

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी- 1061

दिनांक: 01/8/2007

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 61 वीं बैठक दिनांक 25.07.2007 को मध्याह्न पश्चात् 02.00 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।

क्र० सं०	एजेण्डा संख्या	प्रकरण	निर्णय	अनुपालना
1.	61.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 60 वीं बैठक दिनांक 23.06.2007 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बीपी) की 60 वीं बैठक दिनांक 23.06.2007 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	61.2	भूखण्ड संख्या-24, कल्याण कॉलोनी के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।	
3	61.3	भूखण्ड संख्या-ए-20, अनिता कॉलोनी के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. मौके पर प्रार्थी की अधिक भूमि है अतः मानचित्र का अनुमोदन साइट प्लान के अनुसार ही किया जावे। 3. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।	
4	61.4	भूखण्ड संख्या-1 व 2, गोविन्द मार्ग, राजापार्क योजना के व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जविप्रा क्षेत्र में भवन मानचित्र अनुमोदन के समय भवन में प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाता है किन्तु उक्त पार्किंग क्षेत्र	

			<p>का निर्माण व भविष्य में इसका रख-रखाव सम्बन्धित निर्माता द्वारा ही किया जाना अपेक्षित है। उक्त रख-रखाव हेतु काफी व्यय किया जाना सम्भावित होता है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि पार्किंग क्षेत्र में उचित रख-रखाव व मूलभूत सुविधा को बराबर रखने हेतु होने वाले व्यय की भरपाई हेतु वाहन पार्किंग शुल्क लिया जाना किसी भी दृष्टि से गलत नहीं होगा, बल्कि ऐसा करने से एक तरह प्रस्तावित सुविधा का उचित रख-रखाव होने से उपभोक्ताओं को इसका फायदा होगा। दूसरी तरफ अवांछित व्यक्तियों का मुफ्त में पार्किंग सुविधा का लाभ लेने की प्रवृत्ति में कमी आयेगी।</p> <p>प्रकरण पर चर्चा उपरान्त आवेदक के प्रतिवेदन के क्रम में भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र में लगाई गई शर्त संख्या-14 को हटाये जाने का निर्णय लिया गया।</p>	
5	61.5	भूखण्ड संख्या-1 व 2, मालवीय नगर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>गत बैठक में लिये गये निर्णयानुसार समिति द्वारा प्रकरण का मौका निरीक्षण दिनांक 20.07.2007 को किया गया था। प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित स्थलों में से ओपन कोर्ट के साथ प्रस्तावित कियोस्क में से सीढी के साथ लगते कियोस्क का अनुमोदन नहीं किया जावे,। शेष प्रस्तावित स्थलों का अनुमोदन किया गया।</p> <p>यह भी निर्णय लिया गया कि नेस्केफे का लगा हुआ कियोस्क आवेदक द्वारा हटाया जावेगा एवं ग्राण्डड फ्लोर पर कोरीडोर में प्रस्तावित स्थलों का उपयोग विडियों गेम्स हेतु नहीं किया जा सकेगा।</p>	
6	61.6	दिगम्बर जैन नसियां भट्टारकजी, नारायण सिंह सर्किल, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्थल पर चूँकि हेरीटेज वैल्यू के भवन निर्मित हैं। अतः पुराने निर्माण के दस्तावेज उपलब्ध होना आवश्यक नहीं 	

			<p>है। आवेदक संस्था इस बाबत यदि पुराने दस्तावेज (मानचित्र आदि) उपलब्ध हो तो जविप्रा को उपलब्ध करवा दे। इस बाबत कोई शास्ती नहीं ली जाए।</p> <p>2. तकनीकी दृष्टि से यदि कोई संशोधन आवश्यक हो तो मानचित्र में संशोधन करवा कर मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।</p> <p>3. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावें।</p>
7.	61.7	भूखण्ड संख्या-ए-2, ए-11, ए-9, ए-12 मेटल कॉलोनी, सीकर रोड़, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>3. 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>4. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>
8	61.8	भूखण्ड संख्या-54, हजरत अली नगर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>2. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>
9	61.9	भूखण्ड संख्या-3, एयरपोर्ट प्लाजा के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के</p>

			<p>पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. 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। 4. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे। 	
10	61.10	<p>भूखण्ड संख्या-351, 352, 353, 354, गायत्री नगर -ए, दुर्गापुरा, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. 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। 4. प्राप्त हो रहे अतिरिक्त एफएआर हेतु राशि निदेशक (वित्त) की रायानुसार ली जावे। 5. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे। 	
11	61.11	<p>खसरा नं. 331, 333 से 355, 355/367, 355/368, रुकमणी बिरला मार्टन हाई स्कूल, जयपुर, गोपालपुरा बाईपास के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का 	

			<p>है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से इस आशय का शपथ पत्र भी लिया जाना आवश्यक होगा कि प्रस्तावित भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं।</p> <p>4. दिया जा रहा उक्त अनुमोदन माननीय न्यायालय के निर्णय/आदेश के अध्याधीन होगा।</p> <p>5. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>
12	61.12	भूखण्ड संख्या 281, गोम डिफेन्स कॉलोनी के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>2. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>
13	61.13	भूखण्ड संख्या-सी-207, 208, गौतम मार्ग, हनुमान नगर, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>3. 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 हैं।</p> <p>4. प्राप्त हो रहे अतिरिक्त एफएआर की राशि निदेशक (वित्त) की रायानुसार ली जावे।</p> <p>5. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>
14	61.14	भूखण्ड संख्या-जे-55, 56 व 58 (पुर्नगठित) टैगोर नगर के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p>

			<ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे। 	
15	61.15	भूखण्ड संख्या-ए-42 व ए-43, नेमी नगर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. निर्माण यदि बिना अनुमति किया गया है उस हेतु नियमानुसार शास्ति ली जावे। 2. पार्श्व I व पार्श्व II में सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को नियमों में निर्धारित सीमा तक नियमबद्ध करने का निर्णय लिया गया, इस हेतु नियमानुसार नियमबद्ध शुल्क लिया जावे। 3. अपेक्षित पार्किंग क्षेत्र की पूर्ति करवायी जावे। 4. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे। 	
16	6116	भूखण्ड संख्या-4, योजना हसनपुरा पर भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. सडक मार्गाधिकार 100'-0" रखा जाकर मानचित्र अनुमोदित किये जावें। 2. संस्था द्वारा केवल स्टाफ क्वाटर हेतु 6 बंगले ही प्रस्तावित किये गये हैं अतः 6 ईसीयू पार्किंग अनुज्ञेय की जावे। 3. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे। 	
17	61.17	भूखण्ड संख्या ए-11, सेन्द्रल स्पाईन विद्याघर नगर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का 	

			<p>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>3. भूतल व प्रथम तल के मध्य सर्विस फ्लोर को अनुज्ञेय किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>4. सेन्द्रल स्पाईन विद्याघर नगर एक पुरानी स्कीम है जिसके विनियमों में विकलांगों के प्रावधान नहीं दिये गये थे इसलिए प्रार्थी द्वारा विकलांगों के प्रावधान निर्मित नहीं किये गये हैं। परन्तु आज के संदर्भ में रैम्प आदि अपेक्षित प्रावधान जरूरी हैं। इसलिए यदि रैम्प इत्यादि पेवेमेंट पर आ रहे हो और यदि संभव हो तो इस भवन में प्रार्थी द्वारा अब यह प्रावधान निर्मित कर लिये जावे, ऐसी शर्त मानचित्रों पर अंकित की जावे।</p> <p>5. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>	
18	61.18	भूखण्ड संख्या 232-233, कनक विहार के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>2. नियमानुसार देय समस्त शुल्क जमा करवाये जावे।</p>	
19	61.19	खसरा नम्बर 16, 16/105, 17 से 19, 31 से 33, 35 से 37 व 40 से 44 रकबा 5.52 हैक्टेयर ग्राम मिश्रा जी का बाढ उर्फ मुरलीपुरा तहसील सांगानेर, टोक रोड के जी रिक्रियेशनल एण्ड ट्यूरिस्ट सेन्टर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>2. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>	
20	61.20	रोचीज होटल्स प्रा.लि., कंवर नगर, (ओझा जी का बाग) टोक रोड, जयपुर।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा आवेदक को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित</p>	

शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।
2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।
3. 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।
4. जारी स्थल मानचित्र पर अंकित मापदण्डों के अनुसार भूखण्ड के साथ लगती 30'-0" (9 मीटर) चौड़ी सडक पर 12 मीटर सैटबैक व एफएआर 1.75 दर्शाया गया है। आवेदक द्वारा बैठक में उपस्थित होकर अवगत करवाया गया कि उसका भूखण्ड भवन विनियम 2000 की अनुसूचि 3 से बाहर स्थित होने के कारण वह एफएआर 2.0 प्राप्त करने का हकदार है व साथ ही 30'-0" चौड़ी सडक पर केवल 6.0 मीटर का सैटबैक रखा जावे क्योंकि आस-पास के भवनों में केवल 6.0 मीटर का ही सैटबैक है। समिति द्वारा इन बिन्दुओं पर विस्तृत चर्चा की गई एवं निर्णय लिया गया कि 30'-0" चौड़ी सडक पर विचाराधीन भूखण्ड के सामने स्थित भवन के वर्तमान सैटबैक (25'-0") के अनुसार ही इस भूखण्ड का सैटबैक भी (25'-0") निर्धारित किया जावे। एफएआर 2.0 देने बाबत भवन विनियम 2000 की अनुसूचि 3 का अध्ययन किया गया एवं यह तथ्य सामने आया कि अनुसूचि 3 की व्याख्या के अनुसार उक्त भूखण्ड अनुसूचि 3 से बाहर स्थित है। अतः प्रार्थी को 2.0 एफएआर अनुज्ञेय किया जाए।

			<p>5. भूखण्ड का उपयोग होटल या वाणिज्यिक हो, इस बाबत जोन द्वारा अवगत करवाया गया कि राज्य सरकार से विचाराधीन स्थल पर वाणिज्यिक परिसर विकसित करने की स्वीकृति प्राप्त हो गई है। अतः निर्णय लिया गया कि उक्त स्थल पर वाणिज्यिक परिसर के मानचित्र का अनुमोदन किया जावे। परन्तु क्योंकि यह भूखण्ड पूर्व में होटल हेतु प्रस्तावित था जिसमें तत्कालीन भवन विनियम में इस भूखण्ड का एफएआर 1.0 था। राज्य सरकार द्वारा अब यह भूखण्ड वाणिज्यिक कर दिया गया है व भूखण्ड अनुसूची 3 के बाहर है। अतः 2.0 एफएआर देय है। अतः इस संदर्भ में राज्य सरकार से स्पष्ट करवा लिया जावे कि अधिक एफएआर की राशी देय होगी या नहीं।</p> <p>6. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे।</p>	
21	61.21	<p>भूखण्ड संख्या डी-38, डी-39, शिव ऑफिसर्स कोलोनी, जगतपुरा, जयपुर।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. 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। 4. प्राप्त हो रहे अतिरिक्त एफएआर हेतु राशि निदेशक (वित्त) की रायानुसार ली जावे। 5. नियमानुसार समस्त देय शुल्क जमा करवाये जावे। 	

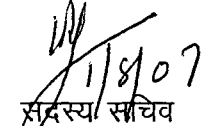
22	61.22	<p>खसरा नं. 443, ग्राम बीड़ हाथोज, कालवाड़ रोड़ में प्रस्तावित स्टार सिटी फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट/बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. 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। 4. निर्मित क्षेत्र 20000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. प्लांटेशन कोरीडोर की भूमि को अग्रसेटबैक माना जावे व उस क्षेत्र का एफएआर का लाभ मूल भूखण्ड में समायोजित करते हुए मानचित्र का अनुमोदन किया जावे। 6. प्लांटेशन कोरीडोर हेतु आरक्षित भूमि में प्लांटेशन के अतिरिक्त किसी प्रकार के निर्माण जैसे सेक्यरिटी रूम, रैम्प व कनेक्टर ब्रिज इत्यादि की स्वीकृति नहीं की जावे। 7. तकनीकी दृष्टि से मानचित्र में आवश्यक संशोधन करवा कर मानचित्र अनुमोदन किये जावे। 8. नियमानुसार समस्त देय शुल्क आदि जमा करवाये जावे। 	
23	61.23	<p>नीतिगत निर्णय</p>	<p>अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्नांकित विषय पर चर्चा कर निम्नानुसार निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>अधिवास प्रमाण पत्र</u> चर्चा दौरान पाया गया कि जयपुर में जा भी भवन निर्मित हो रहे हैं उनके 	

निर्माता/विकासकर्ता द्वारा भवन निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया जाता है जो कि भवन विनियमों के अन्तर्गत अनिवार्य है। यह निर्णय लिया गया कि वर्ष 2001 से जिन बहुमंजिले प्रकरणों में भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गई है इन इमारतों की सूची तैयार की जावेगी व भवन निर्माताओं को अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु नोटिस दिये जावेंगे।

2. अनाधिकृत भवन निर्माण बाबत।

स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार निर्माण नहीं होने पर संबंधित वास्तुविद के विरुद्ध कार्यवाही होगी। अखिल भारतीय वास्तुविद संस्थान के जयपुर चेप्टर के पदाधिकारियों के साथ एक बैठक निदेशक (आयोजना) की अध्यक्षता में आयोजित की जावेगी। अनुमोदित मानचित्र के विरुद्ध निर्माण होने पर संबंधित वास्तुविद को काली सूची में डालने हेतु जेडीए कौंसिल को सिफारिश करेगा। पार्किंग के स्थान पर अन्य उपयोग करने वाले भवन मालिकों के खिलाफ कार्यवाही की जावेगी। पार्किंग स्थान में रखे गये जनरेटर इत्यादि जविप्रा द्वारा जब्त किये जावेंगे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

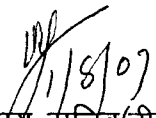

11/8/07
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जविप्रा, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 61 वीं बैठक दिनांक 25.07.2007 को मध्याह्न पश्चात् 02.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत् 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 रामनिवास मीणा, सचिव, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 5. श्री बी. के. दोसी अति. आयुक्त, (पूर्व) जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 7. श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 8. श्री एन. के. खींचा, अति. आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 9. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री इन्दर सिंह सोलंकी, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा जयपुर।
3. श्री गिर्राज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-7 जविप्रा जयपुर
4. श्री अनिल पथरिया, उप नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा जयपुर।



सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी-1061

दिनांक : 01/8/2007

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।


सदस्य सचिव(बीपीसी)