

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्र.सं.: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-1147

दिनांक: 23/6/10

कार्यवाही विवरण

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 97वीं बैठक दिनांक 18.06.2010 को मध्याह्न पश्चात् 03.00 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	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	97.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 96वीं बैठक दिनांक 20.05.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 96वीं बैठक दिनांक 20.05.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	97.2	भूखण्ड संख्या 27, ऊषा कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
3.	97.3	भूखण्ड संख्या 1 से 4 एवं स्ट्रिप ऑफ लैण्ड, भागीरथ कोलोनी, सहकार मार्ग, लाल कोठी, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
4.	97.4	खसरा नम्बर 141/1, 142, 406/148, 403/148, व 404/148, ग्राम चैनपुरा तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन (आफिस कम बेन्कैट हॉल) के	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग	

		मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 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।</p> <p>3. सकल आच्छादन 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 46,864.51 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
5.	97.5	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 95ए, 96 व 97 योजना लाईन्स लेन, खातीपुरा रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
6.	97.6	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ई-1 व ई-45, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
7.	97.7	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 172-173, लायन्स लेन, खातीपुरा रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
8.	97.8	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 38 से 41 नेमी नगर विस्तार जयपुर	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श</p>

		के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड के सामने 40'-0" चौड़ी सड़क मौके पर 34'-0" से 35'-5" तक उपलब्ध है लेकिन पुनर्गठित भूखण्डों की नापें मौके पर जविप्रा द्वारा स्थल मानचित्रानुसार ही उपलब्ध है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।
9.	97.9	भूखण्ड संख्या 10, नेमी नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदिका के प्रतिनिधि श्री यज्ञमित्र सिंह देव को सुना जाकर निर्णय लिया गया कि समीपवर्ती भूखण्ड आवासीय नहीं होकर व्यावसायिक है एवं पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 11 व 12 नेमी नगर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र दिनांक 24.04.2008 को जारी किये जा चुके हैं तथा भूखण्ड संख्या 8 व 9 में भी व्यावसायिक/रहवासीय परिसर का निर्माण हो चुका है। अतः जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र के अनुरूप पार्श्व-2 (पश्चिमी ओर) चरपेटा अनुज्ञेय किये जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।
10	97.10	भूखण्ड संख्या जीएच-2, ओमेक्स सिटी अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक द्वारा भवन मानचित्र दिनांक 30.12.2009 को प्रस्तुत किये गये को प्रस्तुत किये गये हैं अतः तकनीकी विश्लेषण तत्समय लागू भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के

			<p>अनुरूप किया गया है। जिसे अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>2. भूखण्ड क्षेत्रफल 2.0 हैक्टेयर (20,000 वर्ग मीटर) से अधिक 26451.57 वर्ग मीटर है। अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी दिनांक 23.12.2009 से लागू है एवं 2.0 हैक्टेयर से अधिक के भूखण्ड में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान किया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा दिनांक 06.05.2010 को ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान करते हुये संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। प्रस्तावित मानचित्रों में 1 से 17 टॉवर्स में 314 फ्लैट्स का प्रस्ताव है। टॉवर 18 में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के 55 फ्लैट्स का प्रस्ताव दिया गया है जो कि निर्धारित आवासीय ईकाई के 15 प्रतिशत के स्थान पर 17.5 प्रतिशत है तथा 1 से 17 टॉवर्स के कुल निर्मित क्षेत्रफल 33831.43 वर्ग मीटर को दृष्टिगत रखते हुये, ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिये कुल निर्मित क्षेत्रफल 1878.16 वर्ग मी. का प्रस्ताव है जो कि निर्धारित क्षेत्रफल से 5 प्रतिशत अधिक 5.01 प्रतिशत है। अतः प्रस्ताव का स्वीकार्य किया जावे।</p> <p>3. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 39,449.80 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
11	97.11	भूखण्ड संख्या 935, ओमेक्स सिटी, सारंगपुरा, 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 भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
12	97.12	भूखण्ड संख्या 'जी' खसरा नम्बर 61, 62, 64, 65, व 66,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ

ग्राम नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5,000 वर्ग मी. से अधिक है इसलिए कुल प्रस्तावित 90 आवासीय ईकाई के एवज में 18 EWS/LIG फ्लेट्स प्रस्तावित किये गये हैं जो कुल आवासीय ईकाइयों का 20.0 प्रतिशत है, त्रुटिवश एजेण्डा में कुल आवासीय इकाइयों का 16.20 प्रतिशत अंकित हो गया था व कुल सकल आच्छादन 10956.61 वर्ग मीटर के अनुसार कुल EWS/LIG का आच्छादित क्षेत्रफल 823.86 वर्ग मीटर प्रस्तावित है जो कुल सकल आच्छादन का 7.51 प्रतिशत है। अतः प्रस्ताव को स्वीकार्य किया जावे।
2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।
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।

निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन को स्वीकार किया गया।

13

97.13

पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 1 से 6 व 27 से 32 कुशल नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक का भूखण्ड 7138.51 वर्ग मीटर है जिसके अनुसार कुल सकल आच्छादन 26,604.57 वर्ग मीटर के अनुसार 1442.07 वर्ग मीटर क्षेत्र ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी प्लेट्स हेतु प्रस्तावित है जो कि कुल क्षेत्रफल का 5.42 प्रतिशत है एवं कुल आवासीय ईकाई 169 की एवज में 27 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी प्लेट्स प्रस्तावित है जो कि 15.98 प्रतिशत है। अतः प्रस्ताव को स्वीकार्य किया जावे।
2. आवेदक द्वारा पूर्व में दिनांक 24.12.2009 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार सडक क्षेत्र में निर्मित बाउण्ड्रीवाल मानचित्र जारी से पूर्व हटवायी जावे।
3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।
4. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 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।
5. सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000.0 वर्ग मीटर से अधिक 26,604.57 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।

निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।

			<p>आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन को स्वीकार किया गया।</p>
14	97.14	<p>खसरा नम्बर 529/1, 532/1, 533/1, 543/1 व 544, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सडक क्षेत्र के लिए समर्पित क्षेत्रफल 2061 वर्ग मीटर क्षेत्र का एफएआर देय नहीं होगा क्योंकि लीजडीड 15223.59 वर्ग मीटर की ही जारी की गई है। अतः आवेदक से संशोधित मानचित्र लिये जावे।</p>
<p>आयुक्त महोदय की अनुमति ने निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर विचार विमर्श किया गया।</p>			
15.	97.15	<p>जल महल रिसोर्टस आमेर रोड जयपुर में प्रस्तावित जल महल योजना 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. पार्किंग हेतु समर्पणनामा, सिंचाई विभाग व कला एवं संस्कृति विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं मांग राशि जमा करवायी जावे। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
16.	97.16	<p>भूखण्ड संख्या: 3-ए, ग्रुप हाउसिंग व व्यावसायिक योजना बाईपास रोड, जवाहर सर्किल के पास के संस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. निर्मित भवन में आच्छादित क्षेत्रफल 37.61 रखा गया था जबकि इस श्रेणी के संस्थागत भूखण्डों आच्छादित क्षेत्रफल 35 प्रतिशत अनुज्ञेय है। अतः भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार अधिक आच्छादित क्षेत्रफल 2.61 के लिए नियमानुसार बेटरमेंट

लेवी ली जावे।

2. माननीय मंत्री महोदय नगरीय विकास विभाग द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में एफएआर 1.0 के बदले एफएआर 2.0 प्रदान करने की स्वीकृति दी गई है तथा इस मामले में विनियम संख्या 8.10 (iii) के उपखण्ड (क) के अनुदेश लागू नहीं होने की अभिशंषा की गई है जिसके अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में बेसमेंट लेवी नहीं लिये जाने के निर्देश हैं। अतः जारी किये गये आदेश की पुष्टि राज्य सरकार से करवा ली जावे।
3. द्वितीय बेसमेंट (लोअर) में 2708 वर्ग मीटर क्षेत्र में पार्किंग प्रस्तावित है। जबकि 885.65 वर्ग मीटर क्षेत्र में मौके पर कमरों का निर्माण जा रहा है, जो स्थाई प्रकृति का है। उक्त क्षेत्र को एफएआर क्षेत्र में शामिल नहीं किया गया है। भवन विनियमानुसार बेसमेंट के नीचे बेसमेंट केवल पार्किंग उपयोग हेतु अनुज्ञेय है। अतः मौके पर किये जा रहे निर्माण को हटवाया जावे।
4. द्वितीय तल के बाद मौके पर सर्विस फ्लोर 2.70 मीटर ऊँचाई रखते हुए निर्मित किया गया है। भवन विनियम 2000 के अनुसार सर्विस फ्लोर की ऊँचाई 2.0 मीटर अनुज्ञेय थी वर्तमान भवन विनियम के विनियम 8.10 (2) (ii) में सर्विस फ्लोर की ऊँचाई 2.2 मीटर ही एफएआर में छूट दिये जाते हुए अनुज्ञेय है। अतः आवेदक से इस आशय की अण्डरटेकिंग ली जावे कि सर्विस फ्लोर को सर्विस फ्लोर के अतिरिक्त अन्य किसी उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
5. आवेदक द्वारा वाटर टैंक पम्प रूम, गैस बैंक व अन्य सर्विसेज सैटबैक क्षेत्र व अपर



बेसमेंट में प्रस्तावित/निर्मित की गई है जिनका क्षेत्रफल लगभग 7 प्रतिशत है जो भवन विनियम 2010 के अनुसार रखा गया है, जिसे अनुज्ञेय किया जावे।

6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में भवन की ऊंचाई 30.10 मीटर प्रस्तावित की गई है पूर्व भवन विनियम 2000 के अनुसार निर्धारित सैटबैक छोड़ते हुए 30.0 मीटर ऊंचाई अनुज्ञेय थी वर्तमान भवन विनियम में 30.10 मीटर ऊंचाई रखे जाने पर पार्श्व सैटबैक 11.0 मीटर तालिका 7 के अनुसार रखे जाने का प्रावधान है। मौके पर पार्श्व सैटबैक 9.0 मीटर उपलब्ध है भवन विनियम 2010 के विनियम 19.4 के अनुसार यदि कोई व्यक्ति पूर्व में किये अनुमोदित निर्माण पर नया तल/कमरे बनाना चाहता है तो उसे पूर्व में निर्धारित सैटबैक के अन्दर निर्माण की अनुमति दी जा सकती है, परन्तु प्रार्थी का सकल निर्माण का एफएआर इन विनियमों के अनुज्ञेय एफएआर से अधिक नहीं होगा। आवेदक द्वारा एफएआर 2.0 के स्थान पर 1.704 का प्रस्ताव दिया गया है। अतः पूर्व में स्वीकृत सैटबैक के अनुसार अनुज्ञेय किया जावे।
7. उत्तरी दिशा में एवं पश्चिमी दिशा में एक-एक हैगिंग/सर्पोटेड पोर्च भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञेय किये जावे जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 40 वर्ग मीटर व ऊंचाई 7.0 मीटर रखी जावे।
8. भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 72वीं बैठक दिनांक 23-24.09.2008 में सम्पूर्ण भवन के संबंध में निर्णय लिया गया था लेकिन आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र (अग्निसुरक्षा,



			<p>नागरिक उड्डयन विभाग) की आवश्यक अप्रडरटेकिंग में समय लगने के कारण भवन मानचित्र 15.0 मीटर ऊँचाई के दिनांक 01.06.2009 को अनुमोदित किये गये थे। आवेदक द्वारा दिनांक 20.01.2010 को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर 15.0 मीटर ऊँचाई से अतिरिक्त दो मंजिल अनुमोदित किये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था तथा मांग राशि जमा करवा दी गई थी। भवन विनियम 2010 के विनियम संख्या 13.4 के अनुसार राजकीय/अर्द्धराजकीय भवनों, सार्वजनिक/संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवनों, पर्यटन इकाई, अस्पताल, सामाजिक, धार्मिक एवं शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भवनों (निजी अथवा सार्वजनिक क्षेत्र सहित) हेतु संस्थान द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के मानचित्र पंजीकृत वास्तुविद् के माध्यम से सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने एवं आवश्यक दस्तावेजों की पूर्ति के पश्चात् भूखण्ड पर निर्माण कार्य, भवन विनियमों के मानदण्ड अनुसार प्रारम्भ किया जा सकेगा तथा नियमानुसार स्वीकृति योग्य निर्माण किये जाने पर ऐसे निर्माण को बिना स्वीकृति के निर्माण की श्रेणी में नहीं माना जावेगा। क्योंकि मौके पर निर्माण नियमानुसार किया गया है अतः अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ति पर जारी किये जावे।</p>
17.	97.17	निशा लेजर लि. के निर्मित व प्रस्तावित भवन मानचित्र गोल्फ कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी हेतु खसरा नम्बर 165, 448, 505/1, ग्राम जामडोली, आगरा रोड, जयपुर के	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदक के प्रतिनिधि श्री शिबू एस. पिल्लई व वास्तुविद् श्री अशोक मिश्रा को सुना जाकर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित

अनुमोदन/नियमबद्ध बाबत।

किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. ब्लॉक सी, ब्लॉक-डी, ब्लॉक-एफ, रिफ्रेशमेंट हॉल व टॉयलेट ब्लॉक का निर्माण अनुमोदित मानचित्रों से अतिरिक्त किया गया है। वर्तमान में प्रचलित अनियमित निर्माण नियमतिकरण 1989 के अनुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.06.2010 के अनुसार ली जावे। अतः राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.06.2010 के अनुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे।
2. 5 ब्लॉकों में बेसमेंट का निर्माण अनुमोदित मानचित्रों से अतिरिक्त किया गया है। डी-ब्लॉक में बेसमेंट अनुमोदित नहीं है एवं सभी ब्लॉकों में बरामदों का भी अतिरिक्त निर्माण किया गया है। ई-ब्लॉक के अनुमोदित प्लान के अतिरिक्त पूरा बेसमेंट व 16 टेन्टों का निर्माण पूर्ण रूप से व 4 टेन्टों का आंशिक रूप से किया गया है जिन्हे आच्छादन व एफएआर में सम्मिलित किया गया है। अतः बिना अनुमति निर्माण की शास्ती राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.06.2010 के अनुसार ली जावे।
3. सामने के सैटबैक में चेन्जरूम, पैनल रूम व टॉयलेट ब्लॉक मानचित्र जारी करने से पूर्व हटवाया जावे।
4. आवेदक के प्रतिनिधि द्वारा समिति के समक्ष अवगत करवाया कि वर्तमान प्रस्ताव एच-ब्लॉक व आई ब्लॉक में स्टिल्ट+3 फ्लोर का प्रस्ताव गोल्फ एकेडमी कॉर्टेज के लिए किया गया है यह 120 कॉर्टेज मूल रूप से गोल्फ एकेडमी के ट्रेनीज के लिए प्रस्तावित है। भवन मानचित्रों में गलती से अपार्टमेंट



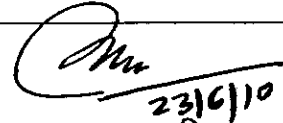
लिखा गया है जिसे उनके द्वारा संशोधित करवा दिया जावेगा अतः गोल्फ एकेडमी कॉर्टेज संशोधित करवाते हुए मानचित्र लिये जाकर अनुमति प्रदान की जावे।

5. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 04.05.2010 में नये भवन विनियम 2010 के अनुसार तालिका 4 में एम्यूजमेंट पार्क/ गोल्फ कोर्स एकेडमी हेतु अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 10.0 प्रतिशत एवं अधिकतम एफएआर 0.2 इस प्रकरण में दिये जाने के आदेश प्रदान किये गये हैं। भवन विनियम 2010 की तालिका 4 के अनुसार मानक एफएआर 0.1 एवं अधिकतम एफएआर 2.0 बेटरमेंट लेवी लिये जाकर अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान है। आवेदक द्वारा प्रस्ताव में एफएआर 0.15 रखा गया है। अतः अधिक एफएआर की नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जावे।

6. भवन विनियम 2010 के विनियम संख्या 19.4 के अनुसार सैटबैक पूर्व में अनुमोदित किये गये अनुसार ही अनुज्ञेय किये जावे एवं प्रस्तावित गोल्फ एकेडमी कॉर्टेज ब्लॉकों में भवन विनियम 2010 के अनुसार सैटबैक 10.0 मीटर तीनों तरफ रखवाया जावे।

निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (बीपी),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 97 वीं बैठक दिनांक 18.06.2010 को मध्याह्न पश्चात् 03.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री सुधांशु पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 3. श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन व एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 4. श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, उप नगर नियोजक (बीपीसी-बीपी) जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री हनुमान मल ढांका उपायुक्त जोन-1 व 3, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री हृदेश शर्मा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बाबू लाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।


23/6/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-1147

दिनांक : 23/6/10

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त, पूर्व/प्रशासन/एल.पी.सी./भूमि एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-....., जविप्रा, जयपुर।
7. विशेषाधिकारी, जन सन्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


23/6/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)