

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी- ०४

दिनांक:- 02/11/2017

--:कार्यवाही विवरण:--

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 188वीं बैठक दिनांक 28.12.2016 को प्रातः 10.30 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	जोन	विषय	निर्णय
1.	188.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 187वीं बैठक दिनांक 26.10.2016 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 187वीं बैठक दिनांक 26.10.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	188.2	01	श्री राजेन्द्र के. गोधा, संस्थापक/संपादक, दैनिक समाचार जगत के भूखण्ड संख्या 11, संस्थानिक क्षेत्र, विद्याश्रम स्कूल के सामने, समाचार जगत ऑफिस, जयपुर के प्रस्तापित संस्थानिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में 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 जायेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. मौके पर दक्षिण पश्चिम दिशा में अनुमोदित मानचित्र से भिन्न गोलाई को सीधा करते हुए भूतल + 2 तल पर लगभग (95.02 X 3= 285.06 व.मी.) क्षेत्रफल बिना अनुमति निर्माण किया गया है, जिसकी बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात संस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3.	188.3	01	भूखण्ड संख्या 1, होटल होलीडे इन, सरदार पटेल मार्ग, नेहरू सरकार भवन के पास स्थित भूखण्ड के होटल उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि नीलामी के समय भवन की अधिकतम ऊँचाई 30 मीटर अनुज्ञेय की गई थी तथा मास्टर विकास योजना 2025 में उल्लेख है कि "All Plots Situated at junction of 18 mtr. and above where rotaries/traffic islands are provided for regularisation of traffic and all plots situated on either side of flyovers/ROB are barred from Mixed land use/Commercial use permission in future. Existing establishments may be continues and regularised as per policy of State Government. New permission shall not be granted, if traffic generation activities are sought to be establishments etc. Only convenient shops or mixed use can be considered as part of commercial activities on such places." अतः नीलामी की शर्तों एवं मास्टर विकास योजना 2025 के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए भवन की ऊँचाई 30 मीटर ही मान्य की जावे एवं प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 34.80 मीटर का प्रस्ताव निरस्त किया जावे।
4.	188.4	05	श्री नफे सिंह के खसरा नम्बर 171/88/1/2, ग्राम बृजलालपुरा, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी की लीजडीड वर्ष 2006 की है, जिसके दस वर्ष पूर्ण हो चुके हैं। अतः सर्वप्रथम उपायुक्त जोन के स्तर से निर्माण अवधि की जांच की जावे। निर्माण अवधि बढ़ाने, अनुमत के उपरान्त उपायुक्त जोन द्वारा स्पष्ट अनुशंषा की जावे तथा नियमानुसार वांछित राशि जमा करवाई जावे। तत्पश्चात प्रकरण पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।



5.	188.5	08	<p>श्री विनय तांबी, जरिये पार्टनर, मैसर्स तरुछाया कॉलोनाईजर्स एल.एल.पी. के भूखण्ड संख्या जी-20, वेस्ट वे हाईट्स, ट्रक टर्मिनल योजना, ग्राम केशोपुरा असारपुर, भांकरोटा, अजमेर रोड, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्ण्डरटेकिंग 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 मी. 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 सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 5. प्रकरण में मानक 2.25, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.25 अनुज्ञेय है, जबकि आवेदक द्वारा 3.159 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 6. प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदक द्वारा कुल 29236.95 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 7.5 (2192.77 व.मी.) प्रतिशत क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना अनिवार्य है। जिसके लिए आवेदक ने पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि मूल प्रोजेक्ट पर कुल 14 LIG फ्लैट्स (580.30 व. मी.) प्रस्तावित किये गए हैं तथा शेष वांछित EWS/LIG फ्लैट्स के लिए आवेदक ने स्वयं के स्वामित्व के अन्य भूखण्ड भूखण्ड सं. 598, मोती नगर वेस्ट, अजमेर रोड, जयपुर पर EWS/LIG का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल (1250 व.मी.) 2,000 व.मी. से कम होने के कारण प्रकरण जोन-11 में प्रस्तुत किया गया है। जिसमें भवन मानचित्र अनुमोदन का अंतिम निर्णय जोन स्तर से लिया जाना है तथा भूखण्ड सं. 598, मोती नगर वेस्ट, अजमेर रोड, जयपुर पर प्रस्तावित EWS/LIG के मानचित्र अनुमोदन किये जाने के उपरान्त ही मूल भूखण्ड के भवन मानचित्र जारी किये जावे। <p>उपरोक्तानुसार पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र व राज्य सरकार स्वीकृति प्राप्त नहीं हो तो तब भी अन्य अनापत्ति प्रमाण पत्र व अप्ण्डरटेकिंग/शपथ पत्र प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>
6.	188.6	08	<p>श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता फॉर हरे कृष्णा बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 22, 22/1, 23, 23/1 एवं 24/1, ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 18761.00 व.मी. है पूर्व में प्रकरण भवन मानचित्र समिति की 152वीं बैठक दिनांक 14.02.2014 में प्रस्तुत किया गया। जिसमें EWS/LIG के संबंध में निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्ड की 90-बी दिनांक 28.07.2005 को की गई थी। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.3 (77) नविवि/पार्ट-I दिनांक 03.08.2012 के अनुसार जिन योजनाओं की 90-बी दिनांक 23.12.2009 से पूर्व की जा चुकी है, उन पर अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधान अनुसार EWS/LIG हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः आवेदक द्वारा EWS/LIG प्रस्तावित नहीं किये गये हैं जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p>



			<p>तत्पश्चात् आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। प्रकरण भवन मानचित्र समिति की 164वीं बैठक दिनांक 12.09.2014 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें लिये गये निर्णय के बिन्दु सं. 6 के अनुसार EWS/LIG के संबंध में पूर्व की 152वीं बैठक में लिये गये निर्णय को यथावत रखा गया।</p> <p>वर्तमान में आवेदक द्वारा ब्लॉक-ए में 2 अतिरिक्त तल एवं ब्लॉक-ई में 1 अतिरिक्त तल प्रस्तावित करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 11.06.2015 के अनुसार "दिनांक 23.12.2009 से पूर्व की आवासीय योजनाओं, जिनके ले-आउट प्लान अथवा भवन मानचित्र उक्त तिथि से पूर्व अनुमोदन कर दिये गये हैं (चाहे मानचित्र जारी ना किये गये हों) उन पर अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के प्रावधान लागू नहीं होंगे, जिन योजनाओं में उक्त दिनांक के पश्चात् ले-आउट प्लान व भवन मानचित्र अनुमोदन किये जा रहे हैं, उनमें EWS/LIG का आरक्षण अफोर्डेबल पॉलिसी, 2009 के अनुसार सुनिश्चित करते हुए विभागीय पत्र क्रमांक प.3 (77)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 11.05.2011 के अनुसार निष्पादन की कार्यवाही की जावे।"</p> <p>उक्त आदेश के तहत वर्तमान में प्रस्तावित अतिरिक्त एफ.ए.आर. 948.84 व.मी. पर ही EWS/LIG लिया जाना है अथवा प्रस्तावित सम्पूर्ण एफ.ए.आर. 40807.72 वर्गमीटर की एवज में EWS/LIG लिया जाना है, के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।</p> <p>राज्य सरकार से EWS/LIG के संबंध में मार्गदर्शन प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>	
7.	188.7	09	<p>श्री कपिल राय सिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स इरोज वाटिका जयपुर प्रा.लि. के खसरा नम्बर 301, 302, ग्राम चक गैटोर, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र निरस्त करने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व अनुमोदित मानचित्रों को निरस्त किया जावे।</p>
8.	188.8	09	<p>श्री कपिल राय सिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स इरोज वाटिका जयपुर प्रा.लि. के खसरा नम्बर 301, 302, ग्राम चक गैटोर, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में 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 लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.8 से अधिक एफ.ए.आर. 2.23 की राशि पूर्व में जमा करवाई जा चुकी है तथा वर्तमान में 2.127 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः एफ.ए.आर. की बेंटरमेंट की लेवी लेय नहीं है। 4. भूखण्ड पर अस्थायी साईट कार्यालय बना हुआ जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9.	188.9	11	<p>श्री आलोक कोटावाला, निदेशक,</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।</p>



			<p>मैसर्स प्रवेश फिनलीज एण्ड एस्टेट प्रा.लि. के खसरा नम्बर 1216/2960, 1216/2961, 1208, 1209, 1217, 1218, 1221, 1222, 1227, 1216/1, 1216/3, ग्राम भांकरोटा कलां, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् होटल उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में 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. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 63893.97 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 5. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 60 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 सेपटी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे। 6. प्रस्तुत मानचित्रानुसार आवेदक ने पार्किंग हेतु भूखण्ड पर अलग से 9 मंजिला पार्किंग टॉवर प्रस्तावित किया है, जो कि सेटबैक सीमा के बाहर है एवं जिसको सकल निर्मित क्षेत्रफल की गणना में शामिल किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र व राज्य सरकार स्वीकृति प्राप्त नहीं हो तो तब भी अन्य अनापत्ति प्रमाण पत्र व अण्डरटेकिंग/शपथ पत्र प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>
10.	188.10	12	<p>डॉ. वन्दना सुहाग रजिस्ट्रार मणिपाल यूनिवर्सिटी जयपुर। के खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544 ग्राम दहमीकलों तह. सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मणिपाल इन्टरनेशनल यूनिवर्सिटी में केमिकल इंजीनियरिंग लैब-3 एवं रिसर्च लैब 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. प्रकरण में पूर्व में दिनांक 10.08.2016 को वर्कशॉप प्रथम तल की बिना अनुमति निर्माण शास्ति में शिथिलता हेतु राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया गया। वर्तमान में मौके पर ऑटोमोबाईल शेड (भूतल+प्रथम तल) का निर्माण भी बिना अनुमति पूर्ण कर लिया गया है। अभी तक वर्कशॉप प्रथम तल की पैन्ट्री के संबंध में राज्य सरकार से कोई मार्गदर्शन प्राप्त नहीं हुआ है। अतः वर्कशॉप प्रथम तल एवं ऑटोमोबाईल शेड (भूतल+प्रथम तल) की बिना अनुमति निर्माण शास्ति में शिथिलता हेतु राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जावे। 2. आवेदक द्वारा अनुमोदन हेतु प्रस्तुत केमिकल इंजीनियरिंग लैब-3 एवं रिसर्च लैब के मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जावे।
11.	188.11	13	<p>श्री. जोग माहेश्वरी, मैसर्स एक्सक्लूसिव एक्सपोर्ट प्रा.लि.के भूखण्ड संख्या 54, 55, 56, ग्राम चिमनपुरा, तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित होटल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् होटल उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में 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

2

			<p>सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 384०9.60 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना जावे।</p> <p>4. उक्त भूखण्ड ग्राम चिमनपुरा, तहसील आमेर, जयपुर पर स्थित है, जो कि जयपुर एयरपोर्ट से 20 किलोमीटर की परिधि से बाहर स्थित है। अतः प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. मौके पर अग्र भाग में एक अस्थाई कमरा बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>6. भूखण्ड के पीछे के भाग से 11 के.वी. की हाईटेंशन लाईन गुजर रही है, जिसे आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे से हटवाये जाने बाबत प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>7. पूर्व में भवन मानचित्र दिनांक 13.01.2011 को जारी किये गये थे। वर्तमान में आवेदक द्वारा संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात् 12.01.2018 तक मान्य होगी।</p> <p>उपरोक्तानुसार पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र व राज्य सरकार स्वीकृति प्राप्त नहीं हो तो तब भी अन्य अनापत्ति प्रमाण पत्र व अण्डरटेकिंग/शपथ पत्र प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>	
12.	188.12	13	<p>खसरा नम्बर 889/724, ग्राम पंचायत भानपुर कलां, पंचायत समिति जमवारामगढ़, जयपुर के प्रस्तावित MRHRU के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि बिना अनुमति निर्माण शास्त्रि एवं वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि में शिथिलता हेतु राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।</p>
13.	188.13	14	<p>श्रीमती रेणू अग्रवाल एवं श्री आशीष अग्रवाल के भूखण्ड संख्या जी-4, जी-5, पदम वाटिका, ग्राम वाटिका, तहसील सांगानेर, जयपुर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित EWS/LIG 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 कि:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत भूखण्ड में से सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 2420.15 वर्गमीटर के बराबर के एफ.ए.आर. 2.25 के अतिरिक्त लाभ दिया जावे। 2. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित किया जावे व मानचित्रों में उन फ्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्रस्तुत की जावे, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत रुपये 1200/- प्रति वर्गमीटर की दर से किया जावेगा इसका अंकन मानचित्रों में भी किया जावे। 3. प्रकरण श्रमिक कल्याण उपकर की गणना 16,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से की जावे।
14.	188.14	14	<p>मैसर्स आर.एस.आर. एलीट डवलपर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री रामसिंह राजावत के खसरा नम्बर 254, 393 एवं 394, ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत 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 ग्रुप हाउसिंग उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में 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. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 46057.05 वर्गमीटर

Ca

				<p>प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अग्र सेटबैक 15 मीटर, पार्श्व-I 9 मीटर, पार्श्व-II 9 मीटर एवं पीछे 9 मीटर सेटबैक अंकित है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अनुसार भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने पर पार्श्व एवं पीछे के सेटबैक न्यूनतम 6 मीटर रखे जाने का उल्लेख है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर की गई है, जिसके लिए अग्र सेटबैक 15.24 मीटर, पार्श्व-I 6.10 मीटर, पार्श्व-II 6.10 मीटर एवं पीछे 6.10 मीटर सेटबैक प्रस्तावित किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. प्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित किया जावे व मानचित्रों में उन प्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्रस्तुत की जावे, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत रूपये 1200/- प्रति वर्गमीटर की दर से किया जावेगा इसका अंकन मानचित्रों में भी किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


02/01/17
सदस्य सचिव


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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2016/डी-58

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-01, 02, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 एवं 14, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

दिनांक:-02/01/2017


02/01/17
सदस्य सचिव

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