

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी-1232

दिनांक: 28/7/11

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 110वीं बैठक दिनांक 27.07.2011 को दोपहर 10.00 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	अनुपालना
1.	110.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 109 वीं बैठक दिनांक 05.07.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 109 वीं बैठक दिनांक 05.07.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	
2.	110.2	भूखण्ड संख्या ई-151, रमेश मार्ग, सी-स्कीम के आवासीय भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. मौके पर भूखण्ड में पीछे की तरफ ग्राउण्ड + प्रथम तल पर पुराना मकान निर्मित है। अतः उक्त निर्माण को हटवाये जाने हेतु प्रार्थी से अन्डरटेकिंग ली जावे। 2. मौके पर भूखण्ड में 40"X45" क्षेत्रफल में बेसमेन्ट पिलर का कार्य जारी है। अतः बिना अनुमति निर्माण शास्ति 2,04,120/- रूपये लिये जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
3.	110.3	भूखण्ड संख्या 10/1/IX, सेक्टर 10, विधाधर नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-	

		के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>1. भवन विनियम 2010 के अनुसार 750 वर्गमीटर से अधिक के क्षेत्रफल के भूखण्डों पर प्लेट्स अनुज्ञेय है। प्रश्नगत भूखण्ड 750 वर्गमीटर से कम है लेकिन विधाधर नगर योजना में चूंकि 682.75 वर्गमीटर के ग्रुप हाऊसिंग के ब्लॉकों का विक्रय जविप्रा द्वारा किया गया था। अतः प्लेट्स अनुज्ञेय हैं।</p> <p>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।</p> <p>3. पुर्नग्रहण शुल्क राज्य सरकार द्वारा आदेश जारी किये जाने पर लिया जाना प्रस्तावित है, उक्त राशि जमा के पश्चात् ही मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
4.	110.4	खसरा नम्बर 188, ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग प्लेट्स 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. आवेदक द्वारा दिनांक 05.05.2011 को प्रस्तुत मानचित्रों में पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक पूर्व भवन विनियम 19 फरवरी 2010 के अनुरूप 13 मीटर सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं, जबकि संशोधित भवन विनियम 20 मई 2011 में पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक 14 मीटर निर्धारित है। चूंकि प्रस्तुत प्रस्ताव संशोधित विनियमों के लागू होने के पूर्व ही प्रस्तुत किया गया था। अतः तत्समय लागू विनियमों के अनुसार ही 13 मीटर पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक अनुज्ञेय किये जावें।</p> <p>2. प्रस्तुत मानचित्रों में प्रस्तावित 168 यूनिट्स के</p>

			<p>आधार पर ई.डब्ल्यू.एस. के 26 यूनिट्स का प्रस्ताव दिया गया है जो कि 15 प्रतिशत से अधिक 15.48 प्रतिशत है। ई.डब्ल्यू.एस हेतु आच्छादित क्षेत्रफल 1352 वर्गमीटर का प्रस्तावित है जो अन्य यूनिट्स के आच्छादित क्षेत्रफल 26829.54 वर्ग का 5.04 प्रतिशत है, जो नियमानुसार 5 प्रतिशत से अधिक प्रस्तावित है, जिसे अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 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>5. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 28,181.54 वर्गमीटर है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
5.	110.5	<p>खसरा नम्बर 670/244, 675/254 व 402/641 ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के 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> <p>1. आवेदक द्वारा कम्पनी रजिस्ट्रार कार्यालय द्वारा जारी पत्र की प्रति प्रस्तुत की गई (प्रति सलंगन है) जिसमें कम्पनी का नाम रिद्धि सिद्धि अलौकिक होम्स प्रा0 लि0 के स्थान पर नाम परिवर्तन जिन्दल अलौकिक होम्स प्रा0 लि0 किया गया है। जिसका परीक्षण जोन स्तर से</p>

			<p>किये जाकर रिपोर्ट दी जावे।</p> <p>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 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>4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 17.06.2011 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊंचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊंचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया है।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
6.	110.6	भूखण्ड संख्या-9, वैष्णोपुरम (निजी खातेदारी योजना) ग्राम जयपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।	
7.	110.7	भूखण्ड संख्या 7, ग्रीन त्रिवेणी आवासीय फ्लैट्स योजना ग्राम नींदड तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग</p>	

		भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।			
8.	110.8	खसरा नम्बर 185 पार्ट 'बी' ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. भूखण्ड के अग्र सैटबैक से एक 11 के.वी. की लाईन गुजर रही है, जिसे स्वयं के खर्च से हटवाने बाबत् प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र आवेदक द्वारा दिनांक 30.06.2011 को प्रस्तुत किया है। अतः भवन का निर्माण 11 के.वी. की लाईन स्थान्तरित होने के उपरांत ही निर्माण किया जावेगा, इस बाबत् अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र,</p>

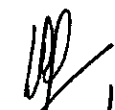
			<p>नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 30.06.2011 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया है।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
9.	110.9	<p>भूखण्ड संख्या सी-2, महल योजना, जगतपुरा रोड़, जयपुर के निर्मित व्यावसायिक सह आवासीय भवन के संशोधित 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> <p>1. भूखण्ड के फ्रन्ट/पीछे के सैटबैक में 2 एलिवेशन कॉलम्स निर्धारित सैटबैक 12 मीटर के अन्दर भूखण्ड की बाह्य सीमा से 11.43 मीटर पर निर्मित हैं। उक्त कॉलम्स भवन के बाह्य स्वरूप की सुन्दरता हेतु निर्मित किये गये हैं, जो कि Architectural Feature है। अतः अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>2. उक्त भूखण्ड की नीलामी में एफ.ए.आर. 1.75 दिया गया था। जिसके अनुसार पूर्व में भवन मानचित्र 1.735 एफ.ए.आर. से जविप्रा द्वारा जारी किये गये थे। माननीय अपीलिय अधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड में 2.00 एफ.ए.आर. दिये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसके विरुद्ध जविप्रा द्वारा माननीय उच्च</p>

न्यायालय में वाद संख्या 3841/2009 दायर की गई थी। जो वर्तमान में विचाराधीन है। संशोधित भवन विनियम 2010 में उल्लेखित विनियम संख्या 19.5 में यह प्रावधान है कि "जो भूखण्ड नीलामी से बेचे गए हैं उनका एफ.ए.आर. नीलामी के समय दिये गये एफ.ए.आर. (जिसे मानक एफ.ए.आर. माना जावेगा) के अनुसार ही होगा एवं अन्य पैरामीटर्स इन विनियम के प्रावधानानुसार देय होंगे। विकासकर्ता यदि वर्तमान विनियमों के अनुसार अधिकतम एफ.ए.आर. का लाभ प्राप्त करना चाहता है तो अतिरिक्त एफ.ए.आर. नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी देय होने पर अनुज्ञेय किया जा सकता है"। उक्त वर्णित प्रावधान को दृष्टिगत रखते हुए भवन मानचित्रों में एफ.ए.आर. 2.112 का प्रस्ताव संशोधित भवन मानचित्रों में दिया गया है, जिसे संशोधित भवन विनियमों के प्रावधानानुसार बेटरमेन्ट लेवी लिये जाकर अनुज्ञेय किया जावे। माननीय उच्च न्यायालय में दायर वाद को वापस लिया जावे।

3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग हेतु उपयोग के लिए लिया जावेगा एवं आवासीय भवन हेतु विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।
4. निर्मित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित भवन मानचित्रों के क्रम में अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र

			<p>लिया जावे।</p> <p>5. पूर्व में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र विनियमों के प्रावधानुसार परिधीय सीमा से बाहर होने के कारण नहीं लिया गया था, मौके पर भवन निर्मित किया जा चुका है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
10.	110.10	<p>खसरा नम्बर 42 से 47 व 48 में आंशिक भाग क्षेत्रफल 3297.67 वर्ग मीटर ग्राम सुदर्शनपुरा, हवा सडक जयपुर के निर्मित व प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें, क्योंकि आवेदक द्वारा रेम्प के नीचे के क्षेत्र पूर्व व पश्चिम दिशा में दीवार लगाकर प्लास्टर उपरांत बंद कर दिया गया है। आवेदक से यह अन्डरटेकिंग ली जावे कि उनके द्वारा रेम्प के नीचे बंद किये गये क्षेत्र का भविष्य में कोई उपयोग नहीं किया जावेगा।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

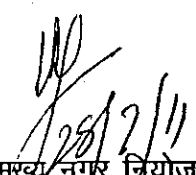
  
 28/7/11  
 सचिव  
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),  
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 110 वीं बैठक दिनांक 27.07.2011 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी :-

- |  |            |
|--|------------|
| 1. श्री कुलदीप रांका, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।                        | अध्यक्ष    |
| 2. श्रीमती शुची शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।                         | सदस्य      |
| 3. निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर                                    | सदस्य      |
| 4. श्रीमति लवंग शर्मा, अति० मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

5. श्रीमति मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राजेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री गिरीश पाराशर, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अल्पा चौधरी, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री अनिल कुमार जैन, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री अशोक कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-9, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री राजेन्द्र भट्ट, कॉर्पोरेटिव रजिस्ट्रार, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक (सीपी), जविप्रा, जयपुर।
14. श्री नीरज कुमार तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
15. श्रीमति साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (कॉर्पोरेटिव), जविप्रा, जयपुर।
16. श्री नवन किशोर बैरवा, अधिशाषी अधिकारी, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
17. श्रीमति ऊषा जैन, जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

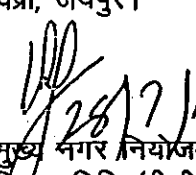
  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी-1232

दिनांक : 28/7/11

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

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त, पूर्व/प्रशासन/एल.पी.सी./भूमि एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन - , जविप्रा, जयपुर।
7. जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।