जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी- 145 दिनांकः 18/2/08

विषयः- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 66 वीं बैठक दिनांक 14.02.2008 को प्रात् 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र0 सं0	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	66.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 65 वी बैठक दिनांक 30.01.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बीपी) की 65 वी बैठक दिनांक 30.01.2008 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।	
2	66.2	भूखण्ड संख्या 2, राजमहल पैलेस योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में प्रार्थी के प्रतिनिधि कपिल साय सिंहानी को सुना गया। उनके द्वारा समिति को यह बताया गया कि फ्रन्ट सैटबैक में जो स्टील का स्ट्रक्चर डाला जा रहा है वह केवल शो केश ग्लास चढाने हेतु अस्थायी ढांचा है इसके संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा जो भवन में अनुमोदित मानचित्र से विपरीत वायलेशन किया गया है एवं अभी तक उनका नियमन संबंधी मामला विचाराधीन है अतः मौके पर किये जा रहे निर्माण कार्य को उनके द्वारा बंद किया जावे एवं उपायुक्त जोन प्रथम द्वारा यह सुनिश्चित किया जावे कि सामने के सैटबैक में किया जा रहा निर्माण कार्य जब तक संबंधित प्रकरण में अंतिम निर्णय नहीं किया जाता तब तक कोई निर्माण कार्य नहीं होने दिया जावे। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा पूर्व में मौके पर किये गये वायलेशन के संबंध में यदि कोई दस्तावेज प्रस्तुत करना चाहते हैं तो उनके द्वारा विभिन्न नियमों का उल्लेख करते हुए प्रस्तुत कर सकते हैं। आवेदक द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत किये जाने पर प्रकरण को पुनः राज्य सरकार को अंतिम निर्णय लिये जाने हेतु सम्पूर्ण तथ्यों के साथ प्रेषित किया जावे।	

3	66.3	भूखण्ड संख्या ए व बी (पुनर्गठित) सैन कॉम्पलैक्स (सैन विला) अजमेर रोड के व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:– 1. जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त ही भवन मानचित्र स्वीकृत किये जावे। 2. लोअर व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 3. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊॅचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।	
4	66.4	ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर जवाहर सर्किल में मै. एन्टरटेनमेन्ट पैराडाइज के होटल एवं व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। 1. बिना अनुमति के निर्माण की बकाया राशि के संबंध में आवेदक से यह अन्डरटेकिंग ली जावे कि जविप्रा का जो भी निर्णय होगा वह निर्णय प्रार्थी को मान्य होगा। 2. भूखण्डों की लीजडीड दो भागों में जारी की गई है। जिसमें एक भाग व्यावसायिक एवं दूसरा भाग पयर्टन ईकाई है। आवेदक से पर्यटन इकाई क्षेत्र में होटल के भवन मानचित्र विनियमानुसार व लीजडीड के अध्याधीन लिये जावे। 3. मल्टीपलैक्स के मौके पर निर्मित फूडकोर्ट एवं अन्य निर्माणों को हटाये जाने बाबत् प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ले ली जावे। 4. बेसमेन्ट में सैटबैक क्षेत्र में प्रस्तावित वाटर टैंक व पम्प रूम के को अनुमोदित किया गया। 5. नगरीय उड्डयन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति के अनुरूप ही भवन की ऊंचाई अनुज्ञेय की जावेगी। 6. यदि 20,000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल प्रस्तावित किया जाता है तो राजस्थान राज्य पर्यावरण प्रदूषण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाना होगा।	

5	66.5	भूखण्ड संख्या 12, एयर पोर्ट प्लाजा, टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित 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 गयाः— 1. सामने के सैटबैक में पम्परूम, फायर टैंक एवं रॉ वाटर टैंक को अनुज्ञेय किया गया। 2. समिति को यह अवगत करवाया गया कि स्कीम प्लान की शर्तो में यह अंकित किया गया था कि भूखण्डों के मानदण्ड भवन विनियम 2000 के अनुसार होगें व भूखण्डों में ऊॅचाई नागरिक उड्डयन विभाग के अध्याधीन देय होगी। नीलामी के प्रकाशन में भी 20.0 मीटर ऊॅचाई के साथ * अंकित है व शर्तो में नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति के अनुसार ऊॅचाई देय होने का उल्लेख किया गया है अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि एयर पोर्ट प्लाजा के समस्त भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर से अधिक है उनमें भवन की ऊॅचाई भवन विनियम 2000 के अनुसार देय होगी लेकिन नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा। 3. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में प्रस्तुत किया जाना होगा। 4. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊॅचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।	
6	66.6	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 185 व 186 लायन्स लेन अजमेर रोड जयपुर में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदित करने निर्णय लिया गयाः— 1. प्रश्नगत भूखण्ड में दक्षिणी पूर्वी कोने पर एक पुराना कमरा निर्मित है जिसे हटाये	

			जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 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।	
7	66.7	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 231 व 234 कनक विहार योजना अजमेर रोड जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदित करने निर्णय लिया गयाः– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
8	66.8	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 222 व 223 हनुमान नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सेवा निवृत्त आई.ए.एस. श्री आर. एन. गुप्ता समिति के समक्ष उपस्थित हुए और उन्होंने ये कहा कि उनकी आपत्ति केवल इतनी ही है कि इन भूखण्डों में फ्लेट्स व बहुमंजिले परिसर नहीं बनें। समिति द्वारा श्री गुप्ता को यह बताया कि प्रार्थी ने केवल 8.0 मीटर ऊँचाई के आवासीय भवन की स्वीकृति चाहते हैं। अतः श्री आर. एन. गुप्ता द्वारा कोई आपत्ति प्रकट नहीं की गई। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।	
9	66.9	खसरा नम्बर 854, 855, 864, 865, 866, 868, 869, 870, 871, 872, 874, 875, 856/1, 867/1, 873/1, ग्राम श्री किशनपुरा, तहसील सांगानेर, के उपविभाजित भूखण्ड के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग (आशादीप ग्रीन आरेचिड) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। 1. विनियमों में संशोधन जविप्रा द्वारा गजट नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात् ही मान्य होगें। अतः इन नियमों के गजट में प्रकाशन होने के उपरान्त आयुक्त महोदय से पत्रावली पर स्वीकृति प्राप्त कर मानचित्र जारी किये जावे। 2. भवन विनियम की धारा 9.7.1(i) के अनुसार	

			सैटबैक छोडते हुए बेसमेंट अनुज्ञेय किया जावे। 3. नये नियमों का गजट नोटिफिकेशन उपरान्त नियमों के अध्याधीन राशि ली जावे। 4. राजस्थान राज्य पर्यावरण प्रदूषण मण्डल से पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 6. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 7. 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।	
10	66.10	खसरा नम्बर 160 व 147 ग्राम टीलावाला, जगतपुरा, जयुपर के प्रस्तावित स्कूल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तो के साथ भवन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:– 1. बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे।	
11	66.11	नगरीय शासन प्रकोष्ठ की प्रथम स्तरीय बैठक दिनांक 30.08. 2007 के संबंध मे।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि मानचित्र अनुमोदन के बाद पत्रावली को नगर निगम को भेज दी जावे।	
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से एक अतिरिक्त एजेण्डा पर भी विचार विमर्श किया गया:–				
12	66.12	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 89 व 90 कनक विहार योजना अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तो के साथ भवन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:– 1. योजना में 30′–0″ चौडी सडक पर योजना अनुसार 15′–0″ (4.50 मीटर) का सैटबैक निर्धारित है एवं जोन द्वारा स्थल मानचित्र में भी 15′–0″ (4.5मी) का सेटबैक दिया गया है। भवन विनियम 8.8 के (iv) के अन्य सडक की ओर का सेटबैक मौके की	

			स्थिति के अनुसार अथवा योजना होने की स्थिति में योजना अनुसार होंगें। अतः सामने–II 30'–0" चौडी सडकों का सेटबैक 4.5 मीटर रखे जाने का निर्णय लिया गया। 2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

18/2/08

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 66 वीं बैठक दिनांक 14.02.2008 को प्रातः 11.00 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.	माननीय श्री कन्हैया लाल मीणा विधायक	सदस्य
4.	श्री आर. एन. मीणा, सचिव, जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्री शंशाक महागांवकर, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर	सदस्य
6.	श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
7.	श्री महेन्द्र सोनी, अति. आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
8.	श्री बी. के. दोसी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
9.	श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7 जविप्रा जयपुर।
2. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अन्नत देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन–प्रथम, जविप्रा, जयपुर।

18/2/08

सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी–145 दिनांक : 18/2/08

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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री वीरू सिंह 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. मुख्य प्रवर्तन अधिकारी जविप्रा, जयपुर।
11. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

18/2/08

सदस्य सचिव(बीपीसी)