जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

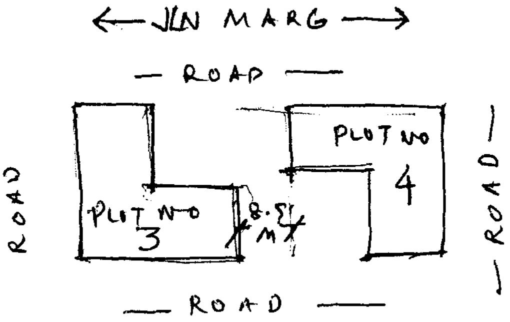
क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी– 836 दिनांकः 28/5/07

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 59 वीं बैठक दिनांक 22.05.2007 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा सं0	प्रकरण	निर्णय	
1	59.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 58 वी बैठक दिनांक 29.03.07 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।	कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।	
2	59.2	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 58 वीं बैठक दिनांक 29.03.07 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	समिति द्वारा क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
3	59.3	भूखण्ड संख्या 32 सी, सुन्दर नगर, मालवीय नगर, जयपुर में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रथम चरण में प्रार्थी को केवल 8.0 मीटर ऊचाई की ही अनुमति दी जावेगी। 2. 8.0 मीटर ऊचाई तक निर्माण होने के पश्चात् उपायुक्त जोन–1 व मुख्य प्रवर्तन नियन्त्रक द्वारा भवन का साईट निरीक्षण किया जावेगा। 3. साईट निरीक्षण पश्चात् यदि यह पाया जाता है कि निर्माण फ्लेट्स हेतु नहीं है तभी आगे नियमानुसार भवन निर्माण की अनुमति दी जावेगी।	
4	59.4	भूखण्ड संख्या 5, जमनालाल बजाज मार्ग, सी स्कीम में आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रथम चरण में प्रार्थी को केवल 8.0 मीटर ऊचाई की ही अनुमति दी जावेगी।	

			2. 8.0 मीटर ऊचाई तक निर्माण होने के पश्चात् उपायुक्त जोन–1 व मुख्य प्रवर्तन नियन्त्रक द्वारा भवन का साईट निरीक्षण किया जावेगा। 3. साईट निरीक्षण पश्चात् यदि यह पाया जाता है कि निर्माण फ्लेट्स हेतु नहीं है तभी आगे नियमानुसार भवन निर्माण की अनुमति दी जावेगी।	
5	59.5	भारतीय खाद्य निगम के स्टॉफ क्वाटर्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
6	59.6	भूखण्ड संख्या 306, 308 व 309, गोम्स डिफेन्स कोलोनी, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् भूखण्डों का पुनर्गठन निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. अलग–अलग भूखण्डों में जो आच्छादन व एफ.ए.आर. देय है, पुर्नगठन पश्चात् वही आच्छादन व एफ.ए.आर. देय होगा। 2. पुनर्गठन पश्चात् भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक हो जाता है अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावेगी।	
7	59.7	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 71, 75 ए, 75, 76, 77 एवं 21, गिरनार कोलोनी स्कीम नम्बर 8, जयपुर में व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड गांधी पथ को 80 फीट मानते हुए जारी की गई है। परन्तु भू–उपयोग उपान्तरण अनुमोदन के समय 10 फीट चौडी भू–पट्टी समर्पित करवायी गई है अतः प्रार्थी को इस पट्टी के एफएआर की अनुमति दी जावेगी। 2. गांधी पथ पर सभी भूखण्डों की फ्रन्ट	

			सेटबैक 80 फीट चौडी सडक मानते हुए रखा गया है। अतः-भवन रेखा में समरूपता रखते हुए सामने के सेटबैक में छूट दी जावेगी। 3. पुर्नगठित भूखण्डों में अधिक एफ.ए.आर. की नियमानुसार राशि देय होगी। 4. लोअर बेसमेंट एवं अपर बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 5. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 6. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है।	
8	59.8	भूखण्ड संख्या 6/353, चित्रकूट योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः- 1. नियमानुसार जो निर्माण नियमबद्ध सीमा में आता है उसे अनुमोदित किया जावे। 2. जो निर्माण नियमानुसार नियमबद्ध की सीमा में नहीं आता है उसे प्रार्थी द्वारा हटाया जावे।	
9	59.9	ऊषाबाई खटकड की भूमि पर पर्यटन ईकाई की भूमि में से दो एच.टी. लाईन गुजर रही है जिससे प्रभावित भूमि को छोडते हुए शेष भूमि पर सैटबैक निर्धारण के सम्बन्ध में।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया कर स्थगित रखने का निर्णय लिया गया। सर्वप्रथम भवन विनियम 2000 के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण किया जावे व प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।	
10	59.10	खसरा नम्बर 102(पुराना) 188(नया) ग्राम कूकस में व्यावसायिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गयेः- 1. उपायुक्त जोन द्वारा एप्रोच रोड हेतु जो 40 फीट की सडक अवाप्ति की कार्यवाही की जा रही है इसके स्थान पर 80 फीट चौडी सडक भूमि अवाप्त करने की कार्यवाही की जावे।	

			2. वर्तमान में स्थित एप्रोच रोड पर यदि गैर काश्तकार हो तो उसे बेदखल करने की कार्यवाही की जावे। 3. उपायुक्त जोन द्वारा प्रकरण को मौका व रिकॉर्ड की वास्तविक स्थिति सहित समिति के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जावे।	
11	59.11	भूखण्ड संख्या 4, इन्द्रा प्लेस, मालवीय नगर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा भूखण्ड संख्या 4 के स्वामी को सुना गया व विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गयेः– 1. भूखण्ड संख्या 3 व 4 के मध्य 8.5 मीटर दूरी रखी जावे। 2. योजना मानचित्र में 3 व 4 को सी–सेप में दर्शाया गया है, जिसमें संशोधन करते हुए भूखण्ड संख्या–4 को इस ब्लॉक में अब उल्टा एल दर्शाया जावे।  3. तदानुसार जोन द्वारा स्कीम प्लान/ साईट प्लान में आवश्यक संशोधन किया जावे।	
12	59.12	भूखण्ड संख्या बी–73 ए सहकार मार्ग पर भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. व्यावसायिक भूखण्डों में गैराज अनुज्ञेय नहीं है अतः गैराज का अनुमोदन नहीं किया जावे। 2. शेष भवन मानचित्र का योजना मानदण्डों के साथ अनुमोदन कर जारी कर दिया जावे।	
13	59.13	भूखण्ड संख्या 14, एयरपोर्ट प्लाजा, टोंक रोड, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः–	

			1. प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है। 4. ऊँचाई बाबत् नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति ली जावे।	
14	59.14	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 62, 63, 64, उद्योग नगर, निवारू रोड जयपुर के आवासीय भवन मानचित्र बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है। 4. पुनर्गठित भूखण्डों में अधिक एफएआर की नियमानुसार राशि देय होगी।	
15	59.15	हनुमान नगर ई ब्लॉक के समिति को आवंटित भूखण्ड पर सांस्थानिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
16	59.16	भू. सं बी–41 व बी–42, आनन्द विहार, जगतपुरा के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः– 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
17	59.17	खसरा नम्बर 174 व 175 ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गयाः–	

		अनुमोदन बाबत्	1. प्राथी द्वारा गैस पाईप लाइन व दोनों तरफ सर्विस लेन व मुख्य सडक 200 फीट की सडक हेतु कुल 4848.90 वर्ग गज भूमि समर्पित की है। जिससे आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है। अतः साईड व रियर सेटबैक 9.0 मीटर के स्थान पर तालिका में अकित एक लोअर 6.0 मीटर अनुमोदित किया जावे। 2. गैस पाईप लाईन के क्षेत्र को हराभरा करने हेतु प्रार्थी को ऑयल कम्पनी की शर्तो के अध्याधीन अनुज्ञेय किया जावे। परन्तु इसका स्वामित्व जविप्रा/ऑयल कम्पनी का ही रहेगां। 3. गैस पाईप लाइन व सडक की चौडाई हेत समर्पित भूमि का एफएआर अनुज्ञेय नहीं किया जावे। 4. स्टिल्ट फ्लोर एव बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 5. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 6. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है।	
18	59.18	खसरा नम्बर 60,61,138, ग्राम केशोपुरा अजमेर रोड, जयपुर में सांस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।	
19	59.19	बंगला नम्बर–2, चर्च रोड, जयपुर के प्रस्तावित होली डे होम के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 1. स्टिल्ट फ्लोर एव बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

28/5/07

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति(बीपी)
जविप्रा, जयपुर।

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 59 वीं बैठक दिनांक 22.05.2007 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री डी.बी. गुप्ता, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर	अध्यक्ष
2.	माननीय श्री वीरू सिंह राठौड, विधायक	सदस्य
3.	माननीय श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक	सदस्य
4.	श्री लाल चन्द असवाल, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
6.	श्री बी. के. दोसी अति. आयुक्त, (पूर्व) जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
7.	श्री रामनिवास मीणा, अति. आयुक्त, (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
8.	श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी.)जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
9.	श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री भगवान सहाय शर्मा, जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अनिल पथरिया, उप नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा जयपुर।
4. श्री अनन्त देव टॉक, उप नगर नियोजक, जोन–1, जविप्रा, जयपुर।

28/5/07

सदस्य सचिव(बीपीसी)

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी– 836 दिनांक : 28/5/07

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री वीरू सिंह राठौड, विधायक
3. माननीय श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
7. निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
8. अति.आयुक्त, पूर्व/पश्चिम/एल.पी.सी./भूमि, जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त जोन–............., जविप्रा, जयपुर।
10. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

28/5/07

सदस्य सचिव (बीपीसी)