

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-1526

दिनांक:- 15/7/2013

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 136वीं बैठक दिनांक 08.07.2013 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
1	136.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 135वीं बैठक दिनांक 26.06.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण जारी नहीं हुआ है।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 135वीं बैठक दिनांक 26.06.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण एजेण्डा जारी होने तक जारी नहीं होने के कारण इसकी पुष्टि आगामी बैठक में की जावेगी।
2.	136.2	भूखण्ड संख्या 5 व 6, मालवीय नगर संस्थानिक क्षेत्र के पुनर्गठन किये जाने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पुनर्गठन को स्वीकृत किया जावे किन्तु प्रस्तावित भूखण्डों का पुनर्गठन उपरान्त क्षेत्रफल 1500 वर्ग मीटर से अधिक 2930.87 वर्ग मीटर है। अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।
3.	136.3	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या आर-7 व एस-3 विद्याधर नगर योजना में विद्यालय भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र समिति द्वारा वर्ष 2005 में जो मानचित्र स्वीकृत किये गये है उसका मौके पर सत्यापन करवाया जावे। तदुपरान्त प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।
4.	136.4	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, मनोहरपुरा, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. प्रत्येक तल पर 13 यूनिट्स फ्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित होने के कारण अग्नि सुरक्षा को दृष्टिगत रखते हुए एक अतिरिक्त फायर स्टेयर केस का प्रस्ताव प्राप्त किया जावे। 2. आवेदित भूखण्ड से लगता हुआ नाला विद्यमान है, अतः नाले के सम्बन्ध में स्पष्ट रिपोर्ट उपायुक्त जोन से प्राप्त की जावे।



			उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।
5.	136.5	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 162 से 166, कस्तुरबा नगर, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय कॉम्प्लैक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। स्टिल्ट में मैकेनिकल पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है। समिति द्वारा मैकेनिकल पार्किंग को रिहायशी/आवासीय बहुमंजिलें परिसर के लिये उपयुक्त नहीं पाया गया, अतः निर्णय लिया गया कि भवन निर्माता से पार्किंग के संदर्भ में वैकल्पिक प्रस्ताव प्राप्त किये जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।</p>
6.	136.6	भूखण्ड संख्या 51, 52, 53, 54 वशिष्ठ मार्ग हनुमान नगर-ए जयपुर के प्रस्तावित आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बेसमेन्ट/स्टिल्ट में मैकेनिकल पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है। समिति द्वारा मैकेनिकल पार्किंग को रिहायशी/आवासीय बहुमंजिलें परिसर के लिये उपयुक्त नहीं पाया गया, अतः निर्णय लिया गया कि भवन निर्माता से पार्किंग के संदर्भ में वैकल्पिक प्रस्ताव प्राप्त किये जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष रखा जावे।</p>
7.	136.7	सनसिटी टाउनशिप में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (20398 वर्ग मीटर) में प्रस्तावित समूह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 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।

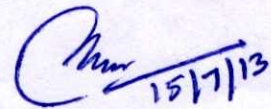
Ch

			<p>3. मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेंट लेवी विनियमानुसार रुपये 300/- प्रति वर्ग फुट की दर से ली जावे।</p> <p>4. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>5. धारा 90 "ख" का आदेश दिनांक 04.03.2006 को जारी किया गया है। अतः राज्य सरकार के आदेशानुसार जिन योजना/भूखण्डों की धारा 90 "ख" अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी जारी होने से पूर्व ही की जा चुकी है, उनमें EWS/LIG का प्रावधान किया जाना आवश्यक नहीं है, जिसके अनुसार प्रस्तावित आवासीय परिसर में EWS/LIG का प्रावधान नहीं रखा गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>6. आवेदक द्वारा 63.70 मीटर ऊँचाई का प्रस्ताव दिया गया है। मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, जयपुर से प्राप्त पत्र में किये गये उल्लेख के आधार पर वर्तमान में 44 मीटर से अधिक ऊँचाई के अग्निशमन संसाधन उपलब्ध नहीं है तथा 60 मीटर ऊँचाई के अग्निशमन संसाधन लगभग 18 माह (डेढ़ वर्ष) में उपलब्ध हो जावेंगे। प्रस्तावित भूखण्ड पर 60 मीटर ऊँचाई के भवन अनुज्ञा दिये जाने का सैद्धांतिक रूप से अनुमोदन किया जाता है किन्तु वर्तमान परिपेक्ष्य में अग्निशमन संसाधन 44 मीटर तक के उपलब्ध होने के कारण 44.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र स्वीकृत किये जावे। शेष 60 मीटर तक ऊँचाई के भवन मानचित्र अग्निशमन संसाधन उपलब्ध होने के पश्चात् ही जारी किये जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	136.8	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 3, 4 व 5, चन्द्रकला बालचन्द्र वैध कॉलोनी, पंचशील मार्ग, दुर्गापुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र</p>	<p>प्रकरण को भवन मानचित्र समिति की 135वीं बैठक दिनांक 26.06.2013 में रखा जाकर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का स्वामित्व मैसर्स रामनाथ बिल्डहोम का है, जबकि भवन</p>

Ch

	<p>अनुमोदन बाबत।</p>	<p>मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तावित समस्त दस्तावेज मय मानचित्र पर केवल एक ही जरिये पार्टनर श्री संजय कपूर के हस्ताक्षर है।</p> <p>जोन की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन कर उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया कि प्रस्तावित कम्पनी के दस्तावेजों के बिन्दु संख्या 25 के अनुसार मैसर्स रामनाथ बिल्डहोम के अधिकृत साझेदारों द्वारा संयुक्त रूप से आवेदन करने पर ही विचार किया जा सकता है। अतः संयुक्त हस्ताक्षर युक्त नवीन दस्तावेज व मानचित्र प्राप्त कर प्रकरण पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। आवेदक द्वारा भवन मानचित्र समिति उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में मैसर्स रामनाथ बिल्डहोम के अधिकृत साझेदारों के संयुक्त हस्ताक्षरयुक्त दस्तावेज व मानचित्र प्रस्तुत किये, जिसे समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 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। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
--	----------------------	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 136वीं बैठक दिनांक 08.07.2013 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1. श्री अभय कुमार, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2. श्री बिष्णु चरण मल्लिक, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक आयोजना, जविप्रा जयपुर।	सदस्य
4. श्रीमती नलिनी कठोटिया, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्री नीरज तिवाड़ी, अति.मु.न.नि. बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित:-

6. श्री जी.एल. शर्मा, उप महानिरीक्षक पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री खान मोहम्मद, उपायुक्त जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री प्रवीण अग्रवाल, उपायुक्त जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री केशर लाल मीणा, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
10. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री भागचन्द, सहायक नगर नियोजक, जोन-04, जविप्रा, जयपुर।


15/7/13


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

दिनांक:- 15/7/2013

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी-1526

प्रतिलिपी 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. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
7. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


15/7/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)