

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी- 952

दिनांक: 03/7/07

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 60वीं बैठक दिनांक 23.06.2007 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 सं०	प्रकरण	निर्णय
1	60.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 59 वीं बैठक दिनांक 22.05.2007 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बीपी) की 59वीं बैठक दिनांक 22.05.2007 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	60.2	भूखण्ड संख्या 2 राजमहल पैलेस योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण बाबत् प्रस्तुत एजेण्डा के संदर्भ में विस्तृत चर्चा की गई साथ ही आवेदक व उसके वास्तुविद को सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण के परीक्षण हेतु एक कमेटी का गठन किया जावे, जो कि मौके पर जा कर वस्तुस्थिति का परीक्षण कर रिपोर्ट बीपीसी के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उसके पश्चात् ही इस प्रकरण बाबत् निर्णय लिया जावे। समिति में निम्नांकित सदस्य रखे जाने का निर्णय लिया गया:- 1. मुख्य वास्तुविद सार्वजनिक निर्माण विभाग 2. अति. आयुक्त (एलपीसी) जविप्रा 3. वरिष्ठ नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा 4. जोनल अभियन्ता(जोन-1) जविप्रा
3	60.3	भूखण्ड संख्या 1 व 2, गोविन्द मार्ग, राजापार्क योजना के व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श एवं आवेदक को सुना जा कर प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित करने का निर्णय लिया।
4	60.4	भूखण्ड संख्या बी-2, आमेर रोड, गोविन्द नगर पश्चिम के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श के पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. प्रकरण का भूखण्ड गृह निर्माण सहकारी समिति का नहीं है व इस भूखण्ड का

			<p>रूपान्तरण हो चुका है अतः इसमें भवन विनियम 2000 के प्रावधान लागू होंगे। अतः ऊँचाई बाबत 30 मीटर की अनुमति दी जावे।</p> <p>2. रूपान्तरण शुल्क के संबंध में निर्णय लिया गया कि चूँकि होटल नीति के संदर्भ में नगरीय विकास विभाग से अपेक्षित आदेश प्राप्त हो गये हैं। अतः उन निदेशों के अनुसार कार्यवाही की जावे।</p>
5	60.5	<p>खसरा नम्बर 136, जलमहल के सामने, आमेर रोड जयपुर के प्रस्तावित संजय शर्मा म्यूजियम एण्ड रिसर्च इन्स्टीट्यूट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान रखते हुए मानचित्र अनुमोदित किये जावे। 2. भूखण्ड आमेर रोड पर स्थित होने के कारण 30 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय की जावे। 3. भूखण्ड आमेर रोड पर स्थित होने के कारण जयपुर शैली का एलिवेशन रखा जाना अनिवार्य होगा। 4. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।
6	60.6	<p>भूखण्ड संख्या डी-1/1, बनीपार्क में आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण के संबंध में विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. चूँकि भूखण्ड जविप्रा द्वारा जरिये नीलामी निस्पादित किया गया है। अतः नीलामी की शर्तों के अनुरूप तकनीकी मानदण्ड रखे जाकर मानचित्र अनुमोदित किये जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 3. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।
7	60.7	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 5 व 6, एयरपोर्ट प्लाजा, टोंक रोड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. चूँकि भूखण्ड जविप्रा द्वारा जरिये नीलामी निस्पादित किया गया है। अतः नीलामी की शर्तों के अनुरूप तकनीकी मानदण्ड रखे जाकर मानचित्र अनुमोदित किये जावे।

			<p>2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्निसुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा।</p> <p>4. भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र भी लिया जाना आवश्यक होगा कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p> <p>5. अधिकतम ऊँचाई एयरपोर्ट अथोरिटी द्वारा दी गई अनापत्ति प्रमाण पत्र के अनुरूप होगी।</p> <p>6. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।</p>	
8	60.8	भूखण्ड संख्या 5, स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	आवेदक के प्रतिनिधि द्वारा दिये गये प्रतिवेदन के क्रम में विचाराधीन एजेण्डा स्थगित करते हुए पूर्व बैठक दिनांक 29.03.2007 में अनुमोदित मानचित्र आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण कर जारी करने का निर्णय लिया गया।	
9	60.9	भूखण्ड संख्या बी-99 व बी-100, श्याम नगर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा जनपथ का सर्वे रिपोर्ट पर चर्चा की गई व पाया गया कि नाले के पास एक बहुमंजिले आवासीय परिसर अनुमोदित हो चुके हैं। अतः सडक की चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुए बहुमंजिले आवासीय परिसर देने में कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए। अतः निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>2. भवन विनियम की तालिका अ के अनुसार तकनीकी मानदण्ड रखते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</p> <p>3. अनुज्ञेय एफएआर से अधिक एफएआर की राशि निदेशक (वित्त)जविप्रा की रायानुसार वसूल की जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण</p>	

✍

			<p>पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण प्रार्थी व वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p> <p>6. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।</p>
10	60.10	<p>भूखण्ड संख्या -ए, गोरधन बाडी खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर के व्यावसायिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर संशोधित भवन मानचित्र बाबत् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा। 3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण प्रार्थी व वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 4. भूखण्ड का पट्टा 1984 में अतिरिक्त कलेक्टर द्वारा जारी किया जा चुका है अतः सडक हेतु समर्पित की गई निशुल्क भूमि हेतु एफएआर व अग्रसेटबैक में छूट प्रदान की जावे। 5. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।
11	60.11	<p>भूखण्ड संख्या ई-1, वैशाली नगर, जयपुर के व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर संशोधित भवन मानचित्र बाबत् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा। 3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण प्रार्थी व वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 4. नियमानुसार देश शुल्क आदि वसूल किये

			जावे।	
12	60.12	भूखण्ड संख्या 333 व 334, योजना ऑफीसर्स कैम्पस, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- नियमानुसार शुल्क देय होंगे।	
13	60.13	सुशिक्षा हनुमत विद्यालय जेडीए कोलोनी, शिकारपुरा रोड के विद्यालय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. यह भूखण्ड जविप्रा द्वारा आवंटित है व 18 मीटर की सडक की ओर एक 33 के.वी. एच. टी. लाईन स्थित है। प्रार्थी द्वारा एच.टी लाईन के नीचे की पट्टी छोड़ते हुए चारदिवारी निर्मित की है। अतः भूखण्ड के पूर्व की 18 मीटर की सडक पर 33 के.वी. एच.टी लाईन के कारण छोड़ी गई 0.50 मीटर भू-पट्टी के लिये एफएआर का लाभ दे दिया जावे। 2. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 3. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।	
14	60.14	भूखण्ड संख्या सी-2, लोट्स विला ज्ञान विहर इन्जिनियरिंग कालेज के पास के व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक से इस आशय की अण्डरटेकिंग ली जावे कि वर्तमान में जो क्षेत्र प्लेट बनाने के लिये उपयोग होगा भविष्य में उस का किसी प्रकार से वाणिज्यिक उपयोग नहीं किया जावेगा। तत्पश्चात् ही नियमानुसार मानचित्र का अनुमोदन किया जावे।	
15.	60.15	भूखण्ड संख्या 5, इन्दिरा प्लेस मालवीय नगर , जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम आवेदक उस के प्रस्तावानुसार Puzzle Parking की सुचारु व्यवस्था निर्धारित स्थल पर उपलब्ध करावे, उसके पश्चात् ही वाणिज्यिक प्रस्तावित क्षेत्र बाबत् निर्णय लिया जावेगा।	
16	60.16	भूखण्ड संख्या 47, वृन्दावन विहार योजना पर भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत्।	प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	

			2. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।
17	60.17	भूखण्ड संख्या 24, कोस्मो कोलोनी, वैशाली नगर के पास, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।
18	60.18	ऊषाबाई खटकड की भूमि पर पर्यटन ईकाई की भूमि से दो एच.टी. लाईन गुजर रही है, जिसमें प्रभावित भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि पर सेटबैक निर्धारण के संबंध में।	<p>प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम आवेदक से इस आशय की जानकारी ली जावे कि प्रस्तावित स्थल पर उसके द्वारा पर्यटन ईकाई के रूप में किस उपयोग का भवन बनाया जावेगा ताकि उस प्रस्तावित भवन के मानदण्ड निर्धारित किये जा सकें।</p>
19	60.19	भूखण्ड संख्या 540, 541, श्रीराम विहार कोलोनी, जगतपुरा, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा। 3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण प्रार्थी व वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं। 4. पुनर्गठित भूखण्ड है अतः अधिक एफएआर की राशि निदेशक (वित्त) जविप्रा की रायानुसार ली जावे। 5. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।
20	60.20	भूखण्ड संख्या 88,89,90 योजना बी भान नगर प्रिन्स रोड, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष

			<p>में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण प्रार्थी व वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p> <p>4. चूँकि पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में 2.0 एफएआर अनुज्ञेय किया गया था। अतः अतिरिक्त एफएआर हेतु कोई शुल्क देय नहीं है।</p> <p>5. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।</p>	
21	60.21	खसरा नम्बर 176, बास बदनपुरा, जल महल के पास स्थित रिसोट एवं होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. भूखण्ड से गुजर रही रामगढ बंधा की पाइप लाईन प्रार्थी द्वारा मानचित्रों में समायोजन किया जावे।</p> <p>2. नीलामी के अनुसार 9.0 मीटर की ऊँचाई सडक लेवल से रखी जावे।</p> <p>3. स्टिल्ट/बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>4. नियमानुसार शुल्क देय होंगे।</p>	
22	60.22	भूखण्ड संख्या 1 व 2, इन्द्रा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण पर विचार विमर्श कर समिति द्वारा स्थल निरीक्षण करने का निर्णय लिया गया।</p>	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


3.7.07

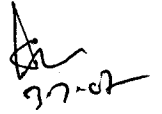
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति(बीपी)
जविप्रा, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 60 वीं बैठक दिनांक 23.06.2007 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

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 अनिल पथरिया, उप नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा जयपुर।


3.7.07

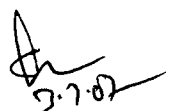
सदस्य सचिव(बीपीसी)

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी- 952

दिनांक : 03/7/07

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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, 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।


3.7.07

सदस्य सचिव (बीपीसी)