जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी– 1538 दिनांकः 06/9/2010

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 100वीं बैठक दिनांक 26.08.2010 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	100.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 99 वीं बैठक दिनांक 02.08. 2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 99 वीं बैठक दिनांक 02.08.2010 को सम्पन्न हुई की कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	–
2.	100.2	भूखण्ड संख्या 1, लाल कोठी, सहकार मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
3.	100.3	भूखण्ड संख्या 36, निर्माण नगर एबी, अजमेर रोड, जयपुर के आवासीय मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भवन विनियम 2010 में 500 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के सामने का सैटबेक 7.5 मीटर है अतः सामने का सैटबैक 7.5 मीटर रखते हुए संशोधित मानचित्र लिये जावे।	
4.	100.4	भूखण्ड संख्या 11, स्कीम नम्बर 9, भृगु नगर, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन, के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 750.0 वर्ग मीटर से कम है एवं जविप्रा द्वारा पूर्व में ही भू–उपयेाग उपान्तरण/रूपान्तरण कार्यवाही की जा चुकी है जो कि प्रश्नगत प्रकरण जविप्रा द्वारा पूर्व की स्वीकारोक्ति के अन्तर्गत आता है अतः समिति द्वारा विचार विमर्श	

			पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
5.	100.5	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या डी–33 व 34 हनुमान नगर डी जयपुर के आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
6.	100.6	वैशाली नगर योजना में आम्रपाली सर्किल पर ब्लॉक सी मे सांस्थानिक भूखण्ड दैनिक नवज्योति के अधिवास प्रमाण पत्र बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री एल.एल शर्मा चीफ रिपोर्टर व वास्तुविद श्री जुबिन मेहता को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात निर्णय लिया गया कि निदेशक आयोजना द्वारा मौके का निरीक्षण कर रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।	
7.	100.7	खसरा नम्बर 305/2/2, ग्राम झोटवाडा, जयपुर के सैटबैक में संशोधन किये जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री हुकुम सिंह द्वारा अवगत करवाया गया कि जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र अनुसार साईड में 9.0 मीटर का सैटबैक छोडने के उपरान्त आच्छादित क्षेत्रफल कम (लगभग 30 प्रतिशत) ही प्राप्त होता है जिससे पर्यटन ईकाई (होटल) हेतु काफी कम चौडाई प्राप्त होती है जिसके कारण पर्यटन ईकाई (होटल) में आवश्यक सुविधाऐं नहीं रखी जा सकती हैं एवं हाईटेन्शन लाईन से प्रश्नगत भूखण्ड की ओर 57'–6" का नॉन कन्सट्रक्शन जोन का क्षेत्र आरक्षित रखा गया है अतः	

			समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पार्श्व व पृष्ठ में 30 फीट (9.0 मीटर) के सैटबैक के स्थान पर पार्श्व व पृष्ठ में 20 फीट (6.0 मीटर) का सैटबैक निर्धारित किया जावे जिससे पर्याप्त आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त हो सके एवं पर्यटन ईकाई को प्रोत्साहित किया जा सके।	
8.	100.8	भूखण्ड संख्या–64, नारायण सागर विस्तार जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ति पर जारी किये जावे।	
9.	100.9	खसरा न0 1126, 1127/1 व 1128/1 ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. प्रस्तावित भवन मानचित्र में कुल 30 फ्लैट्स (एलआईजी के अतिरिक्त) प्रस्तावित है जिसके अनुसार 6 एलआईजी के फ्लैट्स का प्रावधान दिया गया है जो आवासीय फ्लैट्स का 20% है कुल सकल आच्छादन 3440.73 वर्ग मी. के अनुसार एलआईजी फ्लैट्स का सकल आच्छादन 298.20 वर्ग मी. प्रस्तावित है जो कुल सकल आच्छादन का 8.67% है, जो नियमों से अधिक का प्रस्तावित है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. मौके पर राईट ऑफ वे में चारदीवारी निर्मित है जिसे मानचित्र अनुमोदन से पूर्व हटवाया जावे। 3. पार्श्व सैटबैक क्षेत्र में एक टायलेट ब्लॉक 13.63 वर्ग मी. एवं एम टेम्परैरी वाटर हट 7.0 वर्ग मी. में निर्मित है जिसे मानचित्र जारी से पूर्व हटवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त	

			शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
10.	100.10	खसरा नम्बर 7093/1, 7100 व 7098/1, ग्राम चौमू जयपुर के प्रस्तावित हॉस्पीटल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री जी. एस. बराला को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
11.	100.11	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–1, बाली विहार (निजी खातेदारी योजना) जयपुर में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बावत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री कुंज बिहारी, विद्याधर सिंह व वास्तुविद श्री संजीव सिंह को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. भवन विनियम 2010 के प्रावधान अनुसार कुल 166 आवासीय फ्लैट्स के फ्लैट्स के क्रम में 42 ईडब्ल्यूएस के फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है जो विनियमानुसार 15% के स्थान पर 25.03% है। कुल सकल आच्छादित क्षेत्रफल के क्रम में ईडब्ल्यूएस यूनिट हेतु 1588.51 वर्ग मी. क्षेत्र प्रस्तावित है जो 5.02 प्रतिशत है। ईडब्लूयएस का प्रस्ताव विनियमों के प्रावधान से अधिक प्रस्तावित है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बैसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 3. 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु	

			शपत्र पत्र लिया जावे। 4. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मी. से अधिक 31,594.45 वर्ग मी. प्रस्तावित है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 27.07.2010 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन को स्वीकार किया गया। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया।				
12.	100.12	खसरा नम्बर 2540/3, 2542/3 व खसरा नम्बर 2540/2 2542/2 ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर जयपुर के पुनर्गठन के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री व्यास को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जिलाधीश, जयपुर से रूपान्तरित भूखण्डों के संबंध में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 29.05.2010 को आदेश पारित किये गये है जिसके क्रम में जोन द्वारा जांच की जावे उसके उपरान्त पुनर्गठन पर विचार किया जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

6/9/10

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बीपी),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 100 वीं बैठक दिनांक 26.08.2010 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1. श्री सुधांश पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। — अध्यक्ष
2. श्रीमती गायत्री ए. राठौड़, सचिव, जविप्रा, जयपुर। — सदस्य
3. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर। — सदस्य
4. श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन व एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर — सदस्य
5. श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर — सदस्य
6. श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर — सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

7. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री हनुमान मल ढांका, उपायुक्त जोन–3, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री गिरीश पाराशर, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री हृदेश कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन–8, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री बाबू लाल गोयल, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री प्रकाश शर्मा,, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती नर्मदा इन्दोरिया, विशेषाधिकारी, जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी–बीपी) जविप्रा, जयपुर
15. श्री मुकेश जांगिड, सहायक नगर नियोजक (जोन–7) जविप्रा, जयपुर

6/9/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी– 1538 दिनांक : 06/9/2010

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त, पूर्व/प्रशासन/एल.पी.सी./भूमि एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन–............., जविप्रा, जयपुर।
7. विशेषाधिकारी, जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

6/9/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।