[redacted]

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-1855 दिनांक: 11/11/2010

कार्यवाही विवरण

विषय :– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 103वीं बैठक दिनांक 04.11.2010 को अपरहान 12.30 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	विषय	निर्णय	अनुपालना
1.	103.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 102 वीं बैठक दिनांक 14.10.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 102 वीं बैठक दिनांक 14.10.2010 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी एवं क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	103.2	भूखण्ड संख्या 11, संस्थानिक क्षेत्र विद्या आश्रम स्कूल के सामने में समाचार जगत के ऑफिस भवन के मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री सुनील जैन को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक के लीज राशि, पैनल्टी, ब्याज व रिजम्पशन चार्जेज का प्रकरण राज्य सरकार के यहां विचाराधीन होने के कारण मानचित्र जारी करने के विलम्ब हुआ है एवं मौके पर निर्माण कर लिया गया है, वर्तमान में प्रभावी जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 के विनियम संख्या 13.4 में संस्थागत भवनों हेतु प्रावधान को दृष्टिगत रखते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	
3.	103.3	प्रस्तावित भूखण्ड सं. 1, वार्ड नं. 1, काला महादेव, मनसा माता मंदिर के पास, आमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री संजीव पालीवाल को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा जारी स्थल मानचित्र के आधार पर भूखण्ड की मापें रखवाई जावे एवं जारी स्थल मानचित्र में दर्शित	

			सड़क के मध्य बिन्दु को स्वीकार करते हुए भवन भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।	
4.	103.4	**दुकान संख्या 16 व 17 योजना विश्वेषरिया नगर के व्यावसायिक पुनर्गठन के संबंध में।**	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया, विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण को स्थगित रखा जावे एवं मौके पर निर्मित व्यवसायिक दुकानों को पुनर्गठित किये जाने के परिप्रेक्ष्य में पुनः परीक्षण किया जावे।	
आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार–विमर्श किया गया।				
5.	103.5	**खसरा नं. 128/212, 132/2, 133, 134/2 ग्राम सुदर्शनपुरा में प्रस्तावित फ्लैटस में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्**	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। 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 समार्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जाना होगा। 2. 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 जाना प्रस्तावित है। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
6.	103.6	खसरा सं. 150, 151/1(पार्ट) ग्राम कूकस, तहसील आमेर जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री पंकज साबू को सुना गया। आवेदक द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित मानचित्रों में बैक्वेट हॉल के ऊपर ओपर परगोला आर्किटेक्चरल फीचर स्वरूप रखा गया है जिसे ओपन टू स्काई रखा जावेगा। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित आर्किटेक्चरल फीचर को अनुज्ञेय किया जावे एवं आवेदक से यह अण्डरटेकिंग ली जावे की भविष्य में यह निर्माण ओपन टू स्काई ही रखा जावेगा एवं इस पर कोई स्थाई निर्माण नहीं	

			किया जावेगा। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
7.	103.7	**खसरा सं. 205/1, 206/1, 207/1,209/1 ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, 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 गया :– 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।	
8.	103.8	**खसरा नं. 749, 757, 775, 741, 742, 752, 753, 754, 772, 755, 774, 747/1, 740, 758, 739, 756/1 ग्राम नेवटा सांगानेर जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना अनुमोदन बाबत्।**	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री संजय गुप्ता को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.10.10 के अनुसार एम. आई. जी. 'ए' फ्लैट्स हेतु निर्धारित दुपहिया वाहन पार्किंग ले–आऊट प्लॉन में प्रस्तावित करवाई जावे। 2. अफोर्डेबल पॉलिसी के मोडल नं. 2–9 (एफ) के अनुसार वर्षा जल संग्रहण व सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान करवाया जावे। 3. कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिया जावे। भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे। आवेदक द्वारा समिति के समक्ष यह भी निवेदन किया कि प्रस्तावित योजना में कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है। जिसके लिए पर्यावरण	

			विभाग की अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिये जाने में समय लगेगा। अतः प्रथम फेस में 20 हजार से कम के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावें, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।	
9.	103.9	खसरा नं. 228 से 230, 232, 231/587, 231/588 व 231/589 ग्राम नृसिंहपुरा तह. सांगानेर जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री संजय गुप्ता को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। 1. कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिया जावे। 2. योजना में एम. आई. जी. 'बी' व एच. आई. जी. फ्लैट्स का प्रस्ताव दिया गया है। भवन विनियम 2010 में प्रावधानुसार रखे जाना आवश्यक है, जो प्रस्तुत प्रस्ताव में भवन विनियमानुसार नहीं है अतः इनका अनुमोदन नहीं किया जावे। भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे। आवेदक द्वारा समिति के समक्ष यह भी निवेदन किया कि प्रस्तावित योजना में कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है। जिसके लिए पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिये जाने में समय लगेगा। अतः प्रथम फेस में 20 हजार से कम के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावें, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।	
10.	103.10	खसरा नं. 3 व 4 ग्राम रायला का वास, कालवाड़ जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री संजय गुप्ता को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	

			1. प्रस्तावित एम. आई. जी. 'ए' फ्लैटस में सैटबैक जारी आदेश दिनांक 29.10.10 के अनुसार कम हैं, अतः नियमानुसार सैटबेक्स रखवाये जावें। 2. प्रस्तावित पार्किंग एम. आई. जी. 'ए' फ्लैट्स हेतु राज्य सरकार के जारी आदेश दिनांक 29.10.10 के अनुसार कार पार्किंग प्रस्तावित करवाई जावे। 3. अफोर्डेबल पॉलिसी के मोडल नं. 2–9 (एफ) के अनुसार वर्षा जल संग्रहण का प्रस्ताव करवाया जावे। 4. कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिया जावे। 5. योजना में एम. आई. जी. 'बी' व एच. आई. जी. फ्लैट्स का प्रस्ताव दिया गया है। भवन विनियम 2010 में प्रावधानुसार रखे जाना आवश्यक है, जो प्रस्तुत प्रस्ताव में भवन विनियमानुसार नहीं है अतः इनका अनुमोदन नहीं किया जावे। भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे। आवेदक द्वारा समिति के समक्ष यह भी निवेदन किया कि प्रस्तावित योजना में कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है। जिसके लिए पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिये जाने में समय लगेगा। अतः प्रथम फेरा में 20 हजार से कम के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावें, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।	
11.	103.11	खसरा नं. 147, 147/1, 148, 149, 149/1, 180, 181, 181/444, 181/444, 182,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री अनिल गुप्ता को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात्	

		185, 198, 193/1, 199, 200, 200/1 व 201 ग्राम श्यामपुरा, बुहरिया वाटिका रोड़ तह. सांगानेर, जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। 1. राज्य सरकार के पारित आदेश दिनांक 29.10.10 के अनुसार एम. आई. जी. 'ए' फ्लैट्स हेतु निर्धारित कार पार्किंग रखवाई जावे। 2. कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिया जावे। 3. अफोर्डेबल पॉलिसी के मोडल नं. 2–9 (एफ) के अनुसार वर्षा जल संग्रहण व सिवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान किया जावे। भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे। आवेदक द्वारा समिति के समक्ष यह भी निवेदन किया कि प्रस्तावित योजना में कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है। जिसके लिए पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिये जाने में समय लगेगा। अतः प्रथम फेस में 20 हजार से कम के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावें, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।	
		अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत प्रस्तुत प्रकरणों के संबंध में	समिति द्वारा इस संबंध में भी विचार किया गया एवं निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र समिति की बैठक में समय लगने की सम्भावना को दृष्टिगत करते हुए अफोर्डेबल हाऊसिंग पॉलिसी के तहत प्रस्तुत प्रकरणों में तकनीकी जांच किये जाकर योजना के अनुमोदन बाबत् निदेशक आयोजना के माध्यम से आयुक्त जविप्रा से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जावे तथा इसकी पुष्टि आगामी भवन मानचित्र समिति की बैठक में करवा ली जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

11/11/10

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 103 वीं बैठक दिनांक 04.11.2010 को अपरहान 12.300 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 शुचि शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर	सदस्य
3.	श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्रीमति दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

6. श्रीमति मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती नर्बदा इंदोरिया, विशेषाधिकारी, जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
8. नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी–बीपी) जविप्रा, जयपुर

11/11/10

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

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी–1855 दिनांक : 11/11/2010

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

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।

11/11/10

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