

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-2057

दिनांक: 14/12/2010

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 104वीं बैठक दिनांक 13.12.2010 को प्रातः 11.00 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	विषय	निर्णय	अनुपालना
1.	104.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 103 वीं बैठक दिनांक 04.11.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 103 वीं बैठक दिनांक 04.11.2010 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	104.2	भूखण्ड संख्या डी-70, रेजीडेन्सी रोड, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित रेजीडेन्सी अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर एवं वास्तुविद श्री विकास जैन को सुने जाकर निर्णय लिया गया कि प्रकरण निजी भूमि से सम्बन्धित है। अतः पुनः स्वामित्व की जाँच जोन स्तर पर किये जाकर रिपोर्ट दी जावे, तब तक प्रकरण स्थगित रखा जावे।	
3.	104.3	भूखण्ड संख्या ए-1, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के निर्मित व्यवसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा श्री रविन्द्र सिंह को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. टैरेस फ्लोर पर ममटी के साथ लोहे में गार्डर के साथ अस्थाई टीन शेड का निर्माण किया गया है, यह निर्माण भवन विनियम के अन्तर्गत अनुज्ञेय नहीं किया जा सकता है। अतः टैरेस फ्लोर पर किये गये निर्माण को हटवाया जावे। 2. सामने II व सामने III में एच.टी मीटर रूप में पैनल रूम व ट्रांसफार्मर निर्मित किये गये हैं।	

			<p>आवेदक द्वारा अवगत करवाया गया कि सैटबैंक में एस.टी. मीटर रूम मैन पैनल रूम व ट्रांसफार्मर विद्युत विभाग की आवश्यकताओं के अनुरूप निर्मित किये गये हैं। पूर्व में अन्य प्रकरणों में भी सैटबैंक क्षेत्र में एच.टी मीटर रूम, पैनल रूम व ट्रांसफार्मर की अनुमति प्रदान की गयी है। यह सर्विस क्षेत्र वर्तमान विनियम में 7 प्रतिशत सर्विस क्षेत्र के अन्तर्गत ही है। अतः अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>3. निर्मित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, संशोधित भवन मानचित्रों के क्रम में लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
4.	104.4	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 2 बी व 2 सी बाईपास रोड, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर में निर्मित भवन व प्रस्तावित सप्तम तल में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा 243.15 वर्गमीटर का पोर्च प्रस्तावित किया है एवं पश्चिमी दिशा सैटबैंक के आगे व पीछे प्रथम तल से टेरेस तक 2.45 मीटर प्रोजेक्शन का निर्माण किया गया है। प्रस्तुत प्रस्ताव के संबंध में कोई स्पष्टीकरण आवेदक द्वारा नहीं दिया गया है। अतः आवेदक को आगामी बैठक में प्रश्नगत भवन के फोटोग्राफ व प्रजेन्टेशन प्रस्तुत किये जाने हेतु सूचित किया जावे, तब तक प्रकरण स्थगित रखा जावे।</p>
5.	104.5	<p>भूखण्ड संख्या 1 से 6 व 27 से 32 श्री कुशल नगर, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर पर अनुमोदित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र निरस्त किये जाने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि श्री कुशल नगर की धारा 90 बी की कार्यवाही माननीय संभागीय आयुक्त, जयपुर के निर्णय दिनांक 23.12.09 से निरस्त हो चुकी है एवं उक्त भूखण्डों के संबंध में एस.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 162/09 माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। अतः 90 बी निर्णय निरस्त होने</p>

			व लंबित वाद के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण में अनुमोदित भवन मानचित्र की स्वीकृति को निरस्त किया जावे एवं जोन स्तर पर यह सुनिश्चित किया जावे कि प्रश्नगत भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हो।
6.	104.6	खसरा नम्बर 1931/212, 1932/209, 1933/208, 1934/207, 1935/262, ग्राम महापुरा के आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री रविन्द्र सिंह सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. पूर्व में आवेदक के भवन मानचित्र भवन विनियम 2000 के प्रावधानानुसार अनुमोदित किये गये थे जिनमें निर्माण अवधि की वैधता फरवरी, 2012 तक है। आवेदक द्वारा संशोधित भवन मानचित्र पूर्व भवन विनियम 2000 के अनुसार प्रस्तुत किये गये हैं, जिनका तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2000 के अनुसार किया गया है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. प्लॉटेशन कोरिडोर में बास्केटबाल कोर्ट, टेनिस कोर्ट व वॉलीबाल कोर्ट प्रस्तावित किये गये हैं, जबकि प्लॉटेशन कोरिडोर में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं है, जिसे संशोधित करवाया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 4. प्रस्तावित संशोधित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना प्रस्तावित है कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे जावे। 5. आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर होने के कारण पर्यावरण एवं प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावे। 6. भूखण्ड के मध्य से 11 के.वी. की लाईन गुजर

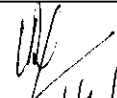
			<p>रही है। भवन निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व प्रार्थी द्वारा इसको स्वयं के खर्चे से हटवाया जावे, इस बाबत् अण्डरटैकिंग भी ली जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
7.	104.7	<p>खसरा नम्बर 19 से 25, 98 से 101, 104 से 108, 117 ग्राम मदरामपुरा के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र पुनः अनुमोदित किये जाने एवं नवीनीकृत किये जाने बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री परवाल को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक के भवन मानचित्र जिन्हें बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 5.06.2009 के अनुसार अबेस (Abyance) में रखा गया था, उन्हें पुनः अनुमोदित किया जावे। 2. मौके पर किया गया निर्माण अनुमोदित मानचित्र के अनुरूप किया गया है। अतः पूर्व के अनुमोदित मानचित्रों को नियमानुसार दो वर्ष के लिए नवीनीकृत किया जावे। 3. नियमानुसार नवीनीकृत शुल्क लिया जावे। <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु नवीनीकृत मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>	
8.	104.8	<p>खसरा नं. 799, 800, 805, 64 (पार्ट), 65 (पार्ट), 72, बगरू खुर्द, लिंक रोड, अजमेर टोल प्लाजा के पास, ग्राम ठीकरिया एवं बगरू खुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् पत्रावली पर लिये गये निर्णयों की पुष्टि की गयी एवं भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे।</p>	
9.	104.9	<p>खसरा नं. 1058, 1068, 1069, 1123, 1124, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, ग्राम कलवाड़ा, महिन्द्रा सेज के सामने, महापुरा, जयपुर के</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् पत्रावली पर लिये गये निर्णयों की पुष्टि की गयी एवं भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे।</p>	

		अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	
10.	104.10	खसरा नं. 49/1, 49/2, ग्राम मुकुन्दपुरा, भांकरोटा, अजमेर रोड़, जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>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 :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति ली जावे। 2. अफोर्डेबल पॉलिसी के मोडल नं. 2-9 (एफ) के अनुसार वर्षा जल संग्रहण का प्रावधान करवाया जावे। 3. राज्य सरकार के दिनांक 29.10.2010 को जारी आदेशानुसार ई.डब्ल्यू.एस, एल.आई.जी. व एम. आई.जी. 'ए' के कुल आरक्षित क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत (5% of 52%) क्षेत्रफल में पार्क दर्शाने होंगे, जबकि प्रस्तुत मानचित्रों में 4.55 प्रतिशत क्षेत्रफल में ही पार्क दर्शायी जावे। अतः नियमानुसार पाँच प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क हेतु रखवाये जाकर संशोधित मानचित्र लिये जावें। 4. प्रस्तुत मानचित्रों में प्रस्तावित कार पार्किंग, अपेक्षित कार पार्किंग से कम दर्शायी जावे। अतः नियमानुसार पार्किंग प्रावधानित करवाई जावे। <p>भवन मानचित्र लीजडीड व स्थल मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही जारी किये जावे।</p>
11.	104.11	खसरा नं. 460, ग्राम बगरू खुर्द, तहसील सांगानेर, जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>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 लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. कुल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति ली जावे।

12.	104.12	खसरा नम्बर 806, ग्राम फतेहपुर बास वाटिका तहसील चाकसू, जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित संस्थागत भवन के मानचित्र अनुमोदित किये जावे।
13.	104.13	भूखण्ड संख्या बी-2, उच्चपूल, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदक के प्रतिनिधि श्री रामबाबू गुप्ता को सुना जाकर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक को भूखण्ड नीलामी से जविप्रा द्वारा विक्रय किया गया जिसमें भवन विनियम 2000 के अनुसार अधिकतम आच्छादन 35 प्रतिशत, एफएआर 2.0 तथा ऊँचाई 30.0 मीटर नागरिक उड्डयन विभाग की स्वीकृति उपरान्त देय होने पर ही अनुज्ञेय होगी उल्लेखित था। नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति अनुसार भवन की कुल ऊँचाई 27.36 मीटर अनुज्ञेय की जावे। 2. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 21.06.2010 के अनुक्रम में बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 30.04.2010 में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5% तक बेटरमेन्ट लेवी लिया जाकर अतिरिक्त आच्छादन अनुज्ञेय करने, तीन बेसमेंट में से एक व्यावसायिक उपयोग हेतु लिये जाने एवं सामने के सैटबैक में प्रस्तावित एलीवेशन फीचर को अनुज्ञेय किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है। अतः पूर्व में लिये गये निर्णयों को यथावत लागू किया जावे। 3. उपायुक्त जोन द्वारा समिति के समक्ष अवगत करवाया गया कि नजराना राशि के ब्याज के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा अपीलीय अधिकरण में वाद दायर कर रखा है जिसमें कोई स्टे नहीं है। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक से नजराना राशि का ब्याज लिया जावे। 4. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को

			<p>जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>6. अधिकतम सकल आच्छादन 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 32856.62 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p>
<p>आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।</p>			
14.	104.14	<p>भूखण्ड संख्या जी-1, कनक वृन्दावन सिरसी रोड़, जयपुर के उत्तरी-पश्चिम भाग (फेज प्रथम) के आंशिक अधिवास प्रमाण-पत्र जारी किये जाने बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदक श्री रामबाबू गुप्ता को सुना जाकर समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :-</p> <p>1. आवेदक द्वारा मौके पर फेज प्रथम में पाँच ब्लाक्स का निर्माण प्रस्तुत मानचित्रानुसार किया जा चुका है। वर्षाजल संग्रहण, सौर ऊर्जा उपकरण व विकलागों हेतु प्रावधान निर्मित भवन में किये गये हैं, अतः फेज प्रथम (उत्तरी-पश्चिमी भाग) के लिए आंशिक अधिवास प्रमाण-पत्र दिया जावे।</p> <p>2. निर्मित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है। अतः प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ-पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ती के पश्चात् आंशिक अधिवास प्रमाण-पत्र फेज प्रथम के लिये जारी किया जावे।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



 14/12/10
 सदस्य सचिव
 भवन मानचित्र समिति (बीपी),
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 104 वीं बैठक दिनांक 13.12.2010 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी :-

- | | |
|--|------------|
| 1. श्री सुधांशु पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्रीमती शुचि शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 3. निदेशक आयोजना, 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. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री बाबू गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती नर्बदा इंदोरिया, विशेषाधिकारी, जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
11. नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी-बीपी) जविप्रा, जयपुर



14/12/10
सदस्य सचिव/
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-2057

दिनांक : 14/12/2010

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।


14/12/10
सदस्य सचिव/
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।