

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी-1557

दिनांक:- 11/7/2016

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपरिथित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	184.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 183वीं बैठक दिनांक 30.05.2016 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 183वीं बैठक दिनांक 30.05.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। साथ ही निर्देश दिये गये कि भूखण्ड सं. ए-2, स्टैच्यू सर्किल की ट्रिब्यूनल में आगामी तारीख 04.07.2016 है। अतः राज्य सरकार को पुनः पत्र लिखा जावे।
2.	184.2	01	श्रीमती रीना भण्डारी, बहैसियत ट्रस्टी, मरुधर मेडीकल ट्रस्ट के भूखण्ड संख्या 2, संस्थानिक योजना, विद्याश्रम स्कूल के सामने, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर के भवन मानचित्र बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि चूकि प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड जोन-01 द्वारा प्रारथगत (Abeyance) में रख दी गई है अर्थात अब भूखण्ड पर प्रार्थीया का स्वामित्व नहीं है। प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है, इस तथ्य को प्रार्थी द्वारा छुपाया गया। जविप्रा द्वारा जारी स्वीकृति पत्र की शर्त सं. 22 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया कि यदि प्रकरण न्यायालय में लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रार्थी का स्वामित्व न होने एवं भवन विनियम की धारा 17.3 के तहत प्रार्थी द्वारा तथ्यों को छुपाकर स्वीकृति लिये जाने के कारण जारी भवन मानचित्रों को निरस्त करने का निर्णय लिया गया। मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) को इस संबंध में लिये गये निर्णय की प्रति भेजते हुए निर्देश दिये जाये कि भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं हो।
3.	184.3	01	श्री सांरग जैन पॉवर ऑफ अर्टोनी होल्डर, श्री पुरुषोत्तमदास, श्री द्वारकादास, श्रीमती चन्द्रकान्ता के भूखण्ड संख्या आर-10, युधिष्ठिर मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात आवासीय 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 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. 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.24 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. वर्तमान में मौके पर एक पुराना मकान बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे। 5. प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1355.50 वर्गगज (1133.40 वर्गमीटर) है जबकि मौके पर भूखण्ड की नापों के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 1100.99 वर्गमीटर प्राप्त है, जिसके अनुरूप ही आवेदक द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किये गये

				<p>है एवं तदनुसार ही प्रकरण में तकनीकी गणना की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</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>
4.	184.4	02	<p>श्री के.बी. प्रणेश मुख्यारआम डॉ.आर.वी. रमणी फाउण्डर एण्ड मैनेजिंग ट्रस्टी, श्री कांची कायाकोटी मेडिकल ट्रस्ट, शंकरा आई सेन्टर, कोयम्बटूर के भूखण्ड संख्या 6/संस्थानिक/1, विद्याधर नगर योजना, जयपुर के प्रस्तावित शंकरा आई हॉस्पिटल के संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् सरस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</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। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित दस्तावेज प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	184.5	07	<p>श्री अश्वनी मोदी, निदेशक, मोदी फिनकन्सलटेंट प्रा.लि.के भूखण्ड संख्या जी-2, वैशाली एस्टेट, बी-ब्लॉक, ग्राम सिरसी रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.40 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. प्रश्नगत भूखण्ड के सामने एच.टी लाईन के दोनों ओर 40'-00" चौड़ी सडक है। नगरीय विकास विभाग के जारी आदेश दिनांक 03.02.2015 के अनुसार 132 के.वी. एच.टी. लाईन होने पर सडक का मार्गाधिकार 18.6 मीटर मानते हुए भवन की ऊँचाई दिया जाना है। अतः तदनुसार आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई 26.10 मीटर + स्टिल्ट प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <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>
6.	184.6	07	<p>श्रीमती रोशनी गुरनानी मुख्यारआम, श्री हरीश गुरनानी के भूखण्ड संख्या 29, 30, 31, नेमी सागर, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित फ्लैट्स के भवन मानचित्र निरस्त बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। चूंकि उक्त भूखण्ड आर्मी एरिया की बाउण्ड्री से 500 मीटर से कमिष्ठि में स्थित है व आवेदक द्वारा रक्षा विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा यह तथ्य छिपाया गया, अतः भवन विनियम की धारा 17.3 की अनुपालना में भवन विनियमानुसार 15 मीटर (मय स्टिल्ट, ममटी एवं मशीन रूम) ऊँचाई के मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु प्रार्थी ने बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 27.04.2016 की अनुपालना में पत्र लिखा गया। प्रार्थी द्वारा उक्त पत्र की पालना में आज दिनांक तक 15 मीटर ऊँचाई के संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये गये। अतः निर्णय लिया गया कि जब तक प्रार्थी 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत कर</p>

				अनुमोदित नहीं करा लेता तब तक पूर्व में जारी 26.10 + स्टिल्ट भवन मानचित्रों को निरस्त किया जाता है। प्रार्थी द्वारा 15 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत करने पर पूर्व में जमा राशि/ अनुमोदन शुल्क का समायोजन किया जावे व शेष राशि वापस की जावे। मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) को इस निर्णय से अवगत कराते हुए नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु लिखा जावे।
7.	184.7	09	श्री शशिकान्त गुप्ता के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 3, 4, 5, 5A, 5B, शिवशकर नगर (शिवशकर गृ.नि.स.स.), जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के 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"> 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. 1.2, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.475 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 3. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे। <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>
8.	184.8	11	श्री अजय सिंह, निदेशक, बोनी बिल्डटेक प्रा. लि. के खसरा नम्बर 115/1, ग्राम-मदरामपुरा, तहसील- सांगानेर, 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 भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है जबकि आवेदक द्वारा 3.245 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। आवेदक द्वारा 3.138 एफ.ए.आर. तक बेटरमेन्ट लेवी जमा करा दी गई है। संशोधित मानचित्रानुसार पूर्व में अनुमोदित के अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। <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>
9.	184.9	11	डॉ. लाजपत राय भल्ला एवं श्री कुलदीप भल्ला के खसरा नम्बर 206 एवं 207, ग्राम प्रेमपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित भवन 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"> 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. मौके पर एक अस्थाई टीनशेड बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।

				<p>2 जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान के अनुसार सड़क की चौड़ाई 30 मीटर है परन्तु गौके पर 30 मीटर सड़क के लिए सड़क के मध्य से आवेदक की ओर 7.50 मीटर पर कम्पाउण्डवाल बनी हुई है, जिसे 7.50 मीटर पीछे हटाकर निर्मित किये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जावें।</p> <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>
10.	184.10	14ए	श्री हीरालाल गुर्जर के खसरा नम्बर 161, 162, 163, ग्राम दादनपुरा, तहसील चाकसू, एन. एच.-12, चाकसू बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् पेट्रोल पम्प उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. अतिरिक्त पुलिस उपायुक्त, लाईसेन्सिंग एवं लिगल सेल जयपुर, एक्स्पोजिशन विभाग फरीदाबाद से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें। 2. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूखण्ड की उत्तर-दक्षिण नाप पश्चिम की ओर 47.11 मीटर तथा पूर्व की ओर 47.38 मीटर अंकित है, जिसमें से 30 मीटर का प्लान्टेशन कॉरीडोर दर्शाया गया है। जविप्रा के कार्यालय आदेश क्रमांक ए.सी.टी.पी. (एम.पी.)/डी-1530 दिनांक 11.10.2012 के अनुसार जयपुर रीजन के मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार प्रस्तावित उच्च मार्गाधिकार अथवा नेशनल हाईवे का मार्गाधिकार जो भी अधिक हो, छोड़ने के पश्चात् प्लान्टेशन कॉरीडोर में पेट्रोल पम्प की अनुमति देय होगी। तदनुसार ही आवेदक द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् पेट्रोल पम्प उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।				
11.	184.11	15	श्री संजीव कुमार सांघी, निदेशक, शिवशक्ति रियल होम प्रा. लि. के भूखण्ड संख्या जी. एच. 4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, ठिकरिया, बगरखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट 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"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्ण्डरटेकिंग 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 प्राथी 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. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 5. जविप्रा द्वारा स्थल मानचित्र में मानक एफ.ए.आर. 1.2 एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 2 अंकित है। भवन विनियम 2010 संशोधित 2011 की तालिका '3' के अनुसार 5000 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर मानक एफ.ए.आर. 1.33 एवं अधिकतम 2.25 अनुज्ञेय है। प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 10502.02 वर्गमीटर है तथा आवेदक द्वारा 2.085 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक पर बेटरमेंट लेवी ले ली जावे। 6. प्रश्नगत भूखण्ड ओमेक्स सिटी का भूखण्ड है। ओमेक्स सिटी योजना की 90वीं वर्ष 2009 से पूर्व में की जा चुकी है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.3 (77)नवि/3/ 2010 पार्ट-1 दिनांक 03.08.2012 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार जिन योजनाओं की 90वीं दिनांक 23.12.2009 से पूर्व में की जा चुकी है, उन पर अफॉडेबल टारनशिप पॉलिसी के प्रावधानानुसार EWS/LIG हेतु

				<p>क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर EWS/LIG का प्रावधान नहीं किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त सदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12.	184.12	04	<p>श्री हर्ष अग्रवाल जरिये निदेशक, श्री श्याम कृपा लैंडमार्ट प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या ए-4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टौक रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 5. आवेदक द्वारा EWS/LIG फ्लैट्स का Split Location पर प्रस्ताव दिये जाने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं प्रस्ताव नहीं दिया गया है। अतः आवेदक से मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव लिया जावे। 6. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 52.75 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 अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे। 7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में निम्न प्रावधान अंकित है:- "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. नीलामी की शर्तों के अनुसार प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 3.25 देय है एवं EWS/LIG फ्लैट्स 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:- $3.25 + 0.5 (EWS/LIG) = 3.75$ अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.735 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 8. प्रकरण में नीलामी की शर्तों में 60 मीटर ऊँचाई देय है जबकि नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में 40.36 मीटर ऊँचाई दी गई है। आवेदक को 40.36 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा चुके हैं। वर्तमान में आवेदक द्वारा दो अतिरिक्त तल प्रस्तावित करते हुए 52.75 मीटर ऊँचाई के संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। जिसके लिये नागरिक उड्डयन विभाग का संशोधित अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 9. पूर्व में जारी मानचित्रानुसार कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 50965.39 वर्गमीटर स्वीकृत किया गया था एवं पर्यावरण विभाग द्वारा 55392.39 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल का अनापत्ति प्रमाण पत्र

				<p>जारी किया हुआ है। संशोधित मानचित्रानुसार आवेदक द्वारा 55474.38 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जिसके लिए पर्यावरण विभाग का संशोधित अनापत्ति प्रमाण पत्र 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 भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13.	184.13	04	<p>श्री राजेन्द्र कुमार जैन, निदेशक, फॉर श्री कल्याण रियल्टी लि. के खसरा नम्बर 952 एवं 787, ग्राम सवाई गैटोर, तहसील सांगानेर, एयरपोर्ट टर्मिनल के सामने, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया—</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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में 1914.06 वर्गमीटर भूमि 160 फीट चौड़ी सड़क हेतु समर्पित की गई है। अतः प्रकरण में मानक मानक $1.8 + 1914.06$ व.मी. (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि), अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित $225 + 1.0 + 1914.06$ व.मी. (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) $= 3.25 + 1914.06$ व.मी. अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.385 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 36.44 प्रतिशत प्रस्तावित है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत के अतिरिक्त प्रस्तावित आच्छादन 1.44 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 5- प्रकरण में पट्टा विलेख भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के अनुरूप जारी किया हुआ है। भवन विनियम 2000 के अनुसार तालिका 'अ' की टिप्पणी (vi) के अनुसार यदि भूखण्ड अनुसूची 3 में वर्णित क्षेत्र के बाहर स्थित है एवं भूखण्ड के सामने की सड़क 18 मीटर अथवा अधिक है तो एफएआर 1.67 के स्थान पर 1.8 तक देय होगा। प्रश्नगत भूखण्ड अनुसूची 3 से बाहर है तथा भूखण्ड के सामने वर्तमान में 30 मीटर सड़क विद्यमान है अतः प्रकरण में मानक एफएआर 1.8 माने जाने की स्वीकृति दी गई। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
14.	184.14	15	<p>श्री रूपेन्द्र पेरिवाल निदेशक ग्लोबट्रोस्ट एज्युकेशनल इनोवेन्सास प्रा.लि. के खसरा नम्बर 118/1, 187, 189, 188, 190, 193, 194, 195, 198, ग्राम खटवाड़ा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर निर्मित स्कूल भवन के स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व हॉस्टल ब्लॉक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<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"> 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, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण क्लियरन्स सर्टिफिकेट लिया जावे। 4. प्रस्तावित स्कूल भवन ब्लॉक-सी का निर्माण कर लिया गया है जिसके लिए बिना अनुमति निर्माण शास्त्र ली जावे। 5. भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 156 वीं बैठक दिनांक

				<p>15.04.2014 के निर्णय विन्दु संख्या-2 पर लिये गये निर्णय लिया गया कि मानचित्र में दर्शाई गई पार्किंग के स्थान पर मौके पर विकसित लेण्ड स्केपिंग को हटाये जा कर पार्किंग क्षेत्र रखा जावे। इस बाबत आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपडेटेकिंग के आधार पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये है। मौके पर उक्त पार्किंग स्थान पर अभी भी लेण्ड स्केपिंग व वास्केट बॉल, कोर्ट विकसित है। अतः भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि जहां पार्किंग प्रस्तावित है वहां पर प्रार्थी द्वारा पार्किंग विकसित कर ली गई है।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15.	184.15	11	<p>श्री सत्यनारायण गुप्ता, निदेशक, मैजिस्ट्रिक रियल मार्ट प्रा.लि. के खसरा नम्बर 1058, 1068, 1069, 1123, 1124, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मानचित्र निरस्त करने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् जांच शुल्क जमा करते हुए भवन मानचित्र निरस्त कर पत्रावली दाखिल दफ्तर करने का निर्णय लिया गया। साथ ही negotiable Instrument Act के तहत कार्यवाही करने हेतु भी निर्देशित किया गया है।</p>
16.	184.16		<p>श्री मोहम्मद समी, निदेशक, शान कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच.-1, ग्राम बुद्धसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत कराया कि प्रार्थी द्वारा अनुमोदित मानचित्रों से भिन्न बेसमेन्ट का विस्तार किया गया है तथा यह विस्तार वर्तमान में लागू भवन विनियमों से भी ज्यादा है। अतः प्रार्थी को सूचित किया जावे कि वर्तमान में लागू भवन विनियमों के अनुसार विस्तारित बेसमेन्ट को सीमित कर सूचित करें। उसके पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

दिनांक:- 11/7/2016

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2016/डी-1557
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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


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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 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. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 3. श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 4. श्रीमती रश्मि गुप्ता, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 5. श्री मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक वीपीसी (वीपी), जावप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री विष्णु कुमार गोयल, उपायुक्त जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री रामलाल गुर्जर, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री मुकेश चन्द मीना, तहसीलदार, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, वीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजेन्द्र सिंह, सहायक नगर नियोजक, जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मुकेश गोयल, सहायक नगर नियोजक, जोन-02, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।


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