

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-1/96

दिनांक:- 07/5/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :-भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 157वीं बैठक दिनांक 24.04.2014 को प्रातः 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
1.	157.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 156वीं बैठक दिनांक 15.04.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेगी।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 156वीं बैठक दिनांक 15.04.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेगी।
2	157.2	भूखण्ड संख्या ए-2, पृथ्वीराज रोड़, सी-स्कीम, जयपुर के निर्माणाधीन भवन के संदर्भ में एवं गोर्वधन विहार- एच ब्लॉक योजना, ग्राम-नाहरिया का बास, तहसील-चाकसू, जयपुर पर EWS/LIG वर्ग हेतु भवन मानचित्रों के सम्बन्ध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा अपील संख्या 209/2013 में पारित निर्णय के परिपेक्ष्य में आवेदक के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री नेमीचन्द्र जैन एवं उनके अभिभाषक श्री एस.एस. होरा ने समिति को अवगत करवाया कि जविप्रा अधिनियम 1989 की धारा 32 व 33 के नोटिस दिनांक 21.12.2013 एवं 09.01.2014 में मुख्य रूप से दो बिन्दुओं पर ही जारी किये गये थे। प्रथम बिन्दु में सामने सड़क के विस्तार हेतु समर्पित की जाने वाली भूमि 15 फीट चौड़ी भू-पट्टी पर कब्जा है, जिसमें चारदीवारी, साईट ऑफिस आदि अस्थाई निर्मित है। उक्त के संदर्भ में दिनांक 24.12.2013 को जविप्रा द्वारा पुनः मौका निरीक्षण पर निर्माण को हटाता हुआ पाया गया था। मौके पर पुनः नव निर्माण नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया था, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।</p> <p>द्वितीय बिन्दु में पूर्वी व दक्षिणी भाग में कुर्सी लेवल तक 3 बेसमेन्ट का निर्माण किया जा चुका है, जिसमें स्टेयर केस, लिफ्ट, कॉलम की स्थिति में किये गये परिवर्तन आन्तरिक परिवर्तन की श्रेणी में आता है, जिसके लिये भवन विनियम 2010 के विनियम 4 (iii) 'क' के अनुसार अनुज्ञा लिये जाने की आवश्यकता नहीं है, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उक्त परिवर्तन भवन विनियम 2010 के विनियम 4(iii) के अन्तर्गत आन्तरिक परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आता है क्योंकि इससे एफ.ए. आर. आच्छादन व एंकिंग प्रभावित होते हैं एवं अग्निशमन द्वारा दी</p>

Ch

JDA/EP/R-1839
 13-5-14

			<p>गई अस्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ संलग्न मानचित्रों का उल्लंघन होता है। जविप्रा द्वारा समस्त संशोधित मानचित्रों के क्रम में बीपीसी के निर्णयानुसार संशोधित अग्निशमन की अनापत्ति लिया जाना आवश्यक होता है। अतः इस प्रकरण में भी संशोधित अग्निशमन की अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक है। अतः स्वीकृत मानचित्र के विपरीत किये गये परिवर्तन को अनाधिकृत की श्रेणी में ही माना जावे एवं समिति द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय से आवेदक/अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता को सूचित किया जावे।</p> <p>आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड के एवज में गोवर्धन विहार एच ब्लॉक, ग्राम नाहरिया का बास, चाकसू, जयपुर पर प्रस्तावित EWS/LIG के मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये है, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पूर्व में भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 111वीं बैठक दिनांक 06.09.2011 के कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 6 में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के भवन विनियमानुसार प्रस्तावित कुल निवास इकाईयों 125 का 15 प्रतिशत अर्थात् 24 इकाईयाँ अथवा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 93445.29 वर्ग मीटर का 5 प्रतिशत अर्थात् 4672.26 वर्ग मीटर जो भी अधिक हो आरक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया। आवेदक द्वारा एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा पत्र दिनांक 19.03.2014 में निर्देश प्रदान किये गये है कि सकल निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर EWS/LIG के आवासों की गणना कर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जावे। इस संदर्भ में माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा अपील संख्या 52/2014 में निर्णय पारित किया गया कि दिनांक 02.05.2012 को राजस्थान सरकार को पॉलिसी अपीलार्थी पर लागू होती है, जिसके अनुसार स्वीकृत एफ.ए.आर. 43365.45 वर्ग मीटर का 5 प्रतिशत 2168.27 वर्ग मीटर का तिगुना अर्थात् 6504.81 वर्ग मीटर EWS/LIG हेतु आरक्षित करवाये जावे। माननीय अपीलीय अधिकरण एवं राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देश में भिन्नता है। अतः इस संदर्भ में राज्य सरकार से पुनः मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे एवं माननीय अपीलीय अधिकरण को सूचित करते हुए प्रकरण में केवियट फाईल करवाई जावे।</p>
3	157.3	भूखण्ड संख्या 3, योजना 16-ए, गिरनार कॉलोनी, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के डक 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।</p>

Ch

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
4.	157.4	भूखण्ड संख्या सी-16, खुशी विहार, पत्रकार कॉलोनी, जयपुर में प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि स्ट्रिक्ट फ्लोर/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। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
5.	157.5	भूखण्ड संख्या 90, चौधरी मोहरुराम नगर, रामपुरा उर्फ रामसिंहपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 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। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
6.	157.6	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 15 से 17, 22 से 24 एवं 24-ए गंगा विहार, भांकरोटा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लैट्स 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. स्ट्रिक्ट फ्लोर पर 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 अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व पंजीकृत स्ट्रक्चरल अभियन्ता का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक 1.20 अधिकतम 2.25 + 0.5 (तालिका '9' अनुसार) = 2.75 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.697 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। जोन द्वारा जारी साईट प्लान में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अंकित है किन्तु भूखण्ड पुर्नगठित होने के कारण मानक एफ.ए.आर. 1.2 अनुज्ञेय किया जावे एवं मानक एफ.ए.आर. 1.20 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
7.	157.7	भूखण्ड संख्या 1ए/121, ए-1/121 ए-II,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

Ch

		योजना सजय नगर-ए, कालवाड़ रोड़, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि बेसमेन्ट 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। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
8.	157.8	भूखण्ड संख्या बी-13, एयरपोर्ट प्लाजा, टौंक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:- 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. उपायुक्त जोन से लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् संशोधित भवन मानचित्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।
9.	157.9	500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों के निर्माण स्वीकृति जारी करने के संबंध में नितिगत निर्णय बाबत।	500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों के निर्माण स्वीकृति जारी करने के संबंध में यह निर्णय लिया गया कि समस्त उपायुक्त जोन द्वारा व्यक्तिगत भूखण्डों की लीजडीड जारी करते समय नियमानुसार निर्माण स्वीकृति की राशि आवेदक से प्राप्त कर लीजडीड के साथ ही जमा करवाई जाकर आवेदक को 8 मीटर ऊँचाई की निर्माण स्वीकृति आवश्यक रूप से जारी की जावे। नियमानुसार अतिरिक्त ऊँचाई के भवन निर्माण की स्वीकृति चाहने पर मौका निरीक्षण उपरान्त अनाधिकृत निर्माण नहीं पाये जाने पर मानचित्र स्वीकृत कर जारी किये जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


01/5/14

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

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 157वीं बैठक दिनांक 24.04.2014 को प्रातः 10.00 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 नलिनी कटोटिया, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 4. श्री राजेन्द्र दिजय, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमन्त्रित :-

6. श्री विक्रम प्रकाश शर्मा, निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री बी.आर. चौधरी, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री धर्मपाल सिंह, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती उषा जैन सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री एस.एस. होरा, अभिभाषक, ओम मेटल्स कंसोन्टियम प्रा.लि.।
13. श्री नेमीचन्द जै, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, ओम मेटल्स कंसोन्टियम प्रा.लि.।


07/5/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी-996

दिनांक:- 07/5/2014

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यदाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक (अभियान्त्रिकी-द्वितीय), जविप्रा, जयपुर।
6. अति० आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
7. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
8. उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
9. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
10. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


07/5/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)