जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी–1025 दिनांकः– 03/5/2016

–:कार्यवाही विवरणः–

विषय :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 181वीं बैठक दिनांक 27.04.2016 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	181.1	—	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 180वीं बैठक दिनांक 22.02.2016 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 180वीं बैठक दिनांक 22.02.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	181.2	01	श्री अमित शारदा, ACCIL Corporation Pvt. Ltd. के भूखण्ड संख्या 1, होटल होलीडे इन, सरदार पटेल मार्ग, नेहरू सहकार भवन के पास स्थित भूखण्ड के होटल उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् होटल भवन के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. बेसमेन्ट प्रथम, द्वितीय, तृतीय व 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 संशोधित मानचित्र के लिए अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. नीलामी की शर्त के अनुसार अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 1.75 रखा गया था। दिनांक 15.10.2012 को जारी संशोधित मानचित्र में बेटरमेन्ट लेवी लिये जाकर 2.00 एफ.ए.आर. स्वीकृत किया गया था, परन्तु प्रार्थी द्वारा 2.00 एफ.ए.आर. से अधिक 2.207 एफ.ए.आर. मांगा गया है जिसे 30 मी. ऊँचाई एवं अन्य अनुमोदित तकनीकी मानदण्डों के अन्तर्गत जितना हो उसे बेटरमेन्ट लेवी ली जाकर अनुमोदित किया जावें। 4. आवेदक द्वारा एक अतिरिक्त तल प्रस्तावित करते हुए भवन की ऊँचाई 34.80 मीटर प्रस्तावित की गई है। नीलामी के अनुसार भवन की अधिकतम ऊँचाई 30.00 मीटर रखी गई है। अधिक ऊँचाई की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भेजा जावें। यदि राज्य सरकार से 30 मी. से अधिक की स्वीकृति प्राप्त होती है तो नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति भी ली जावें। 5. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 6. भूतल आच्छादन अनुज्ञेय 35 प्रतिशत के विरूद्व 39.99 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु संख्या–14 के अनुसार भूतल पर अनुज्ञेय से अधिक आच्छादित क्षेत्र के लिए बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 7. प्रस्तावित निर्माण के लिए श्रमिक उपकर लिया जावें। 8. प्रश्नगत भूखण्ड 22 गोदाम ROB से लगता हुआ है, तथा टेरस पर एक अतिरिक्त तल प्रस्तावित किया गया है, जिसके लिए मास्टर विकास योजना 2025 का निम्न प्रावधान है :– All Plots Situated at junction of 18 mtr. and above where rotaries/traffic islands are provided for

				regularsation of traffic and all plots situated on either side of flyovers/ROB are barred from Mixed land use/Commercial use prmission in future. Existing establishments may be continues and regularised as per policy of State Government. New permission shall not be granted, if traffic generation activities are sought to be establishments etc. Only convenient shops or mixed use can be considered as part of commercial activities on such places. उपरोक्त प्रावधान एवं जयपुर विकास प्राधिकरण की 60वीं बैठक दिनांक 05.09.2011 का कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 26 के अनुसार प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावें। 9. प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में कार पार्किंग अपेक्षित कार पार्किंग से कम प्रस्तावित की गई है। सेटबेक क्षेत्र में खुले में मेकेनिकल पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है। भवन विनियम की धारा 10.1.9 के अनुसार सेटबेक क्षेत्र में मेकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं है। मैकेनिकल पार्किंग प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया। अतः मैकेनिकल पार्किंग हटाते हुए संशोधित मानचित्र लिये जावें। 10. प्रस्तावानुसार Extended Basement पार्किंग सामने सड़क से 3.65 मीटर छोडकर प्रस्तावित की गई है। भवन विनियम की धारा 9.7 (iv) के अनुसार न्यूनतम 6.00 मीटर छोडा जाना अनिवार्य है। अतः प्रार्थी से भवन विनियमानुसर 6 मी. सैटबैक के संशोधित मानचित्र लिये जावें। 11. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कैनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात होटल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3.	181.3	02	श्री द्वारिका प्रसाद गोयल के भूखण्ड संख्या 6/जीएच/1, विद्याधर नगर, जयपुर के दिनांक 11.02. 2013 को भवन मानचित्रों हेतु जारी स्वीकृति पत्र में संशोधन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि माननीय न्यायालय के निर्णय के क्रम में एवं जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड के अनुसार भवन मानचित्र समिति द्वारा दिनांक 11.02.2013 को जारी स्वीकृति पत्र में नाम का संशोधन कर लीजडीड में दर्शाये गये नाम "कल्याण कुंज एकता ग्रुप हाउसिंग को–ऑपरेटिव सोसायटी लि." जरिये अध्यक्ष के अनुसार नवीन स्वीकृति पत्र जारी किया जावे। जिसकी प्रति उपायुक्त जोन को भी दी जावें।
4.	181.4	04	श्रीमती मंजूषा गुप्ता के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–15, सी–16 एवं सी–17, गोकुल वाटिका, जवाहर सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
5.	181.5	04	श्री चरण सिंह खंगारोत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मैसर्स गोरबन्द फोर्ट एण्ड पैलेस एल.एल.पी के भूखण्ड संख्या ए–6, एयरपोर्ट एनक्लेव,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:–

				टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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 शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 50,367.14 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 7403.33 वर्गमीटर है। भूखण्ड नीलामी से क्रय किया हुआ है। नीलामी के शर्त में उल्लेख किया गया है कि "उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार की बेटरमेन्ट लेवी लेय नही होगी तथा भूखण्ड की लीज व्यावसायिक होने के कारण अफोंडेबल हाउसिंग पॉलिसी लागू नहीं होगी।" आवेदक द्वारा पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उनके द्वारा उक्त भूखण्ड पर आवासीय फ्लैट्स का निर्माण किया जावेगा एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार 7.5 प्रतिशत EWS/LIG की पूर्ति Split Location पर की जावेगी। उपरोक्त के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अनुसार 5000 वर्गमीटर से अधिक भूखण्डों में आवासीय फ्लैट्स प्रस्तावित करने पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत EWS/LIG इकाईयां दिया जाना अनिवार्य है। अतः EWS/LIG इकाईयों के संबंध में EWS/LIG फ्लैट्स की अधिक उपलब्धता के मद्देनजर प्रार्थी का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। 5. 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 शर्तो 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 3.74 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 6. आवेदक द्वारा EWS/LIG फ्लैट्स का Split Location पर प्रस्ताव दिये जाने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं प्रस्ताव नही दिया गया है। अतः मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव लिया जावें। तत्पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जावें। 7. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार के दिनांक 26.08.2015 को जारी आदेश के अनुसार बालकनी की अधिकतम चौड़ाई 1.2 मीटर अनुज्ञेय होगी। इससे अधिक की चौड़ाई की बालकनी प्रस्तावित किये जाने पर अतिरिक्त क्षेत्र को आच्छादन क्षेत्र एवं एफ.ए. आर. क्षेत्र में शामिल किया जावेगा। चूंकि उक्त भूखण्ड

				नीलामी से दिनांक 19.11.2014 को क्रय किया था। अतः उपरोक्त आदेश के अनुसार प्रकरण में गणना नहीं की गई है एवं तत्समय प्रचलित भवन विनियमानुसार ही मानचित्रों की गणना की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया है। 8. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
6.	181.6	04	श्री जगदीश प्रसाद जोशी निदेशक, जयपुर मोटल्स एण्ड बिल्ड स्टेटस प्रा.लि. के पुर्नगठित खसरा नम्बर 776/1/1, 777, 778/1, 778/2, 778/3, 779/1, 779/2, 779/3, 786/1/1, 776/1, 776/2, 786/1, 786/2, ग्राम सवाई गेटोर, तहसील सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित मिश्रित उपयोग परिसर (आवासीय सह होटल) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् मिश्रित उपयोग के भवन 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 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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. प्रकरण में मानक 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमित अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.716 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूखण्ड की जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में उक्त भूखण्ड की 90 'बी' वर्ष 2009 से पूर्व में की जा चुकी है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.3 (77)नविवि/3/2010 पार्ट–I दिनांक 03.08.2012 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार जिन योजनाओं की 90बी दिनांक 23.12.2009 से पूर्व में की जा चुकी है, उन पर अफोर्डेबल टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानानुसार EWS/LIG हेतु 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। 6. प्रकरण में होटल ब्लॉक के फ्रन्ट सेटबैक में 40 वर्गमीटर क्षेत्रफल के 2 पोर्च प्रस्तावित किये गये है। भवन विनियम 2010 में विशेष परिस्थितियों में बड़े भवनों में 2 पोर्च भवन मानचित्र समिति द्वारा स्वीकृत किये जा सकते है, हेतु प्रावधान अंकित है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 7. मौके पर दो अस्थाई टीनशेड बना रखे है, जिन्हें हटाये जाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें। 8. प्रश्नगत भूखण्ड एयरपोर्ट टर्मिनल 2 के सामने स्थित है। अतः प्रकरण में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर के आदेश क्रमांक शहर–दक्षिण/2016/14 दिनांक 18.01.2016 के क्रम कलक्टर जयपुर को सूचित किया जावें। 9. जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार में भूखण्ड के तीन ओर सड़क क्रमशः 200 फीट, 160 फीट एवं 80 फीट सड़क प्रस्तावित है।

				परन्तु मौके पर 160 फीट सड़क के अधिकांश भाग में से एयरपोर्ट विभाग द्वारा 60 फीट तक बाउण्ड्रीवाल बनाकर अतिक्रमण कर रखा है, जिससे मौके पर 160 फीट सड़क के स्थान पर 100 फीट सड़क ही उपलब्ध है। इस संबंध में पूर्व में लिये गये निर्णय अनुसार उपायुक्त जोन–4 एवं अति. मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान) को पुनः पत्र प्रेषित किया जावें। 10. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात मिश्रित उपयोग (आवासीय सह होटल) के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
7.	181.7	05	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1 व 22, आवासीय योजना, पंचवटी के सेटबैक शिथिलता के निर्णय बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रस्तावित पुर्नगठित भूखण्ड 500 व.मी. से मात्र 1.92 व. मी. अधिक है। अतः अग्र सैटबैक 7.5 मी. रखते हुए साईड–II सैटबैक 3 मी. के स्थान पर 0 रखे जाने की शिथिलता दी गई है। उपरोक्तानुसार जोन द्वारा संशोधित स्थल मानचित्र जारी किया जावें।
8.	181.8	07	श्री मोहन लाल अग्रवाल के खसरा नम्बर 212/315, ग्राम कनकपुरा, तहसील जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् ग्रुप हाउसिंग के भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. प्रकरण में मानक 1.33 + 0.5 = 1.83, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25+ 0.05 (24 मीटर सड़क के अनुसार) = 2.75 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.749 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 5. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 6. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 7404.32 वर्गमीटर है व कुल 20,360.88 वर्गमीटर एफ.ए.आर. (2.749) प्रस्तावित किया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अनुसार उक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत (1527.06 वर्गमीटर) EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड की एवज में खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413, 1414, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (पार्ट बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर पर कुल 29 EWS व 20 LIG कुल 49 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जिनका कुल निर्मित क्षेत्रफल 1537.06 वर्गमीटर व कुल सुपर बिल्टअप एरिया 1605.30 वर्गमीटर का बेचाननामा व अनुमोदित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।

				7. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कैनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। जविप्रा के कार्यालय आदेश दिनांक 17.09.2015 के अनुसार यू-1 क्षेत्र नगर निगम लिमिट की आवासीय आरक्षित दर 14,000/- रूपये वर्गमीटर है। प्रश्नगत भूखण्ड व EWS/LIG हेतु प्रस्तावित भूखण्ड दोनों मास्टर प्लान के यू-1 क्षेत्र में आते हैं। अतः समान आरक्षित दर होने की स्थिति में बराबर अनुपात में EWS/LIG फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जो कि प्रावधानानुसार सही है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
9.	181.9	07	श्री श्रीकान्त शर्मा के खसरा नम्बर 60, 61, 138, ग्राम केशोपुरा, अजमेर रोड़, जयपुर के संस्थानिक उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक के भवन के भवन मानचित्र एवं अधिवास निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. 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 शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क व अधिवास प्रमाण-पत्र हेतु शुल्क लिया जावें। 3. स्वामित्व, बकाया व निर्माण अवधि के लिए उपायुक्त जोन से रिपोर्ट ली जावें। 4. मौके पर सौर ऊर्जा के प्रावधान सुनिश्चित करवाये जाने के उपरान्त ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात संस्थानिक उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
10.	181.10	07	श्री विकास शर्मा के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 15, 16, 17, वैशाली एस्टेट विस्तार, निजी खातेदारी, सिरसी रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 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 शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.20, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.438 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 3. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
11.	181.11	07	श्रीमती रोशनी गुरनानी के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 28, 29 30, 31, नेमी सागर, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित फ्लैट्स के भवन मानचित्र निरस्त बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये:- 1. चूंकि उक्त भूखण्ड आर्मी एरिया की बाउण्ड्री से 500 मीटर की परिधि 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 को पत्र लिखा जावें। साथ ही प्रार्थी को पाबन्द किया जावे कि 15 मीटर (मय स्टिल्ट, ममटी एवं मशीन रूम) से अधिक का मौके पर निर्माण नहीं करें। 2. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) को इस संबंध में सूचित किया जावें।
12.	181.12	08	संजय यादव जरिये पार्टनर हरबिंजर रियल्टी एल.एल.पी. के खसरा नम्बर 612/44, 616/45, मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 + 396.50 वर्गमीटर सड़क मार्गाधिकार में भूमि समर्पित एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमित अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.85 एफ. ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक 1.33 + 396.50 वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में भूमि समर्पित) से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
13.	181.13	08	श्री विनोद कुमार गोयल के खसरा संख्या 187, 187/789, 188, 188/790, 189 से 191, 191/791, 192 से 206, 209 से 219, 221 से 224, 379 से 383, ग्राम-हाज्यावाला, तहसील-सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित EWS/LIG फ्लैट्स के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण के समस्त बिन्दुओं की पुनः जांच की जाकर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।
14.	181.14	08	श्री शिव कुमार लालपुरिया के भूखण्ड ए, खसरा नम्बर 185, ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार के पत्र दिनांक 17.03.2016 की अनुपालना में जारी मांगपत्र दिनांक 11.02.2016 से 5 माह अर्थात दिनांक 10.07.2016 तक राशि जमा कराने की छूट दी जावें। दिनांक 10.04.2016 से जमा कराने की दिनांक तक (अधिकतम 10.07.2016) 18 प्रतिशत की दर से ब्याज लिया जावें।
15.	181.15	09	श्री रवि शंकर शर्मा के खसरा नम्बर 247, 247/363, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर विद्यालय भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक के भवन के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. 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, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद्

				का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र के लिए श्रमिक उपकर लिया जावें। 4. स्वामित्व, बकाया व निर्माण अवधि के लिए उपायुक्त जोन से रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 5. मौके पर साईड सेटबेक में 8.50 X 43.60 मीटर की माप में आर.सी.सी. के कॉलम पर आर.सी.सी. की छत डाल रखी इसके अतिरिक्त साईड सेटबेक में अस्थाई टीन शेड स्टोर आदि बने हुये है। बेक सेटबेक में भी चार दिवारी से लगते हुए अस्थाई निर्माण लेबर के निवास हेतु बनाये हुये है। जिन्हे हटाये जाने बाबत अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार नहीं किया गया एवं निर्णय लिया गया कि स्थायी निर्माण हटाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावें। 6. सामने के सेटबेक में गेट के पास एक गार्ड रूम व ATM बना हुआ है तथा एक गार्ड रूम हास्टल ब्लॉक में बना हुआ है। गार्ड रूम को अनुमोदित किया गया व ATM को हटाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावें। 7. पूर्व अनुमोदन के समय अग्निशमन व वर्षाजल संग्रहण हेतु अमानत राशि लिए जाने का प्रावधान नहीं था संशोधित मानचित्र के लिए उक्त राशि ली जावें। 8. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 9. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कॅनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात संस्थानिक उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
16.	181.16	11	श्री ग्लेन मैनेजस वाईस प्रेसीडेन्ट जयपुर जेवियर एजुकेशनल एसोसिएशन के खसरा नम्बर 1390, 1391, 1392, ग्राम नेवटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक के भवन के संशोधित 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में पूर्व में दिनांक 20.05.2013 को जारी मानचित्रों के अनुसार स्कूल भवन की ऊँचाई 14.99 मीटर अनुमोदित की गई थी। वर्तमान में उक्त भवन का मौके पर निर्माण पूर्ण कर लिया गया है, जिसके अनुसार भवन की ऊँचाई 16.23 मीटर है। चूंकि निर्मित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः प्रावधान अनुसार भवन में फायर स्टेयर केस देना आवश्यक है। भवन के तीन साईड में अंतिम कोनों में तीन स्टेयर केस निर्मित है, जो कि चारों साईड में कवर है एवं उन पर ममटी निर्मित है। इन पर वर्तमान निर्माण के अनुसार फायर स्टेयर केस दिया जाना संभव नहीं है। अतः फायर स्टेयर केस के संबंध में प्रार्थी को सूचित किया जावें कि वह मौके पर अविलम्ब बनावे। तत्पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जावें। 4. प्रकरण में पूर्व में दिनांक 20.05.2013 को जारी मानचित्रानुसार स्कूल भवन का कुल अनुमोदित क्षेत्रफल 11,153.68 वर्गमीटर था। वर्तमान में उक्त भवन का

				निर्माण अनुमोदित मानचित्रों से निर्माण भिन्न करते हुए कुल 14,090.67 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल का निर्माण कर लिया गया है। अतः कुल 2936.99 वर्गमीटर बिना अनुमोदन अतिरिक्त किये गये निर्माण पर बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावें। 5. जविप्रा के स्थल मानचित्र में प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 121410.09 वर्गमीटर है। पूर्व में आवेदक द्वारा प्रस्तुत पी.टी. सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 121148.68 वर्गमीटर है, जो कि जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र से कम है। पूर्व में जारी मानचित्रों में भी मौका स्थिति अनुसार ही अर्थात 121148.68 वर्गमीटर ही दर्शाया हुआ है। आवेदक द्वारा मानचित्र भी मौका स्थिति अनुसार ही दिये गये है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 6. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कॅनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात संस्थानिक उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
17.	181.17	13	डॉ. सागरमल जूनीवाल के भूखण्ड संख्या 5, (पूर्व भूखण्ड संख्या यू–1) योजना साईस टैक सिटी, अचरोल, तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित अपैक्स विश्वविद्यालय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक के भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. आवेदक द्वारा पर्यावरण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में संयुक्त सचिव, मिनिस्ट्री ऑफ एनवायरमेन्ट, फोरेस्ट एण्ड क्लाईमेन्ट चेन्ज, भारत सरकार के नोटिफिकेशन की प्रति प्रस्तुत की है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 2. श्रमिक उपकर के संबंध में अतिरिक्त आयुक्त एवं संयुक्त सचिव, श्रम विभाग, जयपुर द्वारा श्री प्रदीप कुमार, वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को पत्र प्रेषित कर उल्लेख किया गया कि "Sanjay Shiksha Samiti has also proposed first year cost of construction around Rs. 6,25,00,000/- (Six Crore & Twenty Five Lacs). They have deposited and also submitted a receipt of D.D. dated 28.01.2016 sum of Rs. 6,25,000 (Six lacs & Twenty Five thousand) in favour of secy. BOCW Welfare Board as advance welfare cess for first year & have also agreed to submit post dated cheques of subsequent years. इस पत्र के परिपेक्ष्य संयुक्त शासन सचिव–तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा उपरोक्त पत्र की प्रतिलिपि संलग्न कर भिजवाई गई, जिसमें उल्लेख किया गया है कि "Since the Sanjay Siksha Samiti has credited cess in advance in favour of the Board directly hence the deposited advance cess receipt may be considered." जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कॅनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। शेष निर्णय पूर्व बैठक दिनांक 19.10.2015 के अनुसार यथावत रहेंगे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

18.	181.18	14ए	श्री अशोक अग्रवाल के भूखण्ड संख्या 7, हनुमान वाटिका ए–7, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित EWS/LIG फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् EWS/LIG फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में पूर्व में दिनांक 09.07.2015 को जोन द्वारा उक्त भूखण्ड की स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्रेषित की गई थी। प्रकरण में पुनः जोन से भूखण्ड की स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात EWS/LIG फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
19.	181.19	—	1000 व.मी. क्षेत्रफल तक के समस्त भूखण्डों का नियमन (आवासीय उपयोग) नियमितिकरण नियम 1989 (वर्तमान में जविप्रा क्षेत्र में लागू) के तहत जोन स्तर पर किये जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि कार्य की सुगमता एवं शीघ्र निस्तारण के क्रम में 1000 व.मी. क्षेत्रफल तक के समस्त भूखण्डों का नियमन (आवासीय उपयोग) नियमितिकरण नियम 1989 (वर्तमान में जविप्रा क्षेत्र में लागू) के तहत जोन स्तर पर किया जावें।
20.	181.20	05	श्री विभिषेक सिंह के नीलामी द्वारा निष्पादित वाणिज्यिक /होटल प्लाट, न्यू आतिश मार्केट, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् व्यावसायिक के भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 4. प्रकरण में उक्त भूखण्ड की चार दीवारी की मेट्रो एलाईमेन्ट से दूरी 50 मीटर के अन्दर है। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा नीलामी से बेचा गया है एवं पूर्व में 30 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र दिनांक 16.06.2007 को अनुमोदित कर जारी किये हुए है। ऐसी स्थिति में मेट्रो विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नही है। 5. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में एफ.ए.आर. व ऊँचाई भवन विनियम 2000 के अनुसार रहेगें, अंकित है। प्रकरण में सेटबैक, एफ.ए.आर. व ऊँचाई (नीलामी की शर्तो) भवन विनियम 2000, रखते हुए शेष मापदण्ड वर्तमान में प्रचलित भवन विनियम 2010 मय अद्यतन संशोधन के अनुसार रखें गये है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 6. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कॅनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।

21.	181.21	07	मैसर्स एलीगेन्ट लैण्डकॉन पार्टनर श्री लक्ष्मीकान्त एवं अन्य के भूखण्ड संख्या आर.एफ.–1, खसरा नम्बर 143/1, 143/2, योजना वैशाली एलीगेन्स, ग्राम लालरपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक 1.33 + 180.98 व.मी. (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि), अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.247 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए. आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 5. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कैनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
22.	181.22	14ए	श्री विवके जैन के भूखण्ड संख्या 32, योजना कृष्णम् पर्ल एस्टेटस, ग्राम रामचन्द्रपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2. 25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.23 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए. आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन मे विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कैनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
23.	181.23	02	श्री सीताराम देवन्दा सहायक महाप्रबंधक एस.बी.बी.जे. के सेक्टर–3, विद्याधर नगर योजना में एस.बी.बी.जे. को आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:– 1. स्टिल्ट फ्लोर व खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक मे 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. श्रमिक उपकर लिया जावें। 3. मौके पर निर्मित अस्थाई टीन शेड कमरे एवं मंदिर को हटाया जाना सुनिश्चित किये जाने बाबत् अण्डरटेकिंग लिया जावें। 4. मौके पर क्षेत्रफल 12554.94 व.मी. है जो कि आवंटित 12635.00 व.मी. से कम है। प्रार्थी द्वारा मानचित्र भी मौका अनुसार दिये गये है। मौके के अनुसार मानचित्र अनुमोदित किया जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेन्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।				
24.	181.24	01	श्री गौरव बरडिया के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 90 से 100, कल्याण कॉलोनी, आचार्य तुलसी मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.20, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.458 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. प्रश्नगत भूखण्ड का जोन–01 द्वारा दिनांक 09.11.2012 को स्थल मानचित्र जारी किया गया था। उपायुक्त जोन–01 द्वारा जारी पत्र में निम्न उल्लेखित है:– "राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.10 (138) नविवि/3/2009 दिनांक 13.12.2009 में उल्लेखित सभी शर्तें लागू होगी तथा उक्त पत्र साईट प्लान का भाग समझा जायेगा।" अतः उपरोक्त के संबंध में उपायुक्त जोन से स्पष्ट स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 5. मौके पर एक मकान बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें। 6. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
25.	181.25	01	श्री निर्मल कुमार बरडिया के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, 4, 5, 6, 18 व 19, कल्याण कॉलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. मौके पर भूखण्ड संख्या 5 पूर्ण बना हुआ है, जिसे हटायें

				जाने के उपरान्त ही मानचित्र जारी किये जावें। 3. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
26.	181.26	01	श्री गौरव बरडिया के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 20, 21, 22, 42, 43, 44 व 45, कल्याण कॉलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक 1.20, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 0.5 (मुख्य सड़क 80'–00'') = 2.75 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.20 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. मौके पर कम्पाउण्डवाल बनी हुई है व प्रस्तावित मानचित्रों में कम्पाउण्डवाल नही दर्शाते हुए पार्किंग प्रस्तावित की गई है। अतः आवेदक से कम्पाउण्डवाल हटाने के संबंध में अण्डरटेकिंग ली जावें। 5. उपायुक्त जोन द्वारा दिनांक 06.04.2016 को स्वामित्व विकास बरडिया के नाम रिपोर्ट दी है परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड का लीजडीड जारी नही है। अतः उपायुक्त जोन–01 से इस संबंध में स्पष्ट रिपोर्ट ली जावें। 6. प्रस्तावित मानचित्रों में भवनों की कुल 26.59 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। भवन विनियमों में निम्न प्रावधान अंकित है:– "बहुमंजिलें भवनों में अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर चौड़ा गलियारा उपलब्ध कराना होगा। परन्तु यदि 3.6 मीटर चौड़ा रैम्प पार्श्व व पीछे सेटबैक में बनाया जाता है, जो कि किसी भी तरह से ढ़का हुआ न हो तो उसे अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु गलियारा माना जा सकता है। परन्तु कॉर्नर के भूखण्डों/दो तरफ सड़क पर स्थित भूखण्डों में चारदीवारी का निर्माण नहीं करने पर सड़क की ओर यह अनिवार्यतः नहीं होगी।" प्रश्नगत भूखण्ड के तीन ओर क्रमशः 80 फीट, 40 फीट व 30 फीट सड़क उपलब्ध है। आवेदक द्वारा तीनों ओर सड़क की ओर उपरोक्त नियम के क्रम में अग्निशमन बाबत गलियारा प्रस्तावित नहीं किया गया है। परन्तु 30 फीट सड़क की ओर बेसमेन्ट में जाने हेतु रेम्प प्रस्तावित किया गया है, जिस पर 1 फीट ऊँचाई की बाउण्ड्रीवाल सुरक्षा की दृष्टि से अनुमत की गई। 7. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक

				होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
27.	181.27	03	श्री एन.के. गुप्ता के भूखण्ड संख्या डी–सी–2, डिस्ट्रीक शापिंग सेन्टर, लालकोठी जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक के भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:– 1. आवेदक को नीलामी से 3218.23 व.मी. क्षेत्रफल का भूखण्ड दिया गया है मौके पर उपलब्ध माप के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 3197.80 व.मी. है। मौके पर दक्षिणी ओर भूखण्ड के एक कोने पर सड़क की चौडाई 60'–00" जविप्रा से जारी साईट प्लान के अनुसार उपलब्ध है किन्तु दूसरे कोने पर सड़क की चौडाई 52'–8" है। इस प्रकार 45.12 व.मी. भूमि सड़क से प्रभावित है। जिसे कम करने पर भूखण्ड का नेट क्षेत्रफल 3152.68 व.मी. रह जाता है। प्रस्तावानुसार आवेदक द्वारा सड़क से प्रभावित भूमि को कम करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किये गये। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। जोन को लिखा जावे कि भूखण्ड के दोनों कोनों पर सडक की चौडाई 60 फीट आवश्यक रूप से उपलब्ध हो। 2. नीलामी के अनुसार अनुज्ञेय आच्छादन 35 प्रतिशत, एफ.ए. आर. 1.75 एवं अधिकतम ऊँचाई 30.00 मीटर है। आवेदक के प्रस्ताव अनुसार आच्छादन 38.40 प्रतिशत, एफ.ए.आर 2.75 व ऊँचाई 37.20 मीटर है। नीलामी की शर्तों के अनुसार ऊँचाई 30 मी. अनुमत की गई। नीलामी से अधिक एफ.ए.आर. एवं अधिक आच्छादन बाबत् अनुज्ञेय ऊँचाई 30 मी. सीमा तक बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 30 मी. से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार से अनुमति प्राप्त की जावें। 3. दक्षिण 60'–0" सड़क की तरफ सामने का सेटबैक मूल भूखण्ड की सीमा से 12.00 मीटर प्रस्तावित किया गया है। जिसमें सड़क से प्रभावित क्षेत्र को भी सेटबेक का हिस्सा मानते हुए मानचित्र प्रस्तवित किया गये है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 4. बेसमेन्ट प्रथम, द्वितीय, तृतीय व 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 शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 6. मौके पर निर्मित अस्थाई कमरा व टीन शेड को हटाया जाना सुनिश्चित किये जाने बाबत् आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें। 7. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
28.	181.28	04	श्री गौरव बरडिया के भूखण्ड संख्या ए–3, एयरपोर्ट एनक्लेव (एयरपोर्ट प्लाजा एक्सटेंशन), टौंक रोड,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् ग्रुप हाउसिंग के भवन के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ

			जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:— 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। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 41,847.05 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल 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. उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 6036.15 वर्गमीटर है। भूखण्ड नीलामी से क्रय किया हुआ है। नीलामी के शर्त में उल्लेख किया गया है कि उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार की बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं होगी तथा भूखण्ड की लीज व्यावसायिक होने के कारण अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी लागू नहीं होगी। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 6. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार केनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमान्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात ग्रुप हाउसिंग उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
29.	181.29	04	श्री के.सी. अजमेरा के होटल क्लार्कस आमेर, जवाहन लाल नेहरू मार्ग, जयपुर का अधिवास प्रमाण पत्र जारी किए जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् होटल के अधिवास प्रमाण पत्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:— 1. 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 रूपेन करेगा। 2. आवेदक द्वारा मुख्य अग्निशमन अधिकारी नगर निगम जयपुर से जारी अग्निशमन यन्त्र/उपकरण का निरीक्षण एवं अग्निशमन की दृष्टी से अभिशंषा पत्र दिनांक 03.09.2015 की प्रति प्रस्तुत की गई है। स्थाई अनापत्ति प्रमाण—पत्र लिया जावें। 3. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क व अधिवास प्रमाण—पत्र हेतु शुल्क लिया जावें। 4. स्वामित्व व बकाया के लिए उपायुक्त जोन से रिपोर्ट लिया जावें। 5. मौके पर अधिवास प्रमाण पत्र हेतु मानचित्रानुसार पार्किंग क्षेत्र में फर्श का निर्माण नहीं किया जा कर लॉन विकसित किया गया है। जिसमें पार्किंग की जा रही है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र भी ले लिया जावे कि पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु ही रखा जावें। 6. श्री एच.एस. शक्तावत द्वारा दिनांक 30.10.2015 को आयुक्त महोदय को पत्र प्रस्तुत कर होटल क्लार्कस आमेर को अधिवास प्रमाण—पत्र दिये जाने पर आपत्ति की गई है कि होटल प्रबन्धक के पास आंवटन से अधिक भूमि पर कब्जा है, जिसके सम्बन्ध में प्रकरण की जाँच कर तथ्यात्मक रिपोर्ट अविलम्ब उपलब्ध करवाने

				बाबत् यू.ओ.नोट दिनांक 04.11.2015 को उपयुक्त जोन–4 को प्रेषित किया गया। उक्त सम्बन्ध में जोन स्तर पर जोन की पत्रावली में की गई कार्यवाही नोटशीट पैरा 221–238/N के अनुसार लीज डीड के अनुसार 33577.70 वर्ग गज रकवा होना चाहिए था। परन्तुत उक्त होटल का वर्तमान में 46190.10 वर्ग गज का कब्जा है। जिसमें 9147.00 वर्ग गज श्री विहार योजना के भूखण्ड व रास्ते की भूमि व शेष 3465.51 वर्ग गज अतिरिक्त भूमि शामिल है। आवेदक द्वारा आंवटन के अनुसार ही भूखण्ड का क्षेत्रफल रखते हुए अधिवास प्रमाण–पत्र हेतु मानचित्र प्रस्तुत किए गए। आवंटित भूमि का उपायुक्त जोन–4 से सीमांकन करवाकर चारदीवारी निर्मित किये जाने पश्चात् अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावें। 7. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 37 वीं बैठक 12.01.2005 में निर्णय लिया गया था कि आवेदक द्वारा जिने का निर्माण अग्नि सुरक्षा के लिए किया गया है अतः नियमित किया जावें। लॉण्ड्रीशेड अस्थाई रूप से होटल की सर्विसेज के रूप में किया गया है, जिसके लिए आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह जब भी होटल में लॉण्ड्री का पक्का निर्माण करेगें इस अस्थाई निर्माण को हटा लिया जावेगा। उपरोक्त तथ्यों के संदर्भ में बिना अनुमति निर्माण शास्ति नहीं लेने का निर्णय लिया गया। उक्त शेड को दिनांक 10.01.2006 को जारी किये गये भवन मानचित्र में Tin Shed to be dismenteled की टिप्पणी अंकित की गई थी। उक्त लॉण्ड्री शेड मौके पर अभी निर्मित है व मौके पर लॉण्ड्री के उपयोग में लिया जा रहा है। लॉण्ड्री शेड को हटाने के पश्चात् ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावें। 8. मौके पर कुछ क्षेत्र में निर्माण है जिसे बिना स्वीकृत शास्ति लेकर अनुमोदित किया जावें। 9. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार केनेक्टेड लोढ 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात होटल उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
30.	181.30	07	श्री महेश गुप्ता, एवं अन्य के पुर्नगठित भूखण्ड़ संख्या 41, 42, 43, एवं भूखण्ड़ संख्या 46, 47, योजना स्कीम नम्बर 8, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के संशोधित मानचित्र अनुगोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 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 शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.2 अनुज्ञेय है जबकि आवेदक द्वारा 2.248 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। आवेदक द्वारा 2.244 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 जावें। 4. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की

				जावें। 5. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार केनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
31.	181.31	07	श्री गौरव बरडिया के खसरा नम्बर 245/2, ग्राम बीड़ खातीपुरा, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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:– 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। 2. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 + 56.00 वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 1.5 (160'00'' सड़क) = 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.81 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए. आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 3. भूखण्ड आर्मी केन्टोन्मेन्ट की बाउण्ड्रीवाल से 100 मीटर से कम दूरी पर स्थित है। भवन विनियमानुसार आर्मी केन्टोनमेन्ट से 100 मीटर से कम दूरी स्थित भूखण्डों पर अधिकतम 12 मीटर ऊँचाई देय है। आवेदक द्वारा 12 मीटर + 5.50 मीटर (मशीन रूम की ऊँचाई) = 17.50 मीटर कुल ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। कुल ऊँचाई 12 मी. ही अनुज्ञा की जावें। 4. प्रकरण में भूखण्ड का क्षेत्रफल 3234.00 वर्गमीटर है। जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में नियमानुसार सामने का सेटबैक 12 मीटर व अन्य तीनों ओर 9 मीटर दर्शित हैं। भूखण्ड आर्मी केन्टोन्मेन्ट की बाउण्ड्रीवाल से 100 मीटर से कम दूरी पर स्थित है। अतः नियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर केवल 12 मीटर ऊँचाई ही देय है। भवन विनियम के बिन्दु संख्या 19.7.10 (ड) में निम्न प्रावधान अंकित है:– "भूखण्ड पर इस अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग, अनुज्ञेय ऊँचाई में नहीं कर पाने की दशा में 50 प्रतिशत तक अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अनुज्ञेय होगा। उक्त शिथिलता अग्र सेटबैक को छोड़कर बाकी सेटबैक में 1 स्टेप नीचे का देय होगा।" चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड पर अधिकतम केवल 12 मीटर ऊँचाई ही देय है। अतः आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार सामने का सेटबैक 12 मीटर ही प्रस्तावित करते हुए अन्य ओर के सेटबैक 1 स्टेप नीचे अर्थात् 6 मीटर के अनुसार भवन के मानचित्र प्रस्तावित किये गये है। आवेदक द्वारा आच्छादन क्षेत्रफल 49.95 प्रतिशत प्रस्तावित किया हुआ है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 40 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 49.95 प्रतिशत प्रस्तावित है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 40 प्रतिशत के अतिरिक्त प्रस्तावित आच्छादन 9.95 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 6. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार केनेक्टेड लोड 500

				किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
32.	181.32	08	श्री गोविन्द शरण एवं अन्य के खसरा नम्बर 555, 556/2, 556/3, 557/2, 557/3, 558/1, 558/2, 558/3, 558/4, ग्राम सांगानेर, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् ग्रुप हाउसिंग के भवन 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 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 एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में आवेदक द्वारा सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 34,275.24 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। तद्नुसार प्रार्थी से EWS/LIG का संशोधित प्रस्ताव व संशोधित भवन मानचित्र लिये जावें। 4. प्रकरण में 60 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्रों का अनुमोदन पूर्व में दिनांक 13.07.2015 को भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा किया गया था। भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण द्वारा कुल 44.96 मीटर ऊँचाई का अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गयें है। EWS/LIG के प्रावधान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत 7.5 प्रतिशत लिये जावें व अन्य सभी मानदण्ड वर्तमान में लागू भवन विनियमानुसार लगाये जावें। 5. प्रकरण में कुल 18979.90 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया किया है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत के अनुसार EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव मूल भूखण्ड में ही प्रस्तावित किये गये है। जिसे 7.5 प्रतिशत के हिसाब से लिया जावें। 6. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 + 0.5 = 1.83 अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 1 = 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.712 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.83 से अधिक एफ.ए. आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 7. आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में मूल भूखण्ड़ पर ही 5 प्रतिशत क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. हेतु आरक्षित किया गया है। जिसे 7.5 प्रतिशत किया जावें। 8. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 06.06.2015 के बिन्दु संख्या 4 (ii) के अनुसार मूल प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 15000 वर्गमीटर से अधिक 18,979.90 वर्गमीटर होने के कारण ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने की अधिकतम सीमा 5 वर्ष होगी। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। 9. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार केनेक्टेड लोढ 500 किलोवॉट

				अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
33.	181.33	10	श्री राजेश बाजपेयी के खसरा नम्बर 3259 व 3261, ग्राम खो–नागोरियान, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय के भवन 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. मानक 1.33 + 1025.90 व.मी. (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि), अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 1 (30 मी. सड़क) = 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.257 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 170वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 में लिये गये निर्णय "750 वर्गमीटर से अधिक सभी आवासीय भूखण्डों में अग्र सेटबैक में बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर बनाई जावें ताकि इस 6 मीटर भूमि में आगन्तुकों की पार्किंग की जा सकें।" के अनुसार ही प्रकरण में अग्र सेटबैक में बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर बनवाई जानी प्रस्तावित है; चूंकि प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में सामने का सेटबैक 9 मीटर अंकित है, अतः आवेदक द्वारा सामने का सेटबैक 9 मीटर प्रस्तावित करते हुए आगन्तुकों की पार्किंग हेतु 6 मीटर के स्थान पर सामने की बाउण्ड्रीवाल को 5 मीटर छोड़कर प्रस्तावित की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार नहीं किया गया। 5. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
34.	181.34	09	श्री रमनदीप सिंह के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (पार्ट "ए") खसरा नम्बर 712, 713, 830/714, 715, 716, 717, 831/718, 719, 720, 833/721, गुलमोहर रेजीडेन्सी, ग्राम–महल, जगतपुरा, तहसील–सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात ग्रुप हाउसिंग 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 जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।

				3. प्रस्नगत प्रकरण मे सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. आवेदक द्वारा कुल 36,659.15 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना अनिवार्य है, जिसके अनुसार कुल क्षेत्रफल 2749.43 वर्गमीटर होता है। आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड पर ही कुल 40 EWS व 30 LIG फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जिनका कुल क्षेत्रफल 2839.40 वर्गमीटर प्राप्त होता है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा पत्र दिनांक 02.06.2015 प्रेषित कर 60 मीटर ऊँचाई की स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। आवेदक द्वारा कुल 45 मीटर ऊँचाई के ही संशोधित मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 6. भवन विनियम की धारा 10.3.4 के अनुसार भवन मे विद्युत आवश्यकता हेतु राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा निर्धारित नियमानुसार कैनेक्टेड लोड 500 किलोवॉट अथवा कॉन्ट्रेक्ट डिमाण्ड 500 के.वी.ए. या उससे अधिक होने पर एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधान लागू होंगे। इस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाये। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
			नीतिगत निर्णय	
35	181.35	—	(i) श्रमिक उपकर के संबंध में।	श्रमिक उपकर के संबंध मे नीतिगत निर्णय लिया गया कि यदि प्रार्थी श्रमिक उपकर सीधे ही श्रम विभाग में जमा करा देता है एवं श्रम विभाग का इस संबंध मे पत्र प्रस्तुत करता है तो उसे मान लिया जावे व समिति के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जावें।
			(ii) मानचित्र अनुमोदन हेतु अनुमोदित ऊँचाई से कम ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी करने के संबंध में	मानचित्र अनुमोदन हेतु समिति द्वारा अनुमोदित ऊँचाई से कम ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी करने हेतु सदस्य सचिव, बीपीसी (बीपी) को मानचित्र जारी करने को अधिकृत किया जाता है।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
3/5/16

क्रमांक जविप्रा / स.स. / बीपीसी(बीपी) / 2016 / डी– 1025

दिनांक:– 03/5/2016

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. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन–1, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
9. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
3/5/16

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 181वीं बैठक दिनांक 27.04.2016 को प्रातः 10.30 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.	श्री पवन अरोडा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य,
3.	श्रीमती लंवग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य,
4.	श्री एम.एस. रत्नू, अति. आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

6. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अर्पित संचेती सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।

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