

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-1789

दिनांक:-19/8/2013

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 141वीं बैठक दिनांक 13.08.2013 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	141.1	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 139वीं बैठक दिनांक 30.07.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 06.08.2013 को जारी किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी। बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 140वीं बैठक दिनांक 07.08.2013 को सम्पन्न हुई, जिसका कार्यवाही विवरण अभी जारी नहीं किया गया। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावेंगी।	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 139वीं बैठक दिनांक 30.07.2013 एवं 140वीं बैठक दिनांक 07.08.2013 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा आगामी बैठक में की जावेगी।
2.	141.2	खसरा नम्बर 180, 181, 184 व 186, ग्राम-झालाना डूंगर, तहसील-सांगानेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.12.2007 के परिपेक्ष्य में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 01.07.2008 को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई, इस क्रम में वर्ष 1986 में अवाप्तधीन भूमि को अवाप्ति से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में जारी आदेश दिनांक 01.05.1986 में उल्लेखित शर्त संख्या 1 में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में राज्य सरकार को पत्र अग्रेषित किया जावे। 2. ट्रैफिक मैनेजमेन्ट प्लान के संदर्भ में आवेदक के वास्तुविद श्री संजय कोठारी द्वारा समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा ट्रैफिक मैनेजमेन्ट प्लान का बैठक में हुये विचार विमर्श अनुसार तैयार कर बीपीसी प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करेगा जिसको निदेशक

			<p>(अभियान्त्रिकी)—द्वितीय से वेट करवाया जावे। अन्तिम रूप से ट्रैफिक प्लान को स्वीकार किये जाने के उपरान्त सड़क मार्गाधिकार में आने वाले भू-भाग को आवेदक से रजिस्टर्ड समर्पणनामों से समर्पण करवाया जाकर निदेशक (अभियान्त्रिकी) द्वारा ट्रैफिक प्लान को मौके पर क्रियान्वित किया जावे।</p> <p>3. आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई 32.95 मीटर का प्रस्ताव दिया गया है, जो वर्तमान भवन विनियम 2010 एवं संशोधनों के अनुसार अनुज्ञेय है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>4. आवेदक द्वारा 3 बेसमेन्ट, पार्किंग प्रयोजनार्थ प्रस्तावित किये गये है, जो वर्तमान भवन विनियम 2010 एवं संशोधनों के अनुसार अनुज्ञेय है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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।</p> <p>6. 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> <p>7. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>8. उपायुक्त जोन-01 द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि वर्ष 2013-14 की लीज राशि बकाया है, जो कि आवेदक से ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
3.	141.3	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 102, 103 एवं 123, योजना संतोष नगर के बैंक भवन (मिश्रित उपयोग) के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की</p>

			<p>शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	141.4	भूखण्ड संख्या बी-347, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. आवेदक द्वारा भूखण्ड के बेसमेन्ट में बिना अनुमति कॉलमों के आंशिक निर्माण की बिना अनुमति निर्माण शास्त्रि भवन विनियम नियमितिकरण/नियमबद्धता 1989 के अनुसार ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	141.5	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 21, 22, 23, 37 एवं 38, योजना स्कीम नं. 16बी, करोली बाग, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत स्थल मेट्रो रूट से 50 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। अतः मेट्रो कॉरपोरेशन से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिये जाने की आवश्यकता नहीं है।</p>
6.	141.6	भूखण्ड संख्या ई-10, फार्म हाउस योजना, जयसिंपुरा, अजमेर रोड, जयपुर पर फार्म हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. खुले क्षेत्र पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7.	141.7	भूखण्ड संख्या ए-2, पार्ट क्षेत्रफल 2241.52 वर्ग मीटर, पृथ्वीराज रोड, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सदस्य सचिव, बीपीसी एवं उपायुक्त जोन द्वारा पूर्व में उपविभाजित भूखण्ड संख्या ए-2 के स्वामित्व व उसके पृथक-पृथक उपविभाजित भाग के सम्बन्ध में संयुक्त रूप से परीक्षण कर रिपोर्ट देंगे। तदोपरान्त प्रकरण रिपोर्ट सहित आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जावे।</p>
<p>अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।</p>			
8.	141.8	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या बी-1, बी-1ए, बी-1बी, बी-2, बी-3, केशव विहार, भूखण्ड	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये</p>

	<p>संख्या बी-10, बी-11/49, बी-12/49, अशोक वाटिका, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, एयरपोर्ट टर्मिनल-02 के पास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 में संशोधन के क्रम में दिनांक 02.08.2013 को जारी आदेश में विनियम संख्या 19.7.20 (ii) में क्षेत्र विशेष के चरित्र को मद्देनजर रखते हुये छोटे भूखण्डों को जोड़कर बड़ा भूखण्ड बनाकर उस पर बहुमंजिलें भवनों के निर्माण की स्वीकृति राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात् प्रदान की जा सकेगी, परन्तु अगर मूल भूखण्ड पर देय एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. देय होता है तो ऐसी स्थिति में अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए भवन निर्माता से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी। प्रश्नगत प्रकरण में बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.75 एफ.ए.आर. अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.714 का प्रस्ताव प्रस्तावित मानचित्रों में दिया गया है। अतः उपरोक्त वर्णित आदेश के क्रम में प्रकरण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रेषित किया जावे। 2. अपर व लोअर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से 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। 3. आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन के लिए नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें भवन की अधिकतम ऊँचाई 35 मीटर अनुज्ञेय की गई है। प्रस्तावित भवन मानचित्रों में भवन की ऊँचाई मय ममटी व मशीन रूम सहित 35 मीटर का ही प्रस्ताव दिया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 5. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत ग्याहरवें तल के भवन मानचित्र में सर्विसेज (जैसे ए.सी. प्लान्ट रूम, पम्प रूम, वाटर टैंक) स्टोर एवं टॉयलैट्स प्रस्तावित कर उक्त तल की ऊँचाई 2.60 मीटर प्रस्तावित की गई है। भवन विनियम 2010 में विनियम 8.10 (2) (ii) में सर्विस फ्लोर की ऊँचाई 2.2 मीटर
--	---	---

		<p>प्रावधानित है। ग्याहरवें तल को सर्विस फ्लोर मानते हुए 2.2 मीटर की ऊँचाई को अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>7. आवेदक द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में भूतल आच्छादन 39.41 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। अतः 35 प्रतिशत भूतल आच्छादन से अधिक आच्छादन अर्थात् 4.41 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
--	--	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



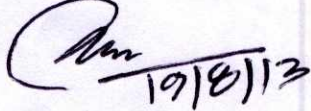
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 141वीं बैठक दिनांक 13.08.2013 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. श्री अनिल अग्रवाल, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), 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. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री खान मोहम्मद, उपायुक्त जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री सोहन लाल, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री विकास राज जैन, सहायक प्रबन्धक, पी.डी.सी.ओ.आर. लि.।
12. श्री विजय मीना, सलाहाकार, पी.डी.सी.ओ.आर.लि.।


19/8/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2013/डी-1789

दिनांक:- 19/8/2013

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।


19/8/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)