

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-376

दिनांक:- 05/3/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :-भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 153वीं बैठक दिनांक 28.02.2014 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।

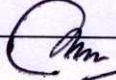
क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	153.1	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 152वीं बैठक दिनांक 14.02.2014 को सम्पन्न हुई, कार्यवाही विवरण में लिये गये निर्णयों की क्रियान्वीति की समीक्षा बाबत।	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 152वीं बैठक दिनांक 14.02.2014 को सम्पन्न हुई, कार्यवाही विवरण में लिये गये निर्णयों की पुष्टि की गई।
2.	153.2	व्यावसायिक भूखण्ड भू.सं. 36, योजना कनक वृन्दावन, ग्राम सिरसी जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. ज.वि.प्रा. द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अग्र सैटबैक 9.0 मी, पार्श्व- I, पार्श्व- II पीछे 4.5 मी दिये गए है। भवन विनियम 2011 की तालिका-'4' के अनुसार 500 व.मी. से अधिक परन्तु 750 व.मी. से कम के भूखण्ड पर अग्र सैट बैक 9.0 मी, पार्श्व-I, पार्श्व-II, व पीछे 3.0मी देय है। आवेदक द्वारा भूखण्ड पर अग्र सैट-बैक 9.14मी, व पार्श्व- I, पार्श्व- II, एवं पीछे के सैट-बैक 3.05 मी. रखते हुए प्रस्ताव दिया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3.	153.3	अफोडेबल हाउसिंग भूखण्ड बसन्त कुँज, ग्राम-रलावता, तहसील-बस्सी, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भवन विनियम की तालिका '3' के अनुसार 5000 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर अग्र सैट बैक 15.0 मी, पार्श्व I, पार्श्व II व पीछे से सैट-बैक 9.0 मी देय है। अतः प्रचलित भवन विनियम अनुसार पार्श्व I, पार्श्व II व पीछे से सैट-बैक 9.0 मीटर रखते हुये संशाधित मानचित्र प्राप्त किये जाकर प्रकरण को समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।
4.	153.4	भूखण्ड संख्या-285, मंगलम् आंगन विस्तार, अजमेर रोड, महापुरा, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है तथा अधिकतम एफ.ए.आर. 2.25 है। आवेदक द्वारा 1.51 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर से अधिक एफ.ए.आर. की नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी ली जावे। 3. मौके पर निर्मित अस्थाई निर्माण को हटाये जाने सम्बन्धित शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
5.	153.5	चित्रकूट स्कीम सेक्टर-3, बाईपास पर स्थित नीलामी से क्रयशुदा वाणिज्यक भूखण्ड पर प्रस्तावित हॉस्पिटल 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. बेसमेन्ट/खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।

Ch

			<p>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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड की व्यावसायिक लीजडीड जारी की गई है। मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार व्यावसायिक में अस्पताल अनुज्ञेय है। नीलामी में एफ.ए.आर.1.75 निर्धारित किया गया था। अतः भवन विनियम 2010 (संशोधित-2011) के नियम 19.5 के अनुसार मानक एफ.ए.आर. 1.75 से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. के लिये बैटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6.	153.6	<p>खसरा नम्बर 3065/4531, 3066, 3067, 3070, 3071, 3072 3072/4678, 3073, 3074, 3075, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3125, 3126, 3126/4679, 3127, 3128, 3129, 3130, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124 ग्राम खो-नागोरियान, जगतपुरा जयपुर के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड-I के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग वृन्दा गार्डन के भवन 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. स्टिल्ट फ्लोर/खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अपडरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>3. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 व.मी. से अधिक है अतः पर्यावरण क्विलीयरेन्स सिर्टिफिकेट लिया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>4. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग में EWS/LIG प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत 5231.83 व.मी. निर्मित क्षेत्र क्षेत्र में अपेक्षित है। प्रस्तावित EWS/LIG भूखण्ड जोन-9 में स्थित है, जिसकी आवासीय आरक्षित दर व प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जोन-10ए की आवासीय आरक्षित दर समान है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.2 के अनुसार ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट में EWS/LIG आवास ईकाइयां अन्य निर्माणकर्ता से कय कर उपलब्ध कराये जाने को प्रावधान है। तदअनुरूप आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के लिए आवश्यक EWS/LIG उपलब्ध कराने बाबत् मैसर्स रिनाइसेन्स बिल्ड होम प्रा.लि. से उनके द्वारा प्रस्तावित बसन्त कुँज योजना खसरा नम्बर 3/1, 5, 7 से 20, 23/1, 24, 25 व 50/1 ग्राम रलावता, तहसील बस्सी, जयपुर में प्रस्तावित अफॉडेबल हाउसिंग में उपलब्ध कराने हेतु निवेदन किया गया है, जिसके लिए विक्रय अनुबन्ध की प्रति प्रस्तुत की गई है। विक्रय अनुबन्ध के अनुसार 82 EWS व 80 LIG आवास कुल निर्मित क्षेत्र 5404.16 व.मी. में कय कर उपलब्ध कराये जावेगे। बीपीसी (बीपी) की इसी बैठक के कार्यवाही विवरण संख्या 153.3 में ग्राम रलावता पर प्रस्तावित अफॉडेबल हाउसिंग के भूखण्ड पर भवन विनियम अनुसार सैटबैक 9.00 मीटर रखते हुये संशोधित मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया है। अतः आवेदक से पूर्व में प्रेषित EWS/LIG हेतु प्रेषित विक्रय अनुबन्ध के स्थान पर संशोधित मानचित्र अनुसार पुनः संशोधित विक्रय अनुबन्ध प्राप्त किया जावे।</p> <p>5. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प्र.10(7)नवि/3/2009 पार्ट-II दिनांक 04.10.2013 के अनुसार खो-नागोरियान रोड-शूटिंग रेंज से आगरा रोड तक के पश्चिम दिशा की ओर पहाड़ी की तहलटी तक के क्षेत्र में अधिकतम 15 मीटर तथा पूर्व की ओर सडक के मार्गाधिकार से 500 मीटर की गहराई में अधिकतम उचाई 15 मीटर अनुज्ञेय होगी। मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड खो-नागोरियान रोड पर पहाड़ी (Hill) की ओर (पश्चिमी ओर) न होकर पूर्वी ओर 48 मीटर चौड़ी खो- नागोरियान रोड के मध्य से 532.50 मीटर पर स्थित है। अतः भवन विनियम के प्रावधानुसार समस्त पैरामीटर्स अनुज्ञेय किये जावे।</p>

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
7.	153.7	खसरा नम्बर 2015, 2016, 2017 व 2018 ग्राम रानी बाग ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय के संशोधित 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे 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 मानचित्रों के लिए अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जावे। 4. भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक प्रस्तावित है। अतः भवन विनियम-2010 (संशोधित-2012) के नियम संख्या 19.7.21 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 5. प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्र के 5 प्रतिशत 3000.89 व.मी. निर्मित क्षेत्र EWS/LIG अपेक्षित है। प्रस्तावानुसार एफ.ए.आर. क्षेत्र के 5.84 प्रतिशत 3505.20 व.मी. में EWS/LIG का प्रावधान किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	152.8	भूखण्ड संख्या बी एवं सी खसरा नम्बर 722, 825 व 826 ग्राम सिरसी, सिरसी रोड़ पर आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. रिटल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि विनियम 10.18 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. आवेदक द्वारा नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार बिल्डिंग ब्लॉक्स का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम प्रस्तावित होने के कारण फायर स्टेयर प्रस्तावित नहीं की गयी है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. संशोधित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, एवं प्रार्थी, वास्तुविद् व संरचनात्क इंजीनियर का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 4. कुल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 60579.10 वर्गमीटर प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. ब्लॉक सी में 11 के.वी. की एक लाईन गुजरती है। जिसे भवन निर्माण किये जाने से पूर्व आवेदक द्वारा स्वयं के खर्च से हटवाया जावेगा, इस बाबत अण्डरटेकिंग ली जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9.	153.9	नीतिगत निर्णय:-	<p>भवन मानचित्र समिति बीपी द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र समिति द्वारा आज दिनांक तक जितने भूखण्डों के मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं तथा भू-स्वामि/विकासकर्ता को मांग पत्र जारी किया जा चुका है उन प्रकरणों में 30 अप्रैल तक राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावे तथा नये प्रस्तावित प्रकरणों में बैठक तिथि से दो माह के भीतर मांग राशि जमा नहीं करवाने पर मानचित्रों को निरस्त कर दिये जावे तथा निरस्त मानचित्रों को पुनः छः माह के भीतर आवेदन भी स्वीकार नहीं किये जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


05/3/14

सदस्य सचिव

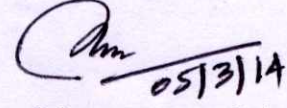
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 153वीं बैठक दिनांक 28.02.2014 को प्रातः 11.00 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 लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा जयपुर। | सदस्य, |
| 4. श्रीमती नलिनी कटोटिया, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

6. श्री ललित शर्मा, निदेशक अभियांत्रिकी द्वितीय, जविप्रा जयपुर।
7. श्री शक्तिसिंह सिसोदिया, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
8. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
9. उषा जैन सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


05/3/14

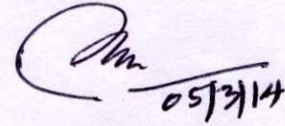
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी-376

दिनांक:- 05/3/2014

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. अति० 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।


05/3/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)