

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी-116

दिनांक: 11/2/08

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 65 वीं बैठक दिनांक 30.01.2008 को मध्याह्न पश्चात् 2.00 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	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	65.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 64 वीं बैठक दिनांक 20.12.2007 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बीपी) की 64 वीं बैठक दिनांक 20.12.2007 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2	65.2	भूखण्ड संख्या ए-19, बी-37, एव बी-38, जनता कोलोनी, आगरा रोड, जयपुर के प्रस्तावित फ्लेट्स के अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- <ol style="list-style-type: none"> मानचित्र अनुमोदन पश्चात् पत्रावली नगर निगम को प्रेषित कर दी जावे। स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। नियमानुसार अतिरिक्त एफएआर व समस्त देय शुल्क आदि जमा करवाने होंगे। 	
3	65.3	भूखण्ड संख्या ए-1, तिलक मार्ग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि आवेदक से यह स्पष्ट करवा जावे कि उनके द्वारा व्यावसायिक उपान्तरण का प्रस्ताव जविप्रा के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है। प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यावसायिक भवन बनाना चाहता है अथवा आवासीय भवन बनाना चाहता है। तब	

			तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।	
4	65.4	भूखण्ड संख्या-8, मैसूर हाउस कॉलोनी जैकब रोड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. मौके की स्थिति के अनुरूप मानचित्र अनुमोदित किये जावे। 2. स्वामित्व व लेखा शाखा की रिपोर्ट जोन से पत्रावली में प्राप्त कर ली जावे तदुपरान्त भवन मानचित्र जारी किये जावे।	
5	65.5	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 36 व 37 मौजी कोलोनी, मालवीय नगर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा 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 जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 4. नियमानुसार अतिरिक्त एफएआर की राशि व अन्य शुल्क आदि देय होंगे।	
6	65.6	भूखण्ड संख्या- J-3, झालाणा इन्सटीट्यूसनल एरिया पर भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करने बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा पुनर्गठण चार्जेज के संबंध में राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त होने तक प्रकरण स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।	
7	65.7	भूखण्ड संख्या-एस-3, फतेह सिंह की धर्मशाला कालवाड़ योजना के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि निलामी से बेचान किये गये भूखण्ड में आरक्षित दर यदि व्यावसायिक भूखण्ड को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित की गई है एवं शहरी जमाबंदी भी व्यावसायिक भूखण्ड मानते हुए निर्धारित की गई है तो	

			<p>इसका सत्यापन निदेशक (वित्त) से करवा लिया जावे एवं समस्त कार्यवाही यदि व्यावसायिक स्वरूप की है तो निम्न 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 जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 	
8	65.8	भूखण्ड संख्या सी-119, लाल कोठी योजना में करेन्सी चेस्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. नियमानुसार व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क लिया जावे यह व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क आवासीय क्षेत्रों में करेन्सी चेस्ट के अनुज्ञेय होने के कारण लिया जा रहा है। भविष्य में यदि भूखण्ड पूर्ण रूप से व्यावसायिक उपयोग में लिया जाता है तो विधिवत भू-उपयोग रूपान्तरण/ उपान्तरण की कार्यवाही किये जाने के उपरान्त ही व्यावसायिक उपयोग में लिया जावेगा। 2. आवेदक से बैंक का लेटर ऑफ इन्टेन्शन लिया जावे। 	
9	65.9	भूखण्ड संख्या 12, योजना एयर पोर्ट प्लाजा, टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>निदेशक आयोजना द्वारा कार्यवाही विवरण के संदर्भ में प्रश्नगत प्रकरण आगामी बीपीसी (बीपी) की बैठक में पुनः विचार विमर्श किये जाने हेतु कार्यवाही विवरण की पत्रावली के नोटशीट पर टिप्पणी अंकित की गई हैं अतः प्रकरण को आगामी बीपीसी (बीपी) की बैठक में प्रस्तुत किया जावे।</p>	
10	65.10	खसरा नम्बर 259/1, 260/1, (भूखण्ड संख्या ए-1) ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर, 10/	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन में</p>	

		जयपुर के अनुमोदन बाबत्।	पैरामीटर्स अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. एजेण्डा में प्रस्तुत मानदण्डों को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जावे कि 30' चौड़ी सड़क की ओर के सैटबैक में 9.0 मीटर के स्थान पर 6.0 मीटर किये जाने हेतु शिथिलता दिये जाने के लिए प्रकरण को राज्य सरकार को प्रेषित किया जावेगा। क्योंकि इसके समीपवर्ती के भूखण्ड में राज्य सरकार द्वारा शिथिलता दी जा चुकी है। 2. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग मीटर से अधिक है अतः इस हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति ली जानी होगी।	
11	65.11	व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 15, एयर पोर्ट प्लाजा टोंक रोड, आश्रम मार्ग, जयपुर के ऊँचाई परिवर्तित किये जाने के संबंध में।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड के मानदण्ड जिसमें ऊँचाई नीलामी के प्रकाशन में 12.5 मीटर है एवं भवन विनियम 2000 में भी इस श्रेणी के भूखण्डों में अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर ही है अतः शिथिलता दिया जाना संभव नहीं है।	
12	65.12	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 105 व 106 गोम्स डिफेन्स कोलोनी के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा 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 जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 4. नियमानुसार अतिरिक्त एफएआर की राशि व अन्य शुल्क आदि देय होंगे।	
13	65.13	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या-7 व 27, स्कीम नं. 9, भृगु नगर,	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति	

		अजमेर रोड़ जयपुर में प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. वर्षा जल संग्रहण व विकलांगों हेतु प्रावधान किया जाना होगा।
14	65.14	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 116 व 156 कीर्ती नगर कनक विहार जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्थल मानचित्र दर्शित सैटबैक के अनुसार ही मानचित्र अनुमोदित किये जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।
15	65.15	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-22 व ए-23, हनुमान नगर जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि आवेदक से यह स्पष्ट करवा जावे कि उनके द्वारा व्यावसायिक उपान्तरण का प्रस्ताव जविप्रा के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है, प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यावसायिक भवन बनाना चाहता है अथवा आवासीय भवन बनाना चाहता है। तब तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।
16	65.16	भूखण्ड संख्या ई-6, वैशाली नगर योजना गौतम मार्ग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा 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 जाना होगा। 2. ई.सी. के निर्णयानुसार प्रस्तावित सैटबैक के अनुसार मानचित्र अनुमोदित किये जावे। 3. बेसमेंट में दर्शाये गये व्यावसायिक उपयोग को वातानुकूलित किये जाने के संदर्भ में अण्डरटेकिंग ली जावे।
17	65.17	11, मरूधर विहार, 160' रोड खातीपुरा से रेलवे स्टेशन मार्ग के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

			<ol style="list-style-type: none"> 1. बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. फ्रन्ट सेटबैक में निर्मित दुकाने व पीछे के सैटबैक में किये गये निर्माण को हटाये जाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे। 	
18	65.18	व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी-3, योजना महल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित तीन मिनी सिनेमा हॉल के संदर्भ में जिला मजिस्ट्रेट का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा एवं तीनों मिनी सिनेमा हॉलों का निर्माण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के उपरान्त किया जावेगा क्योंकि आवेदक द्वारा पूर्व में इस संदर्भ में अप्पडरेकिंग प्रस्तुत की जा चुकी है। 2. लोअर व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 3. संशोधित भवन मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना होगा कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 	
19	65.19	भूखण्ड संख्या 1, इण्डियन इन्सटीट्यूट ऑफ हैल्थ मेनेजमेंट रिसर्च सेन्टर, प्रभुदयाल मार्ग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p>	
20	65.20	खसरा नं. 135/101, ग्राम खो रेवारियान तहसील सांगानेर में प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. लोअर व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 	

			<p>2. संशोधित भवन मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना होगा कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं।</p>	
21	65.21	प्रस्तावित जयपुर नेशनल युनिवर्सिटी के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 	
22	65.22	<p>खसरा नम्बर 386, 400/1015, 387/1016, 388/1017, 398/1018, 388/1019, 390/1020, 1014/398, 386/958, 389, 374 ग्राम पीपला भरतसिंह, तहसील सांगानेर, जयसिंहपुरा, मोहाना रोड, जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा 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 जाना होगा। 2. संशोधित भवन मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना होगा कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं। 	
23	65.23	भवन विनियमों के अन्तर्गत फास्ट ट्रेक सिस्टम लागू करने बाबत।	<p>समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि निम्न अधिकारियों की एक कमेटी गठित की जावे</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. निदेशक (आयोजना) 2. अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी) 3. सिस्टम एनालिस्ट 4. सदस्य सचिव, बीपीसी(बीपी) <p>समिति द्वारा पूना मॉडल को देखकर रिपोर्ट प्रस्तुत की जावे ताकि इस पर निर्णय लिया जा सके।</p>	
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डों पर भी विचार विमर्श किया गया:-				
24	65.24	भूखण्ड संख्या सी-82 सी स्कीम के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया एवं</p>	

			आवेदक से बैंक का लेटर ऑफ इन्टेन्शन लिया जावे।
25	65.25	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 34 व 35 मौजी कोलोनी, मालवीय नगर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा 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 जाना होगा। 2. संशोधित भवन मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना होगा कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 4. नियमानुसार अतिरिक्त एफएआर की राशि व अन्य शुल्क आदि देय होंगे।
26	65.26	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 61, 62, 63, 54, 75 व 76 हनुमान वाटिका के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा 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 जाना होगा। 2. मौके पर स्थित टीन शैड के कमरों को हटाने बाबत् प्रार्थी से अण्डरटेकिंग प्राप्त होने पर मानचित्र जारी किये जावे।
27	65.27	प्रस्तावित भूखण्ड संख्या जी-2, कनक वृन्दावन के आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा जोन से जारी स्थल मानचित्रानुसार जो भवन मानचित्र प्रस्तुत किये है वे निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 2. प्रस्तावित भवन मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।

			<p>3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना होगा कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p> <p>4. प्रार्थी द्वारा 30' सडक की ओर व 60' सडक की ओर प्रार्थनापत्र में 15 मीटर के स्थान पर 9 मीटर का सैटबैक हेतु निवेदन किया है क्योंकि भूखण्ड में अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है अतः प्रकरण राज्य सरकार को शिथिलता हेतु प्रेषित किया जावे।</p>	
28	65.28	निशा लेजर लि. के भवन मानचित्र गोल्फ कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी हेतु खसरा नम्बर 165, 448, 505/1, ग्राम जामडोली, आगरा रोड, जयपुर।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जोन द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अंकित मानदण्ड इकोलोजिकल क्षेत्र के नहीं है। ये भवन विशेष प्रकृति का है अतः निम्न मानदण्ड तय किये गये:-</p> <p>सैटबैक-</p> <p>सामने- 18 मीटर</p> <p>पार्श्व-I 18 मीटर</p> <p>पार्श्व-II 9 मीटर</p> <p>पीछे-II 9 मीटर</p> <p>कवरेज- 5 प्रतिशत</p> <p>अधिकतम ऊँचाई- 9 मीटर</p> <p>एफएआर- 0.1</p> <p>अन्य मानदण्ड भवन विनियम 2000 के अनुसार</p> <p>प्रार्थी के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. प्रार्थी द्वारा वर्षा जल संग्रहण, सौर ऊर्जा व विकलांगों का प्रावधान मानचित्र में करवाया जाना होगा।</p> <p>2. प्रार्थी द्वारा एलीवेशन, सेक्शन सभी भवनों के नहीं दिए हैं, वह लिये जाने होंगे।</p>	
29	65.29	खसरा नम्बर 105, 107/791 व 105/856 ग्राम तेजावाला तहसील सांगानेर में प्रस्तावित संस्थानिक भवन के मानचित्र	<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>	

		अनुमोदन बाबत्।	<ol style="list-style-type: none"> 1. समिति के समक्ष प्रार्थी उपस्थित हुए उन्होंने समिति को यह बताया कि मौके पर स्थित निर्माण उनके भूखण्ड खरीदने से पहले का है जो कि अनाज भण्डार इत्यादि के काम में आ रहे हैं। प्रार्थी द्वारा समिति को निर्माण पुराने होने के दस्तावेज दिखाये गये। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि बिना अनुमति के निर्माण की शास्ति नहीं ली जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।
30	65.30	भूखण्ड संख्या बी-13 बी योजना बी गोपालपुरा बाईपास जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत 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. मौके पर स्थित दुकानों को हटाये जाने के उपरान्त भवन मानचित्र जारी किये जावे। 2. स्टिल्ट में मैकेनिकल प्लस्ड पार्किंग को स्वीकृत किया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।
31	65.31	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 11 व 12, नेमी नगर योजना जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत 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. बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।

			<p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p>	
32	65.32	भूखण्ड संख्या बी-2 एवं सी-2, आशादीप एनक्लेव के पुनर्गठन एवं व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत 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. भूखण्ड में सैटबैक भवन विनियम 2000 की धारा 8.14.3 को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक के प्रस्ताव अनुसार ही रखे जावे। 2. भूखण्ड संख्या बी-2 एवं सी-2 दोनों ही भूखण्ड 750 वर्ग मीटर से अधिक के हैं एवं भवन विनियम 2000 के अनुसार व्यावसायिक भूखण्डों में 2.0 एफएआर अनुज्ञेय है अतः पुनर्गठित भूखण्डों में भी एफएआर 2.0 ही दिया जावे। 3. बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 6. पुनर्गठित भूखण्डों के पैरामीटर्स एजेण्डा में दर्शाये अनुसार होंगे। पुनर्गठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 वर्ग मीटर से अधिक है अतः प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे। 	
33	65.33	भूखण्ड संख्या 9, झालाणा संस्थानिक क्षेत्र, जयपुर मै. आफीसर्स क्लब के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p>	
34	65.34	खसरा नं. 330 व 333/492 ग्राम रूपाराम पुरा तहसील	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित</p>	

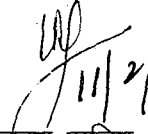
		<p>सांगानेर टोंक रोड़, जयपुर के पुर्नगठन व व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत भूखण्ड में से 11 के.वी. की लाईन जा रही है जिसे आवेदक द्वारा स्वयं के खर्च से हटवाया जाना होगा। प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य इलैक्ट्रिक लाईन के हटने के पश्चात् ही प्रारम्भ किया जावेगा। इस आशय की अन्डरटेकिंग ली जावे। 2. लीजडीड व साईट प्लान के अनुसार सडक हेतु भूमि पूर्व में ही समर्पित की जा चुकी है अतः सडक हेतु समर्पित भूमि 73.71 वर्ग मीटर का लाभ एफएआर में देय नहीं होगा। 3. लोअर व अपर बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 6. पुनर्गठित भूखण्डों के पैरामीटर्स एजेण्डा में दर्शाये अनुसार होंगे। पुनर्गठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 वर्ग मीटर से अधिक है अतः प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जावे। 	
35	65.35	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या एस-21 व एस-22 श्याम नगर जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. योजना की 60' चौड़ी सडक पर अतिक्रमण है जिसे जोन द्वारा हटवाया जाकर निर्धारित चौड़ाई उपलब्ध करवायी जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से 	



			<p>अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p>																
36	65.36	विभिन्न व्यावसायिक परिसरों में पार्किंग चार्ज के संबंध में।	<p><u>नीतिगत निर्णय</u></p> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया कि विभिन्न व्यावसायिक भवनों में कार पार्किंग चार्ज 25 रुपये तक भी लिया जा रहा है। अतः निम्न अधिकारियों की एक समिति गठित की गई जो चार्ज के संबंध में रिपोर्ट प्रेषित करेगी। जिससे कि पार्किंग चार्ज के संबंध में अंतिम निर्णय लिया जा सके।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. अतिरिक्त आयुक्त (पश्चिम) 2. निदेशक (वित्त) 3. उप निदेशक (विधि) 4. सदस्य सचिव, बीपीसी (बीपी) 																
37	65.37	भूखण्ड संख्या 4, इन्दिरा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर का साईट प्लान जारी किए जाने बाबत।	<p>प्रकरण को उप नगर नियोजक जोन-प्रथम व उप नगर नियोजक प्रोजेक्ट द्वारा भवन मानचित्र समिति (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:-</p> <p>जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा इन्द्रा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर में भूखण्ड संख्या 4 का नीलामी में विक्रय किया गया। नीलामी के समय प्रार्थी को जो साईट प्लान जारी किया हुआ है। उसके पश्चात् बीपीसी की बैठक 22.05.2007 में योजना मानचित्र के दर्शित ब्लॉक में किये गये परिवर्तन के कारण संशोधित साईट प्लान जारी किया जाना है। उस समय विचार विमर्श पश्चात् निर्णय किया गया कि पूर्व में कन्ट्रोल ड्राईंग में दर्शित क्षेत्रफल सारणी जो इस प्रकार है:-</p> <table border="0"> <tr> <td>बेसमेंट</td> <td>1950 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>ग्राउण्ड</td> <td>1700 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>प्रथम तल</td> <td>1300 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>द्वितीय तल</td> <td>1040 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>तृतीय तल</td> <td>960 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>चतुर्थ तल</td> <td>900 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>पंचम तल</td> <td>980 वर्ग मीटर</td> </tr> <tr> <td>कुल</td> <td>8830 वर्ग मीटर</td> </tr> </table>	बेसमेंट	1950 वर्ग मीटर	ग्राउण्ड	1700 वर्ग मीटर	प्रथम तल	1300 वर्ग मीटर	द्वितीय तल	1040 वर्ग मीटर	तृतीय तल	960 वर्ग मीटर	चतुर्थ तल	900 वर्ग मीटर	पंचम तल	980 वर्ग मीटर	कुल	8830 वर्ग मीटर
बेसमेंट	1950 वर्ग मीटर																		
ग्राउण्ड	1700 वर्ग मीटर																		
प्रथम तल	1300 वर्ग मीटर																		
द्वितीय तल	1040 वर्ग मीटर																		
तृतीय तल	960 वर्ग मीटर																		
चतुर्थ तल	900 वर्ग मीटर																		
पंचम तल	980 वर्ग मीटर																		
कुल	8830 वर्ग मीटर																		

			<p>भवन विनियम, कन्ट्रोल ड्राइंग एवम नीलामी की शर्तों की पालना कराया जाना अंकन कर साईट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>प्रकरण पी.डब्ल्यू.सी. की बैठक के अनुसार स्वीकृत योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या 3 व 4 के मध्य 8.5 मीटर चौड़ी सार्वजनिक सडक रखे जाने का निर्णय लिया गया था परन्तु जिसे मानचित्र में सडक अंकन नहीं किया गया है। अतः उसे सही अंकन कराने के भी निर्देश प्रदान किये गये।</p>	
--	--	--	--	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


11/2/08

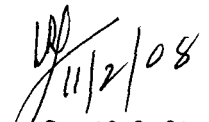
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति(बीपी)
जविप्रा, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 65 वीं बैठक दिनांक 30.01.2008 को मध्याह्न पश्चात् 2.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री डी.बी. गुप्ता, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. माननीय श्री वीरू सिंह राठोड, विधायक | सदस्य |
| 3. श्री पी. के. पाण्डेय, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 4. श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 5. श्री महेन्द्र सोनी, अति. आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 6. श्री बी. के. दोसी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 7. श्री एस. एस. भारद्वाज अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 8. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7 जविप्रा जयपुर।
2. श्रीमती दीप्ती कछावा, उपायुक्त जोन-3, जविप्रा जयपुर।
3. श्री संदीप सिंह चौहान, मुख्य प्रवर्तन अधिकारी, जविप्रा जयपुर।
4. श्रीमती कौमुदी गुप्ता, निदेशक (वित्त) जविप्रा जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर।

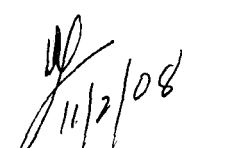

 सदस्य सचिव (बीपीसी)
 जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी-116

दिनांक : 11/2/08

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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री वीरू सिंह राठोड, 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. निदेशक (वित्त) जविप्रा जयपुर।
9. अति.आयुक्त, पूर्व/पश्चिम/एल.पी.सी./भूमि, जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन-....., जविप्रा, जयपुर।
11. मुख्य प्रवर्तन अधिकारी जविप्रा, जयपुर।
12. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
13. सिस्टम एनेलिसिस्ट जविप्रा, जयपुर।


 सदस्य सचिव (बीपीसी)