

**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी-620

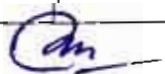
दिनांक: 01/5/08

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 67 वीं बैठक दिनांक 24.04.2008 को मध्याह्न पश्चात् 3.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत् निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।


क्र० सं०	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	67.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 66 वीं बैठक दिनांक 14.02.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 66 वीं बैठक दिनांक 14.02.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	67.2	भूखण्ड संख्या सी-5 सी, आजाद मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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. प्रश्नगत उपविभाजित भाग का मूल भूखण्ड बड़ा है एवं उपविभाजित भाग भी 750 वर्ग मीटर से अधिक है अतः अतिरिक्त एफएआर की राशि नहीं लिये जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	
3.	67.3	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 29, 30 व 31, कल्याण कोलोनी मालवीय	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात्	

*Can*

		नगर जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. बेसमेंट को व्यावसायिक उपयोग में प्रस्तावित किया गया है अतः भवन विनियम 2000 की धारा 9.7.4 (ii) के अनुसार बेसमेंट वातानुकूलन किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. पुनर्गठित भूखण्डों का व्यावसायिक उपान्तरण किया जा चुका है एवं पुनर्गठित व्यावसायिक भूखण्डों के अतिरिक्त एफएआर के संबंध में नीतिगत निर्णय आगामी बैठक में लिया जाना है। अतः विनियमानुसार एफएआर शुल्क सहित अनुज्ञेय किया जावे। आवेदक से यह अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि जो भी नीतिगत निर्णय आगामी बैठक में लिया जावेगा वह उन्हें मान्य होगा।	
4.	67.4	भूखण्ड संख्या ए-1, तिलक मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि युधिष्ठिर मार्ग की ओर का सैटबैक 9.0 मीटर रखा जावे जिसके अनुसार संशोधित मानचित्र आवेदक से लिये जाकर प्रकरण पुनः भवन मानचित्र समिति (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।	
5.	67.5	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 40-41 मौजी कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन के 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।	



			<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> <p>4. पुनर्गठित भूखण्डों का व्यावसायिक उपान्तरण किया जा चुका है एवं पुनर्गठित व्यावसायिक भूखण्डों के अतिरिक्त एफएआर के संबंध में नीतिगत निर्णय आगामी बैठक में लिया जाना है। अतः विनियमानुसार एफएआर शुल्क सहित अनुज्ञेय किया जावे। आवेदक से यह अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि जो भी नीतिगत निर्णय आगामी बैठक में लिया जावेगा वह उन्हें मान्य होगा।</p>	
6.	67.6	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 38-39 मौजी कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन के 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> <p>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <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> <p>4. पुनर्गठित भूखण्डों का व्यावसायिक उपान्तरण किया जा चुका है एवं पुनर्गठित व्यावसायिक भूखण्डों के अतिरिक्त एफएआर के संबंध में नीतिगत निर्णय आगामी बैठक में लिया जाना है। अतः विनियमानुसार एफएआर</p>	



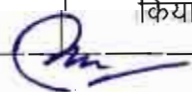
			<p>शुल्क सहित अनुज्ञेय किया जावे। आवेदक से यह अप्पडरटेकिंग ले ली जावे कि जो भी नीतिगत निर्णय आगामी बैठक में लिया जावेगा वह उन्हें मान्य होगा।</p>
7.	67.7	<p>भूखण्ड संख्या 28, 29, मौजी नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि सामने-II 30फीट सडक की ओर सैटबैक 9.0 ही दिया जावे जिसके अनुसार संशोधित मानचित्र आवेदक से लिये जाकर प्रकरण को पुनः भवन मानचित्र समिति (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>
8.	67.8	<p>भारतीय विद्याभवन (विद्याश्रम) में कॉलेज ऑफ मैनेजमेंट स्टडीज के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड में 5 बीघा अतिरिक्त भूमि मौके पर है अतः सर्वप्रथम सक्षम अधिकारी से इसका आवंटन करवाया जावे एवं पूर्व में बिना अनुमति निर्माण की शास्ति जमा करवाये जाने हेतु संस्था को सूचित किया जावे। उपरोक्त दोनों कार्यवाहियों पूर्ण होने के उपरान्त ही उनके मानचित्रों पर विचार किया जाना संभव हो सकेगा।</p>
9.	67.9	<p>भूखण्ड संख्या 4, इन्द्रा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर के भवन मानचित्र के अनुमोदन बाबत्।</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"> <li>1. प्रार्थी द्वारा दो बेसमेंट प्रस्तावित किए गये हैं जिसमें लोअर बेसमेंट का बिल्डअप एरिया 2565 वर्ग मीटर प्रस्तावित किया है। जबकि नीलामी की शर्तों में केवल एक बेसमेंट 1950 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्रफल का ही अनुज्ञेय है, भूखण्ड संख्या 3 में 2 बेसमेंट अनुमोदित किये गये हैं। भूखण्ड संख्या 3 में लोअर बेसमेंट का</li> </ol>



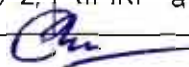
			<p>5. प्रार्थी द्वारा तीसरी मंजिल पर चारों तरफ से खुली टेरेस दर्शायी गई है जिसे आच्छादित क्षेत्रफल में सम्मिलित नहीं किया गया है। यह खुली टेरेस की संज्ञा में नहीं आती है अतः अस्वीकृत किया जावे।</p> <p>6. भूखण्ड संख्या 3 में लिफ्ट व स्टेयरकेस के क्षेत्रफल की छूट दिये जाने का प्रकरण राज्य सरकार के समक्ष विचाराधीन है अतः जो निर्णय भूखण्ड संख्या 3 में राज्य सरकार द्वारा लिया जावेगा उसही के अनुसार भूखण्ड संख्या 4 में भी कार्यवाही की जावे।</p> <p>7. भूखण्ड संख्या 3 इन्द्रा प्लेस में अधिकतम ऊँचाई 30.0 मीटर अनुज्ञेय की गई थी लेकिन उसमें तलों की संख्या नीलामी के अनुसार ही दी गई थी उसी के अनुरूप भूखण्ड संख्या 4 में अधिकतम ऊँचाई 30.0 मीटर एवं तलों की संख्या नीलामी के अनुसार रखे जाने की स्वीकृति दी जावे।</p> <p>आवेदक द्वारा संशोधित भवन मानचित्र नीलामी की शर्तों एवं विनियमों के अध्याधीन तैयार करवाये जाकर उनके वास्तुविद के साथ निदेशक (आयोजना) से विचार विमर्श करेंगे। संशोधित मानचित्र नियमानुसार होने की दशा में पत्रावली पर आयुक्त महोदय से अनुमोदन के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत कर जारी किये जावे।</p>	
10.	67.10	श्री बालचन्द्र अग्रवाल नायला हाउस के सामने मोती डूंगरी रोड, जयपुर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। पूर्व में भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 06.01.2007 के निर्णय के अनुक्रम में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में भवन विनियम 8.8(ii) सैटबैक के संबंध में एवं 8.11(i) ऊँचाई के संबंध में को दृष्टिगत</p>	

बिल्टअप एरिया 2565 वर्ग मीटर प्रस्तावित किया गया था जिसमें सर्विसेज व पार्किंग दर्शाये गये थे। उक्त बेसमेंट पार्किंग की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए ही अनुज्ञेय किया गया था। प्रार्थी द्वारा भी लोअर बेसमेंट में सर्विसेज व पार्किंग दर्शाये गये हैं व एफएआर में शामिल नहीं किया गया है। अतः लोअर बेसमेंट, सर्विसेज व पार्किंग के लिए इस शर्त के साथ अनुज्ञेय किया जावे कि आवेदक द्वारा नियमानुसार पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा को समर्पित किया जाना होगा एवं प्रस्तावित रैम्प को भूखण्ड सीमा में ही रखा जाना होगा।

2. प्रार्थी द्वारा रैम्प, फायर स्टेयरकेस व प्लिन्थ हेतु स्टेयरकेस और कुछ लैण्डस्केप एरिया नीलामी में बेचान भूखण्ड के बाहर प्रस्तावित किया गया है। जिससे कि ये जविप्रा की भूमि पर आ रहे हैं। अतः अस्वीकृत किया जावे।
3. प्रार्थी द्वारा 33 मीटर की सडक व 18 मीटर की सडक पर पार्किंग दर्शायी गई है। राईट ऑफ वे में किसी प्रकार की पार्किंग अनुज्ञेय किये जाने का कोई प्रावधान नियमों के अंतर्गत नहीं है। अतः अस्वीकृत किया जावे।
4. प्रार्थी द्वारा चौथी एवं पांचवी मंजिल पर मल्टीप्लेक्स दर्शाये गये हैं। जबकि यह भूखण्ड वाणिज्यिक हेतु नीलाम किया गया है। पूर्व में भी यह मल्टीप्लेक्स का प्रस्ताव भूखण्ड संख्या-4 के भू-स्वामी द्वारा जविप्रा में प्रस्तुत किया गया था। जिसे जविप्रा द्वारा अस्वीकृत किया गया था। अतः मल्टीप्लेक्स के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया जावे।



			<p>रखते हुए प्रकरण में पुनः परीक्षण कर निर्णय लिये जाने बाबत् माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्देश दिये गये हैं साथ ही श्री लाभसिंह के प्रकरण के अनुसार भी निर्णय लिये जाने के निर्देश दिये गये हैं। इस संबंध में विस्तृत विचार विमर्श किया गया और यह निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 06.01.2007 में जो पैरामीटर्स प्रश्नगत प्रकरण में निर्धारित किये गये हैं वह नियमों के अनुसार है तथा श्री लाभसिंह को भी B+G+2 ही अनुज्ञा प्रदान की गई है, सामने का सैटबैक शून्य दिया गया है। उसी के अनुरूप प्रश्नगत प्रकरण में भी सामने का सैटबैक शून्य पूर्व के निर्णय में रखा गया है।</p> <p>अतः बीपीसी(बीपी) के दिनांक 06.10.2007 के निर्णय को यथावत रखा जावे। यह क्षेत्र नगर निगम के अध्याधीन है अतः प्रकरण से संबंधित समस्त पत्रावली इस निर्णय के साथ नगर निगम को प्रेषित की जावे।</p>	
11.	67.11	भूखण्ड संख्या सी-98, लालकोठी योजना जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के 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"> <li>1. मौके पर निर्मित कुछ पुराने पक्के कमरे व टीनशैड को हटवाये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे।</li> </ol>	
12.	67.12	व्यावसायिक रूपान्तरण भूखण्ड से पी-18 पी-20, पी-17, व पी-19, लाल बहादुर नगर को पुनर्गठन किये जाने बाबत्।	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण को स्थगित किया जब तक सहकारी समिति के प्रकरणों में गठित समिति द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की जाती है।</p>	
13.	67.13	व्यावसायिक रूपान्तरित भूखण्ड खसरा नम्बर 776/1, 778/1, 778/3, 777, 779/1, 779/2,	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ</p>	



		779/3, 786/1, व 776/1, 776/2, 786/1, 786/2, ग्राम सवाईगैटोर, जयपुर को पुनर्गठित किये जाने बाबत्।	<p>पुनर्गठित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. पुनर्गठित भूखण्डों में 200'-0" व 160'-0" चौड़ी सड़क पर सैटबैक 18.0 मीटर रखा जावे एवं 80'-0" चौड़ी सड़क की ओर का सैटबैक 18.0 मीटर रखा जावे</li> <li>2. पुनर्गठित भूखण्डों में अधिकतम ऊँचाई 8.11 के अनुसार अथवा नगरीय उड्डयन विभाग की अनापत्ति अनुसार जो भी कम हो अनुज्ञेय की जावे।</li> <li>3. पुनर्गठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 21050.01 वर्ग मीटर है जो 1500 वर्ग मीटर से अधिक है अतः राज्य सरकार से अनुमति प्राप्त की जावे। राज्य सरकार से अनुमति प्राप्त होने पर परिधीय विकास शुल्क मय ब्याज राशि रूपये 15,88,336/- एवं पुनर्गठन शुल्क राशि रूपये 5,26,234/- लिया जाकर पुनर्गठित मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</li> </ol>
14.	67.14	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी-34 व डी-35, श्याम नगर विस्तार, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के 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"> <li>1. मौके पर एक कमरा निर्मित है जिसे हटवाये जाने के लिए अण्डरटेकिंग ली जावे।</li> <li>2. सौर उर्जा उपकरण के प्रावधान मानचित्रों में करवाये जावे।</li> </ol>
15.	67.15	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 7 व 33 ए विश्वैसरिया नगर, जयपुर के संशोधित 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"> <li>1. फ्रन्ट सैटबेक 9'-0" छोड़ा गया है निर्धारित 10'-0" है बेकसेट बैक में</li> </ol>



8'-6" छोडा गया है साइड सैटबैक में 8'-0" छोडा गया है निर्धारित 10'-0" है प्रचलित अनियमित निर्माण नियमितिकरण नियम-89 के अनुसार उक्त निर्माण नियमबद्ध योग्य है। अतः नियमबद्ध किया जावे।

2. साइड सैटबैक में 1.65 मीटर चौडी बालकोनी निकाली गई जो निर्धारित सैटबैक लाइन से 2.26 मीटर निकासू है। साइड सैटबैक में निर्धारित सैटबैक 10'-0" छोडने के पश्चात् 1.00मीटर चौडी बालकोनी अनुज्ञेय है तथा प्रचलित अनियमित निर्माण नियमितिकरण नियम 89 के अनुसार अधिकतम अनुज्ञेय के 33 प्रतिशत तक अर्थात् 1.33 तक नियमबद्ध किए जाने का प्रावधान है शेष 0.93 बालकानी नियमबद्ध योग्य नहीं है। नियमबद्ध हेतु नियमबद्ध किया जाकर शेष अनियमबद्ध भाग को आवेदक द्वारा हटवाया जावे।
3. बैक सैटबैक में बालकनी 1.33 व 1.68 मीटर निकाली गई है जो निर्धारित सैटबैक लाइन से 1.78 मीटर व 2.13 मीटर निकासू है बैकसैटबैक में निर्धारित सैटबैक 10'-0" छोडने के पश्चात् 1.00 मीटर चौडी बालकोनी अनुज्ञेय है तथा प्रचलित अनियमित निर्माण नियमितिकरण नियम-89 के अनुसार अधिकतम अनुज्ञेय के 33 प्रतिशत तक अर्थात् 1.33 मीटर तक नियमबद्ध योग्य है शेष 0.45 मीटर तथा 0.80 मीटर बालकनी नियमबद्ध योग्य नहीं है। नियमबद्ध हेतु नियमबद्ध किया जाकर शेष अनियमबद्ध भाग को आवेदक द्वारा हटवाया जावे।  
आवेदक द्वारा अनियमबद्ध भाग मौके पर से हटवाये जाने के उपरान्त मौका निरीक्षण करवाया जावे एवं नियमानुसार पाये जाने पर मानचित्र अनुमोदित कर

			जारी किये जावे।	
16.	67.16	खसरा नम्बर 14, ग्राम बीड सरकारी श्री भवानी निकेतन इन्सटीट्यूट ऑफ टैक्नोलोजी सीकर रोड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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. प्रस्तावित मानचित्रों के परिप्रेक्ष्य में पार्किंग क्षेत्र को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	
17.	67.17	मोती भवन गृह निर्माण सहाकरी समिति की योजना हनुमान नगर डी भूखण्ड संख्या-डी-236 व डी-237 का वाणिज्यिक पुर्नगठन हेतु।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा पत्रावली पर की गई कार्यवाही की पुष्टि की गई।	
18.	67.18	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 117 व 118 कनक विहार अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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 जावे। 2. सौर ऊर्जा के प्रावधान मानचित्रों में करवाया जावे।	
19.	67.19	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 119 व 120 योजना कनक विहार, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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 जावे। टंकण त्रुटि के कारण एजेण्डा नोट में एफएआर 1.2 के स्थान पर 1.67 टंकित हो गया है अतः उसे 1.2 ही पढा जावे।	
20.	67.20	भूखण्ड संख्या 10, 11 व 12, ग्राम	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ	

		सामपुरा जयपुर में होम्योपैथी मेडीकल कॉलेज हॉस्पिटल व रिसर्च सेन्टर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>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"> <li>1. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 387 ईसीयू की जगह 109 ईसीयू प्रस्तावित किये गये हैं अतः मानचित्रों में नियमानुसार पार्किंग का प्रस्ताव करवाया जावे।</li> <li>2. वर्षा जल संग्रहण, सौर ऊर्जा उपकरण व विकलांगों के प्रावधान मानचित्रों में करवाया जावे।</li> <li>3. संस्था द्वारा टीचिंग ब्लॉक, गर्ल्स हॉस्टल, व ब्यायज हॉस्टल ब्लॉक के कुछ भाग का निर्माण बिना अनुमति किया गया है जिसकी नियमानुसार शास्ति ली जावे।</li> </ol>
21.	67.21	भूखण्ड संख्या बी-41 व बी-42, आनन्द विहार, जगतपुरा, जयपुरके आवासीय फ्लेट्स के संशोधित 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"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।</li> <li>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।</li> <li>4. अतिरिक्त एफएआर का शुल्क लिया जावे।</li> </ol>
22.	67.22	शेखावाटी अंचल संस्थान के योजना महल ए-बी ब्लाक जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन के	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ भवन</p>

		मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. संस्था द्वारा प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 11.70 मीटर रखी गई है एवं प्रश्नगत स्थल एयरपोर्ट से काफी दूरी पर स्थित है अतः नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति की आवश्यकता नहीं है अतः प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
23.	67.23	खसरा नम्बर 730, 730/840, 731से 737, 740, 725, 726, 728, 729, 597, 617, 616, 619, ग्राम महल, तहसील सांगानेर, महिमा पैनारमा के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ एवं पुष्टि हेतु प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा पत्रावली पर की गई कार्यवाही की पुष्टि की गई।
24.	67.24	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी-29, व डी-30 शिव ऑफिसर्स कोलोनी (निजी खातेदारी) जयपुर के आवासीय फ्लेट्स के प्रस्तावित 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. अतिरिक्त एफएआर का शुल्क लिया जावे।
25.	67.25	निशा लेजर लि. के भवन मानचित्र गोल्फ कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी हेतु खसरा नम्बर 165, 448	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित

		505/1, ग्राम जामडोली, आगरा रोड, जयपुर।	करने का निर्णय लिया गया।
26.	67.26	खसरा नम्बर 2904, 2933, 2926, ग्राम बगरू कला, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित एम. डी.पी.एल. जयपुर टर्मिनल कम बूस्टर पम्पिंग स्टेशन 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"> <li>1. टर्मिनल रूम बूस्टर पम्पिंग स्टेशन हेतु अग्निसुरक्षा का प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>2. वर्षा जल संग्रहण के प्रावधान मानचित्रों में करवाया जावे।</li> </ol>
27.	67.27	खसरा नम्बर 655 ग्राम बीलवा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित कॉलेज 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"> <li>1. भूखण्ड में से 11 के.वी. की लाईन गुजर रही है जो प्रस्तावित भवन को भी प्रभावित करती है इस हाई टेंशन लाईन को संस्था द्वारा स्वयं के खर्चे से हटवाया जायेगा एवं एक अंडरटेकिंग दी जानी होगी कि उनके द्वारा प्रस्तावित भवन का निर्माण हाई टेंशन लाईन हटाने के उपरान्त ही मौके पर किया जावेगा।</li> <li>2. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा।</li> <li>4. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना प्रस्तावित है कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</li> </ol>

28.	67.28	इन्टर नेशनल एम्प्लूजमेन्ट एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा जयपुर मेगा टूरिज्म सिटी के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण को भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ रखा गया। प्रकरण पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यथास्थिति रखे जाने का निर्णय किया है अतः प्रकरण को स्थगित किया गया।
29.	67.29	खसरा नम्बर 97 से 101, 106, 107, 108/3, 103/105, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, जयपुर में प्रस्तावित महर्षि अरविन्द कोलेज ऑफ इन्जिनियरिंग एण्ड रिसर्च सेन्टर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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. कुल आच्छादित क्षेत्रफल 28940.90 वर्ग मीटर है अतः राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।
30.	67.30	दिल्ली रोड पर स्थित खसरा नम्बर 7, 9 से 13, 19, से 22, 14 /594, 19/595, 20/596, 35 से 43, 52/597 एवं 56 व 15 से 17, 14 में मोटल हेतु भूमि में एफ. ए.आर, ऊँचाई व ग्राउण्ड कवरेज अधिक दिये जाने के संबंध में।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक को मोटल प्रयोजनार्थ लीजडीड जविप्रा द्वारा जारी की गई है जो होटल नीति के तहत नहीं आती है अतः एफएआर ऊँचाई व ग्राउण्ड कवरेज अधिक दिये जाने के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।
31.	67.31	विभिन्न व्यावसायिक परिसरों में पार्किंग चार्ज के संबंध में।	प्रकरण पर विचार विमर्श किया जाकर एवं राजस्थान बिल्डिंग एसोशियशन के पदाधिकारियों को सुना गया। यह उचित पाया गया कि व्यावसायिक भवनों में (वातानुकूलित) कार पार्किंग चार्ज 20/- व स्कूटर पार्किंग चार्ज 10/- बतौर रख-रखाव लिये जा सकते हैं जो 4 घंटे की समयावधि के लिए होंगे एवं व्यावसायिक भवनों में (गैर-वातानुकूलित) कार पार्किंग चार्ज 10/- व स्कूटर पार्किंग चार्ज 5/- बतौर रख-रखाव लिये जा सकते हैं जो 4 घंटे की समयावधि के लिए होंगे। पार्किंग यदि चार घण्टे से अधिक होगी तो राशि डेढ गुना होगी। प्रत्येक वर्ष चार्ज रिव्यू (Review) किये जायेंगे। उपरोक्त प्रस्ताव सक्षम समिति ट्राफिक

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 67 वीं बैठक दिनांक 24.04.2008 को मध्याह्न पश्चात् 03.00 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 शंशांक 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. श्री हरि शंकर भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य      |
| 10. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर  | सदस्य सचिव |
- विशेष आमंत्रित :-

1. श्री वासुदेव शर्मा, उपायुक्त जोन-6 जविप्रा जयपुर।
2. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7 जविप्रा जयपुर।
3. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अन्नत देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन-प्रथम, जविप्रा, जयपुर।

  
 सदस्य सचिव(बीपीसी)  
 जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी-620

दिनांक : 01/5/08

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. 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।

  
 सदस्य सचिव(बीपीसी)