

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-154

दिनांक:- 28/7/2017

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 195वीं बैठक दिनांक 28.07.2017 को दोपहर 12.00 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	जोन	विषय	निर्णय
1.	195.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 194वीं बैठक दिनांक 18.07.2017 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 194वीं बैठक दिनांक 18.07.2017 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	195.2	02	श्री चरणसिंह, पार्टनर, फॉर गोविन्द कृपा बिल्डहाईट एल. एल.पी. के भूखण्ड संख्या 3/जी.एच./01, सेक्टर-3, विद्याधर नगर योजना, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार 7.5 प्रतिशत EWS-LIG का प्रस्ताव लिया जावे। 2. विद्याधर नगर हेतु प्रावधानित भवन विनियमानुसार अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई देय है। अतः आवेदक से अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र लिये जावे। तत्पश्चात प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जावे।
3.	195.3	05	श्री विभिषेक सिंह, पार्टनर, मैसर्स डेजी डवलपर्स के नीलामी द्वारा निष्पादित वाणिज्यिक/होटल प्लॉट, न्यू आतिश मार्केट, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. आवेदक से नियमानुसार अग्निशमन बाबत शपथ पत्र लिया जाकर आवेदक से अतिरिक्त एफएआर का नियमानुसार शुल्क लिया जावे। मांग पत्र की राशि जमा होने के पश्चात संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।
4.	195.4	07	श्री भरत राज पुरोहित अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता शॅल्बी लि. के चित्रकूट स्कीम सेक्टर-3, बाईपास पर स्थित नीलामी से क्रयशुदा वाणिज्यिक भूखण्ड पर प्रस्तावित हॉस्पिटल के पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी कर राशि जमा होने के पश्चात पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर दिया जावे।
5.	195.5	09	श्रीमती पुष्पा लोढा के भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, (पार्ट-ए), आशादीप किंग्सकोर्ट, ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर प्रकरण की पुनः जाँच हेतु स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।
6.	195.6	14	मैसर्स शुभ आंगन पुष्प, जरिये पार्टनर, श्री ध्रुव डाण्डीया पुत्र	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-

*Ch*

			श्री अश्वनी डाडिण्या, एवं श्री प्राचीर जैन पुत्र श्री भूपेन्द्र कुमार जैन 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 संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	1. आवेदक को नियमानुसार आग्निशमन व लेबर रासा हेतु शपथ पत्र लिया जावे। मांग पत्र की राशि जमा होने के पश्चात संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।
7.	195.7	14	श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, फॉर महिमा रियल एस्टेट प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, सहारा सिटी होम्स योजना, ग्राम बिलवा एवं मानपुर नागल्या, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. चूंकि प्रकरण योजना का भाग है। अतः 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र जारी किये जावें। 2. आवेदक से नियमानुसार पर्यावरण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में एवं लेबर सेस हेतु शपथ पत्र लिया जावे। मांग पत्र की राशि जमा होने के पश्चात संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।
<b>अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।</b>				
8.	195.8	08	श्री प्रशान्त गुप्ता, निदेशक, मैसर्स अभिनन्दन लैण्ड डवलपर्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 240, 241, 246, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. भवन की ऊँचाई 45 मीटर से अधिक होने के कारण सक्षम स्तर से स्ट्रक्चरल सेफ्टी का प्रमाण पत्र तीन माह में प्रस्तुत किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें। 2. बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही चार किश्तों में लिये जाने हेतु आवेदक से 15 प्रतिशत ब्याज दर की राशि के साथ मूल किश्त की राशि के Post Dated Cheque लिये जायें तथा उक्तानुसार चैकों को निदेशक (वित्त) के प्रकोष्ठ में संधारित किया जावे। जहां वित्त प्रकोष्ठ में कार्यरत कैशियर द्वारा रजिस्टर में इनका पूर्ण विवरण रखा जायें तथा समय पर Post Dated Cheque को जविप्रा खाते में जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे। साथ ही प्राधिकरण खाते में राशि जमा होने के पश्चात अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी को सूचित किया जावे। उपरोक्तानुसार चैक प्राप्त एवं आवश्यक कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात आवेदक के संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
9.	195.9	09	यूनिक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स (अजय) की ओर से अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री चन्द्रमोहन शर्मा के भूखण्ड संख्या सी.एम. -1, खसरा नम्बर 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 90, 91 व 92, ग्राम रामचन्द्रपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. आवेदक को नियमानुसार लेबर सेस हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. वर्तमान में भूखण्ड के सामने 18 मीटर के स्थान पर वर्तमान में 9 मीटर से 13 मीटर चौड़ाई में सड़क उपलब्ध है। अतः 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र जारी किये जावें। मांग पत्र की राशि जमा एवं आवश्यक कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।


Or

			अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	
10.	195.10	14	श्री अकित गुप्ता, निदेशक, मैसर्स वर्गो बिल्ड एस्टेट प्रा. लि. के निजी खातेदारी स्कीम, साउथ एक्स, ग्राम-मधुरावाला एवं अजयराजपुरा, तहसील-सांगानेर, टॉक रोड, जयपुर के पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट ली जाकर आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी किया जावे। आवेदक से नियमानुसार मांग पत्र की राशि जमा करवाकर पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जावे।
11.	195.11	09	श्री आशीष अग्रवाल निदेशक फॉर श्रीराम कृपा बिल्डहोम प्रा. लि. के खसरा नम्बर 123, 124, 133/669, ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित भवन में टॉवर ए का पूर्णता प्रमाण पत्र एवं टॉवर बी, सी एवं डी के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत पर्यावरण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में निर्मित क्षेत्रफल = 33492.88 वर्ग मीटर एवं एफ. ए.आर. = 21991.19 वर्ग मीटर (2.72) स्वीकृत है। जबकि वर्तमान में आवेदक द्वारा कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल = 38679.73 वर्ग मीटर एवं एफ.ए.आर. = 22132.86 वर्ग मीटर (2.744) प्रस्तावित किया गया है। मौके पर निर्मित टॉवर ए का कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल= 10809.63 वर्ग मीटर है। अतः शेष टॉवरों की अधिवास प्रमाण पत्र के समय संशोधित अनापत्ति प्रस्तुत किये जाने हेतु (नविवि के आदेश दिनांक 22.06.2017 परिपेक्ष्य में) शपथ पत्र लिया जावे। 2. ब्लॉक ए का कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी किया जावे एवं ब्लॉक बी, सी एवं डी के संशोधित मानचित्र स्वीकृत किये जावे। 3. प्रकरण में प्रस्तावित एफ.ए.आर. हेतु वांछित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी क्षेत्रफल हेतु आवेदक द्वारा मैसर्स रिजेन्सी बिल्डहोम एल.एल.पी. ग्राम गोनेर में अफॉडेबल हाउस प्रोजेक्ट में 16 ईडब्ल्यूएस (423.65 व.मी.) व 17 एलआईजी ईकाईयाँ (667.03 व.मी.) कुल 1110.668 वर्ग मीटर दिये गये, जिसका बीपीसी-बीपी की 174वीं बैठक में अनुमोदन किया जा चुका है। मौके पर उक्त आवास (अफॉडेबल) निर्मित हो चुके है एवं भौतिक कब्जा जविप्रा जोन-9 को संभलवाया जा चुका है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। अपेक्षित राशि जमा होने एवं आवश्यक कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात ब्लॉक ए का कम्प्लीशन सर्टिफिकेट एवं ब्लॉक बी, सी एवं डी के संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
12.	195.12		श्री चरणसिंह खंगारोत, जरिये साझेदार, पलक बिल्डविजन एलएलपी के भूखण्ड संख्या 1, कुबेर कॉम्प्लैक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक (मिश्रित उपयोग) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 2. आवेदक को नियमानुसार अग्निशमन, पर्यावरण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में व लेबर सेस हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. भूखण्ड के दक्षिणी पूर्वी कोने पर साईट ऑफिस को हटाने के संबंध में अण्डरटेकिंग ली जावे। 4. मानक 2.25 एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. एवं 35 प्रतिशत से अधिक प्रस्तावित भूतल आच्छादन पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 5. भवन की ऊँचाई 45 मीटर से अधिक होने के कारण सक्षम स्तर

*Ch*

				<p>से स्ट्रक्चरल सेफ्टी का प्रमाण पत्र तीन माह में प्रस्तुत किये जाने का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>माग पत्र की राशि जमा होने के पश्चात राशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</p>
13.	195.13	-	<p>क्रेडाई द्वारा दिनांक 25.07.2017 को प्रस्तुत प्रतिवेदन के संबंध में नीतिगत निर्णय:-</p>	<p>क्रेडाई के प्रतिवेदन के संबंध में समिति द्वारा विचार विचार विमर्श कर निम्नवत नीतिगत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्ट्रक्चरल सेफ्टी बाबत प्रस्तावित भवन की सुरक्षा हेतु पूर्व निर्धारित प्रक्रियानुसार एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./एम.बी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से प्रमाण पत्र लिये जाने की प्रक्रिया यथावत रखी जावे।</li> <li>2. राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए लेय बेटरमेन्ट लेवी छमाही चार किश्तों में लिये जाने का प्रावधान किया गया है, इस बाबत समिति द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया:- "बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही चार किश्तों में लिये जाने हेतु आवेदक से 15 प्रतिशत ब्याज दर की राशि के साथ मूल किश्त की राशि के Post Dated Cheque लिये जायें तथा उक्तानुसार चैकों को निदेशक (वित्त) के प्रकोष्ठ में संधारित किया जावे। जहां वित्त प्रकोष्ठ में कार्यरत कैशियर द्वारा रजिस्टर में इनका पूर्ण विवरण रखा जायें तथा समय पर Post Dated Cheque को जविप्रा खाते में जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे। साथ ही प्राधिकरण खाते में राशि जमा होने के पश्चात अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी को सूचित किया जावे।"</li> </ol>

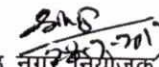
अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी- 1541  
 प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

दिनांक:- 28/7/2017

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), जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-02, 05, 08, 09, 12 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।

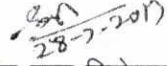
  
 वरिष्ठ नगर नियोजक,  
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),  
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 195वीं बैठक दिनांक 28.07.2017 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- |   |            |
|---|------------|
| 1. श्री वैभव गालरिया, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।                                 | अध्यक्ष,   |
| 2. श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (प्रशासन) जोन-5, 6, 7, 8), जविप्रा, जयपुर।   | सदस्य      |
| 3. श्रीमती लंवग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।                       | सदस्य,     |
| 4. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नवल किशोर बैरवा, उपायुक्त जोन-02, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राधे प्रताप सिंह, उपायुक्त जोन-05, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अशोक कुमार चौधरी, उपायुक्त जोन-08, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री मधुसुदन पालीवाल, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री सुरेन्द्र सिंह यादव, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
8. सहायक नगर नियोजक, जोन-08 तथा सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
9. आर्किटेक्ट बीपीसी (बीपी) तथा अरबन प्लानर जोन- 09, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।

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