जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी–1757 दिनांकः 18/10/2010

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 102वीं बैठक दिनांक 14.10.2010 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.	102.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 101 वीं बैठक दिनांक 16.09.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 101 वीं बैठक दिनांक 16.09.2010 को सम्पन्न हुई, की कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	102.2	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी–37, बी–38, व बी–39, योजना 10–बी, गोपालपुरा बाईपास जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री सुधानिधि कासलीवाल को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
3.	102.3	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 विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ पुनर्गठन सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. पुनर्गठित भूखण्ड हेतु भवन विनियम 2010 के पैरामीटर्स निम्नानुसार है:– सैटबैक:– सामने–I 18.0 मी. पार्श्व–I 9.0 मी. अथवा तालिका 7 के अनुसार	

			पार्श्व–II 9.0 मी. अथवा तालिका 7 के अनुसार पीछे 9.0 मी. अथवा तालिका 7 के अनुसार **अधिकतम आच्छादन** 35 प्रतिशत **अधिकतम ऊंचाई** विनियम 8.11 के अनुसार **एफ. ए. आर.** मानक एफएफआर 1.33 अधिकतम एफएआर 2.25 2. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति ली जावे। 3. पुनर्गठित भूखण्ड का नियमानुसार पुनर्गठन शुल्क लिया जावे। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने पर पुनर्गठन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	
4.	102.4	निशा लेजर लि. के निर्मित व प्रस्तावित भवन मानचित्र गोल्फ कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी हेतु खसरा नम्बर 165, 448, 505/1, ग्राम जामडोली, आगरा रोड, जयपुर के अनुमोदन/ नियमबद्ध बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री शिबू एस. पिल्लई को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. पूर्व में बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 18.06.2010 के अनुसार मौके पर किये गये बिना अनुमति निर्माण की शास्ति राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.06.2010 के अनुसार लिये जाने का निर्णय लिया जा चुका है, जिसे पुनः स्वीकारोक्ति प्रदान की गई। 2. सामने के सैटबैक में चेन्जरूम, पैनल रूम व टॉयलेट ब्लॉक की छत हटा दी गई है दीवारें निर्मित हैं जिन्हें मानचित्र जारी करने से पूर्व हटवाया जावे। 3. नये भवन विनियम 2010 के अनुसार मानक एफएआर 0.1 से अधिक 0.138 प्रस्तावित किया गया है अतः प्रस्तावित अधिक एफ.ए.आर. के	

			लिए नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. पूर्व के निर्णयानुसार गोल्फ एकेडमी हेतु प्रस्तावित कॉटेज ब्लॉकों के सैटबैक भवन विनियम अनुसार 10.0 मीटर रखे जाने का निर्णय लिया जा चुका है जबकि प्रस्ताव में 9.0 मीटर ही सैटबैक रखा गया है अतः भवन विनियम अनुसार सैटबैक 10.0 मीटर ही रखवाया जावे। 5. पूर्व में दिनांक 20.05.2010 को राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था जिसका प्रतिउत्तर अभी प्राप्त नहीं हुआ है। अतः पुनः राज्य सरकार से पूर्व प्रेषित पत्र दिनांक 20.05.2010 के संदर्भ में मार्ग दर्शन प्राप्त किये जाने हेतु स्मरण पत्र प्रेषित किया जावे। उपरोक्तानुसार राज्य सरकार से यदि मार्ग–दर्शन प्राप्त हो जाता है तो निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोल्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
5.	102.5	खसरा संख्या 54, 55, 56, ग्राम चिमनपुरा तहसील आमेर में प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।	
आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार–विमर्श किया गया।				
6.	102.6	भूखण्ड संख्या 2, सेक्टर 6, विद्याधर नगर में भारतीय जीवन बीमा निगम के वाणिज्यिक पॉलिसी धारकों के आवासीय भवन मानचित्र बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् भवन मानचित्र नवीनीकृत किये जावे।	
7.	102.7	भूखण्ड संख्या 3, सेक्टर 2, विद्याधर नगर में आवासीय	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श	

		फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् भवन मानचित्र नवीनीकृत किये जावे।	
8.	102.8	खसरा नम्बर 697/2, 612/6, 615/2, 616/1 व 617/2, ग्राम रामचन्द्रपुरा, तहसील सांगानेर, 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 निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:— 1. भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार कुल 163 के आवासीय फ्लैटस के क्रम में 32 ई. डब्लयूएस के फ्लैटस प्रस्तावित किये गये हैं, जो 15 प्रतिशत के स्थान पर 19.63 प्रतिशत है। कुल सकल आच्छादित क्षेत्रफल के क्रम में ई.डब्लू.एस यूनिट हेतु 888.88 वर्ग मीटर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो 5 प्रतिशत के स्थान पर 5.13 प्रतिशत है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 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। 4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 13.10.2010 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 किया है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।	

			निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
9.	102.9	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 59 व 60 कस्तूरबा नगर, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट 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 गयाः– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जाना होगा। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
10.	102.10	खसरा नम्बर 150/817, 154/818, 154/819, 155/820, 155/821 व 152 ग्राम हाज्यावाला, तह0 सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. भवन विनियम 2010 के प्रावधानुसार कुल 318 आवासीय फ्लैटस के क्रम में 54 ई. डब्लू.एस. के फ्लैटस प्रस्तावित किये गये हैं, जो विनियमानुसार 15 प्रतिशत के स्थान पर 16.98 प्रतिशत है। कुल सकल आच्छादित क्षेत्रफल के क्रम में ई.डब्लू.एस यूनिट हेतु 2778.84 वर्ग मी0 क्षेत्र प्रस्तावित है, जो 5 प्रतिशत के स्थान पर 5.06 प्रतिशत है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 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। 4. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 54863.26 वर्ग मीटर प्रस्तावित है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. आवेदक द्वारा दिनांक 11.10.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर तक सीमित कर अनुमोदित किये जाने का निवेदन किया है जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
11.	102.11	भूखण्ड संख्या 1, इण्डियन इन्सटीट्यूट ऑफ हैल्थ मेनेजमेंट रिसर्च सेन्टर, प्रभुदयाल मार्ग बुद्धसिंहपुरा, जयपुर के भवन विस्तार के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

18/10/10

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 102 वीं बैठक दिनांक 14.10.2010 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री सुधांश पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन व एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
3.	श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

<u>विशेष आमंत्रित :–</u>

5. श्री गिरीश पाराशर उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री ओमकार मल, उपायुक्त जोन–10, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी–बीपी) जविप्रा, जयपुर

18/10/10

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

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी–1757 दिनांक : 18/10/2010

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।

18/10/10

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