

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-497

दिनांक:- 19/3/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :-भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 154 वीं बैठक दिनांक 11.03.2014 को प्रातः 09:45 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.	154.1	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 153वीं बैठक दिनांक 28.02.2014 को सम्पन्न हुई, कार्यवाही विवरण में लिये गये निर्णयों की क्रियान्विती की समीक्षा बाबत।	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 152वीं बैठक दिनांक 14.02.2014 के निर्णय संख्या 152.22 व 152.48 में उपायुक्त जोन से राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किये जाने के बाबत क्रियान्विती की रिपोर्ट तीन दिवस में प्रेषित किये जाने हेतु सूचित किया जावे। निर्णय संख्या 152.57 के बिन्दु संख्या 4 के संबंध में कार्यालय आदेश जारी किया जावे शेष कार्यवाही विवरण की क्रियान्विती समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 153वीं बैठक दिनांक 28.02.2014 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं लिये गये निर्णय 153.9 के संबंध में कार्यालय आदेश जारी किया जावे, शेष कार्यवाही विवरण की क्रियान्विती समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	154.2	कर्मचारी राज्य बीमा निगम के निर्मित संस्थानिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन करने बाबत व अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किये जाने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि बीपीसी (बीपी) की 143वीं बैठक दिनांक 27.08.2013 के निर्णय के बिन्दु संख्या 1 व 2 की क्रियान्विती करवाई जावे एवं यह एक भारत सरकार की संस्था है एवं संस्था द्वारा सडक चौडी करने हेतु समर्पणनामा उपायुक्त जोन-1 को 07.10.2014 को प्रस्तुत किया जा चुका है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। अतः उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् संशोधित मानचित्र एवं अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किया जावे।
3.	154.3	भूखण्ड संख्या: 3-ए, गुप हाउसिंग व व्यावसायिक योजना बाईपास रोड, जवाहर सर्किल के पास के संस्थानिक भवन (अस्पताल) के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:- 1. बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 18.09.2013 में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-3 में लिये गये निर्णयानुसार भू-तल पर सेटबेक क्षेत्र के गार्डरूम के अलावा विजिटर्स लॉन्ज/क्लाक रूम बने हुए है। भवन विनियम-2010 में सेटबेक क्षेत्र के केवल गार्डरूम स्वीकृत योग्य है। अतः इसे स्वीकृत किया जावे तथा विजिटर्स, लॉन्ज लोकर/रूम को हटवाया जावे। जिसके सम्बन्ध में आवेदिका द्वारा निवेदन किया गया है कि पूर्व में मानचित्रों में फ्रन्ट सेटबेक में दर्शाये गये विजिटर्स लॉन्ज/क्लाक रूम मौके पर गार्ड रूम ही है। इस प्रकार कुल 4 गार्ड रूम है, जिन्हे भवन की आवश्यकतानुसार स्वीकृत किया जावे। चूंकि अस्पताल बडे क्षेत्र में निर्मित है एवं अस्पताल उपयोग हेतु निर्मित गार्ड रूम आवश्यकता के अनुरूप उचित है अतः मौके पर निर्मित 4 गार्ड रूमों को अनुज्ञेय किया जावे। 2. बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 18.09.2013 में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-6 के क्रम में तृतीय तल पर मानचित्र में दर्शाए गए सक्क्यूलर कट आउट को स्टील प्लेट्स को कवर किया गया है जिसे भूतल पर आच्छादन में सम्मिलित कर लिया गया है, जिससे भूतल आच्छादन 35.96 प्रतिशत प्राप्त होता है। पूर्व में अधिकतम आच्छादन तृतीय तल पर 37.87 प्रतिशत के लिए बेटरमेन्ट लेवी ली जा चुकी है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. आवेदिका द्वारा निवेदन किया गया है कि वर्तमान में तृतीय तल तक ही अधिवास प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन किया गया है। मौजूदा पार्किंग वर्तमान भवन विनयम के प्रावधानानुसार तृतीय

20A/EP/R-1634
20-3-14

Ch

			<p>तल तक के एफ.ए.आर. के लिए पर्याप्त है। मेकेनिकल पार्किंग का प्रावधान चतुर्थ एवं पंचम तल के अधिवास प्रमाण-पत्र से पूर्व कर लिया जावेगा। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. तृतीय तल तक एफ.ए.आर. के लिये वर्तमान भवन विनियम के प्रावधानानुसार कुल 182.00 ईसीयू (137 कार व 135 दुपहिया वाहन) पार्किंग अपेक्षित है। प्रस्तावानुसार 138 कार व 151 दुपहिया वाहन कुल 188.33 ईसीयू प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. नगरीय विकास विभाग राज. सरकार से जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 के क्रम में 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के लिए अग्निशमन व्यवस्था उपलब्ध कराने/सुदृढीकरण हेतु शुल्क लिया जावे। 6. बी.पी.सी. (बी.पी.) दिनांक 14.02.2014 मे लिये गये निर्णय के क्रम में आवेदिका द्वारा पत्र दिनांक 25.02.2014 के साथ लीज राशि रूपये 39,99,023/- जमा करवाये जाने के चालान के प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसकी पुष्टि उपायुक्त जोन-4 से करवाई जावे। 7. बीपीसी बीपी की बैठक दिनांक 18.09.2013 के बिन्दु संख्या 1, 2, 4, 5 एवं 7 की क्रियान्विति भी करवाई जावे। <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे एवं तृतीय तल तक का आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।</p>
4.	154.4	भूखण्ड संख्या-12, 13 175 से 179 जयपुर के प्रस्तावित 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. मौके पर संरचनात्मक 10वीं मंजिल का निर्माण किया गया है एवं ग्यारहवें मंजिल की शटरिंग का कार्य चल रहा है। अतः पूर्व में स्वीकृत 30 मीटर (9 मंजिल) के मानचित्र के अतिरिक्त किये गये निर्माण की बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे। 2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के समय प्रचलित भवन विनियम 2012 के विनियम संख्या 9.12 (ख) के अनुसार सैटबैक 6 मीटर से अधिक होने के कारण 1.5 मीटर का कवर्ड प्रोजेक्शन अनुमोदित किया जावे। 3. अग्निशमन सुविधा उपलब्ध कराने/सुदृढीकरण हेतु राशि भी ली जावे। आवेदक द्वारा तीन अतिरिक्त मंजिल का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जिसके लिये आवेदक द्वारा Structural इंजिनियर्स से Structural Safety का प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. बीपीसी की 147वीं बैठक दिनांक 25-26.09.2013 के निर्णय के बिन्दु संख्या 1 से 5 की क्रियान्विति भी करवाई जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	154.5	खसरा नम्बर 42, ग्राम सुदर्शनपुरा, ग्रीज गढ़ हाउस हवा सड़क होटल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् व छठे तल तक आंशिक अधिवास प्रमाण-पत्र जारी करने बाबत्	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि वर्षा जल संग्रहण के सम्बन्ध में अधिशाषी अभियन्ता (पी.एच.ई.डी.) से प्रमाण पत्र लिया जाकर प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>
6.	154.6	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी-651 से सी-652, 4-सी योजना चौमू रोड जयपुर के प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<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. बेसमेन्ट/स्टिल्ट 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. प्रश्नगत भूखण्ड पुर्नगठित भूखण्ड है अतः मानक एफ.ए.आर 1.2 अनुज्ञेय किया जावे एवं मानक एफ.ए.आर से अतिरिक्त एफ.ए.आर पर बेटरमेंट लेवी ली जावे। 3. मौके पर निर्मित कमरे को हटवाया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>

M

7.	154.7	भूखण्ड संख्या 2 व 3 स्कीम के-5, खातीपुरा (दी-कृष्णा गृह निर्माण सहकारी समिति) के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि स्टिल्ट फ्लोर व 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 तत्पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
8.	154.8	भूखण्ड संख्या-9 ब्लॉक बी गोविन्दपुरा करधनी योजना में प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक द्वारा हरी पत्रावली दिनांक 24.04.2013 को मय जांच फीस के प्रस्तुत की गई थी। 2. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 की तालिका 7 (i) के अनुसार "1000 वर्ग मीटर व इससे अधिक एवं 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक एवं 40.00 मीटर तक प्रस्तावित किये जाने पर न्यूनतम पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक 7.50 मीटर किया जाना अनिवार्य होगा। अग्र सेटबैक किसी भी स्थिति में पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक से कम नहीं होगा। शेष प्रावधान यथावत रहेगे। ऐसे आवेदक जिनहोंने भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु दिनांक 02.08.2013 से पूर्वभवन विनियमों के प्रावधानानुसार मय जांच फीस जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम द्वारा निर्धारित प्रक्रियानुसार अनुज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया है अनमें वर्तमान नियमानुसार पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक न्यूनतम 6.00 मीटर अनुज्ञेय होंगे।" आवेदन द्वारा प्रस्ताव मय जांच फीस के दिनांक 24.04.2013 को जविप्रा में प्रस्तुत किया गया था। अतः नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 की तालिका 7 (i) के अनुसार 6.00 मीटर सेटबैक रखते हुये प्रस्तावित उंचाई के मानचित्र स्वीकृत किये जावे। 3. बेसमेन्ट/स्टिल्ट एवं 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। 4. 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। 5. मानक एफ.ए.आर से अतिरिक्त एफ.ए.आर पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जावे। 6. नीलामी की शर्त संख्या 10 के अनुसार भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियम 2010 के अनुसार किये जाने का उल्लेख है। अतः भवन विनियम 2000 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड अनुसूची 3 से बाहर होने के कारण मानक एफ.ए.आर 2 अनुज्ञेय किया जावे। 7. भूखण्ड संख्या एस-22 सेन्ट्रल स्पाईन के प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा दिये गये निर्देशों को दृष्टिगत रखते हुये मानक एफ.ए.आर के अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर पर आवेदनकर्ता द्वारा 5 प्रतिशत से अधिक 5.39 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र रखते हुये EWS/LIG का प्रस्ताव दिया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
9.	154.9	भूखण्ड संख्या आर. सी. 89, 90, 91 नारायण विहार आर गोपालपुरा बाईपास जयपुर के सैटबैक निर्धारण के संबंध में।	भवन मानचित्र समिति बीपी द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:- <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड संख्या आर.सी. 89, 90, 91 नारायण विहार आर. गोपालपुरा बाईपास जयपुर पर भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु हरी पत्रावली जविप्रा के नागरिक सेवा केन्द्र में मय आवेदन शुल्क के दिनांक 12.06.2013 को प्रस्तुत की गई है। 2. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 की तालिका 7 (i) के अनुसार "1000 वर्ग मीटर व इससे अधिक एवं 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक एवं

2


			<p>40.00 मीटर तक प्रस्तावित किये जाने पर न्यूनतम पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक 7.50 मीटर किया जाना अनिवार्य होगा। अग्र सैटबैक किसी भी स्थिति में पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक से कम नहीं होगा। शेष प्रावधान यथावत रहेगे। ऐसे आवेदक जिन्होंने भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु दिनांक 02.08.2013 से पूर्वभवन विनियमों के प्रावधानानुसार मय जॉच फीस जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम द्वारा निर्धारित प्रक्रियानुसार अनुज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया है अनमें वर्तमान नियमानुसार पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक न्यूनतम 6.00 मीटर अनुज्ञेय होंगे।" आवेदन द्वारा प्रस्ताव मय जॉच फीस के दिनांक 12.06.2013 को जविप्रा में प्रस्तुत किया गया था। अतः नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 की तालिका 7 (i) के अनुसार 6.00 मीटर सैटबैक रखते हुये प्रस्तावित उंचाई के मानचित्र स्वीकृत किये जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> दोनों बेसमेन्ट/स्टिल्ट 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। 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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। मानक एफ.ए.आर से अतिरिक्त एफ.ए.आर पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10.	154.10	खसरा नम्बर 312 से 315, 317 319, 320, 321 ग्राम चक गेटोर तहसील सांगानेर के गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भवन के मानक एफ.ए.आर. निर्धारण के संबंध में।	भवन मानचित्र समिति बीपी द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि वर्तमान प्रचलित भवन विनियम में प्रश्नगत भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार मानक एफ.ए.आर. 1.33 प्रावधानित है, जबकि जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान में एफ.ए.आर 1.8 अंकित है। अतः पूर्व में जारी किये गये साईट प्लान के अनुसार ही मानक एफ.ए.आर 1.8 रखा जावे।
11.	154.11	भूखण्ड संख्या ए एव बी जयसिंहपुरा भांकरोटा जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	भवन मानचित्र समिति बीपी द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:- <ol style="list-style-type: none"> बेसमेन्ट/स्टिल्ट 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। 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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। पार्ट ए एव बी में मानक एफ.ए.आर 1.33 से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12	154.12	भूखण्ड संख्या-180 सेज योजना झाई, तहसील सांगानेर जयपुर के आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	भवन मानचित्र समिति बीपी द्वारा विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:- <ol style="list-style-type: none"> बेसमेन्ट, स्टिल्ट व 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। 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 वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। संशोधित मानचित्र के लिए पुनः जॉच फीस ली जावे।

Ch

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे।
13.	154.13	स्वीकृत भवन मानचित्रों में अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 एवं टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अर्न्तगत आरक्षित किये गये EWS/LIG फ्लैट्स के निस्तारण के संबंध में।	स्वीकृत भवन मानचित्रों में अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 एवं टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अर्न्तगत आरक्षित किये गये EWS/LIG फ्लैट्स के निस्तारण के संबंध में प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि विकासकर्ताओं द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन कब किया गया एवं मानचित्र जारी दिनांक के समय प्रचलित नियम अनुसार सकल आच्छादित क्षेत्र या एफ.ए.आर क्षेत्र के आधार पर EWS/LIG ईकाईयों का अनुमोदन किया गया है, सम्पूर्ण तथ्यों सहित प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।
14	154.14	अफॉडेबल हाउसिंग भूखण्ड बसन्त कुंज ग्राम रलावता तहसील बस्सी जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	भवन मानचित्र समिति बीपी द्वारा विचार विमर्श कर 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. नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट दिनांक 20.05.2010 के अनुसार यदि विकासकर्ता द्वारा प्लॉटेड डवलपमेंट की योजनाओं में प्रस्तावित योजनाओं की भूमि EWS/LIG आवासीय ईकाईयों का निर्माण प्रस्तावित हो तो योजना के भूखण्डों पर 15 प्रतिशत भूखण्डों के बराबर भूमि पर अधिकतम भूतल+तीन मंजिल के EWS/LIG आवासीय ईकाईयों का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। आवेदित भूखण्ड पूर्व में स्वीकृत योजना बसन्त कुंज ग्राम रलावता तहसील बस्सी में स्वीकृत किया हुआ अफॉडेबल हाउसिंग का भूखण्ड है। जिस पर प्रावधानानुसार आवेदक द्वारा भूतल+तीन मंजिल पर EWS के 208 फ्लैट्स व LIG के 176 फ्लैट्स कुल 384 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है जिसे समिति द्वारा स्वीकार कर अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। 3. पूर्व में स्वीकृत योजना बसन्त कुंज ग्राम रलावता तहसील बस्सी जयपुर हेतु 75 ईकाई EWS/LIG हेतु दिया जाना आवश्यक है। विकासकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड पर स्वीकृत योजना हेतु 38 EWS एवं 37 LIG के फ्लैट्स आरक्षित किये गये हैं सूची संलग्न है। अनुमोदन उपरांत योजना मानचित्र में इसका नोट अंकित किया जावे। आवेदक द्वारा उक्त सूची में अन्य तीन योजनाओं हेतु EWS/LIG फ्लैट्स आरक्षित किये जाने का भी उल्लेख किया गया है। किन्तु उक्त तीन योजनाओं के अनुमोदन के संबंध में कोई जानकारी उपलब्ध नहीं है। अतः आवेदनकर्ता से संशोधित प्रस्ताव के क्रम में उपरोक्त उल्लेखित योजनाओं की विस्तृत रिपोर्ट मय EWS/LIG की संख्याओं व ब्लॉक का चिन्हिकरण प्रस्तावित मानचित्रों पर करवाया जाकर लिया जावे।
15	154.15	भूखण्ड संख्या एस-7 आदिनाथ नगर के प्रस्तावित गेस्ट हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे। प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 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: मौके पर दक्षिण पश्चिम दिशा में एक कमरा निर्मित है, जिसे हटवाया जावे।
16.	154.16	मेजेस्टिक प्रोपर्टीज प्रा.लि. के खसरा न. 1259 से 1269, 1258/280, 1260/2677, 1267/2898 ग्राम भांकरोटा के आवासीय परिसर संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे। प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड के संबंध में अतिरिक्त महानिदेशक पुलिस, एटीएस एवं एसओजी राजस्थान जयपुर के यहां अभियोग संख्या 983/12 धारा 420 406 एवं 120बी भादस थाना जेडीए जयपुर में केस दर्ज है समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन द्वारा उक्त मामले में पूर्ण जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करने के उपरांत ही प्रकरण को

			समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।
17.	154.17	खसरा नम्बर 16/1, ब्लॉक ए (निजी खातेदार), ग्राम-धावास, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग 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 पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्पडरटेकिंग 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 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। 3. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 53401.52 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः पर्यावरण विभाग का संशोधित अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. प्रकरण में आर्थिक दृष्टि से पिछडे वर्ग के लिए आवासीय प्रावधान हेतु राज्य सरकार द्वारा दिनांक 02.05.2012 को जारी आदेशानुसार कुल स्वीकृत योग्य एफ.ए.आर. क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल EWS/LIG उपयोग हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है, इस क्रम में आवेदक द्वारा अपेक्षित 1566.744 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की तुलना में 1751.94 वर्ग मीटर क्षेत्रफल उक्त वर्णित वर्ग हेतु आरक्षित करते हुए कुल 49 प्लैट प्रस्तावित किये गये है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. आवेदक द्वारा दो अतिरिक्त मंजिल का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। जिसके लिये आवेदक द्वारा स्ट्रक्चरल ईंजिनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


19/3/14
सदस्य सचिव


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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 154 वीं बैठक दिनांक 11.03.2014 को प्रातः 10.45 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 राम स्वरूप शर्मा, मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन, जविप्रा जयपुर।
7. श्री बी.आर. चौधरी, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सुभाष महरिया, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री विनीता सिंह, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री राजकुमार सिंह,, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
12. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
13. उषा जैन सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


19/3/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी- 497

दिनांक:- 19/3/2014

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. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
8. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


19/3/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)