

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बो.पी.सी.(बीपी)/2014/डी-298।

दिनांक:- 23/12/2014

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 168वीं बैठक दिनांक 11.12.2014 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय किये गये।  
उपास्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	168.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 167वीं बैठक दिनांक 18.11.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 167वीं बैठक दिनांक 18.11.2014 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	168.2	विद्याधर नगर योजना के संस्थानिक भूखण्डों हेतु मानदण्ड निर्धारित किये जाने के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार से प्रकरण में पुनः मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे कि क्या सामान्य भवन विनियम विद्याधर नगर की विशेष योजना में लागू किये जा सकते है ?
3	168.3	भूखण्ड संख्या 10, एयरपोर्ट प्लाजा, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित कार्यालय भवन के संशोधित 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 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 प्रस्तुत मानचित्रों में पांचवी मंजिल की ऊँचाई 6.5 मीटर रखते हुए भवन की कुल ऊँचाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। भवन विनियमानुसार वास योग्य कमरे की न्यूनतम ऊँचाई 2.75 मीटर एवं अधिकतम ऊँचाई प्रावधानित नहीं है। पांचवी मंजिल की ऊँचाई 6.5 मीटर अनुज्ञेय की गई परन्तु प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे कि भविष्य में इसमें कोई अन्य निर्माण आदि नहीं

SA/P22719  
23/12

*PM*

			<p>किया जाएगा। यदि ऐसा किया जाता है तो मानचित्र निरस्त समझे जावेंगे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	168.4	<p>खसरा नम्बर 88, ग्रुप हाउसिंग, ग्राम-सुखिया (रामपुरा), तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</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"> <li>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 पाजना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।</li> <li>5. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 55.90 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./एम.बी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे।</li> <li>6. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. मानक मानक 1.33 + 348.17 (सेक्टर रोड में समर्पित) + 0.5 अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 1.5 + 0.5 = 4.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.438 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेनी ली जावे।</li> <li>7. वर्तमान में मौके पर प्रस्तावित भूखण्ड पर एक साईट ऑफिस एवं दो लेबर रूम बने हुए है, जिसे हटाने के</li> </ol>

			<p>संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>8. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 9630.83 वर्गमीटर है, भवन विनियमानुसार उक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में 5 प्रतिशत EWS/LIG दिया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में प्लॉट नम्बर 13, स्कीम हनुमान बाटिका (ए-7), निजी खातेदारी ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित किए गए हैं। उक्त भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तावित है एवं अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। अतः EWS/LIG के भवन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जाने के उपरान्त ही प्रश्नगत भूखण्ड के मानचित्र जारी किये जावें।</p> <p>9. प्रकरण में आवेदक द्वारा 48 मीटर चौड़ी प्रस्तावित सेक्टर रोड़ के अनुसार पैरामीटर्स रखते हुए मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। मौके पर उक्त भूखण्ड के सामने 18 मीटर सड़क उपलब्ध है एवं प्रस्तावित 48 मीटर सेक्टर रोड़ के स्थान पर 17 फीट की कच्ची गॉव सड़क उपलब्ध है। अतः अधिकतम ऊँचाई 48 मीटर के अनुसार अनुमोदित की जावें, परन्तु भवन मानचित्र 18 मीटर चौड़ी सड़क के अनुसार अनुमोदित कर जारी किये जावें। शेष भवन मानचित्र मौके पर जब भी सड़क उपलब्ध होगी तभी जारी किये जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5	168.5	खसरा नम्बर 624, ग्राम-कानोता, तहसील-बस्सी, जयपुर के प्रस्तावित कॉलेज भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड की ऊँचाई 15 मीटर होने के कारण उक्त भूखण्ड पर अमानता राशि लेय नहीं है अतः अमानता राशि तदनुसार का करते हुए संशोधित मांग पत्र जारी किया जावें।
6	168.6	खसरा नम्बर 143, 144, 145, 147, ग्राम जयपुरा, तहसील सांगानेर, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित स्कूल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र ले लिया जावें कि स्कूल भवन का निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् अस्थाई निर्माण आवश्यक रूप से हटा लेगें।
7	168.7	खसरा नम्बर 165, 432/431, ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील-सांगानेर,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि



		जयपुर के प्रस्तावित कम्प्यूनिटी सेंटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	चूंकि यह ट्रस्ट है, जो कि चैरिटेबल संस्था में नहीं आता है। अतः पूर्व में लिये गये निर्णय को यथावत रखा गया।
8	168.8	पुनर्मादित भूखण्ड संख्या 51, 52, 53, 54, 55 पेबल वे-1 एवं भूखण्ड संख्या 55 पेबल वे-II, ग्राम बिन्दायका, तहसील जयपुर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स 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"> <li>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 दिनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>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।</li> <li>3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.2 अनुज्ञेय है जबकि आवेदक द्वारा 2.208 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.2 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
<b>निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गये।</b>			
9	168.9	खसरा नम्बर 854, 855, 864, 865, 866, 868, 869, 870, 871, 872, 875, 856/1, 867/1, 873/1, ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के उपविभाजित भूखण्ड के निर्मित ग्रुप हाउसिंग (आशादीप ग्रीन आर्चिड) के संशोधित पार्किंग प्लान के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में अधिवास प्रमाण पत्र जारी हो चुका है। अतः नये नियमों के तहत कार का आकार घटाने की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः पूर्व बैठक दिनांक 18.11.2014 में लिये गये निर्णय को निरस्त किया गया।</p>
10	168.10	भूखण्ड संख्या: ए-2, पृथ्वीराज मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर के संबंध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नलिखित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा आदेश दिनांक 03.12.2014 को तत्कालीन अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा बैठक दिनांक 03.12.2013 के संबंध में निम्नांकित आदेश जारी किये गये:-</li> </ol> <p>Minutes of the Meeting held under the</p>

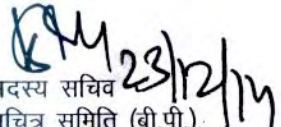
Chairmanship of Additional Chief Secretary, Urban Development Housing & LSG Department on 21st of November and 3rd of December, 2013 issued vide No. (P)3(785)न.वि.वि./3/2011, Dated 3rd of December, 2013 in respect of Plot No. A-2, Prithviraj Road, C-Scheme, Jaipur of M/s. Om Metals Consortium Pvt. Ltd. allowing relaxation in setback and condoning delay in presenting proposals for EWS/LIG Houses and allowing continuation of construction of EWS/LIG Houses, without formal approval are hereby withdrawn with immediate effect.

राज्य सरकार द्वारा दिनांक 03.12.2014 को जारी किये गये इस आदेश के फलस्वरूप यह स्पष्ट हो जाता है कि आज तारीख में EWS/LIG वर्ग के लिए ग्रुप हाउसिंग का निर्माण प्रार्थी द्वारा आवश्यक अनुमोदन के बिना किया जा रहा है जो कि नियमानुसार नहीं है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) को मौके पर हो रहे बिना अनुमति निर्माण को अविलम्ब रूकवाने हेतु लिखा जाये तथा उपायुक्त जोन-14 को भी इस पत्र की प्रति प्रेषित की जावे।

2. राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 03.12.2014 द्वारा पूर्व आदेश दिनांक 26.07.2013 को Superceed करते हुए स्टेच्यू सर्किल के चारों तरफ स्थित भूखण्ड संख्या ए-1 से ए-6, पर किये जाने वाले निर्माण की ऊँचाई 15 मीटर तक की सीमा तक Limit कर दी गई है। अतः इस संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड संख्या ए-2 पर भी निर्माण की ऊँचाई को 15 मीटर तक ही रखने हेतु इस निर्णय कि सूचना संबंधित आवेदक को देते हुए इसकी एक प्रति मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन) एवं उपायुक्त जोन-01 को भी आवश्यक/अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाए।
3. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों में अस्पष्टता को दूर करने हेतु राज्य सरकार को निम्नांकित प्रस्ताव प्रेषित करने का समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि (i) पॉलिसी में यह स्पष्ट प्रावधान किया जाए कि मुख्य भवन के

		<p>मानचित्रों के अनुमोदन पर जब तक विचार नहीं किया जावे जब तक EWS/LIG वर्ग के लिए ग्रुप हाउसिंग के हर तरह से स्वीकृत योग्य प्रस्ताव पार्थी द्वारा प्रस्तुत ना कर दिये जाए। साथ ही मुख्य भवन के मानचित्र, EWS/LIG वर्ग के लिए ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र के अनुमोदन से पूर्व ना तो स्वीकृत किये जाएँ तथा ना ही जारी किये जावे (अर्थात् EWS/LIG वर्ग के लिए ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र मुख्य भवन के मानचित्र से पूर्व जारी हो सकते है परन्तु इसका उलट नहीं)</p> <p>4. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.2 में निम्नानुसार अंकित है:-</p> <p>“यदि विकासकर्ता द्वारा उसी भूखण्ड/योजना में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. श्रेणी के आवासीय इकाईयां बनाया जाना संभव ना हो तो मुख्य भवन (ग्रुप हाउसिंग का मूल भूखण्ड) के मानचित्र अनुमोदन के आवेदन के साथ साथ आवश्यक रूप से अन्य भूमि पर ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. इकाईयों का प्रस्ताव देना होगा।”</p> <p>इस संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे कि चूंकि भूखण्ड संख्या ए-2, स्टेच्यू सर्किल, सी-स्कीम प्रकरण में मुख्य भवन एवं EWS/LIG भवन हेतु प्रस्ताव/मानचित्र एक साथ पेश नहीं किये गये थे अतः इस प्रकरण में इस संबंध में क्या कार्यवाही की जाए ?</p>
--	--	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

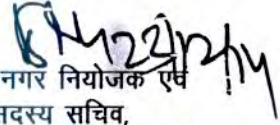
परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 168वीं बैठक दिनांक 11.12.2014 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत् 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 एम.एस. रत्नू, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर।     | सदस्य,      |
| 5. श्रीमती रश्मि गुप्ता, अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य,      |
| 6. मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी. जविप्रा, जयपुर।        | सदस्य सचिव, |

**विशेष आमंत्रित :-**

7. श्री ललित शर्मा, निदेशक (अभियान्त्रिकी), जविप्रा, जयपुर।
8. श्री चैनसिंह राठौड़, उपायुक्त जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री नवल किशोर बैरवा, उपायुक्त जोन-02, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री मुरलीधर चेजारा, सहायक नगर नियोजक, जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
12. सुश्री प्रीति शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-04, जविप्रा, जयपुर।

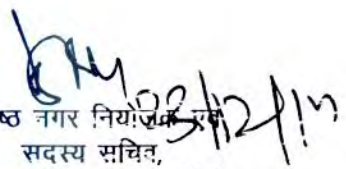
  
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी- 298।

दिनांक:- 23/12/2014

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. निदेशक (अभियान्त्रिकी-द्वितीय) जविप्रा, जयपुर।
5. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
9. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

  
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)