<u>जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।</u>

क्रमांक: जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2006 / डी– 268 दिनांक: 13/04/2006

विषयः– भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 49 वीं बैठक दिनांक 10–4–2006 एवं दिनांक 12.04.2006 को दोपहर 1.00 एवं बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

| क्र. सं. | एजेण्डा सं0 | प्रकरण | निर्णय | लेय राशि रु. | अनुपालना |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 49.1 | बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 48 वीं बैठक दिनांक 27–2–2006 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि। | कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी। | – | |
| 2 | 49.2 | बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 48वीं बैठक दिनांक 27–2–2006 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा। | समिति द्वारा कियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। | | |
| 3. | 49.3 | साहित्य सदावर्त समिति को आवंटित दो भूखण्डों को पुर्नगठित किये जाने हेतु डी–ब्लॉक, मालवीय नगर, जयपुर। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर प्रस्तावित पुर्नगठन स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया तथा एजेण्डा में प्रस्तावित किये गये पैरामीटर्स रखे जावे जो निम्नानुसार हैः–<br><br>1. सामने–I (40' सडक पर) 40'–0"<br>2. सामने–II (30' सडक पर) 40'–0"<br>3. सामने–II (30' सडक पर 40'–0"<br>4. सामने–II (30' सडक पर 20'–0"<br>5. पार्श्व सभी ओर 20'–0"<br><br>अन्य पैरामीटर्स भवन विनियम 2000 के अनुसार रहेंगेः–<br>(i) एफ.ए.आर. – 0.75 (भवन विनियम 2000 के विनियम 8.4 तालिका 'ड' की टिप्पणी 'ख' के अनुसार)<br>(ii) आच्छादित क्षेत्र – 35% | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | (iii) ऊंचाई — विनियम 8.11 के अनुसार | | |
| 4. | 49.4 | भूखण्ड संख्या 8, सिविल लाईन्स, जयपुर में आयकर विभाग के आवासीय फ्लेट्स के अनुमोदन के सम्बन्ध में। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि मौके पर भवन निर्माण बिना अनुमति के किया गया है अतः नियमानुसार राशि ली जावे एवं वर्षा जल संग्रहण एवं सौर ऊर्जा के प्रावधान मानचित्रों में करवाये जाकर तथा अण्डरटेकिंग लिए जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | | |
| 5. | 49.5 | भूखण्ड संख्या 7 "एफ", सेक्टर–7, विद्याधर नगर में प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | | |
| 6. | 49.6 | भूखण्ड संख्या 1, डॉक्टर्स कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर में लिफ्ट मशीन रूम की ऊंचाई 7.75 मीटर अनुज्ञेय किये जाने के सम्बन्ध में। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भवन विनियम 2000 के विनियम 8.11 (III) में लिफ्ट कक्ष हेतु अधिकतम 7.75 मीटर की छूट देय है अतः भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के अनुसार लिफ्ट कक्ष मय मशीन रूम की ऊंचाई 7.75 मीटर अनुज्ञेय की जावे। | | |
| 7. | 49.7 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 9, 10 व 11 योजना नं. 5, लालकोठी, सहकार मार्ग में व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। | | |
| 8. | 49.8 | भारतीय जीवन बीमा निगम के अम्बेडकर सर्किल स्थित भूखण्ड में इन्वेस्टमेन्ट ब्लॉक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. भवन विनियम 2000 के अनुसार एवं 25% आगन्तुको की पार्किंग को सम्मिलित करते हुए संशोधित पार्किंग प्लान लिया जावे।<br>2. वर्षा जल संग्रहण एवं पार्किंग हेतु प्रावधान मानचित्रों में करवाये जावे।<br>3. अग्निसुरक्षा का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | | |
| 9. | 49.9 | श्रीगोपाल नगर में आवंटित भूखण्ड के स्कूल | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | भवन के मानचित्र अनुमोदन बावत्। | गया। |
| 10. | 49.10 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 66 से 71 ज्ञान विहार, जनपथ, अजमेर रोड़ जयपुर में आवासीय, फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि स्टिल्ट फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग लिए जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। |
| 11. | 49.11 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 141 व 141ए, ऑफिसर्स कैम्पस योजना, सिरसी रोड में प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पार्किंग को दृष्टिगत रखते हुए सामने–I व सामने–II की कम्पाउण्डवाल नहीं बनाई जायेगी, इस हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। |
| 12. | 49.12 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या डी–232 व डी–233, हनुमान नगर–डी, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक काम्पलेक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः–<br>1. आवेदक द्वारा मेजेनाईन फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग भवन विनियम 2000 के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है अतः संशोधित पार्किंग के प्रस्ताव दर्शाते हुए भवन मानचित्र लिए जावे।<br>2. बेसमेन्ट पार्किंग प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>3. अग्निसुरक्षा का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र मानचित्र जारी होने से पूर्व लिया जावे।<br>उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र के संबंध में पत्रावली पर स्वीकृति आयुक्त महोदय से प्राप्त कर ली जावे। |
| 13. | 49.13 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 138, 139, 153 व 154, हीरा नगर, अजमेर रोड के आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर स्थगित करने का निर्णय लिया गया। |
| 14. | 49.14 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 136, 137, 155 व 156 हीरा नगर, अजमेर रोड के आवासीय अपार्टमेन्ट के | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर स्थगित करने का निर्णय लिया गया। |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | | | |
| 15. | 49.15 | खसरा नं. 156, 159, 160 व 161 रामनगरिया, जगतपुरा में इन्जीनियरिंग कॉलेज व फार्मेसी कॉलेज के भवन मानचित्र नियमबद्ध किये जाने के सम्बन्ध में। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः-<br>1. आवेदक द्वारा मौके पर सम्पूर्ण भवन बिना अनुमति के निर्मित किया गया है अतः भवन नियमितिकरण नियमबद्धता विनियम 1989 के अनुसार शास्ती ली जावे।<br>2. साईड सैट बैक भवन विनियम के अनुसार 9 मी. निर्धारित है जिसमे 4.58 मी. छोडते हुए स्टोर का निर्माण किया गया है। इसी ओर के सैट बैक में 1.8 मी. छोडते हुए अस्थाई टीनशेड निर्मित है अतः स्टोर व अस्थाई टीनशेड हटवाया जावे।<br>3. सामने के सैट बैक में गार्ड रूम, एटीएम, इलेक्ट्रिक पैनल रूम, डीजी सैट एवं ट्रांसफार्मर निर्मित है। भवन विनियम 2000 के अनुसार जिसकी अनुज्ञा दी जा सकती है उसे अनुज्ञेय करते हुए शेष निर्माण हटाया जावे।<br>4. सौर ऊर्जा का प्रावधान भवन मानचित्रो में करवाया जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित किया जावे। | | |
| 16. | 49.16 | पुर्नगठित भूखण्ड सं0 ए-6 व ए-15 योजना मेटल कॉलोनी, सीकर रोड, जयपुर में व्यावसायिक सह आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः-<br>1. प्रश्नगत भूखण्ड का व्यावसायिक रूपान्तरण जोन द्वारा किया जा चुका है अतः पैरामीटर्स भवन विनियम 2000 की तालिका ग के अनुसार रखे जावे एवं एफ.ए.आर. अनुसूची 3 से बाहर होने के कारण 2.0 अनुज्ञेय किया जावे।<br>2. बेसमेन्ट के पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>3. अग्निसुरक्षा का अनापत्ति प्रमाण पत्र व यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन मानचित्र जारी होने से पूर्व लिए जावे।<br>4. मौके पर निर्मित पुरानी दुकाने, मकान व गोदाम आदि को निर्माण से पूर्व हटाया जाना होगा, इस हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | अनुमोदित कर जारी किया जावे। | | |
| 17 | 49.17 | भूखण्ड संख्या: एस–1, सैक्टर–4, विद्याधर नगर मे सस्थागत भवन के मानचित्र नियमबद्व / अनुमोदन के संबध में। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. ब्लौक ए में जारी स्थल मानचित्र के अनुसार पूर्वी ओर 15 मी. का सैट बैक निर्धारित है जिसके स्थान पर भवन 6.15 मी. पर ही निर्मित किया गया है एवं उत्तरी ओर 15 मी. के सैट बैक के स्थान पर 4.5 मी. सैट बैक ही छोडा गया है। भवन नियमबद्वता विनियम 1989 के अनुसार 1.0 मी. चौडा क्षेत्र ही सैट बैक में नियमबद्व योग्य है। बेसमेन्ट व भूतल पर 1.0 मी. X 24.16 मी. एवं 1.0 मी. X 3.45 मी. नियमबद्व योग्य तथा 9.45 मी. X 38.16 मी. व 3.45 मी. X 7.85 मी. भाग अनियमबद्व योग्य है अतः चूंकि यह संस्था का प्रकरण है अतः इस संबंध में आवश्यक दिशा–निर्देश राज्य सरकार से प्राप्त किये जावे।<br>2. ब्लौक सी में बेसनेन्ट निर्मित है जिसके पश्चिमी ओर का सैट बैक 9 मीटर के स्थान पर 4.18 मीटर छोडते हुए निर्माण किया गया है जिसके कारण 2.67 मी. X 24 मी. भाग अनियमबद्व योग्य है अतः इस अनियमबद्व भाग के लिए भी राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे।<br>3. मौके पर ब्लौक ए, बी व सी का निर्माण बिना अनुमति किया गया है। भवन नियमबद्व विनियम 1989 के अनुसार ब्लौक वाईज राशि निम्नानुसार है:–<br>(अ) ब्लौक "ए" (बेसमेन्ट व भूतल) सैटबैक छोडने के उपरान्त क्षेत्र पर–रू. 4,90,607.00<br>(ब) ब्लॉक बी (भूतल+मेजेनाइन+प्रथमतल+द्वितीयतल)– रू. 22,02,152.00<br>(स) ब्लॉक "सी" (बेसमेन्ट) सैटबैक छोड़ने के उपरान्त क्षेत्र पर –रू. 5,14,320.00<br>उल्लेखनीय है कि पूर्व में जब आवेदक द्वारा पत्रावली अनुमोदन हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी थी तत्समय ब्लौक बी एवं सी का निर्माण मौके पर नहीं किया गया था। वर्तमान में ब्लौक | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | बी व सी का निर्माण मौके पर उपरोक्तानुसार कर लिया गया है जिसको शास्ती अंकित की गयी है। अतः संस्था से ली जाने वाली शास्ती के संबंध में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त कर लिया जाये।<br>4. ब्लौक बी के भवन का निमार्ण नियमानुसार है तथा प्राधिकरण की मांग अनुसार संस्था द्वारा आवश्यक अण्डरटेकिंग भी प्रस्तुत कर दी गयी है एवं उसके अनुसरण में दिनांक 7–4–06 को ब्लौक बी के भवन मानचित्र अनुमोदित कर दिये गये है जिसकी पुष्टि की जाती है।<br>राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त होने पर प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे। | |
| 18. | 49.18 | भूखण्ड संख्याः पी–5/2, गणगौर होटल के सामने, एम.आई. रोड के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे। | |
| 19. | 49.19 | भूखण्ड सं0 आर– 3ए, सैक्टर–1, विद्याधर नगर योजना, जयपुर में फलैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/फलैट्स के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे तथा पूर्व के प्रकरणों की तरह आवासीय भूखण्डों में 1.2 से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के लिए राशि निर्धारित आरक्षित दर से प्रति वर्गमीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर ली जावे।<br>2. स्टिल्ट फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 20. | 49.20 | भूखण्ड सं0 आर– 3बी, सैक्टर–1, विद्याधर नगर योजना, जयपुर में फलैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गयेः–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/फलैट्स के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे तथा पूर्व के प्रकरणों की तरह आवासीय भूखण्डों में 1.2 से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के लिए राशि निर्धारित आरक्षित दर से प्रति वर्गमीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर ली जावे। | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2. स्टिल्ट फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग ेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 21. | 49.21 | भूखण्ड सं0 आर– 4ए, सैक्टर–1, विद्याधर नगर योजना, जयपुर में फलैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/फलैट्स के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे तथा पूर्व के प्रकरणों की तरह आवासीय भूखण्डों में 1.2 से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के लिए राशि निर्धारित आरक्षित दर से प्रति वर्गमीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर ली जावे।<br>2. स्टिल्ट फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग ेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 22. | 49.22 | भूखण्ड सं0 आर– 4बी, सैक्टर–1, विद्याधर नगर योजना, जयपुर में फलैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/फलैट्स के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे तथा पूर्व के प्रकरणों की तरह आवासीय भूखण्डो में 1.2 से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के लिए राशि निर्धारित आरक्षित दर से प्रति वर्गमीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर ली जावे।<br>2. स्टिल्ट फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग ेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिग ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 23. | 49.23 | भूखण्ड सं0 आर/1/7, विद्याधर नगर योजना, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि विद्याधर नगर योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुज्ञेय ऊंचाई 15 मीटर को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित भवन में ऊंचाई 15 मीटर रखवाई जाकर संशोधन करवाया जावे। अग्र सैट बैक में निर्मित कमरे को हटाये जाने हेतु तथा बेसमेन्ट पार्किंग प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | जारी किये जावे। | | |
| 24. | 49.24 | खसरा नं0 10(पार्ट) ग्राम–दुर्गापुरा, तहसील–सांगानेर में स्थित सांघी फार्म के भूखण्ड पर बेसमेन्ट व स्टिल्ट दोनों तलो पर क्लब हाउस की एफ.ए.आर. में छूट दिये जाने बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भवन विनियम 2000 में क्लब हाउस के लिए छूट स्टिल्ट फलोर पर पर अनुज्ञेय है लेकिन आवेदक द्वारा बैडमिंटन कोर्ट व स्क्वैश कोर्ट बेसमेन्ट में दिये है। चूंकि बैडमिंटन कोर्ट व स्क्वैश कोर्ट के लिए डबल हाईट आवश्यक है तथा उसके साथ–साथ अन्य गतिविधियां भी संचालित किये जाने के लिए बेसमेन्ट में अन्य सुविधाएं भी दी गयी है। अतः भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के अनुसार स्टिल्ट फलोर पर 20% की एफ.ए.आर. में छूट को दृष्टिगत रखते हुए बेसमेन्ट व स्टिल्ट फलोर पर आवेदक द्वारा दिये गये प्रस्ताव को स्वीकार किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | | |
| 25. | 49.25 | भूखण्ड सं0 147, विश्वेसरिया नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सौर ऊर्जा का प्रावधान मानचित्रों में करवाया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे। | | |
| 26. | 49.26 | पुर्नगठित भूखण्ड सं0 3ए, 4ए, ए–5, ए–5ए व ए–6 नित्यानन्द नगर, क्वीन्स रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक कॉम्पलेक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पार्श्व–II में भूतल एवं अन्य तलों पर खुली सीढियां प्रस्तावित की गयी है जिन्हें अनुज्ञेय किया जाकर प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे। | | |

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया।

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 27. | 49.27 | खसरा नं0 3292 से 3295 ग्राम खो–नागोरियान, तहसील– सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित सीडलिंग इन्स्टीट्यूट फॉर इन्टीग्रेटेड लर्निंग एण्ड एडवान्सड स्टेडीज के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श किया गया एवं आवेदक श्री संदीप बक्शी को सुना गया। आवेदक द्वारा समिति के समक्ष उनके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों के आधार पर 100 फिट व 80 फिट चौडी सडक पर 18 मीटर सैट बैक के स्थान पर 9 मीटर सैट बैक दिये जाने का निवेदन किया गया क्योंकि मूल भूखण्ड 13156 वर्ग मीटर में से 2157 वर्गमीटर भूमि जविप्रा द्वारा 100 फिट व 80 फिट चौडी सडक के लिए समर्पित करवाई गयी है तथा समर्पण उपरान्त संस्थागत ब्लौक हेतु 10999 वर्ग मीटर क्षेत्रफल भी उपलब्ध होता है। इसके | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | अतिरिक्त इनके द्वारा यह भी अवगत करवाया गया है कि उन्हें भवन विनियम 2000 के अनुसार एफ.ए.आर. का लाभ भी दिया जावे क्योंकि उनसे नियमन-राशि मूल भूखण्ड 13156 वर्गमीटर क्षेत्रफल की ही ली गयी है अतः समिति द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि आवेदक को सामने–I (100 फीट चौड़ी सड़क पर) व सामने–II (30 फीट चौड़ी सड़क पर) का सैट बैक 18 मीटर के स्थान पर 9 मीटर अनुज्ञेय किया जावे एवं एफ.ए.आर. 1.0 मूल भूखण्ड 13156 के अनुरूप दिया जावे। बड़ा संस्थानिक परिसर होने के कारण गार्ड रूमस प्रस्तावित अनुसार स्वीकृत किये जावें। चूंकि संस्था को लीजडीड अभी जारी नहीं हुई है। अतः लीजडीड जारी होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 28. | 49.28 | भूखण्ड संख्या एस–21 जगतपुरा सेन्ट्रल स्पाईन योजना जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित स्टिल्ट पार्किंग क्षेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग लिए जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 29. | 49.29 | भूखण्ड संख्या–6, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर के ग्रुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन में ऊंचाई 32.25 मीटर मय मशीन रूम रखी गयी है जिसे सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृत किया जाता है लेकिन वर्तमान में नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा प्लिन्थ लेवल तक निर्माण हेतु सशर्त अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है अतः प्लिन्थ लेवल तक के निर्माण की अनुमति दी जावे।<br>2. बैडमिंटन कोर्ट, स्क्वैश कोर्ट व स्वीमिंग पूल की प्रस्तावित डबल ऊंचाई को अनुज्ञेय किया जावे।<br>3. लोअर बेसमेन्ट व अपर बेसमेन्ट के प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>4. अग्निसुरक्षा का प्रमाण पत्र व यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र जिस समय आवेदक के सम्पूर्ण भवन मानचित्र अनुमोदित किया | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | जावे उस समय लिया जावे।<br>आवेदक के प्लिन्थ लेवल तक के निर्माण हेतु लोअर व अपर बेसमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे एवं आवेदक द्वारा नागरिक उड्डयन विभाग का भवन की ऊंचाई के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर भवन मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जावे। | | |
| 30. | 49.30 | भूखण्ड संख्या–2, जगतपुरा रोड, पेट्रोल पम्प के पस में "गोल्ड सूक" व्यावसायिक काम्पलेक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा भारतीय उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है जिसके अनुरूप ही स्टेयरकेस की ममटी सहित 23.59 मीटर की ऊंचाई प्रस्तावित की गयी है जिसे अनुज्ञेय किया जावे।<br>2. अग्निसुरक्षा का प्रमाण पत्र आवेदक से लिया जावे। प्रस्तावित पार्किंग हेतु यातायात विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।<br>3. लोअर बेसमेन्ट एवं अपर बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>उपरोक्तानुसार आवेदक द्वारा आवश्यक अण्डरटेकिंग व अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा सकते हैं। | | |
| 31. | 49.31 | भूखण्ड संख्या–3, हवा सड़क, जयपुर के ग्रुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।' | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा विनियम 8.11 के प्रावधान को दृष्टिगत रखते हुए बेसमेन्ट व स्टिल्ट की छूट को सम्मिलित करते हुए भवन की ऊंचाई 26.87 मीटर प्रस्तावित की गयी है जिसे अनुज्ञेय किया जावे।<br>2. बेसमेन्ट व स्टिल्ट में प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>3. अग्निसुरक्षा का प्रमाण पत्र एवं यातायात विभाग का प्रमाण पत्र मानचित्र जारी होने से पूर्व लिया जावे। | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे। | |
| 32. | 49.32 | भूखण्ड संख्या पी–12, सहदेव मार्ग, सी–स्कीम में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि स्टिल्ट फलोर पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग एवं मौके पर निर्मित पुराने मकान को निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व हटाये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे तथा बालकनी की ऊंचाई को संशोधित करते हुए प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। | |
| 33. | 49.33 | खसरा नं. 146,147 ग्राम नगरियावाला तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बबात्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन में ऊंचाई 27.40 मीटर रखी गयी है जिसे सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृत किया जाता है लेकिन वर्तमान मे नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा सशर्त 15 मीटर ऊंचाई का अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है अतः 15 मीटर तक की ऊंचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।<br>2. बेसमेन्ट व स्टिल्ट क्षेत्र में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>3. अग्निसुरक्षा व यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।<br>आवेदक द्वारा नागरिक उड्डयन विभाग का भवन की ऊंचाई के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर भवन मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जावे। | |
| 34. | 49.34 | खसरा नं. 137 ग्राम नगरियावाला तहसील सांगानेर जंयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बबात्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन में ऊंचाई 27.40 मीटर रखी गयी है जिसे सैद्वान्तिक रूप से स्वीकृत किया जाता है लेकिन वर्तमान में नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा सशर्त 15 मीटर ऊंचाई का अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है अतः 15 मीटर तक की ऊंचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।<br>2. बेसमेन्ट व स्टिल्ट क्षेत्र में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>3. अग्निसुरक्षा व यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।<br>4. मौके पर निर्मित भवन 30' X 30' को ध्वस्त किये जाने हेतु आवश्यक अण्डरटेकिंग ली जावे।<br>आवेदक द्वारा नागरिक उड्डयन विभाग का भवन की ऊंचाई के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर भवन मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जावे। | | |
| 35. | 49.35 | खसरा नं. 1/1, ग्राम–बस्सी सीतारामपुरा, झोटवाड़ा रोड, जयपुर में व्यावसायिक/मल्टीप्लेक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। | प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:–<br>1. भूखण्ड का आकार त्रिकोणीय होने के कारण ग्राउण्ड कवरेज पूर्ण नहीं मिलता है अतः भवन विनियम 2000 के विनियम 8.8(V) के अनुसार सैट बैक क्षेत्र में छूट दी जावे। भवन विनियम 2000 के अनुसार साईट सैट बैक में 9 मीटर के निर्धारित है जबकि आवेदक द्वारा साईट सैट बैक 6 मीटर प्रस्तावित किये गये है। अतः राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे।<br>2. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 3 बेसमेन्ट प्रस्तावित किये गये है जबकि भवन विनियम 2000 के अनुसार 2 ही बेसमेन्ट अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा प्रथम बेसमेन्ट को व्यावसायिक रखते हुए 2 निचले बेसमेन्ट पार्किंग हेतु दिये जाने का उल्लेख किया है। भवन विनियम 2000 के विनियम 6.7 के अनुसार छूट राज्य सरकार के स्तर पर ही निर्णय उपरान्त दी जा सकती है। अतः राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे।<br>3. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में रैम्प भूमि से 2 मीटर की दूरी पर ही रखा गया है जबकि भवन विनियम 2000 के अनुसार रैम्प भूखण्ड से 6 मीटर की दूरी पर रखा जाना आवश्यक है। अतः राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे।<br>4. आवेदक द्वारा अनुसूची 3 से बाहर होने के कारण 2.0 एफ.ए.आर. दिये जाने का निवेदन | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | किया है जैसाकि पूर्व में मल्टीप्लेक्स की अनुज्ञा जविप्रा द्वारा 2 प्रकरणों में जारी की गयी है एवं इनमे भी एफ.ए.आर. नीलामी के अनुरूप 1.75 रखा गया है। अतः राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे। | |

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

13/4/2006
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति(बीपी)
जविप्रा, जयपुर।

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 49वीं बैठक दिनांक 10.04.2006 एवं 12.04.2006 को दोपहर 1.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1. श्री जगदीश चन्द्र, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। अध्यक्ष
2. श्री बीरू सिंह राठौड, विधायक सदस्य
3. श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक सदस्य
4. श्री यज्ञमित्र देव सिंह, कार्यवाहक सचिव, जविप्रा। सदस्य
5. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर। सदस्य
6. श्री श्रवण साहनी, अति.आयुक्त(पूर्व) सदस्य
7. श्री नीरज तिवारी वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा.जयपुर। सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित:–

1. श्री अरूण गर्ग, उपायुक्त जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राजेन्द्र प्रसाद,, उपायुक्त, जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री चन्द्रकांता अग्रवाल, उपायुक्त, जोन–3, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।

13/4/2006

सदस्य सचिव(बीपीसी)

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2006/डी– 268

दिनांक : 13/4/2006

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

1. अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री बीरू सिंह राठौड, विधायक
3. माननीय श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
7. निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
8. अति.आयुक्त(भूमि)पूर्व/पश्चिम, जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त, जोन ........................ जविप्रा, जयपुर।
10. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

13/4/2006

सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा.जयपुर।