जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी–934 दिनांकः 10/7/08

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 69 वीं बैठक दिनांक 09.07.2008 को प्रातः 11:00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में मन्थन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र0सं0	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	69.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 68 वीं बैठक दिनांक 19.05.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 68 वीं बैठक दिनांक 19.05.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2	69.2	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 निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. बेसमेंट मे व्यावसायिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है अतः बेसमेंट को वातानुकूलित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. जोन द्वारा जारी किये गये व्यावसायिक आदेश में भूखण्ड के पैरामीटर्स आवासीय के अनुरूप ही रखे जाने की अनुशंषा की गइ है जिसको दृष्टिगत रखते हुए एवं क्षेत्र के स्वरूप को देखते हुए एफएआर 1.2 ही रखवाये जाकर संशोधित मानचित्र लिये जावे। संशोधित मानचित्र नियमानुसार होने की स्थिति में आयुक्त महोदय के अनुमोदन के उपरान्त मानचित्र जारी किये जावे।	
3	69.3	भूखण्ड संख्या 2, राजमहल पैलेस योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. मौके पर निर्मित फ्रन्ट सैटबैक में स्टील स्ट्रक्चर एलीवेशनल फीचर स्वरूप लगाया गया है जिसका अधिकांश भाग सैटबैक क्षेत्र में व अनुज्ञेय प्रोजेक्शन सीमा में आता है लगभग 0.40 मीटर का अतिरिक्त प्रोजेक्शन सैटबैक क्षेत्र में है जिसका कोई व्यावसायिक उपयोग नहीं लिया जा सकता	

			फसाद में कॉच लगाये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है।	
4	69.4	खसरा नम्बर 207/378, सुशीलपुरा, अजमेर रोड, जयपुर के सशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण पर विचार विमर्श किये जाकर एवं सुनवाही हेतु बुलाये गये, मंगलम ग्रुप के श्री एन.के. गुप्ता व उनके वास्तुविद श्री ज्ञानेन्द सिंह शेखावत को सुना गया एवं निर्णय लिया गया कि पूर्व में भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 29.08.2007 के निर्णयानुसार दिनांक 14.03.2008 को अनुमोदित किये गये मानचित्रों को यथावत रखे जाने की पुनः स्वीकृति दी जाती है परन्तु नये विनियमों के अनुसार अतिरिक्त ऊँचाई अनुज्ञेय नहीं की जावे।	
5	69.5	ग्राम नटाटा, तहसील जमवारामगढ़ के खसरा नं. 64, 65 व 66 में प्रस्तावित रिसोर्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण पर विचार विमर्श कर यह निर्णय लिया गया कि सदस्य सचिव बीपीसी (बीपी) व उपायुक्त जोन द्वारा मुख्य सडक से भूखण्ड तक की अप्रोच रोड कितनी चौडी उपलब्ध है इसके संबंध में मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट देंगे। तत्पश्चात प्रकरण पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।	
6	69.6	खसरा नम्बर 102(पुराना) 188(नया) ग्राम कूकस में व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:— 1. मौके पर भूखण्ड का सीमांकन करवाया जाकर एवं यदि कोई परिवर्तन स्थल मानचित्र में है तो संशोधित स्थल मानचित्र आवेदक को जारी 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 ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।	

			5. प्रश्नगत भूखण्ड को दी जाने वाली अप्रोच रोड को उपायुक्त जोन द्वारा सुनिश्चित किया जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया:–				
7	69.7	भूखण्ड संख्या 108, 181, 184, 186, ग्राम झालाणा डूँगरी तहसील सांगानेर में प्रस्तावित व्यावसायिक मॉल ज्वैल ऑफ इन्डिया के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. निदेशक आयोजना, निदेशक अभियांत्रिकी, अतिरिक्त आयुक्त (भूमि), व मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन द्वारा 80'–0" चौडी सडक से ओवर ब्रिज तक के ट्रैफिक मैनेजमेंट प्लान को 7 दिवस में अंतिम रूप दिया जाकर रिपोर्ट देंगें, जिससे प्रश्नगत भूखण्ड में आने वाले भू–भाग व क्षेत्रफल को स्पष्ट रूप से अंकित किया जावे जिससे आवेदक से ली जाने वाली भूमि के संबंध में आवश्यक कार्यवाही की जावे। आवेदक के प्रतिनिधि श्री विपिन बक्शी द्वारा ट्रैफिक मैनेजमेंट प्लान के अंतर्गत आने वाले भू–भाग को समर्पित किये जाने की सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति समिति के समक्ष दी गई। 2. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 22.11.2007 व 23.02.2008 के अनुसार जवाहर लाल नेहरू मार्ग पर रेल्वे ओवर ब्रिज से जवाहर सर्किल तक अधिकतम ऊँचाई संशोधित विनियमों में 20 मीटर निर्धारित की गई है जबकि आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई 30.0 मीटर प्रस्तावित की गई है अतः इस संबंध में राज्य सरकार से मार्ग दर्शन प्राप्त किया जावे। 3. आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड में 3 बेसमेंट प्रस्तावित किये गये है, जिसमें निचले 2 बेसमेंट पार्किंग हेतु एवं अपर बेसमेंट (लोअर ग्राउण्ड) आंशिक पार्किंग में व आंशिक व्यावसायिक उपयोग में प्रस्तावित किये गये है। भवन विनियम 2000 के अनुसार सिर्फ 2 ही बेसमेंट अनुज्ञेय है अतः इसके संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।	

			4. स्टिल्ट / बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 5. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 6. 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. प्रस्तावित भवन में अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल 20000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापप्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 8. प्रस्तावित मिनि थियटरों के लिये जिलाधीश जयपुर का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावे। 9. भवन की ऊँचाई के संदर्भ में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।	
8	69.8	भूखण्ड संख्या 3, ट्रोमा हॉस्पीटल के पास, विद्याद्यर नगर में निर्मित भवन के अपर बेसमेंट को पार्किंग के स्थान पर स्टोर स्वरूप स्वीकृत किये जाने बाबत्।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण विस्तृत विचार-विमर्श किया गया एवं आवेदक के प्रतिनिधि को सुना गया। विद्याद्यर नगर के भूखण्ड संख्या 3 में निलामी की शर्त संख्या 8 में उल्लेखित है कि डबल बेसमेंट बनाना आवश्यक है जो केवल पार्किंग एवं भवन सेवाओं के काम में ही लिया जा सकेगा। योजना मानचित्र की शर्त संख्या 1 में उल्लेखित है कि डबल बेसमेंट पार्किंग एवं भवन सर्विसेज हेतु ही अनुज्ञेय होगा। वर्तमान में आवेदक द्वारा अपर बेसमेंट में स्टोर का सृजन किया हुआ है व उपयोग में ले रहा है। अतः इस संबध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

10/7/08

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 69 वीं बैठक दिनांक 09.07.2008 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री अशोक जैन, 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 बी. के. दोसी अति. आयुक्त (एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
7.	श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
8.	श्री हरि शंकर भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
9.	श्री महेन्द्र सोनी, अति. आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
10.	श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री अनंत देव टांक, उप नगर नियोजक, जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा जयपुर।
3. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा जयपुर।
4. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर।

10/7/08

for सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी–934 दिनांक : 10/7/08

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

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

10/7/08

for सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।