जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी–2302 दिनांकः–18/10/2013

कार्यवाही विवरण

विषय :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 149वीं बैठक दिनांक 15.10.2013 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1	149.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 146वीं बैठक दिनांक 18.09.2013 को सम्पन्न हुई थी, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 27.09.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 147वीं बैठक दिनांक 25–26.09.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 30.10.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 148वीं बैठक दिनांक 01.10.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 02.09.2013 को जारी किया गया, कार्यवाही विवरण के एजेण्डा संख्या 148.3 व 148.8 के संशोधन की पुष्टि किये जाने बाबत् एवं शेष लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 146वीं बैठक दिनांक 18.09.2013 को सम्पन्न हुई थी, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 27.09.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। एजेण्डा नोट में टंकन त्रुटिवश कार्यवाही विवरण जारी दिनांक 30.10.2013 अंकित किया गया, जिसके स्थान पर दिनांक 30.09.2013 पढ़ा जावे। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 147वीं बैठक दिनांक 25–26.09.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 30.09.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी। एजेण्डा नोट में टंकन त्रुटिवश कार्यवाही विवरण जारी दिनांक 02.09.2013 अंकित किया गया, जिसके स्थान पर दिनांक 02.10.2013 पढ़ा जावे। भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 148वीं बैठक दिनांक 01.10.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 02.10.2013 को जारी किया गया, कार्यवाही विवरण के एजेण्डा संख्या 148.3 का संशोधन स्वीकृत किया गया जो निम्नानुसार हैः– 5. बी.पी.सी.(बी.पी.) दिनांक 06.09.2011 के निर्णय बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में कुल 125 निवास ईकाइयों का प्रावधान भवन मानचित्रों में दर्शाया गया है। अतः भवन विनियमानुसार उक्त निवास ईकाइयों का 15 प्रतिशत अर्थात 24 आवासीय ईकाईयां अथवा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 93445.29 व.मी. का 5 प्रतिशत अर्थात 4672.26 व.मी. क्षेत्रफल जो भी अधिक हो, आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए आरक्षित करने का प्रावधान है। इस संदर्भ में दिनांक 01.07.2011 को राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के 5000

			व.मी. से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में EWS/LIG आवास उपलब्ध कराने हेतु अथवा मूल योजना के अलावा नगरीय सीमा के अन्दर किसी अन्य अनुमोदित स्थान पर उपलब्ध कराने की विकल्प बाबत प्रकरण विचाराधीन है। जिसके निर्णय होने मे समय लगने की संभावना को देखते हुए यह निर्देश दिये गये है कि उक्त संशोधित प्रावधानों की अपेक्षा में प्राप्त होने वाले ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्रों का अनुमोदन को रोका नही जावे। अनुमोदन करते समय विकासकर्ता से विधिक शपथ पत्र ले लिया जावे कि उक्त संबंध मे राज्य सरकार का जो भी निर्णय होगा वह विकासकर्ता पर बाध्यकारी होगा तथा राज्य सरकार के आदेशों के अनुरूप विकासकर्ता EWS/LIG आवास निर्धारित संख्या में व समय पर उपलब्ध कराएगा। अन्यथा अनुमोदित मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा किया गया निर्माण अवेध निर्माण की श्रेणी में मानते हुए ध्वस्त किया जावेगा। उक्त प्राप्त पत्र की अनुपालना में आवेदक द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत कर दिया गया है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति के समय फ्लेट्स की योजनाओं में अनुमोदित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर बिल्टअप क्षेत्रफल EWS/LIG श्रेणी के फ्लेट्स के लिए आरक्षित रखने होगे तथा उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 1.2 के अनुसार जयपुर शहर में मास्टर विकास योजना 2025 के U-1/U-2 क्षेत्र में स्वयमं के स्वामित्व की भूमि पर उपलब्ध करा सकेगा उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 1.4 के अनुसार EWS/LIG श्रेणी के फ्लेट्स मूल भूखण्ड से हटकर अन्यत्र स्थान पर प्रस्तावित की जाती है तो उनकी संख्या दोनो स्थलों के आरक्षित दर के अनुपात मे तय की जावेगी जो अधिकतम तीन गुणा तक होगी। प्रस्तावानुसार कुल अनुमोदित एफ.ए.आर. क्षेत्र 43365.45 वर्ग मीटर के 5 प्रतिशत 2168.27 वर्ग मीटर के तीगुने 6504.81 वर्ग मीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र 6566.38 वर्ग मीटर में कुल 248 EWS आवास इकाईयाँ प्रस्तावित

			की गई है **जबकि** बी.पी.सी. (बी.पी.) के निर्णय के अनुसार 125 निवास ईकाइयों के 15 प्रतिशत अर्थात 24 आवासीय ईकाईयां अथवा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 93445.29 व. मी. का 5 प्रतिशत अर्थात 4672.26 व.मी. क्षेत्रफल का तीगुणा 14016.78 व.मी. निर्मित क्षेत्र **आरक्षित किया जाना आवश्यक है।** वर्त्तमान प्रावधानानुसार एफ.ए.आर. क्षेत्र को आधार मानकर EWS/LIG का प्रावधान सुनिश्चित करवाया जाना है या बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 06.09.2011 में लिये गये निर्णयानुसार सकल निर्मित क्षेत्रफल को आधार मानकर EWS/LIG का प्रावधान सुनिश्चित करवाया जाना है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे।
			एजेण्डा संख्या 148.8 का संशोधन स्वीकृत किया गया जो निम्नानुसार हैः– 6. पृथक–पृथक भूखण्ड़ भी ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ होने के कारण इसके पुर्नगठन उपरान्त पुर्नगठित भूखण्ड़ पर मानक एफ.ए.आर. 1.33 माना जावे एवं मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी।
2.	149.2	भूखण्ड़ संख्या 28, शुभम एन्क्लेव, सिविल लाईन, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. खुले में प्रस्तावित पार्किग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किग 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।
3.	149.3	खसरा नम्बर 37/147, 37/148 व 37/151, ग्राम–मानपुरा देवरी, तहसील–सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूजा टॉवर के सामने से मुक्तानन्द नगर में स्थित प्रश्नगत भूखण्ड़ के दोनों ओर की सड़क (पूर्व व पश्चिम) का उपायुक्त

			जोन द्वारा विस्तृत सर्वे करवाकर प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।
4.	149.4	खसरा नम्बर 42 से 47 व 48 में आंशिक भाग क्षेत्रफल 3297.67 वर्ग मीटर, ग्राम–सुदर्शनपुरा, हवा सड़क, जयपुर के निर्मित व प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मौके पर मैकेनिकल कार पार्किंग विद्यमान है, किन्तु अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर मैकेनिकल कार पार्किंग में परिवर्तन पाया गया, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा मौकानुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये है (प्रति संलग्न है)। पूर्व में आवेदक द्वारा प्रस्तावित अपर बेसमेन्ट में 12 मैकेनिकल कार एवं लोअर बेसमेन्ट में 66 मैकेनिकल कार कुल 78 मैकेनिकल कार प्रस्तावित की गई थी। मौकानुसार संशोधित अपर बेसमेन्ट मानचित्र में 20 मैकेनिकल कार एवं संशोधित लोअर बेसमेन्ट मानचित्र में 60 मैकेनिकल कार कुल 80 मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई है, जो कि मौके पर विद्यमान है। अतः संशोधित पार्किंग प्लान अनुमोदित किया जावे एवं अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।
5.	149.5	भूखण्ड संख्या बी–80, गौतम मार्ग, श्याम नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदक द्वारा अतिरिक्त जिलाधीश कृषि भूमि रूपान्तरण, जयपुर द्वारा दिनांक 30.01.1985 को जारी लीजडीड व साईट प्लान प्रस्तुत किया गया है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की लीजडीड व साईट प्लान प्रस्तुत नहीं किये गये है, किन्तु जविप्रा द्वारा दिनांक 03.10.2013 को उक्त भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण आवेदक के नाम से किया गया है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के स्तर से लीजडीड जारी करने की आवश्यकता नहीं है। आवेदक द्वारा नियमानुसार पार्किंग प्रावधान सुनिश्चित करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

18/X/13

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 149वीं बैठक दिनांक 15.10.2013 को प्रातः11.00 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 कुमार 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 त्रिभुवनपति, अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
6.	श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रितः–

7. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

18/x/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि. / बीपीसी / 2013 / डी–2302 दिनांकः– 18/10/2013

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. 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।

18/x/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)