जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी– 1543 दिनांकः– 19/7/2013

कार्यवाही विवरण

विषय :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 137वीं बैठक दिनांक 16.07.2013 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	विषय	निर्णय
1	137.1	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 135वीं बैठक दिनांक 26.06.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 136वीं बैठक दिनांक 08.07.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी।	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 135वीं बैठक दिनांक 26.06.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 136वीं बैठक दिनांक 08.07.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी।
2.	137.2	भूखण्ड़ संख्या ए–2, पार्ट क्षेत्रफल 2241.52 वर्ग मीटर, पृथ्वीराज रोड़, सी–स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व के दस्तावेजों का उपायुक्त जोन द्वारा विस्तृत परीक्षण उपरान्त रिपोर्ट प्रेषित की जावे। तदोपरान्त प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
3.	137.3	भूखण्ड संख्या ए–1 व ए–2, गोपालबाडी, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि निःशुल्क समर्पित भूमि, आवेदित भूखण्ड़ के भू–उपयोग उपान्तरण एवं राज्य सरकार द्वारा सेटबैक में दी गई शिथिलता के सम्बन्ध में जोन से सम्बन्धित पत्रावली का उपायुक्त द्वारा विस्तृत परीक्षण कर रिपोर्ट सहित प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।
4.	137.4	भूखण्ड़ संख्या ए–12, महावीर नगर–ए ब्लॉक, 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 निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण किया जावे। एफ.ए.आर. में सम्मिलित क्षेत्र को

			मानचित्र पर पृथक रंग से अंकित किया जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण कर प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
5.	137.5	खसरा संख्या 33 से 43, ग्राम–सुखपुरिया, तहसील–सांगानेर, जयपुर (51204.60 वर्ग गज क्षेत्रफल) के संस्थागत प्रयोजनार्थ निर्मित भवन (JECRC Engineering College) के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जोन द्वारा जारी लीजडीड एवं 100 फीट सेक्टर रोड़ के संदर्भ में पूर्व में किये गये परीक्षण की पत्रावली सहित उपायुक्त आगामी बैठक में उपस्थित होवें। एजेण्डा में प्रस्तावित ब्लॉक्स की संख्या का अंकन किया जावे एवं ब्लॉक वाइज एवं निर्मित/अतिक्रमित भूमि के सम्बन्ध में रिपोर्ट अंकित करते हुए संशोधित एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया जावे।
6.	137.6	भूखण्ड संख्या एफ–2एफ व एफ–2जी एयरपोर्ट एन्क्लेव योजना के पुर्नगठन किये जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. पुर्नगठन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड़ एयरपोर्ट के समीप होने के कारण निम्न पैरामीटर्स रखते हुए पुर्नगठन किया जावेः– सामने– 9.0 मीटर पार्श्व–I – 4.50 मीटर पार्श्व–II – 4.50 मीटर पीछे – 4.50 मीटर अधिकतम आच्छादन – सेटबैक क्षेत्र के अन्दर अधिकतम ऊँचाई – 15.0 मीटर (निर्धारित सेटबैक अनुसार) अथवा नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र अनुसार जो भी कम हो देय होगी। मानक एफ.ए.आर. 1.33, अधिकतम एफ.ए.आर. 2.25 2. पुर्नगठन उपरान्त भवन विनियमानुसार उपरोक्त सेटबैक्स रखने पर केवल 15 फीट गहराई में निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त होगा। अतः भविष्य में किसी भी प्रकार की शिथिलता नहीं लिये जाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे। 3. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.10(65)नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 अनुसार पुर्नगठन उपरान्त भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य

			सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् पुर्नगठित मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
7.	137.7	खसरा नम्बर 462, ग्राम–गाड़ौता, तहसील–मौजमाबाद, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 08, जयपुर के प्रस्तावित मोटल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:– 1. खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
8.	137.8	खसरा नम्बर 49/1, 49/2, ग्राम–मुकुन्दपुरा, तहसील–जयपुर में प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक के पार्ट बी 48 प्रतिशत एवं पार्ट ए 52 प्रतिशत हेतु प्रस्तावित दोनों पत्रावलियों का अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानों के अन्तर्गत इकजाई परीक्षण/गणना कर प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।
9.	137.9	खसरा नम्बर 353/3, 351/1, 352/1, ग्राम–सिरसी, तहसील–जयपुर में बजट होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:– 1. खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
10.	137.10	खसरा नम्बर 956/1 (पार्ट), ग्राम–कालवाड़, तहसील–जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्ट भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन उपस्थित नहीं होने के कारण प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।
11.	137.11	खसरा नम्बर 153 व 155, ग्राम–सिरसी, 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 निम्न निर्णय लिये गये:–

			1. बीपीसी (बीपी) की 135वीं बैठक दिनांक 26.06.2013 के निर्णय के परिपेक्ष्य में उपायुक्त जोन से प्राप्त यू. ओ. नोट्स के अनुसार 200 फीट सड़क का डिर्माकेशन किया गया एवं उक्त सड़क को खसरा प्लान पर भी अंकित किया गया, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 2.स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 4. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक 42.90 मीटर प्रस्तावित है। अतः भवन विनियम–2010 (संशोधित–2012) के बिन्दु संख्या 19.7.21 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें। 6. मानक एफ.ए.आर. 1.83 से अधिक एफ.ए.आर. की नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 7. आवेदक द्वारा राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुक्रम में 24 ईकाईयाँ EWS वर्ग हेतु प्रस्तुत मानचित्रों में आरक्षित दर्शाई गई है, जो कि प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के 8.03 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल के बराबर है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

19/7/13

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

<u>परिशिष्ट–"1"</u>

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 137वीं बैठक दिनांक 16.07.2013 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री अभय कुमार, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री बिष्णु चरण मल्लिक, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक आयोजना, जविप्रा जयपुर।	सदस्य
4.	श्री अनिल अग्रवाल, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री नीरज तिवाड़ी, अति.मु.न.नि. बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रितः–

6. श्री खान मोहम्मद, उपायुक्त जोन–01, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री लोकेश कुमार सहल, उपायुक्त जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री केशर लाल मीणा, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।

19/7/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी–1543 दिनांकः–19/7/2013

प्रतिलिपि 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. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन.........जविप्रा, जयपुर।
7. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

19/7/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)