

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी-1810

—कार्यवाही विवरण:—

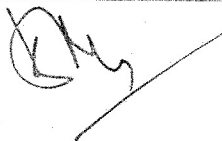
दिनांक:— 05/8/2016

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 185वीं बैठक दिनांक 01.08.2016 को सांय 4.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपरिथत सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-1 पर है।

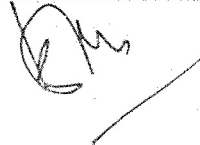
क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	185.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि भूखण्ड सं. ए-2, स्टेच्यू सर्किल में दिनांक 31.08.2016 तक प्रार्थी स्वयं निर्माण हेतु बाबत एवं प्रश्नगत भूखण्ड की जारी की गई भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी/2012/डी-994 से 1000 तक दिनांक 18.05.2012 निरस्त करने बाबत पत्र दिनांक 26.07.2016 दिया गया है। राज्य सरकार को प्रेषित ड्राफ्ट अनुमोदन में दिनांक 31.07.2016 अंकित थी। किन्तु राज्य सरकार का पत्र दिनांक 28.07.2016 को प्राप्त हुआ। अतः प्रार्थी को 31.08.2016 तिथि दी गई। प्रार्थी को दिये गये पत्र का समिति द्वारा अनुमोदन किया गया।
2.	185.2	01	श्री अनिल माथुर, मैनेजर, प्रेस ट्रस्ट ऑफ इण्डिया के भूखण्ड संख्या-5 बी, झालाना संस्थानिक क्षेत्र जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन व अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किये जाने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. रिटल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अपडरटेकिंग 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. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क व अधिवास प्रमाण-पत्र हेतु नियमानुसार शुल्क लिया जावे। 3. प्रकरण में भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत तथा बेटरमेन्ट लेवी सहित 40 प्रतिशत देय है। मौके पर 35.13 प्रतिशत भूतल आच्छादन प्राप्त होता है। अतः 35 प्रतिशत से अतिरिक्त भूतल आच्छादन पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. जोन द्वारा प्रस्तुत यू.ओ. नोट के अनुसार प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा पुर्नग्रहण शुल्क लेते हुए निर्माण अवधि दिनांक 30.04.2016 तक बढ़ाई गई थी। आवेदक द्वारा दिनांक 04.04.2016 को अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया गया था। चूंकि प्रार्थी द्वारा दिनांक 30.04.2016 के पूर्व ही भवन का निर्माण कर अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन कर दिया गया है। अतः इसे स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् संस्थानिक उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित एवं अधिवास प्रमाण पत्र कर जारी किये जावे।
3.	185.3	02	श्री नन्द कुमार शर्मा, सचिव, जयपुर स्कूल के जयपुर स्कूल समिति, जयपुर के भूखण्ड विद्याधर नगर योजना-06, विद्याधर नगर, जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन मानचित्र	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अपडरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों

*(Handwritten Signature)*

			अनुमोदन बाबत।	<p>की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>उपायुक्त जोन से स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट एवं भवन निर्माण अवधि रिपोर्ट प्राप्त की जावें।</li> <li>प्रस्तावित नये निर्माण हेतु नियमानुसार श्रमिक उपकर लिया जावें।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, उपायुक्त जोन से स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट एवं भवन निर्माण अवधि रिपोर्ट होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	185.4	03	श्री राजेश शर्मा, प्रधान सम्पादक राष्ट्रदूत के कार्यालय भूखण्ड, राष्ट्रदूत, दैनिक समाचार पत्र, लालकोठी योजना, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>मौके पर एक टीनशेड बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें।</li> <li>प्रकरण में संयुक्त शासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा पत्र क्रमांक प. 3(62)नवि/3/ 89-पार्ट दिनांक 08.03.2013 द्वारा उक्त भूखण्ड की निर्माण अवधि दिनांक 31 अक्टूबर 2016 तक बढ़ाई गई है। अतः प्रार्थी को पत्र लिखा जावे कि निर्माण अवधि कम से कम अक्टूबर 2017 की बढ़वाकर प्रस्तुत करें। निर्माण अवधि बढ़ने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावें।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	185.5	08	श्री प्रशान्त गुप्ता, निदेशक, अनुकम्पा होम्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 254, 255/631, 401/574, 402, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क व अधिवास प्रमाण-पत्र हेतु नियमानुसार शुल्क लिया जावें।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित एवं अधिवास प्रमाण पत्र कर जारी किये जावे।</p>
6.	185.6	10	श्री अशोक सम्पतराम के खसरा नम्बर 107, ग्राम उदयपुर गिझारिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का</li> </ol>



				<p>अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 6846.21 वर्गमीटर है। अतः उक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. (12345.15 वर्गमीटर) का 7.5 प्रतिशत (925.88 वर्गमीटर) निर्मित क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु दिया जाना आवश्यक है। विकासकर्ता द्वारा मूल भूखण्ड पर ही कुल 25 EWS प्लेट्स प्रस्तावित किये गये हैं, जिनका कुल निर्मित क्षेत्रफल 954.50 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. प्रस्तावित 160 फीट चौड़ी सेक्टर रोड एवं 60 फीट चौड़ी सेक्टर रोड हेतु मौके पर स्थान उपलब्ध है तथा 30 फीट चौड़ी सड़क मौके पर बनी हुई है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित 160 फीट सेक्टर रोड के अनुसार ही भवन की ऊँचाई प्रस्तावित की गई है, जिसके अनुसार ही प्रकरण में गणना की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>6. वर्तमान में मौके पर भूखण्ड पर एक भवन बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अपडेटेडिंग ली जावे।</p> <p>7. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7.	185.7	11	<p>श्री कैलाश चन्द चौधरी, निदेशक, मैसर्स प्रिसियस बिल्डस्टेट प्रा.लि. के खसरा नम्बर 1493, 1495, ग्राम भांकरोटा, तहसील सांगानेर, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अपडेटेडिंग 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>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 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. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 तथा अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमित (90 मीटर सड़क के अनुसार) अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.463 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 36.81 प्रतिशत प्रस्तावित है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत के अतिरिक्त प्रस्तावित आच्छादन 1.81 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>5. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	185.8	13	<p>श्री शिवविहारी शर्मा, निदेशक, अमन विलास रिसोर्ट्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 774, 775, 780 से 788, 792 से 795, ग्राम</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् रिसोर्ट उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक</p>



			कूकस (शिव विलास रिसोर्ट्स के पास), तहसील आमर, जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>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>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा तथा निर्माण अवधि की रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>3. मौके पर दो अस्थाई टीनशेड बने हुये है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>4. प्रकरण में मौके पर प्रार्थी द्वारा वर्तमान सड़क के मध्य से 35 मीटर की दूरी पर बाउण्ड्रीवाल बना रखी है, जो कि सड़क के मध्य से 45 मीटर होनी चाहिए। अतः सड़क सीमा में आ रही बाउण्ड्रीवाल को स्थल मानचित्रानुसार सड़क सीमा के मध्य से 45 मीटर छोड़कर बनाने के उपरान्त ही अनुमोदित मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>5. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात रिसोर्ट उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9.	185.9	15	श्री सुभाष अग्रवाल, निदेशक, गोविन्द कृपा इन्फ्राटेक प्रा. लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच. -4, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>3. प्रकरण में मानक 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.575 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। पूर्व में आवेदक को 2.543 एफ.ए.आर. तक के मानचित्र जारी किये गये है। अतः 2.543 से अधिक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>4. मौके पर अग्र सेटबैक में अस्थाई ऑफिस का निर्माण किया हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>5. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10.	185.10	18	श्री अजय गंगवाल निदेशक स्टार लैण्ड बैस प्रा.लि. के श्री अजय गंगवाल निदेशक स्टार लैण्ड बैस प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच. 3, शिवविहार योजना, गांव मांग्यावास, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् ग्रुप हाउसिंग उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>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।</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. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में निम्न प्रावधान अंकित है:-</p>

*[Handwritten Signature]*

				<p>"The FAR proposed for EWS/LIG shall not be counted in the FAR calculation of main project even if EWS/LIG units are provided on split location. As incentive in such projects standard FAR without betterment levy shall be increased by 0.50 over and above standard FAR e.g. if standard FAR is 1.33 then permissible FAR without betterment levy will be 1.83 Maximum FAR shall be as per building byelaws.</p> <p>नीलामी की शर्तों के अनुसार प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.25 देय है एवं EWS/LIG प्लैट्स प्रस्तावित करने पर 0.5 मानक एफ.ए.आर. से अतिरिक्त दिये जाने का प्रावधान है। अतः उपरोक्तानुसार प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. की गणना निम्नानुसार की गई है:-</p> $2.25 + 0.5 (EWS/LIG) = 2.75$ <p>अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.748 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है, जिसे मानक एफ.ए.आर. माना गया।</p> <p>5. आवेदक द्वारा EWS/LIG प्लैट्स का Split Location पर प्रस्ताव दिये जाने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं प्रस्ताव नहीं दिया गया है। अतः मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG प्लैट्स का प्रस्ताव लिये जाने के पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।"</p> <p>अतः आवेदक से मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG प्लैट्स का प्रस्ताव लिया जावे।</p> <p>6. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>7. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
<b>अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।</b>				
11.	185.11	12	<p>श्री ओमप्रकाश जांगीड़, मुख्यारआम, श्रीमती अकल कुमारी के खसरा नम्बर 156, 157, 164, 166, 166/108, 166/1097, 169/1098, 167, 168, 170, 172, 174, 176, ग्राम ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित होटल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् होटल उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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।</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. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् होटल उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12.	185.12	12	<p>डॉ. वन्दना सुहाग रजिस्टार मणिपाल यूनिवर्सिटी जयपुर के खसरा नम्बर 467, 469, 474 468/1 473, 475, 542 व 544 ग्राम दहमीकलौ तह. सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मणिपाल इन्टरनेशनल यूनिवर्सिटी में निर्मित वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्मित वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल व ओटो मोबाईल शेड उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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।</li> <li>2. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जावे।</li> </ol>

*[Handwritten Signature]*

			<p>तल व ओटो मोबाईल शेड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>3. प्रस्तावित वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल व ओटो मोबाईल शेड के लिए श्रमिक उपकरण लिया जावे।</p> <p>4. भवन नियम निर्माण नियमबद्धता/नियमितकरण विनियम, 1989 के अनुसार "बिना स्वीकृति के किया गया निर्माण जो छत से ढका हुआ हो, के लिए बिना अनुमति निर्माण शास्त्रि निर्धारित दर का 10 प्रतिशत तथा जो निर्माण छत से ना ढका हो, के लिए बिना अनुमति निर्माण शास्त्री निर्धारित दर का 5 प्रतिशत लिये जाने का प्रावधान है।" चूंकि वर्तमान में मौके पर वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल का अस्थायी निर्माण जो कि बिना अनुमति के किया गया है। उक्त निर्माण पर शास्त्री की गणना निर्धारित दर की 5 प्रतिशत की जावे।</p> <p>5. प्रकरण में वर्तमान में प्रथम तल पर आउटर कॉलम्स आर.सी. सी. के तथा आन्तरिक कॉलम्स एम.एस. के बनाकर अस्थाई छत का निर्माण किया हुआ है। दिनांक 29.07.2016 आवेदक द्वारा पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि हमारे द्वारा वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल का निर्माण बीपीसी (बीपी) की बैठक के निर्णय से पूर्व कर लिया गया उसे जेके लक्ष्मीपत विश्वविद्यालय के प्रकरण की भांति राज्य सरकार को पेनल्टी में शिथिलता हेतु प्रेषित करने का श्रम करें।" अतः इस संबंध में राज्य सरकार से प्रार्थी द्वारा दिये गये आवेदन के क्रम में भवन विनियम की धारा 6.7 के तहत शिथिलता प्राप्त करने हेतु जेके लक्ष्मीपत विश्वविद्यालय की भांति शास्त्री में छूट प्राप्त करने हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा जावे।</p> <p>6. संशोधित मानचित्र के लिए स्वामित्व व बकाया की रिपोर्ट उपायुक्त जोन से प्राप्त की जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने, समस्त संदेय शुल्क जमा होने एवं राज्य सरकार से वांछित शिथिलता प्राप्त होने के पश्चात निर्मित वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल व ऑटोमोबाईल शेड के मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13.	185.13	12	<p>डॉ. वन्दना सुहाग अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता भणीपाल विश्वविद्यालय के खसरा संख्या-416, 417, 452, 453, 461 व 462 ग्राम दहमीकला अजमेर रोड जयपुर के फेसिलिटी ब्लॉक, फूड कॉर्ट व फेज-III में ब्यायज हॉस्टल ब्लॉक-7 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् फेसिलिटी ब्लॉक, फूड कॉर्ट व फेज-III में ब्यायज हॉस्टल ब्लॉक-7 के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. हॉस्टल ब्लॉक:- भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 177वी बैठक दिनांक 19.10.2015 में प्रस्तुत प्रकरण में बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 7 भी स्वीकृत किया गया था। तत्समय की मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 7 में खुदाई का कार्य चल रहा था। आवेदक को भवन मानचित्र जारी नहीं किये गये। प्रकरण को पुनः भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 183वी बैठक दिनांक 30.05.2016 में प्रस्तुत किया गया। तत्समय की मौका रिपोर्ट अनुसार हॉस्टल ब्लॉक 7 का निर्माण भी संरचनात्मक किया जा चुका था। "नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.10(34)नवि/3/2001पार्ट- दिनांक 08.07.2011 के बिन्दु संख्या 15 में अंकित है कि "नगरीय निकाय द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन करने के पश्चात् जारी करने में विलम्ब होता है तथा किसी विकासकर्ता द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के उपरान्त निर्माण कार्य अनुमोदित मानचित्र के अनुसार प्रारम्भ करने की स्थिति में यह निर्माण बिना अनुमति निर्माण की श्रेणी में नहीं माना जायेगा।" प्रकरण में दिनांक 21.06.2016 को मांगपत्र जारी किया गया था, जिसमें सहवन से हॉस्टल ब्लॉक की भी बिना अनुमति निर्माण शास्त्री ली गई थी। अतः पूर्व स्वीकृत बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 7 किन्तु जारी नहीं किये गये मानचित्र के अनुसार मौके पर किये गये बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 7 के निर्माण को नवि के उक्त आदेश दिनांक 08.07.2011 के अनुसार</p>

को नविवि के उक्त आदेश दिनांक 08.07.2011 के अनुसार बिना अनुमति निर्माण की श्रेणी में नहीं रखा जावे।

2. फुड कोर्ट, फेसिलिटी ब्लॉक एवं सर्विस ब्लॉक:- आवेदक द्वारा दिनांक 14.07.2014 को फुड कोर्ट, फेसिलिटी ब्लॉक, सर्विस ब्लॉक के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु जविप्रा में प्रस्तुत किये गये। मौका निरीक्षण करने पर पाया गया कि मौके पर फेसिलिटी ब्लॉक के ग्राउण्ड फ्लोर की छत डाली जा चुकी है तथा सेटबैक 6.15 मीटर से 6.60 मीटर तक छोड़ा गया है जबकि निर्धारित सेटबैक 9 मीटर है। प्रस्तावित फुडकोर्ट में भी भूतल की छत डाली जा चुकी है तथा सर्विस ब्लॉक का निर्माण भी पूर्ण हो चुका है। दिनांक 18.09.2014 को आवेदक को पत्र द्वारा सूचित किया गया कि सेटबैक क्षेत्र में हो रखे निर्माण को हटाकर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें। आवेदक द्वारा दिनांक 23.09.2014 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि सेटबैक क्षेत्र में किया गया निर्माण भवन की सर्विसेज हेतु है, जो कि भवन विनियमानुसार सेटबैक क्षेत्र में अनुज्ञेय है जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तुत फेसिलिटी ब्लॉक के मानचित्र में सेन्ट्रल लॉण्ड्री, स्टोर रूम, सिक्वोरिटी टेबल, इलैक्ट्रिक पैनल रूम, कैमिकल रूम, कूपन इस्यूयिंग काउंटर, जिम, गैंगवेर/गैंगवेर रूम उक्त सुविधायें प्रस्तावित की गईं जो कि भवन विनियमानुसार सर्विसेज का पार्ट नहीं है। अतः उक्त निर्माण को सेटबैक क्षेत्र से हटाते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को दिनांक 13.10.2014 को पत्र द्वारा सूचित किया गया।

जविप्रा एवं आवेदक के बीच में सेटबैक क्षेत्र में आ रहे फेसिलिटी ब्लॉक को लेकर निरन्तर पत्राचार के चलते प्रकरण को अनुमोदित नहीं किया जा सका। दिनांक 24.08.2015 को आवेदक द्वारा पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड में निर्मित फेसिलिटी ब्लॉक से लगती हुई पश्चिम की तरफ की भूमि को आवंटन किये जाने का निर्णय प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 117 वीं बैठक दिनांक 24.06.2015 में लिया जाकर आवंटन पत्र दिनांक 27.07.2015 को जारी किया जा चुका है। उक्त आवंटित भूमि को पूर्व आवंटित भूमि में सम्मिलित करते हुए चार दीवारी निर्मित किये जाने पर फेसिलिटी ब्लॉक का पश्चिम की ओर का सेटबैक निर्धारित 9.00 मीटर सेटबैक से अधिक हो जावेगा। प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 177वीं बैठक दिनांक 19.10.2015 में प्रस्तुत कर अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। तत्समय तक प्रस्तुत मानचित्रानुसार सर्विस ब्लॉक के साथ-साथ फुड कोर्ट एवं फेसिलिटी ब्लॉक का भी पूर्ण निर्माण किया जा चुका था। अतः फुड कोर्ट, फेसिलिटी ब्लॉक एवं सर्विस ब्लॉक में किये गये निर्माण पर बिना अनुमति निर्माण शास्त्र लिये जाने के संबंध में प्रार्थी द्वारा दिये गये पत्र दिनांक 29.07.2016 के क्रम भवन विनियम की धारा 6.7 के तहत शिथिलता प्राप्त करने हेतु जेके लक्ष्मीपत विश्वविद्यालय की भांति शास्त्री में छूट प्राप्त करने हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा जावे।

3. फेसिलिटी ब्लॉक का निर्माण सेटबैक 6.15 मी. से लेकर 6.60 मी. छोड़कर किया गया है जबकि निर्धारित सेटबैक 9 मी. है। प्रश्नगत भूखण्ड में निर्मित फेसिलिटी ब्लॉक से लगती हुई पश्चिम की तरफ की भूमि को आवंटन किये जाने का निर्णय प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पत्ति निस्तारण समिति की 117 वीं बैठक दिनांक 24.06.2015 में लिया जाकर आवंटन पत्र दिनांक 27.07.2015 को जारी किया जा चुका है। उक्त आवंटित भूमि

				<p>को पूर्व आवंटित भूमि में सम्मिलित करते हुए चार दीवारी निर्मित किये जाने पर फेसिलिटी ब्लॉक का पश्चिम की ओर का सेटबैक निर्धारित 9.00 मीटर सेटबैक से अधिक हो जावेगा। परन्तु वर्तमान में प्रकरण न्यायलय में विचाराधीन होने के कारण उक्त आवंटित भूमि का कब्जा प्रार्थी को नहीं संभलवाया जा सका है। अतः निर्धारित सेटबैक 9 मी. उपलब्ध नहीं हो रहा है। इस संबंध में भी सेटबैक में छूट हेतु भी प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने, समस्त संदेय शुल्क जमा होने एवं राज्य सरकार से वांछित शिथिलता प्राप्त होने के पश्चात् फेसिलिटी ब्लॉक, फूड कॉर्ट व फेज-III में ब्यायज हॉस्टल ब्लॉक-7 के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14.	185.14	11	<p>श्री रूपेन्द्र पेरिवाल, अधिकृत उस्ताधरकर्ता, मैसर्स ग्लोबल ट्रोर्टर्स एज्युकेशनल इनोवेन्शन्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 118/1, 187, 189, 188, 190, 193, 194, 195, 198, ग्राम खटवाड़ा, तहसील सागानर, जयपुर पर निर्मित स्कूल के बिना अनुमति निर्माण शास्ति माफ किये जाने के संबंध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में बीपीसी (बीपी) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में भवन मानचित्र अनुमोदन का निर्णय लिया गया था। प्रार्थी द्वारा बीपीसी के निर्णय से पूर्व ही मौके पर निर्माण कर लेने के कारण बिना अनुमति निर्माण शास्ती लेने का निर्णय लिया गया था। तदनुसार प्रार्थी को दिनांक 27.07.2016 को मांगपत्र जारी किया गया था। प्रार्थी द्वारा अपने पत्र दिनांक 28.07.2016 में निवेदन किया है कि हमारे प्रकरण के अनुसार ही पूर्व में जेके लक्ष्मीपत विश्वविद्यालय के प्रकरण में भी राज्य सरकार द्वारा बिना अनुमति निर्माण शास्ती माफ की गई थी। अतः कृपया कर हमारे प्रकरण में भी इसी प्रकार बिना अनुमति निर्माण शास्ती माफी करने की कार्यवाही हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करने की कृपा करें।</p> <p>प्रार्थी के उक्त आवेदन के क्रम में प्रकरण को भवन विनियम की धारा 6.7 के तहत शिथिलता प्राप्त करने हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा जावे।</p>
15.	185.15	11	<p>श्री रामबाबू अग्रवाल, निदेशक, मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. के खसरा नम्बर 1774/1, 1775/1, 2042 व अन्य, ग्राम मुहाना तहसील सागानर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान 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. मौके पर एक अस्थाई साईट ऑफिस बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</li> <li>5. प्रश्नगत भूखण्ड में अतिरिक्त कब्जा कर बनाई गई चारदीवारी को अविलम्ब हटाकर सूचित करने हेतु आवेदक को पत्र दिनांक 27.07.2016 द्वारा सूचित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में आवेदक द्वारा दिनांक 28.07.2016 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र के अनुसार मौके पर पूर्व में ही गई डिमार्केशन पर दीवार का कार्य किया जा रहा है, जो कि शीघ्र ही पूर्ण हो जायेगा एवं मौके पर बनी हुई 60 मीटर सेक्टर रोड पर बनी बाउण्ड्री के साथ भूमि रिक्त यथारिथति में मौजूद है। अतः प्रस्तावित सेक्टर रोड में बना रखी बाउण्ड्रीवाल को हटायें जाने के उपरान्त भवन मानचित्र जारी किये जावे।</li> </ol>

				<p>6. आवेदक द्वारा EWS/LIG फ्लैट्स का Split Location पर प्रस्ताव दिगे जाने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं प्रस्ताव नहीं दिया गया है। अतः मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव लिये जाने के पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। अतः आवेदक से मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16.	185.16	11	<p>श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स ग्रीन बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. के खसरा नम्बर 129 से 137, 141, 142, 142/239 व 282/138, ग्राम चिमनपुरा, 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 आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 विनियमन 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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद 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. पूर्व में आवेदक ने मूल भूखण्ड (45413.56 व.मी.) पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. (78328.58 व.मी.) के 5 प्रतिशत (3916.43 व.मी.) आवेदक द्वारा खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर नियमानुसार ई.डब्ल्यू.एस. के 59 फ्लैट्स (1958.44 व.मी.) एवं एल.आई.जी. के 42 फ्लैट्स (1984.08 व.मी.) कुल 101 फ्लैट्स (3942.52 व.मी.) निम्न आय वर्ग हेतु प्रस्तावित किये गये थे, जिसे भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 170वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 में स्वीकृत किया गया। वर्तमान में आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र स्थल मानचित्र (45915.83 व.मी.) के अनुसार मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. (36118.99 व.मी.) के 5 प्रतिशत (1805.95 व.मी.) के हिसाब से आवेदक द्वारा खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर नियमानुसार ई.डब्ल्यू.एस. के 28 फ्लैट्स (928.96 व.मी.) तथा एल.आई.जी. के 20 फ्लैट्स (944.80 व.मी.) कुल 48 फ्लैट्स (1873.76 व.मी.) टाउनशिप पॉलिसी 2009 के अनुसार 5 प्रतिशत के हिसाब से निम्न आय वर्ग हेतु प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में मुख्यमंत्री जन आवास योजना लागू है, जिसमें 7.5 प्रतिशत के हिसाब से EWS/LIG का प्रावधान है। चूंकि प्रार्थी के भवन मानचित्र अनुमोदन एक बार दिनांक 13.02.2015 में 5 प्रतिशत के हिसाब से हुआ था। तदानुसार प्रार्थी द्वारा 5 प्रतिशत के हिसाब से EWS/LIG का प्रस्ताव दिया गया है।</li> <li>5. चूंकि वर्तमान में मौके पर 40 फीट सड़क ही उपलब्ध है। अतः 40 फीट सड़क पर देय ऊँचाई के ही भवन मानचित्र जारी किये जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</li> </ol>

*KM*

17.	185.17	01	श्रीमती लता भार्गव, सचिव, विजय नर्सरी शिक्षा समिति भूखण्ड संख्या 1, मालवीय नगर संस्थानिक क्षेत्र, विजय नर्सरी शिक्षा समिति के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भूखण्ड से लगती हुई दोनों 12 मी. चौड़ी सड़क की ओर प्रवेश द्वार के साथ साथ 60 फीट चौड़ी सड़क की ओर 2 प्रवेश द्वार प्रस्तावित किये गये हैं। जिन्हें समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>2. आवेदक द्वारा 60 फीट सड़क के दोनों ओर दीवार का निर्माण किया हुआ है। आवेदक द्वारा दीवार हटाने के पश्चात् ही स्थल मानचित्र जारी किये जावें।</li> <li>3. संशोधित मानचित्र के लिए नियमानुसार परीक्षण शुल्क लिया जावें।</li> <li>4. मौके पर निर्मित भवन का परीक्षण किया जावें, यदि मौके पर पूर्व अनुमोदित मानचित्रों से भिन्न निर्माण पाया जाता है तो प्रार्थी से मौका स्थिति अनुसार संशोधित मानचित्र लिये जाकर आगामी बैठक में रखा जावें एवं यदि मौके पर किया गया निर्माण अनुमोदित मानचित्रानुसार ही है तो सम्पूर्ण मानचित्र संशोधित कर जारी किये जावें।</li> </ol>
18.	185.18	03	मैसर्स रत्नावत इन्फ्रास्ट्रक्चर कंसल्टिंग क. एलएलपी जरिये श्री नरेन्द्र सिंह, लक्ष्मण सिंह राठौड के खसरा नं. 35 (पार्ट), ग्राम भोजपुरा, सहकार मार्ग, लालकोठी, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मी. 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 जावें।</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 जावें।</li> <li>4. प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी का भूखण्ड है जिसमें मानक एफ.ए. आर. 2.25 तथा अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.25 अंकित है जबकि आवेदक द्वारा 3.249 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</li> <li>5. जविप्रा द्वारा स्थल मानचित्र में भूखण्ड का क्षेत्रफल 4492.60 वर्ग मी., अधिकतम ऊँचाई 57 मी., भूखण्ड के सामने 30 मी. चौड़ी सड़क तथा भूखण्ड में अग्र सैटबैक 12.00 मी. अंकित है। भवन विनियम 2010 के बिन्दु सं. 8.11 के अनुसार "30 मी. या इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर भवनों की ऊँचाई सड़क की ऊँचाई कर डेढ़ गुणा एवं भूखण्ड के अग्र सैटबैके के योग के बराबर देय होगी। भवन में पार्किंग हेतु बेसमेन्ट एवं पार्किंग हेतु स्टिल्ट का निर्माण किये जाने पर दोनों की ऊँचाई को जोड़कर अधिकतम 1.2 मी. + 2.8 मी. = 4 मीटर भवन की ऊँचाई की गणना में छूट दी जा सकेगी।" आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई बेसमेन्ट मय स्टिल्ट + 55.55 मीटर = 59.96 मीटर प्रस्तावित की गई जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>6. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावें।</li> <li>7. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् स्टिल्ट + 55.55 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन</li> </ol>

				<p>हेतु प्रस्तुत किये गये है। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./ एम.बी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से स्ट्रक्चरल सेपटी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे।</p> <p>8. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 4492.60 वर्गमीटर है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के जारी आदेश क्रमांक प.18(36)नवि/एन.ए.एच.पी./2014 दिनांक 26.10.2015 के अनुसार बिन्दु संख्या II में अंकित है कि "ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर प्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रुपये 100/- प्रति वर्गफीट कुल 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त जंदाय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
19.	185.19	09	<p>श्री मोहम्मद समी, निदेशक, शान कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच.-1, ग्राम बुद्धासहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण को बीपीसी (बीपी) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में रखा गया था। जिसके अनुसार प्रार्थी को विस्तारित बेसमेन्ट को सीमित करने हेतु पत्र दिनांक 18.07.2016 द्वारा सूचित किया गया था। प्रार्थी ने अपने पत्र दिनांक 28.07.2016 द्वारा निवेदन किया कि उनके द्वारा उक्त निर्मित भवन के बेसमेन्ट में किये गये विस्तारित बेसमेन्ट को लागू भवन विनियमों के अनुसार सीमित कर स्थाई रूप से बन्द कर दिया गया है, जिसको कभी भी खोला जायेगा एवं ना ही उसे किसी भी उपयोग में लिया जावेगा।</p> <p>उक्त पत्र के क्रम में दिनांक 29.07.2016 को मौका निरीक्षण किया गया, जिसमें पाया गया कि मौके पर बेसमेन्ट में किये गये विस्तारित बेसमेन्ट को ईटों की चिनाई से बन्द कर दिया गया है तथा प्लास्टर भी कर दिया गया है।</p> <p>अतः प्रार्थी के निवेदन को स्वीकार कर प्रश्नगत भूखण्ड के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्ण्डरटेकिंग 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 मी. 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. संशोधित मानचित्र के लिए स्वामित्व व बकाया की रिपोर्ट उपायुक्त जोन से प्राप्त की जावे।</li> <li>5. प्रकरण में पूर्व में प्रकरण में पूर्व में 1.80 मीटर एफ.ए.आर. तक के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा चुके है। वर्तमान में आवेदक द्वारा 1.836 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः 1.80 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>6. पूर्व में दिनांक 05.05.2011 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये जिसमें एक बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल स्वीकृत किये गये थे। वर्तमान में आवेदक द्वारा भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 एवं 2013 के अनुसार संशोधित भवन</li> </ol>

*km*

			<p>मानचित्र प्रस्तावित किये गये हैं, जिसके अनुसार आवेदक ने भूखण्ड की सड़क सीमा से 6 मीटर तथा अन्य दिशाओं में 3.6 मीटर चौड़ी भू-पट्टी छोड़कर Extended बेसमेन्ट के साथ एक अतिरिक्त बेसमेन्ट प्रस्तावित किया गया है तथा मौके पर निर्माण भी कर लिया गया है। साथ ही कार पार्किंग की साईज 2.5 मीटर X 5.0 मीटर प्रस्तावित की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>7. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में बेसमेन्ट का क्षेत्रफल 2638.49 व.मी. स्वीकृत किया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र अनुसार अपर बेसमेन्ट (3709.03 व.मी.) तथा लोअर बेसमेन्ट (1539.43 व.मी.) कुल 5248.46 व.मी. बेसमेन्ट का निर्माण किया गया है। भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 की टिप्पणी संख्या 9.7 (vi) के अनुसार "यदि बिना स्वीकृति के भवन निर्माता द्वारा अतिरिक्त बेसमेन्ट का निर्माण किया जाता है एवं उसका उपयोग केवल पार्किंग हेतु प्रस्तावित है तो उक्त बेसमेन्ट का नियमन बिना शास्त्रि के किया जायेगा। अतः मौके पर पार्किंग हेतु किये गये अतिरिक्त बेसमेन्ट के निर्माण पर शास्त्री नहीं ली जावें।</p> <p>8. यदि प्रार्थी द्वारा भविष्य में कभी भी Extended बेसमेन्ट जिससे दीवार लगाकर बन्द किया गया है को खोला जाता है तो भवन मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा।</p> <p>9. नवीन प्रस्तावित निर्माण हेतु नियमानुसार श्रमिक उपकर लिया जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
--	--	--	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2016/डी-1810

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. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-1, 4, 7, 8, 9, 10-ए, 12, 14, 15, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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

दिनांक:- 05/8/2016

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 185वीं बैठक दिनांक 01.08.2016 को सांय 4.30 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. | श्रीमती लंबग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।                   | सदस्य,     |
| 3. | श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (पीआरएन), जविप्रा, जयपुर।                | सदस्य      |
| 4. | श्री खजान सिंह, अति. आयुक्त (पूर्व, पश्चिम एवं एलपीसी) जविप्रा, जयपुर। | सदस्य      |
| 5. | श्री मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर।    | सदस्य सचिव |

**विशेष आमंत्रित :-**

1. श्री विष्णु कुमार गोयल, उपायुक्त जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री आशीष कुमार शर्मा उपायुक्त जोन-03, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री रामनारायण बडगुर्जर, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री धारा सिंह मीणा, उपायुक्त जोन-15, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री मुकेश चन्द मीना, तहसीलदार, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेन्द्र सिंह, सहायक नगर नियोजक, जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मुकेश गोयल, सहायक नगर नियोजक, जोन-02, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।

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