ जोड़ा जावे तथा पूर्व की बैठक में लिये गये शेष निर्णय यथावत रहेंगे।
6	167.6	खसरा नम्बर 1770 व 1771, ग्राम सिरसी, सुखीजा विहार के पास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/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. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. मानक 1.33 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.841 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की वेंटरमेन्ट लेवी ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होन एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
7	167.7	खसरा नम्बर 235/2/6, ग्राम नारदपुरा, तहसील जमवारामगढ, जयपुर में रिसोर्ट की संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 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। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
8	167.8	निजी खातेदारी के व्यावसायिक भूखण्ड	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत

		खसरा नम्बर-484/4, ग्राम लूनियावास, तहसील आमेर के उपविभाजन बाबत।	किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्माकित निर्णय लिया गया कि पूर्व की बैठक में दोनों प्रश्नगत प्रस्तावित उप विभाजित भूखण्डों में बीच का सेटबैक 9 मीटर अनुमोदित किया गया था और दोनों ही भूखण्ड 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया था। प्रार्थी द्वारा उक्त सेटबैक को भवन विनियमों के अनुसार 6 मीटर अनुमोदित किये जाने का निवेदन किया गया है। चूंकि भवन विनियमों में उक्त सेटबैक 6 मीटर ही है। अतः उक्त सेटबैक 9 मीटर के स्थान पर 6 मीटर किये जाने का निर्णय लिया गया। तदनुसार राज्य सरकार को पुनः पत्र प्रेषित किया जावे।
9	167.9	खसरा नम्बर 37/147, 37/148 व 37/151, ग्राम मानपुरा देवरी, तहसील सांगानेर में प्रस्तावित आवासीय फ्लैट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि नगरीय विकास विभाग से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु संख्या 3 (ड) के अनुसार 750 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों में आवास इकाईयाँ प्रस्तावित किये जाने पर प्रस्तावित कार पार्किंग के लिए बतौर अमानत राशि बैंक गारन्टी लिये जाने का प्रावधान है। 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित 750 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों पर फ्लैट्स अनुज्ञेय है। प्रश्नगत भूखण्ड 750 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है, किन्तु 9.0 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिस पर फ्लैट्स अनुज्ञेय नहीं किये जाकर केवल 12 आवास इकाईयाँ अनुज्ञेय की गई है। अतः प्रस्तावित कार पार्किंग के लिए बतौर अमानत राशि के रूप बैंक गारन्टी लिये जाने का पूर्व निर्णय यथावत रखा गया।
10	167.10	खसरा नम्बर 253, ग्राम-केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि वर्तमान भवन विनियमों के अनुसार 40 मीटर तक की ऊँचाई दिये जाने का अधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण को है। अतः पूर्व में किये गये अनुमोदन को यथावत रखते हुए 40 मीटर ऊँचाई से अधिक होने के कारण प्रकरण को राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे।
11	167.11	खसरा नम्बर 854, 855, 864, 865, 866,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत

		868, 869, 870, 871, 872, 875, 856/1, 867/1, 373/1, ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के उपविभाजित भूखण्ड के निर्मित ग्रुप हाउसिंग (आशादीप ग्रीन आर्चिड) के संशोधित पार्किंग प्लान के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि अधिवास प्रमाण पत्र के साथ अनुमोदित संशोधित मानचित्र में अपेक्षित पार्किंग 824.05 ईसीयू के विरुद्ध 702 कार व 441 दुपहिया वाहन कुल 849 ईसीयू का प्रावधान किया गया था। अब प्रस्तुत संशोधित पार्किंग प्लान में 720 कार व 605 दुपहिया वाहन कुल 921.66 ईसीयू का प्रावधान किया गया है।</p> <p>पूर्व अनुमोदित मानचित्र में कार पार्किंग का आकार 2.75 X 5.50 मीटर रखते हुए प्रावधान किया गया था। अब प्रस्तुत संशोधित पार्किंग प्लान में खुले क्षेत्र में कार पार्किंग का आकार पूर्व अनुमोदनानुसार 2.75 X 5.50 मीटर ही रखा गया है किन्तु स्टिल्ट व बेसमेन्ट में कार पार्किंग का आकार भवन विनियम 2012 के अनुसार 2.50 X 5.00 मीटर रखा गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p>
12	167.12	<p>पुर्नगठित भूखण्ड खसरा नम्बर 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74 एवं भूखण्ड संख्या आर-1 एवं नन्दन एनक्लेव साउथ, खसरा नम्बर 18, 75, 76 व 77, ग्राम-मुरलीपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सगक्ष 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 लूँचाई 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 भवन मानचित्र समिति (वीपी) की 152वीं बैठक दिनांक 14.02.2014 में लिए गए निर्णय के बिन्दु संख्या '1' के अनुसार "आवेदक द्वारा कुल एफ.ए.आर 70529.94 व.मी. प्रस्तावित किया गया है। राज्य सरकार से प्राप्त पत्र क्रमांक:-प.3(1303)नविवि/3/2013 दिनांक 4.12.2013 के अनुसार प्रकरण में ख.न. 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74, ग्राम मुरलीपुरा तहसील सांगानेर के कुल क्षेत्रफल 16457.60 व.मी. पर 1.33 एफ.ए.आर तथा भूसं आर-1 18, 75, 76, 77, ग्राम मुरलीपुरा

तहसील सांगानेर के कुल क्षेत्रफल 22927.96 वर्ग मी. पर 1.8 एफ.ए.आर को मानक एफ.ए.आर देय होगा, अर्थात् कुल मानक एफ.ए.आर 63196.94 वर्ग मीटर देय होगा, इससे अतिरिक्त एफ.ए.आर पर जेटरमेंट लेवी ली जावे।" तथा बिन्दु संख्या 3 के अनुसार "अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के संदर्भ में जारी आदेश दिनांक 23.12.2009 के बिन्दु संख्या 3 अनुसार दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90बी की जा चुकी है उन पर अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार EWS/LIG क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। पूर्णगठित भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या आर-1, नन्दन एनक्लेव साउथ, खसरा नम्बर 18, 75, 76 व 77, ग्राम-मुरलीपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर की लीजडीड वर्ष 2006 में जारी की गई जिस पर जारी आदेश दिनांक 23.08.2012 के अनुसार EWS/LIG हेतु क्षेत्र आरक्षित रखा जाना आवश्यक नहीं है। दूसरा भूखण्ड खसरा नम्बर 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74 की लीजडीड वर्ष 2013 में जारी की गई है अतः इस भूखण्ड पर नियमानुसार EWS/LIG का प्रावधान हेतु प्रस्ताव लिया जावे।"

आवेदक द्वारा खसरा नम्बर 19/430, 20/1, 21/375, 74, ग्राम मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर कुल एफ.ए.आर. 26552.44 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. के एवज में अन्य दो भूखण्ड अफोडेबल हाउसिंग भूखण्ड, योजना वसन्त कुंज ग्राम रलावता तहसील बरसी एवं खसरा नम्बर 700/1, 701/1, 702/1, ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर में EWS/LIG का प्रावधान किया गया है जिसका विक्रय अनुबंध पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

4. खसरा नम्बर 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74 पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल 26552.44 वर्गमीटर की एवज के हिसाब से 1327.62 वर्गमीटर क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत EWS/LIG का प्रावधान किया जाना आवश्यक

			<p>है, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा अर्द्धडिबल हाउसिंग भूखण्ड योजना बसन्त कुंज में 16 EWS (423.79 वर्गमीटर) एवं खसरा नम्बर 700/1, 701/1, 702/1, ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर में 6 EWS (158.83 वर्गमीटर) तथा 19 LIG (768.12 वर्गमीटर) का प्रस्ताव दिया गया है। अतः दोनों भूखण्डों पर प्रस्तावित EWS/LIG का कुल क्षेत्रफल 1350.79 वर्गमीटर है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. आवेदक द्वारा खसरा नम्बर 19, 19/430, 20/1, 21/375, 74, ग्राम मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर EWS/LIG फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त भूखण्ड पर मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है तथा भवन विनियम 2010 के संशोधित 2012 की तालिका 3 की टिप्पणी संख्या 8 के अनुसार EWS/LIG फ्लैट्स प्रस्तावित करने पर प्रोत्साहन के रूप में 0.5 अतिरिक्त निःशुल्क एफ.ए.आर. देय है। अतः उक्त भूखण्ड पर मानक एफ.ए.आर. $1.33 + 0.5 = 1.83$ बनता है। भूखण्ड संख्या आर-1, 18, 75, 76, 77, ग्राम मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर मानक एफ.ए.आर. 1.8 अनुज्ञेय है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13	137.13	<p>ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (पार्ट "ए") खसरा नम्बर 712, 713, 830/714, 715, 716, 717, 831/718, 719, 720, 833/721, गुलमोहर रेजीडेन्सी, ग्राम-महल, जगतपुरा, तहसील- सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग 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. 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

जायें।


3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनुरोध प्रमाण पत्र लिया जायें।
4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जायें।
5. अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम से प्राप्त पत्र अनुसार वर्तमान में 44 मीटर ऊँचाई के अग्निशमन संसाधन उपलब्ध है तथा 60 मीटर तक ऊँचाई के अग्निशमन संसाधन लगभग 1.5 वर्ष में उपलब्ध हो जायेंगे, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।
6. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 60.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./एम.बी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में अनुमोदन से अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जायें।
7. भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 के विनियम 8.10 (4) के अनुसार यदि सड़क की चौड़ाई बढ़ाने हेतु अथवा मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क हेतु किसी भूखण्ड की स्थिति/गैर रूपान्तरित कृषि भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जाती है तो समर्पित भूमि करवाई जाने वाली भू-पट्टी के क्षेत्रफल के बराबर एफ.ए.आर. उस शेष भूखण्ड/शेष रूपान्तरित भूमि पर अनुज्ञेय मानक एफ.ए.आर. के अतिरिक्त देय होगा। आवेदक द्वारा मानक एफ.ए.आर. मानक $1.33 + 0.5 + 5635.77$ वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) = 41436.59 वर्गमी. तथा अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित $2.25 + 1 + 0.5 + 5635.77 = 78998.107$ वर्गमीटर मानते हुए 4.034 एफ.ए.आर. (71918.331 वर्गमीटर) प्रस्तावित किया गया है। अतः अधिकतम एफ.ए.आर. के संबंध में निर्णय लिया गया कि निःशुल्क समर्पित करवाई जाने वाली भू-पट्टी की



			<p>एवज में एफ.ए.आर की छूट मानक एफ.ए.आर. 1.33 के अतिरिक्त निःशुल्क एक बार ही देय होगी। साथ ही इस संबंध में राज्य सरकार से भी स्पष्ट दिशा निर्देश प्राप्त कर लिये जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14	167.14	साईसटेक सिटी योजना, अचरोल में गोल्फ कोर्स हेतु आरक्षित भूमि के पैरामीटर्स निर्धारित करने के संबंध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत भूमि में से 250 बीघा भूमि 18 हॉल गोल्फ कोर्स हेतु आरक्षित रखी जायें एवं शेष भूमि पर क्लब, क्लवेशन सेन्टर, हाउसेज/विला एवं रिसोर्ट के छूट के संबंध में राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जावें।
15	167.15	खसरा नम्बर 73, 74, 79, 80, 81, 86, 74/1004, 75/1005, 76/1006, 77/1007, 80/1008, 800, 804, 805, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, गाम बगरुखुर्द एवं ठिकरिया, लिंक रोड, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन वावत्।	<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 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. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16	167.16	भूखण्ड संख्या जी.एच.-4, ओमेक्स सिटी,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत

	<p>अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि संबंधित उपायुक्त जोन-15 की रिपोर्ट अनुसार चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड मैसर्स ओमेक्स लि. ऑथराईज्ड श्री राजेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्र श्री प्रमोद बिहारी गुप्ता के नाम जारी किया गया है जिसका जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय किये गये जाने पर मैसर्स गोविन्द कृपा इन्फ्राटेक प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 201-205, प्रकाश दीप बिल्डिंग स्टेशन रोड़, जयपुर जरिये निदेशक श्री सुभाष अग्रवाल पुत्र स्व. श्री चिंरजीलाल अग्रवाल को नाम हस्तान्तरण किया जा चुका है। प्रकरण में एकमुश्त लीज जमा हो चुकी है एवं प्रकरण में कोई राशि बकाया नहीं है। अतः पूर्व की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार मांग पत्र जारी किया जावे।</p>
--	---	---

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


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

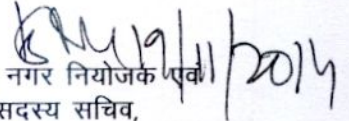
परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 167वीं बैठक दिनांक 18.11.2014 को प्रातः 10.30 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 एम.एस. रत्नू, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 5. मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

6. श्री ललित शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अर्पित संचेती, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।

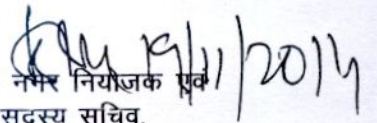

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी- 2472

दिनांक:- 19/11/2014

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 वीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
9. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)