

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-1734

दिनांक:- 17/7/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 161वीं बैठक दिनांक 15.07.2014 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट--"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	161.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 160वीं बैठक दिनांक 17.06.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवगतोक्तार्थ प्रस्तुत हैं।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 160वीं बैठक दिनांक 17.06.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	161.2	भूखण्ड संख्या 4 इन्दा प्लस, मालवीय नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. भवन के पश्चिमी ओर स्वीकृत 20.00 मीटर X 5.00 मीटर माप में सर्विस ब्लॉक बनाया गया है। मौके पर प्रथम तल पर तीनों ओर 1.00 मीटर प्रोजेक्शन निकालते हुए 22.00 मीटर X 6.00 मीटर = 132.00 व.मी. में निर्माण किया गया है। इसके अतिरिक्त सामने 22.00 मीटर X 0.90 मीटर = 19.80 व.मी. चौड़ाई में स्टील संरचना का प्रोजेक्शन निकाला गया है। प्रथम तल पर जाने के लिए 1.05 मीटर X 6.20 मीटर = 6.51 व.मी. माप की स्टील की खुली सीढ़ी बनाई गई है। इस प्रकार कुल 158.31 व.मी. माप में सर्विस ब्लॉक निर्मित है। इस प्रकार आवंटन के अतिरिक्त 58.31 व.मी. में सर्विस ब्लॉक का निर्माण किया गया है।</p> <p>आवेदक द्वारा निवेदन किया गया है कि सर्विस ब्लॉक में अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार 5.00 मीटर X 20.00 मीटर में बसेमेन्ट, भूतल, प्रथम तल निर्मित किया गया है। एवं प्रथम तल पर जाने के लिए लोहे की सिढ़िया बनाई गई है उनका उद्देश्य उक्त भवन को समुचित सर्विसेज प्रदान करने बाबत उक्त सिढ़िया लोहे की बनी हुई है जो कि स्थाई निर्माण नहीं है व आवागमन में बाधक नहीं है।</p>

SP/EDP/R-2245
18/7/14

Om

आवंटन से अतिरिक्त 58.31 व.मी. भूमि पर निर्माण किया गया है। अतः अतिरिक्त 58.31 वर्गमीटर भूमि का नियमानुसार आवंटन जोन स्तर से करवाया जावे।

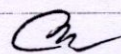
2. भवन के उत्तरी ओर बेसमेन्ट में जाने वाले रेम्प का 13.60 मीटर \times 7.50 मीटर = 102.00 व.मी. माप का भाग भूखण्ड की सीमा से बाहर निर्मित है। इसी प्रकार भवन के बाहर भवन में प्रवेश हेतु सीढ़िया 7.53 मीटर \times 3.60 मीटर = 27.10 व.मी. की माप में तथा एक रेम्प 4.45 मीटर \times 1.60 मीटर = 7.12 व.मी. माप में निर्मित है। अनुमोदित मानचित्र में उक्त रेम्प व सीढ़िया अस्वीकृत की गई है। इस प्रकार भवन के उत्तरी ओर 136.22 व. मी. भूमि पर अतिरिक्त निर्माण है।

आवेदक द्वारा निवेदन किया गया है कि बेसमेन्ट में जाने के लिए रेम्प भूखण्ड की सीमा में निर्मित है मौके पर जो स्लोप दिखाई दे रहा है वह बाहरी पेवमेन्ट क्षेत्र का भाग है एवं उक्त पेवमेन्ट क्षेत्र छत से कवर्ड नहीं है एवं खुला हुआ है।

भवन के बाहर भवन में प्रवेश हेतु सीढ़िया 7.53 मीटर \times 3.60 मीटर की माप में तथा एक रेम्प 4.45 मीटर \times 1.60 मीटर माप में जो निर्मित है इसके संबंध में निवेदन है कि प्रार्थी का उक्त भूखण्ड जीरो सेटबैक पर विक्रय किया गया है एवं रेम्प इस भवन में प्रवेश करने वाले व्यक्तियों को सुविधा प्रदान करने हेतु ही बनाया गया है जो कि ऊपर खुला हुआ है अर्थात् कवर्ड नहीं है। उक्त सीढ़ी अग्नि दुर्घटना के समय सुरक्षा करणों को दृष्टिगत रखते हुये बनायी गयी है। जो कि व्यवसायिक भवन के लिए आवश्यक है।

आवंटन से अतिरिक्त 136.22 व.मी. भूमि पर निर्माण किया गया है। अतः अतिरिक्त 136.22 वर्गमीटर भूमि का नियमानुसार आवंटन जोन स्तर से करवाया जावे।

3. पश्चिम की ओर लिफ्ट के सामने लेण्डिंग प्लेट फार्म 2.90 मीटर \times 2.50 मीटर = 7.25 व.मी. व 1.80 मीटर \times 1.85 मीटर = 3.33 व.मी. माप में तथा रेम्प 1.05 मीटर \times 3.60 मीटर = 3.78 व.मी. माप में व फाइर स्टेयर के सामने वेन्टडक्ट 2.20 मीटर \times 1.82 मीटर = 4.00 व. मी. माप में भूखण्ड सीमा से बाहर निर्मित है। इस प्रकार



			<p>भवन के पश्चिमी ओर 18.36 व.मी. भूमि पर अतिरिक्त निर्माण है।</p> <p>आवेदक द्वारा निवेदन किया गया है कि पश्चिम की ओर लिफ्ट के सामने लैंडिंग प्लेटफार्म 2.90 मीटर X 2.50 मीटर व 1.80 मीटर X 1.85 मीटर माप में तथा रैम्प 1.05 मीटर X 3.60 मीटर माप में व फायर स्टेयर के सामने वेन्टडक्ट 2.20 मीटर X 1.82 मीटर माप भूखण्ड सीमा से बाहर जो निर्मित है। उक्त समस्त निर्माण सुविधा प्रदान करने हेतु ही बनाये गये हैं! जो कि खुला क्षेत्र है एवं यह प्रत्येक भवन में होता है एवं आवश्यक सुविधा है।</p> <p>आवंटन से 18.36 व.मी. अतिरिक्त भूमि पर निर्माण किया गया है! अतः अतिरिक्त 18.36 वर्गमीटर भूमि का नियमानुसार आवंटन जोन स्तर से करवाया जावे</p> <p>अतिरिक्त भूमियों के आवंटन की प्रक्रिया नियमानुसार पूर्ण होने के उपरान्त प्रकरण पुनः भवन मानचित्र समिति (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>
3	161.3	खसरा नम्बर 180, 181, 184 व 186, ग्राम-झालाना डूँगर, तहसील- सांगानेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. अर्फाडेबल हाउसिंग पॉलिसी दिनांक 23.12.2009 को लागू की गई थी जबकि प्रश्नगत भूखण्ड की व्यावसायिक प्रयोजनार्थ लीजडीड दिनांक 01.07.2008 को जारी की गई थी एवं आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यावसायिक सह आवासीय का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। चूँकि प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड वर्ष 2008 में जारी की गई थी एवं आवेदक द्वारा अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 2.0 की सीमा में ही मानचित्र प्रस्तुत किये है। अतः राज्य सरकार के आदेश दिनांक 11.03.2013 के परिपेक्ष्य में EWS/LIG का प्रावधान सुनिश्चित करवाया जाना आवश्यक नहीं है। शेष भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 141वीं बैठक दिनांक 13.08.2013 में लिये गये निर्णय की पालना सुनिश्चित करवाई जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	161.4	City Star Apartment Welfare	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि</p>

CM

		Society के Rain Water Harvesting System के संबंध में।	विद्याधर नगर योजना में सेन्ट्रल स्पाईन के भूखण्डों को दृष्टिगत रखते हुए सम्पूर्ण सेन्ट्रल स्पाईन योजना का रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर कहाँ-कहाँ निर्मित किया जा सकता है इसका इकजाई प्लान निदेशक अभियान्त्रिकी के स्तर से तैयार किया जावे एवं तदानुरूप ही विद्याधर नगर के सेन्ट्रल स्पाईन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग को जोन स्तर से स्वीकृति प्रदान की जावे।
5	161.5	भूखण्ड संख्या 4, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक कम आवासीय अपार्टमेन्ट भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से ज़विप्रा 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 पालन: 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. भूखण्ड की जविप्रा की नीलामी द्वारा निष्पादित है एवं प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.0 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.13 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 2.0 से अधिक एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. प्रकरण में भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 3945.00 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड व्यावसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड है तथा नीलामी द्वारा क्रय किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड में भूतल पर दुकानें एवं प्रथम से ग्यारहवें तल तक आवासीय फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है। इसके अतिरिक्त बारहवें तल पर आवासीय फ्लैट्स के अतिरिक्त कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. 3.13 व मानक एफ.ए.आर. 2.0 के अन्तर के एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्र में EWS वर्ग हेतु कुल 9 इकाईयाँ (कुल 234.68 वर्गमीटर) प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।

Ch

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
6	161.6	भूखण्ड संख्या 5, गोविन्दपुरा, कालवाड रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक कम आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक 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। 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. भूखण्ड की जविप्रा की नीलामी द्वारा निष्पादित है एवं प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.0 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.198 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 2.0 से अधिक एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. प्रकरण में भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 2385.00 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड व्यावसायिक भू-उपयोग का भूखण्ड है तथा नीलामी द्वारा क्रय किया गया है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड में भूतल पर दुकानें एवं प्रथम से ग्यारहवें तल तक आवासीय फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है। इसके अतिरिक्त बारहवें तल पर आवासीय फ्लैट्स के अतिरिक्त कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. 3.198 व मानक एफ.ए.आर. 2.0 के अन्तर के एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्र में EWS वर्ग हेतु कुल 5 इकाईयाँ (कुल 150.5 वर्गमीटर) प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7	161.7	खसरा नम्बर 88/1, 88/406, निजी खातेदारी, ग्राम-मदरामपुरा, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<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 अप्ण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की



			<p>आने वाली 10.40 मीटर चौड़ी भू-पट्टी का उपायुक्त जोन द्वारा नियमानुसार कब्जा प्राप्त किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8	161.8	<p>भूखण्ड संख्या जी-2, वैशाली एस्टेट, बी-ब्लॉक, ग्राम--सिरसी, सिरसी रोड, जयपुर के प्रस्तावित अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भूखण्ड के सामने स्थित सड़क को 40 फीट मानते हुए नियमानुसार पैरामीटर्स अनुज्ञेय किये जावें।</p>
9	161.9	<p>खसरा नम्बर 92/1, ग्राम-बीड़ खातीपुरा, मुख्य क्वीन्स रोड, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक-कम- रेजिडेन्सियल भवन के 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 हफ में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों को पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. आवेदित भूखण्ड आर्मी केन्टोनमेन्ट एरिया से 28.10 मीटर की दूरी पर स्थित है। भवन विनियम 2012 के अनुसार आर्मी केन्टोनमेन्ट एरिया की सीमा से 100 मीटर की परिधी में 12 मीटर की ऊँचाई अनुज्ञेय होगी। आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई 12.0 मीटर प्रस्तावित की गई है, जिसे अनुज्ञेय की जावे। 3. आवेदित भूखण्ड का पट्टा जविप्रा द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु जारी किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 17263.24 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड पर आवेदक द्वारा मिश्रित उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है, जिसमें से व्यावसायिक हेतु कुल एफ.ए.आर. 6121.69 वर्गमीटर तथा आवासीय हेतु कुल एफ.ए.आर. 5488.58 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है। नगरीय विकास विभाग के जारी आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2010 पार्ट-I दिनांक 11.03.2013 के अनुसार व्यावसायिक भूखण्डों पर मिश्रित भू-उपयोग प्रस्तावित होने पर आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर एफ.ए.आर. में EWS/LIG के प्लैट्स का उक्त भूखण्ड पर प्रावधान आवश्यक है। प्रस्तावित आवासीय एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत अर्थात् 274.43 वर्गमीटर एफ.ए.आर. के बराबर EWS/LIG हेतु क्षेत्रफल आरक्षित किया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा

Am

			<p>पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>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।</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 भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।</p> <p>5. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 60.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी. से स्ट्रक्चरल सेपटी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट प्रस्तुत करें।</p> <p>6. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. मानक 1.33 + 94.89 वर्गमीटर (सड़क हेतु समर्पित भूमि) एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी असीमित (बीआरटीएस कॉरीडोर) अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.797 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>7. प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 35.37 प्रतिशत प्रस्तावित है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत के अतिरिक्त प्रस्तावित आच्छादन 0.37 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>8. मौके पर एक मंजिल का भवन एवं एक दुकान निर्मित है, जिन्हें मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटाने के संबंध में आवेदक द्वारा अप्ण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई है, जिन्हे मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटवाया जावे।</p> <p>9. वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड के सामने 32 मीटर चौड़ाई में सड़क उपलब्ध है तथा मौके पर उक्त सड़क के मध्य में बी.आर.टी.एस. कॉरीडोर के कॉलम के मध्य से प्रश्नगत भूखण्ड की बाउण्ड्री तक 13.6 मीटर दूरी प्राप्त होती है। चूंकि उक्त सड़क 48 मीटर चौड़ी सड़क है एवं बी.आर.टी.एस. कॉरीडोर के कॉलम के मध्य से उक्त भूखण्ड की दूरी 24 मीटर होनी चाहिए। अतः राईट ऑफ वे के अन्तर्गत</p>
--	--	--	--

Ch

		<p>EWS हेतु कुल 09 प्लैट्स आरक्षित किये गये हैं, जिनका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 283.95 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>4. आवेदित भूखण्ड मुख्य क्वीन्स रोड पर स्थित है। नगरीय विकास विभाग के जारी पत्र क्रमांक प.10(153)नवि/3/08 दिनांक 10.10.2008 के विन्दु संख्या 8 के अनुसार क्वीन्स रोड महत्वपूर्ण सड़क होने के कारण अगर भविष्य में सड़क की चौड़ाई हेतु भूमि की आवश्यकता को देखते हुए सामने के फ्रन्ट सेटबैक में से सड़क हेतु भूमि की जरूरत होने पर भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित की जाएगी। इस हेतु आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10	161.10	<p>खसरा नम्बर 431/166, ग्राम-रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स के संशोधित 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 व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के डक 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। 2. प्रस्तावित संशोधित 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 जारी स्थल मानचित्रानुसार भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 1700 वर्गमीटर था एवं सड़क मार्गाधिकार में 280.77 वर्गमीटर निःशुल्क भूमि समर्पण उपरान्त जविप्रा द्वारा बचे हुए 1419.23 वर्गमीटर क्षेत्रफल का पट्टा विलेख जारी किया गया। इस संबंध में भवन विनियम 2010 (संशोधन 2012) के विनियम 8.10 (4) के अनुसार यदि सड़क की चौड़ाई बढ़ाने हेतु अथवा मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान में प्रस्तावित सड़क हेतु भूमि/गैर रूपान्तरित कृषि भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जाती हैं तो समर्पित 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। अतः उक्त प्रावधान के परिपेक्ष्य में भवन विनियमानुसार मानक एफ.ए.आर. 1.33 एवं सड़क

Ch

			<p>मार्गाधिकार में समर्पित 280.77 वर्गमीटर भूमि के बराबर एफ. ए.आर. उपरान्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
11	161.11	<p>खसरा नम्बर 185 पार्ट 'बी' ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स के संशोधित 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 पूर्व में दी गई स्वीकृति अनुसार 9 मंजिल ही अनुज्ञेय की जावें एवं सेटबैक में मैकेनिकल कार पार्किंग के प्रस्ताव को रिहायशी/आवासीय बहुमंजिले परिसर के लिए रख-रखाव आदि के कारण उपयुक्त नहीं पाया गया, जिसको दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त ऊँचाई के प्रस्ताव को अस्वीकार किया जावें।</p>
12	161.12	<p>खसरा नम्बर 105/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13	161.13	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या ए-27 से ए-38, रामनगरिया साउथ (निजी खातेदार), जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं 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 वास्तुविद् का भवन में

Am

			<p>भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. मानक 1.20, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.75 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.659 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14	161.14	खसरा नम्बर 59 से 63, ग्राम चतरपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक को वर्तमान प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया जावे।</p>
15	161.15	खसरा नम्बर 602, 603, 604, 605/3 604/4, 619/2, ग्राम टीलावाला, तहसील सांगानेर, 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 निर्णय लिया गया कि आवेदक को वर्तमान प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया जावे।</p>
16	161.16	खसरा नम्बर 115/1, ग्राम-मदरामपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<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 जावे। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.138 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
17	161.17	अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के अन्तर्गत श्री विनय जोशी, निदेशक, मैसर्स विन्कास एस्टेट्स प्रा.लि को टी.डी.आर. सर्टिफिकेट जारी किये जाने के संबंध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि विकासकर्ता द्वारा EWS/LIG के निर्मित फ्लैट्स का कब्जा संबंधित विभाग/निकाय को दिये जाने का सर्टिफिकेट प्रस्तुत किये जाने के उपरांत राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक</p>

Ch

			28.10.2013 को दृष्टिगत रखते हुये विकासकर्ता द्वारा दोनों भूखण्डों पर उपयोग में लिये गये क्षेत्रफल के पश्चात् 40940.23 वर्ग मीटर क्षेत्रफल शेष बचता है। अतः विकासकर्ता को अधिकतम सीमा 1.5 (37072.02 वर्गमीटर) का टी.डी.आर सर्टिफिकेट जारी किया जावे।
18	161.18	भूखण्ड संख्या जी.एच.-1, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जयपुर 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 निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रकरण में पूर्व में भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 101वीं बैठक दिनांक 16.09.2010 को मानचित्र अनुमोदित कर दिनांक 23.11.2010 को जारी किये गये। तत्समय प्रचलित भवन विनियम 2010 में हरियाली क्षेत्र छोड़ा जाना आवश्यक नहीं था। स्वीकृत मानचित्र में तत्समय प्रचलित भवन विनियमानुसार पार्किंग क्षेत्र 2.75 X 5.5 मीटर का स्वीकृत किया गया था। दर्तमान प्रस्तावित संशोधित मानचित्र में विकासकर्ता द्वारा 13 प्रतिशत हरियाली क्षेत्र छोड़ा गया है एवं पार्किंग वर्तमान प्रावधानानुसार 2.25 X 5 मीटर की प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 2. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.8 एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.0 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.889 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.8 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् संशोधित भवन मानचित्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।</p>
19	161.19	अग्निशमन अधिकारी द्वारा जारी की गई अनापत्ति प्रमाण पत्र को दृष्टिगत रखते हुए भवन विनियम के प्रावधानानुसार भवन मानचित्र जारी किये जाने के संबंध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा जारी पत्र दिनांक 25.06.2013 में किये गये उल्लेखानुसार अधिक ऊँचाई के भवनों में नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुरूप स्वयं का इनहाउस फायर फायटिंग सिस्टम होना अनिवार्य है व उक्त इन हाउस फायर फायटिंग सिस्टम ही आग बुझाने में ज्यादा उपयोगी होता है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई अनुज्ञेय की जावें।</p>
20	161.20	1000 वर्गमीटर से छोटे भूखण्डों के अनुमोदन प्रक्रिया के संबंध में नितिगत	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये</p>

Ch

निर्णय बाबत।

गये:-

1. अनुमोदित मानचित्र के साथ जारी किये जाने वाले स्वीकृति पत्र पर निम्न शर्तें अंकित की जावें:-

क्रमांक:-

दिनांक:-

विषय :-

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक में

..... के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति में दिनांकको निम्न शर्तों के साथ दी गयी है :-

1. यह भवन अनुज्ञा माह(7 वर्ष) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीवेज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
6. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च,



नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

7. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक गंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर बंणित शर्तों एवं अन्य कोई संबधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
11. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी; यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी हागी।
12. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे।
13. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार वेसमेन्ट/स्टिल्ट/खुले पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग व शपथ पत्र के अनुसार भवन निर्मित किया जावेगा।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

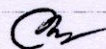
भवदीय

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन-..... जविप्रा को सूचनार्थ व आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. प्रवर्तन अधिकारी जोन....., जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ व आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2. अनुमोदित मानचित्र पर उपायुक्त जोन व जोन में पदस्थापित प्लानिंग अधिकारी (अरबन प्लानर/सहायक नगर नियोजक/उप नगर



			<p>नियोजक/नगर नियोजक सहायक) के हस्ताक्षर के होंगे।</p> <p>3. अनुमोदित भवन मानचित्रों पर निम्न मोहरें लगवाई जावें:-</p> <p>a. 500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में गौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जायेगी उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित करवाना अनिवार्य होगा।</p> <p>b. जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जावें अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।</p> <p>c. इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (STRUCTRE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।</p> <p>d. जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के अनुसार वर्षाजल संग्रहण का प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखा जावे अन्यथा जविप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।</p> <p>e. Applicant should get the construction checked at plint level before proceeding be further construction.</p> <p>f. अनुमोदित (पेड़ लगाओ-हरियाली बढ़ाओ)</p>
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
21	161.21	भूखण्ड संख्या बी-25, तिलक मार्ग, सी-स्कीम, 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 निम्न निर्णय लिये गये:-</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. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>3. पूर्व में स्वीकृत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1435.35 वर्गमीटर था, जिसमें से आवेदक द्वारा 717.30 वर्गमीटर का प्रस्ताव</p>



			<p>प्रस्तुत किया गया है। चूंकि आवेदित भूखण्ड की लीजडीड वर्ष 1972 में जारी की गई थी। अतः तत्समय उपविभाजन नियम 1975 लागू नहीं थे। किन्तु आवेदक द्वारा आज मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। अतः नियमानुसार उपविभाजन राशि ली जाकर उपविभाजन मानचित्र जारी किया जावे।</p> <p>4. प्रश्नगत भूखण्ड के भूतल के मानचित्र दिनांक 31.07.1975 को अनुमोदित कर जारी किये गये। पूर्व में स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त मौके पर एक गैराज तथा पोर्च का निर्माण किया हुआ है। वर्तमान प्रचलित भवन विनियमानुसार पोर्च सेटबैक में अनुज्ञेय है। मौके पर निर्मित गैराज को हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा लिया जावेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
22	161.22	बियानी शिक्षण समिति को आवंटित भूखण्ड संख्या आर-4 सेक्टर-3 विद्याधर नगर जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।।	<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. सेटबैक क्षेत्र में किये गये अत्याधिक निर्माण को हटवाया जावे। 2. ब्लॉक-बी में अनुमोदित मानचित्र में दर्शाई गई बालकनी को सीमेन्ट की जाली से कवर्ड किया गया है। इस ओर 4.50 मीटर सेटबैक है। भवन विनियम के अनुसार 4.50 मीटर सेटबैक में कवर्ड बालकनी अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान नहीं है, जिसे हटवाया जावे। 3. भूखण्ड के उत्तरी ओर सामने कोने पर निर्मित मंदिर आवंटित भूमि से लगती हुई त्रिकोणी भूमि पर निर्मित है। जो कि जविप्रा से जारी साईट प्लान अनुसार इनको आवंटित भूमि नहीं है, जविप्रा की भूमि पर कब्जा है। अतः उक्त भूमि का कब्जा उपायुक्त जोन को सम्मिलवाया जावे। 4. पूर्व में स्वीकृत पार्किंग क्षेत्र में लोन/हरियाली विकसित की गई है, जिसे हटवाया जावे एवं इसका उपयोग पार्किंग के रूप में ही करवाया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् प्रकरण को भवन मानचित्र समिति के समक्ष पुनः रखा जावे।</p>
23	161.23	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 7, 8 10 व 41	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया

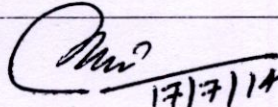
Ch

		स्कीम के-5, सिरसी रोड जयपुर के प्रस्तावित व्यवसायिक परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. बेसमेन्ट/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। 2. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जावे। 3. मानक एफ.ए.आर. 1.2 से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
24	161.24	भूखण्ड संख्या जी एच. 3, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि अभी तक किसी भी विकासकर्ता को टी.डी.आर. सर्टिफिकेट जारी नहीं किया गया है जिसको दृष्टिगत रखते हुए आवेदक को सम्पूर्ण राशि 2 माह के भीतर जमा कराने हेतु सूचित किया जावे। निर्धारित अवधि में राशि जमा नहीं करवाने पर मानचित्रों को निरस्त कर दिये जावेगें तथा निरस्त मानचित्रों को पुनः छः माह के भीतर आवेदन भी स्वीकार नहीं किये जावेगें।</p>
25	161.25	खसरा संख्या 43/2, ग्राम झोटवाडा, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<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/अपर बेसमेन्ट/लोअर बेसमेन्ट/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। 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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 वर्ग मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. भूतल आच्छादन अनुज्ञेय 35 प्रतिशत के विरुद्ध 39.99



			<p>प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2010 (संशोधित-2011) में तालिका-3 की टिप्पणी के अनुसार "अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 100 रूपये प्रति वर्ग फीट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी, लेकिन उपरोक्त राशि मानक एफ.ए.आर. की स्थिति में आच्छादित क्षेत्रफल में वृद्धि होने पर लागू होगी लेकिन अधिकतम एफ.ए.आर. व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटमेन्ट लेवी पुनः नहीं ली जावेगी।" तदनुसार अनुज्ञेय से अधिक आच्छादित क्षेत्र के लिए बेटरमेन्ट लेवी नहीं ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
26	161.26	खसरा नम्बर 9, ग्राम- जयसिंहपुरा दास, भांकरोटा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सभक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व में बी.पी.सी. (बीपी) की 125वीं बैठक दिनांक 16.11.2012 में स्वीकृत मानचित्र में 13493.47 वर्गमीटर एफ.ए.आर. अनुमोदित किया गया था जिसके अनुसार आवेदक द्वारा 144 मैकेनिकल कार पार्किंग + 147 सरफेस कार पार्किंग + 15 स्कूटर कुल 296 ईसीयू प्रस्तावित किये गये थे। वर्तमान में आवेदक द्वारा संशोधित एफ.ए.आर. 13641.79 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है जिसके अनुसार कुल 230 ईसीयू दिया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा संशोधित प्रस्ताव में मैकेनिकल कार पार्किंग हटाते हुए 172 कार + 176 स्कूटर कुल 230.66 ईसीयू प्रस्तावित किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


17/7/14

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

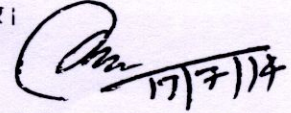
पारेशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 161वीं बैठक दिनांक 15.07.2014 को प्रातः 11.00 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. श्री पवन अरोडा, सचिव, जविप्रा, जयपुर। सदस्य,
3. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर। सदस्य,
4. श्रीमती नलिनी कठोतिथा, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर। सदस्य,
5. श्री नीरज तिवाडी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। सदस्य सचिव,

विशेष आमंत्रित :-

6. श्री आर.एस. शर्मा, मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मुकेश चन्द्र मोना, तहसीलदार जोन-08, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री लोकेन्द्र शिव मीना, सहायक नगर नियोजक, जोन-02, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती उषा जैन सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


17/7/14

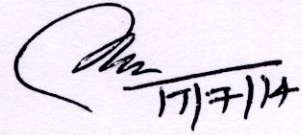
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी- 1734

दिनांक:- 17/7/2014

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. अति० आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
8. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


17/7/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)