जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी–670 दिनांकः– 10/4/2017

–ःकार्यवाही विवरणः–

विषय :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 190वीं बैठक दिनांक 31.03.2017 को सायं 4.00 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.	190.1	–	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 189वीं बैठक दिनांक 16.02.2017 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 189वीं बैठक दिनांक 16.02.2017 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	190.1	04	श्री एस.के. पाटनकर, उप महाप्रबन्धक, कृते बैंक ऑफ बड़ौदा के नीलामी द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड संख्या 3, योजना हाउसिंग स्कीम मनोहरपुरा, सिद्धार्थ नगर, एच ब्लॉक के पास, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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 गयेः– 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 2. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के अनुसार "ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रूपये 100/– प्रति वर्गफुट कुल 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा।" अतः उक्त आदेश की पालना में प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्गफुट की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लिया जावें। उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीयउपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3.	190.1	08	श्री विनय चौरड़िया, पार्टनर, मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राईजेज के खसरा नम्बर 354, 355, 356, 366, 367, 430, 431, 432,	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 गयेः– 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः

			433, 434, 435, 436, 430/788, 431/787, 432/786, 433/785, 434/784, 435/783, ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 2. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 104873.42 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए में उल्लेखित है कि "भारत सरकार की योजना में लाभ लिये जाने हेतु न्यूनतम 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स का बेचान रूपये 1200/– प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेंगा।" उक्त उल्लेखित बिन्दु के परिपेक्ष्य में प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावें कि इस संबंध में राज्य सरकार से जो भी मार्गदर्शन/निर्णय प्राप्त होगा वह प्रार्थी को स्वीकार होगा। उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
4.	190.1	09	श्री अविनाश खण्डेलवाल, निदेशक, मैसर्स के.जी. रिक्रियेशनल एण्ड ट्यूरिस्ट सेन्टर प्रा.लि. के खसरा नम्बर 5, 6, 13, 14, 15 एवं 16, 16/105, 17, 18, 19, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 40 से 44, ग्राम मिश्र का बाढ़ उर्फ मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित होटल/रिसोर्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् होटल/रिसोर्ट उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 2. आवेदक द्वारा वर्तमान में मौके पर रिसेप्शन एवं रेस्टोरेन्ट–3 (कुल 373.53 व.मी.) का निर्माण बिना अनुमति किया हुआ है। अतः उक्त क्षेत्रफल के लिए बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात होटल/रिसोर्ट उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
5.	190.5	12	श्री राजेश काबरा, मुख्त्यारआम, श्री कैलाश चन्द्र शर्मा, श्रीमती गीता शर्मा, श्रीमती कान्ता शर्मा के खसरा नम्बर 570, 571,	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 गयेः– 1. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 61,422.79

			572, ग्राम राजावास, तहसील आमेर, सीकर रोड, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित अर्फोडेबल आवास के भवन मानचित्र अनुमोदन करने बाबत्।	वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए में उल्लेखित है कि "भारत सरकार की योजना में लाभ लिये जाने हेतु न्यूनतम 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स का बेचान रूपये 1200/– प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेंगा।" उक्त उल्लेखित बिन्दु के परिपेक्ष्य में प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावें कि इस संबंध में राज्य सरकार से जो भी मार्गदर्शन/निर्णय प्राप्त होगा वह प्रार्थी को स्वीकार होगा। उपरोक्तानुसार 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।
6.	190.6	12	श्री मंयक राज मोदी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, दी ग्रीन त्रिवेणी डवलपर के खसरा नम्बर 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527 एवं 529, ग्राम–नींदड़, तहसील–आमेर, सीकर रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि चूंकि राज्य सरकार से प्राप्त पत्र दिनांक 01.12.2016 में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये है जबकि प्रकरण अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के अन्तर्गत आता है। अतः इस संबंध में मार्गदर्शन हेतु राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जावें।
अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।				
7.	190.7	07	श्री अमित कोटेचा पार्टनर मैसर्स रिद्धि सिद्धि डवलपर्स के खसरा नम्बर 143/3, ग्राम–लालरपुरा, तहसील–जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन–07 से वर्तमान मौका स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त कर पुनः बीपीसी (बीपी) समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।
8.	190.8	01	श्री राजेन्द्र बरडिया, निदेशक, बरडिया रियल एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या–4 इन्द्रा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:– 1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक एफ–10(7)नविवि/3/2010पार्ट दिनांक 16.08.2011 के अनुसार दिनांक 25.02.2016 को जारी मानचित्रों

				में स्वीकृत एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी पूर्व में ली जा चुकी है। अतः दिनांक 25.02.2016 को जारी मानचित्रों में स्वीकृत एफ.ए.आर. से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 2. संशोधित मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः संशोधित अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 3. प्रस्तावित अतिरिक्त निर्मित क्षेत्रफल पर श्रमिक उपकर लिया जावें। 4. प्रकरण में आवेदक द्वारा कुल 7 थियेटर प्रस्तावित किये गये है, जिसके लिए आवेदक से अतिरिक्त पुलिस उपायुक्त, लाईसैसिंग एवं लीगल, जयपुर कार्यालय पुलिस आयुक्त, जयपुर द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें। उपरोक्तानुसार समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

10/4/17
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी–670 दिनांकः– 10/4/2017

प्रतिलिपि 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. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन–03, 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।

10/4/17
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 190वीं बैठक दिनांक 31.03.2017 को सांय 4.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री वैभव गालरिया, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष,
2.	श्री पुरूषोत्तम बियाणी, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य,
3.	श्रीमती लंवग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य,
4.	श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (पीआरएन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री विष्णु कुमार गोयल, उपायुक्त जोन–01, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राधे प्रताप सिंह, उपायुक्त जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सत्यप्रकाश कसवा, उपायुक्त जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जयपुर।
6. श्रीमती अनुजा सिंह, सहायक नगर नियोजक, जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री महेन्द्र मीना, सहायक नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री जितेन्द्र शर्मा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।

10/4/17

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