

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-1987

दिनांक:- 08/8/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 162वीं बैठक दिनांक 07.08.2014 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपरिस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

| क्र. सं. | एजेण्डा संख्या | विषय | निर्णय |
|----------|----------------|---|--|
| 1. | 162.1 | भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 161वीं बैठक दिनांक 15.07.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं। | भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 161वीं बैठक दिनांक 15.07.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। |
| 2 | 162.2 | सेक्टर-5, विद्याधर नगर, जयपुर में सोनी हॉस्पिटल (ट्रोमा हॉस्पिटल) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रश्नगत भूखण्ड विद्याधर नगर योजना का भूखण्ड है। विद्याधर नगर योजना के पृथक से भवन विनियम प्रावधानित है। उक्त विनियम में संस्थागत प्रयोजनार्थ कोई मानदण्ड प्रावधानित नहीं है। प्रश्नगत भूखण्ड मुख्य सीकर रोड़ पर स्थित है जिसके प्रवेश व निकास द्वार मुख्य सीकर रोड़ पर खुलते है। इस सड़क पर स्थित अन्य भूखण्डों को पूर्व में भवन विनियम के प्रावधानानुसार अनुज्ञेय ऊँचाई की गई थी। प्रश्नगत भूखण्ड पर विद्यमान सेटबैक एवं पूर्व में इस सड़क पर स्वीकृत भवनों की ऊँचाई को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक को अधिकतम 33.00 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय किये जाना उपयुक्त प्रतीत होता है, अतः भवन की ऊँचाई के संदर्भ में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं पूर्व में बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 15.04.2014 की पालना सुनिश्चित करवाये जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 3 | 162.3 | भूखण्ड संख्या 3बी, स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड़, जयपुर के आवासीय अपार्टमेन्ट के संशोधित भवन मानचित्र | प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन-5 से स्वामित एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् |

(Handwritten Signature)

| | | | |
|---|-------|--|---|
| | | अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत। | आवासीय अपार्टमेन्ट के संशोधित मानचित्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र अतिरिक्त एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जाकर जारी किया जावे। |
| 4 | 162.4 | खसरा नम्बर 689/7, निजी खातेदार, ग्राम-सुखिया, तहसील-सांगानेर, मुहाना मण्डी रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के 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. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.048 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 5 | 162.5 | पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 22, 23, 24 एवं 25, निजी खातेदारी आवासीय योजना, रूप विहार, महल, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के 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 भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. आवेदक द्वारा बी.पी.सी. (बी.पी.) के निर्णय के क्रम में जारी मांग पत्रानुसार कार्यवाही नहीं की जाकर संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये है। अतः |

CM

| | | | |
|---|-------|---|--|
| | | | <p>संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 6 | 162.6 | <p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1, 77, 77ए, 78 व 83, दक्षिणपुरी, फेज-1 एवं दक्षिणपुरी-बी के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स 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> <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 भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 7 | 162.7 | <p>भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, योजना आशादीप किंग्सकोर्ट, ग्राम-जीरोता, तहसील-सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर बेसमेन्ट 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 भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. आवेदक द्वारा पूर्व में सम्पूर्ण भूखण्ड पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसे बी.पी.सी. (बीपी) की 159वीं बैठक दिनांक 26.05.2014 को अनुमोदित किया गया। वर्तमान में आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। |



आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड को दो पार्ट में दर्शाया गया है। पार्ट-A (6022.13 वर्गमीटर) तथा पार्ट-B (2734.41 वर्गमीटर) एवं आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन की गणना भी केवल पार्ट-A पर ही की गई है। आवेदक के प्रस्तावानुसार पार्ट-A के क्षेत्रफल को आधार मानते हुए समस्त तकनीकी गणना की गई है। अतः नियमानुसार उपविभाजन राशि ली जावें।

5. आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 8756.54 वर्ग मीटर है। अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के बिन्दु संख्या 1.1 के अनुसार अनुमोदित एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर बिल्टअप क्षेत्रफल EWS/LIG श्रेणी के फ्लैट्स हेतु आरक्षित रखने होंगे। आवेदक द्वारा 15871.13 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जिसकी एवज में 5 प्रतिशत (793.55 वर्गमीटर) बिल्टअप क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। आवेदित भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर 4000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है। आवेदक द्वारा अपनी पूर्व में अनुमोदित बसन्त कुंज योजना, ग्राम रलावता, तहसील-बस्सी, जयपुर की अफोडेबल हाउसिंग योजना जिसकी आवासीय आरक्षित दर 4000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है, पर EWS के कुल 14 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है जिनका कुल बिल्टअप क्षेत्रफल 370.69 वर्ग मीटर है तथा LIG के कुल 03 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जिनका कुल बिल्टअप क्षेत्रफल 121.24 वर्गमीटर है एवं शेष EWS/LIG क्षेत्रफल (301.62 वर्गमीटर) हेतु आवेदक द्वारा अन्य निजी खातेदारी की ग्राम गोनेर, तहसील-सांगानेर, जयपुर के खसरा नम्बर 700/1, 701/1 व 702/1 में नियोजित अफोडेबल हाउसिंग योजना में EWS/LIG फ्लैट्स क्रय करने के अनुबंध किया गया है। उक्त भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर 4000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है। उक्त अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी ग्राम गोनेर के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही भवन मानचित्र प्रकोष्ठ स्तर पर विचाराधीन है। अतः उक्त मानचित्र जारी होने के उपरान्त उक्त मानचित्र में EWS/LIG क्षेत्रफल (301.62 वर्गमीटर) हेतु का चिन्हीकरण करने के उपरान्त ही प्रश्नगत भूखण्ड के मानचित्र जारी किये जावें।

| | | | |
|---|--------|--|---|
| | | | उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। |
| 8 | 162.8 | खसरा नम्बर 464, 465, राजस्व ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित योगा एवं मेडिटेशन सेन्टर के 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. जारी स्थल मानचित्र में अधिकतम आच्छादन व एफ.ए. आर. योगा व मेडिटेशन सेन्टर पर्यटन ईकाई में भवन विनियम 2010 के अनुसार संस्थागत प्रयोजनार्थ हेतु दिये गये है एवं भवन की ऊँचाई दर्शित नहीं है। अतः प्रश्नगत भूखण्डों में पैरामीटर्स पर्यटन ईकाई मानते हुये, अधिकतम आच्छादन 20 प्रतिशत, एफ.ए.आर. 0.4 व अधिकतम ऊँचाई 9.0 मीटर रखी जावें। 2. खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जग्गिया के दक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 3. मौके पर एक कमरा निर्मित है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावें कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा दिया जावेगा। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 9 | 162.9 | भूखण्ड संख्या एम.जी.एच.-1 एवं 2, योजना सनराईज सिटी, ग्राम निवारू, तहसील जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय भवन के अनुमोदित मानचित्र निरस्तीकरण बाबत्। | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड आर्मी एरिया के समीप स्थित होने के कारण विकासकर्ता द्वारा भवन विनियमानुसार ऊँचाई प्राप्त नहीं होने के कारण आवासीय समूह/ग्रुप हाउसिंग बनाना नहीं चाहता है एवं ग्रुप हाउसिंग का पट्टा जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित किया जा चुका है एवं इस पर योजना स्वीकृत करवाई जा चुकी है जिसमें भी आवेदक द्वारा नियमानुसार राशि जमा करवाई गई है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा जमा करवाई गई राशि में से जाँच शुल्क को छोड़ते हुए शेष राशि लौटाई जावें।</p> |
| आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। | | | |
| 10 | 162.10 | भूखण्ड संख्या सी-132, 133, 134, 135 (पार्ट) सहकार मार्ग, लालकोठी योजना, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के 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/खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से |

| | | | |
|----|--------|---|--|
| | | | <p>जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |
| 11 | 162.11 | खसरा संख्या 43/2, ग्राम-झोटवाड़ा, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित प्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। | <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भवन विनियम 2010 के विनियम 8.10 (ख) के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार मूल भूखण्ड पर स्वीकृत योग्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त सड़क हेतु समर्पित भूमि के क्षेत्रफल के बराबर मानक एफ.ए.आर. स्वीकृत करते हुए अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए बेटरमेन्ट लेवी लिये जाकर संशोधित मांग पत्र जारी किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p> |

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



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

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 162वीं बैठक दिनांक 07.08.2014 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. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

5. श्री आर.एस. शर्मा, मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री प्रभात गोस्वामी, विशेषाधिकारी (जनसम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।




अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी-1987

दिनांक:-08/08/2014

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।



अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)