

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी- 1281

दिनांक: 01/10/08

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 72 वीं बैठक दिनांक 23-24.09.2008 को प्रातः 11:00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपरिथत सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।


क्र.सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1	72.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 71 वीं बैठक दिनांक 26-27.08.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 71 वीं बैठक दिनांक 26-27.08.2008 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण में एजेण्डा संख्या 71.25 में प्रार्थी द्वारा पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा, में संशोधन किया जावे, क्योंकि उक्त प्रकरण में बिल्टअप एरिया 20,000 वर्ग मीटर से कम है इसलिए पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक नहीं है। शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2	72.2	होटल राजमहल पैलेस, सरदार पटेल मार्ग, जयपुर के निर्मित व प्रस्तावित भाग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के दौरान आवेदक के प्रतिनिधि श्री लोकेन्द्र सिंह झाला एवं वास्तुविद श्री ज्ञानेन्द्र सिंह शेखावत को सुना गया। उपायुक्त जोन द्वारा स्वामित्व संबंधी रिपोर्ट समिति के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिसमें उनके द्वारा अवगत करवाया गया कि खसरा नम्बर 186 हथरोई का स्वामित्व आवेदक के नाम बनता है क्योंकि यह खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण में नहीं था वर्तमान में इसी खसरा नम्बर पर राजमहल होटल एवं बाउण्ड्री वाल निर्मित है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि खसरा नम्बर 186 के अन्तर्गत आने वाले भू-भाग के लिए संशोधित मानचित्र आवेदक से लिये जावे जिसमें सामने का सैटबैक 18.0 मीटर, पार्श्व-1, पार्श्व-2, व पीछे का सैटबैक 9.0 मीटर रखे जाने आवश्यक होंगे एवं नियमानुसार शुल्क आदि देय होंगे। पुराने भवन का निर्माण यथावत	

			<p>रखा जाना होगा एवं प्रस्तावित निर्माण जयपुर की परम्परागत शैली के अनुरूप ही किया जाना होगा। संशोधित मानचित्रों पर जोन से खसरा नम्बर 186 का रीगणकन करवाया जावे जिससे स्वामित्व की स्थिति स्पष्ट की जा सके तथा मानचित्र नियमानुसार पाये जाने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
3	72.3	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 4 व 5 शुभम एनक्लेव के आवासीय भवन को नियमबद्ध किये जाने बाबत।</p>	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ आवासीय भवन को नियमबद्ध किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. मौके के अनुसार फ्रन्टसैटबैक के वायलेशन को नियमानुसार नियमबद्ध किया जावे। 2. साईड सैटबैक में साईड सैटबैक वायलेशन 1.125 मीटर को नियमानुसार नियमबद्ध किय जावे शेष 0.305 मीटर अनियमबद्ध योग्य है जिसके लिए प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे। 3. भूतल पर सैटबैक वायलेशन को नियमानुसार नियमबद्ध किया जावे। 4. पीछे की तरफ प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर 2.25 मीटर को नियमानुसार नियमबद्ध किया जावे शेष 0.41 मीटर अनियमबद्ध निर्माण को राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे। <p>साईड सैटबैक 0.305 मीटर का वायलेशन एवं पीछे की तरफ प्रथम व द्वितीय तल पर 0.41 मीटर के अनियमबद्ध भाग मौके पर निर्मित है जिसे तकनीकी दृष्टि से हटाया जाना संभव नहीं है अतः इस अनियमबद्ध भाग के लिए राज्य सरकार से उचित दिशा-निर्देश प्राप्त किये जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. बिना अनुमति निर्माण की नियमानुसार शास्ति ली जावे।
4	72.4	<p>होटल जय महल पैलेस के</p>	<p>प्रकरण को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत</p>



	<p>प्रस्तावित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>किया गया। उपायुक्त जोन द्वारा समिति के समक्ष पुनः स्वामित्व की संशोधित रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसकी प्रति सदस्य सचिव यीपीसी को भी प्रस्तुत की गई। समिति द्वारा उपायुक्त जोन को सुनने के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जोन द्वारा covinent के आधार पर जितनी भूमि पर जय महल पैलेस का स्वामित्व बनता है उसका खसरा सुपर इम्पोजिशन दर्शाया जावे जिससे स्वामित्व की जानकारी हो सके। 2. जोन द्वारा स्पष्ट स्वामित्व दर्शाने के उपरान्त जिस भूमि पर इसका स्वामित्व बनता है उसमें नियमानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावे व आयुक्त महोदय से पत्रावली पर अनुमोदन पश्चात् जारी किये जावे। 3. स्टिट्ट फ्लोर /वेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। 4. पूर्व निर्मित भवनों एवं प्रस्तावित भवनों का कुल निर्मित क्षेत्रफल 20000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण मण्डल का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना होगा। 5. विकलांगों हेतु प्रावधान प्रस्तावित मानचित्रों में करवाया जाना होगा। 6. पूर्व में नियमबद्ध/अनुमोदित मानचित्र के अतिरिक्त एक ब्लॉक का निर्माण किया गया है जिसकी स्वीकृति की जानकारी नहीं मिलती है अतः नियमानुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे। 	
5. 72.5	<p>भूखण्ड संख्या: 3-ए, गुप हाउसिंग व व्यावसायिक योजना बाईपास रोड़, जवाहर सर्किल के पास के संस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श के दौरान वास्तुविद श्री अनुप बरतरिया एवं श्रीमती मंजू शर्मा को सुना जाकर निम्नांकित निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. मोके की माप आवंटित 164 मीटर के स्थान पर 165.60 मीटर उपलब्ध है जिसके आवंटन की कार्यवाही जोन द्वारा 	

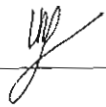
			<p>नियमानुसार की जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. पश्चिम की ओर स्थित 18.0 मीटर चौड़ी सड़क के मध्य बिन्दु से प्रश्नगत भूखण्ड की एक तरफ 4.80 मी. व दूरासी ओर 7.15 मीटर मिलती है। जिसके लिए नियमानुसार कार्यवाही जोन द्वारा की जावे। 3. भवन विनियमानुसार आच्छादित क्षेत्रफल 35 प्रतिशत व एफएआर 1.0 रखते हुए संशोधित मानचित्र लिये जावे जिसके लिए वास्तुविद द्वारा भी अपनी सहमती दी गई। 4. सामने व साईड सैटबैक में दोनों ही पोर्च हैनिंग पोर्च प्रस्तावित किये जावे जिसकी सहमति वास्तुविद द्वारा दी गई। 5. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग के ड्राईव वे की चौड़ाई संशोधित की जावे। 6. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। <p>संशोधित मानचित्र नियमानुसार पाए जाने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर मानचित्र अनुमोदित कर जारी किए जाए।</p>	
6	72.6	व्यावसायिक रूपान्तरण भूखण्ड से पी-18 पी-20, पी-17, व पी-19, लाल बहादुर नगर को पुनर्गठन किये जाने बाबत।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।	
7	72.7	ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर जवाहर सर्किल में भै. एन्टरटेनमेन्ट पैराडाइज के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रार्थी के प्रतिनिधि श्री संजय गुप्ता, श्री सुनील शर्मा व राजीव लुनकर को विस्तार पूर्वक सुना गया।</p> <p>समिति द्वारा बीडी की शर्तों का अवलोकन किया व आवंटन की शर्तों का अवलोकन किया गया, जिसमें कि प्रार्थी द्वारा 200 बिस्तरों का लग्जरी होटल व रेस्टोरेन्ट इत्यादि अन्य सुविधाएं प्रस्तावित की जानी है परन्तु प्रार्थी द्वारा जो प्रस्तावित मानचित्र पेश किये गये है वे लग्जरी होटल हेतु प्रतीत नहीं होते हैं न ही 200 बिस्तर के होटल हेतु है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि</p>	

			<p>प्रार्थी को यह मानचित्र लौटा दिये जावे व बीडी के आवंटन की शर्तों के निर्णयानुसार इनटीग्रेटेड मानचित्र पेश करने हेतु सूचित किया जावे, बीडी के निर्णयानुसार जो निर्माण कार्य हो चुका है वह भी दर्शाया जावे। उपायुक्त जोन व मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन को यह सूचित किया जावे कि वे यह सुनिश्चित करें कि मौके पर कोई भी निर्माण कार्य शुरू नहीं होगा।</p>	
8	72.8	<p>भूखण्ड संख्या 23, स्कीम नम्बर-2, गणेश कोलोनी, इमलीवाला फाटक जयपुर के आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन/नियमबद्ध बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>	
9	72.9	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 168 व 169 श्री गोपाल नगर पार्ट "बी" अपोलो गृह निर्माण सहकारी समिति जयपुर के आवासीय भवन के प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रार्थी श्री योगेश धानूका को सुना गया। प्रार्थी द्वारा यह भी सूचित किया गया कि वह केवल एक आवासीय इकाई प्रति मंजिल ही बनायेगा व भविष्य में इनमें कोई भी पार्टीशन कर फ्लैट्स में परिवर्तित नहीं किया जावेगा। इस आशय की अण्डरटेकिंग भी दिये जाने के लिए आवेदक द्वारा सहमति दी गयी। अतः प्रस्तावित भवन मानचित्र 12 मीटर ऊंचाई के अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>	
10	72.10	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-20 से ए-23 रोशन नगर-ए, सिरसी रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेन्ट की पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाकर मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>	
11	72.11	<p>खसरा नम्बर 7, 9 से 13, 19 से 22, 14/594, 19/595, 20/596, 35 से 43, 52/597, 56, 14 से 17 ग्राम चिमनपुरा उर्फ ढाब का नाला, तहसील आमेर दिल्ली रोड, जयपुर के प्रस्तावित मोटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि भवन विनियम में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार ही आवेदक से संशोधित मानचित्र लिए जावे। संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने की स्थिति में ही पुनः प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।</p>	
12	72.12	<p>भूखण्ड संख्या ए-13 सेन्ट्रल स्पाईन विद्याधर नगर के</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड में आवासीय</p>	

		निर्मित व्यावसायिक व आवासीय परिसर में बेसमेंट में पार्किंग के स्थान पर स्टोर अनुमोदित किये जाने बाबत।	फ्लैट्स ऊपरी मंजिलो पर प्रस्तावित है एवं पार्किंग आवेदक के प्रस्ताव के अनुरूप ही पूर्व में स्वीकृत की गयी थी अतः पार्किंग के स्थान पर स्टोर के प्रस्ताव को अस्वीकृत किया गया।
13	72.13	भूखण्ड संख्या 15, गोविन्द नगर पूर्व, दशहरा कोठी आमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि मौके पर निर्मित पुराने पिलर को हटाते हुए नवीन प्रस्ताव अनुसार निर्माण कार्य किये जाने की अडरटेकिंग ली जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
14	72.14	भूखण्ड संख्या के-48, के-49, एल-3 से एल-5 के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया -- <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र तिया जावे। 3. भवन में भूकम्प रोधी प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु आवेदक व वास्तुविद की अन्डरटेकिंग ली जावे। 4. आवेदक द्वारा व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु पत्रावली 29-2-08 को प्रस्तुत की गयी थी एवं समानान्तर प्रक्रिया के तहत भू उपयोग उपान्तरण की कार्यवाही भी विचाराधीन थी। वर्तमान में भू उपयोग उपान्तरण व रूपान्तरण किया जा चुका है अतः पूर्व के विनियमों के अनुसार मानचित्र अनुमोदित किये जावे।
15	72.15	खसरा नम्बर 1931/212, 1932/209, 1933/208, 1934/207, 1935/262, ग्राम महापुरा के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित

			<p>करवाया जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. भवन में भूकम्प रोधी प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु आवेदक व वास्तुविद की अन्डरटेकिंग ली जावे। 4. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवानी होगी। 5. प्रार्थी द्वारा बेसमेंट में वैडमिन्टन कोर्ट, स्क्वेश कोर्ट, व स्विमिंग पूल डबल ऊंचाई को अनुज्ञेय किया जावे। 6. आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर होने के कारण पर्यावरण एवं प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा। 7. जोन द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार प्लांटेशन कोरिडोर का एफएआर भी देय है। अतः मानचित्र प्लांटेशन कोरिडोर के एफएआर सहित अनुज्ञेय किए जावे। 8. प्रथम तल पर प्रस्तावित ब्लोक ए व बी को टेरेस से जोडा गया है अतः आवेदक से यह अण्डरटेकिंग ली जावे कि भविष्य में उनके द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण प्रस्तावित ओपन टेरेस में नहीं किया जावेगा। 9. भूखण्ड के मध्य से 11 के.वी. की लाईन गुजर रही है। प्रार्थी द्वारा इसको स्वयं के खर्चे से हटाना होगा एवं मौके पर निर्माण कार्य 11 के.वी. की लाईन हटने के उपरान्त ही किया जावेगा, इस आशय की अण्डरटेकिंग भी ली जावे। 	
16	72.16	<p>खसरा नम्बर 54/207, ग्राम भानपुर देवरी, टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित ऑफिस कॉम्प्लेक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक द्वारा 9 मीटर सडक की ओर का सैट बैक 6 मीटर प्रस्तावित किया गया है जिसे समीपवर्ती योजना की 	

			<p>भवन रेखा को दृष्टिगत रखते हुए अनुज्ञेय किया जावे। तदानुसार जोन द्वारा स्थल मानचित्रों में भी 6 मीटर का सेट बैक अंकित किया जाकर स्थल मानचित्र जारी किया जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. मौके पर सड़क की भूमि का कब्जा नियमानुसार जोन द्वारा लिया जावे। 3. भवन विनियम के प्रावधानानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में एक ही बेसमेन्ट अनुज्ञेय है अतः एक बेसमेन्ट प्रस्तावित करवाते हुए संशोधित मानचित्र लिए जावे। 4. भवन विनियम 2000 के अनुसार फुन्ट सेट बैक से 6 मीटर छोड़कर ही रैम्प संशोधित करवाया जावे। 5. रिटल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 6. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र लिया जावे। 7. भवन में भूकम्प रोधी प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु आवेदक व वास्तुविद की अन्डरटेकिंग ली जावे। 8. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवानी होगी।
17	72.17	<p>खसरा नम्बर 208, 210, 211, 213, 215, 260, 262, 263, 261/1816, 264/1817, 334/1818, 1936/1334, ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित मानचित्रों में क्लब सुविधाएँ रिटल्ट फ्लोर के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे। 2. मौके पर भूखण्ड में से 11 के.वी. की लाईन गुजर रही है अतः 11 के.वी. की लाईन आवेदक द्वारा स्वयं के खर्च से हटवाकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने हेतु अन्डरटेकिंग ली जानी प्रस्तावित है।



			<p>3. कुल आच्छादित क्षेत्र 38342.48 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण व प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>6. 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।</p> <p>7. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।</p>
18	72.18	<p>खसरा नम्बर 416, फूलकुंज तिलक मार्ग, सी-स्कीम जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. पूर्व के भवन विनियमानुसार 27 मीटर ऊंचाई अनुज्ञेय है लेकिन सुरक्षा की दृष्टि से सचिवालय के आस-पास के क्षेत्र में 15.0 मीटर ऊंचाई तक के भवनों की स्वीकृति दी गई है। वर्तमान में संशोधित विनियमों में तिलक मार्ग पर अनुज्ञेय ऊंचाई 15 मीटर तक देय होने का प्रावधान है। अतः प्रकरण राज्य सरकार को प्रस्तावित ऊंचाई 27 मीटर के संदर्भ में दिशा-निर्देश प्राप्त करने हेतु प्रेषित की जावे।</p> <p>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से</p>

			<p>यह शपथपत्र भी लिया जाना प्रस्तावित है कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं।</p> <p>5. यदि राज्य सरकार द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तावित 27.0 मीटर भवन की ऊँचाई अनुज्ञेय की जाती है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय से स्वीकृति प्राप्त कर मानचित्र जारी कर दिये जावेंगे।</p>
19	72.19	<p>भूखण्ड संख्या एस-1, फतेहसिंह की धर्मशाला कालवाड योजना, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड नीलामी से जविप्रा द्वारा विक्रय किया गया है अतः नीलामी के समय लागू भवन विनियम 2000 के प्रावधानुसार तकनीकी परीक्षण किया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 2. लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट में प्रस्तावित अण्डर ग्राउण्ड टैंक को हटाकर संशोधन करवाया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना प्रस्तावित है कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये हैं। 6. प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा नीलामी में बेचान किया गया था एवं पूर्व में भवन विनियम 2000 के प्रावधान ही इसमें लागू होंगे अतः अमानत राशि देय नहीं होगी।
20	72.20	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-19 व ए-31, हनुमान नगर, खातीपुरा रोड जयपुर प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक द्वारा अनुमोदन हेतु दिनांक


			<p>29.02.2008 को प्रस्तुत किया था एवं व्यावसायिक उपान्तरण की प्रक्रिया सामान्तर रूप से की जा रही थी अतः पूर्व में लागू भवन विनियम 2000 के अनुसार ही मानचित्र अनुमोदन किये जावे।</p> <p>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>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।</p>
21	72.21	इन्टर नेशनल एम्यूजमेन्ट एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड द्वारा जयपुर मेधा ट्यूरिज्म सिटी के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड में अधिकतम आच्छादन 5 प्रतिशत के स्थान पर 12.76 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। जिसमें छूट दिये जाने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जा चुका है। अतः राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त होने पर प्रस्तावित ले-आउट प्लान को अनुमोदित कर जारी किया जावे तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दी गई शर्तों की पालन की आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।</p>
22	72.22	सर्वोत्तम बिल्डहोम प्रा.लि. के खसरा नम्बर 307, दुग्गड गार्डन के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्नांकित शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित स्थल अनुसूची 3 से बाहर स्थित है। अतः अनुसूची 3 से बाहर स्थित क्षेत्र हेतु भवन विनियम में प्रावधानित विनियमों के अनुसार ही कार्यवाही की जावे।</p> <p>2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव में जो कोरिडोर प्रस्तावित किये गये हैं उनमें एफएआर से</p>

			<p>छूट ली गई है अतः आवेदक से यह समपर्णनामा लिया जावे कि इन कोरिडोर का बेचान उनके द्वारा नहीं किया जावेगा एवं भविष्य में यह कोरिडोर यथावत रखे जावेगें तथा उनका कोई अन्य उपयोग नहीं किया जावेगा।</p> <p>3. आच्छादन की गणना भवन विनियम 2000 के प्रस्ताव अनुसार रूपान्तरित भूमि पर ही मान्य है। अतः आवेदक से आच्छादित क्षेत्रफल 35 प्रतिशत रखते हुए संशोधित मानचित्र लिये जावें।</p> <p>4. प्रस्तावित मानचित्रों में आर्किटेक्चर फीचर 19.50 मीटर ऊँचाई से 88.90 मीटर तक प्रस्तावित किये गये हैं। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि इस क्षेत्र का भविष्य में किसी भी प्रकार का उपयोग नहीं किया जावेगा इस आशय की अप्ण्डरटेकिंग प्रार्थी से ली जावे।</p> <p>5. प्रार्थी द्वारा 88.90 मीटर भवन की ऊँचाई व मगटी सहित 96.45 मीटर टॉक रोड की वर्तमान चौड़ाई के अनुसार गणना कर प्रस्तावित की है जो भवन विनियमानुसार अनुज्ञेय है। प्रार्थी द्वारा तीन सर्विस फ्लोर 11 वी, 17 वी, व 24 वीं फ्लोर के बाद अनुज्ञेय की जावे।</p> <p>6. फ्रन्ट सैटबैक में रैम्प, स्टेयरकेस व Sculptors प्रस्तावित है जिससे फायर टेण्डर मूवमेंट उपलब्ध नहीं होता है। अतः प्रार्थी से संशोधित मानचित्र फायर टेण्डर मूवमेंट दर्शाते हुए लिया जावे।</p> <p>7. नियमानुसार केवल 25 प्रतिशत आगन्तुकों की पार्किंग ही मैकेनिकल कार पार्किंग के स्वरूप में दर्शायी जावे।</p> <p>8. पीछे के सैटबैक 19.50 मीटर के उपरान्त 88.90 मीटर तक 12.0 मीटर छोडा गया है जबकि संशोधित भवन विनियम अनुसार सैटबैक 16.0 मीटर निर्धारित है अतः मानचित्रों में संशोधन करवाया जावे।</p> <p>9. रिस्टल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित</p>
--	--	--	---



			<p>पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>10. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>11. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जाना प्रस्तावित है कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p> <p>12. प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक का है अतः राजस्थान राज्य पर्यावरण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>13. नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p>	
--	--	--	--	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


11/10/08
सदस्य सचिव

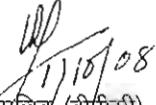
भवन मानचित्र समिति(बीपी)

जविप्रा, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 72 वीं बैठक दिनांक 23-24.09.2008 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री अशोक जैन, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री श्रीराम मीना, सचिव, जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 3. श्री शंशाक महागांवकर, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 4. श्री वी. के. जैन, अति. आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 5. श्री एच.एस. भारद्वाज, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 6. श्री नरेश कुमार शर्मा, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 7. श्रीमति दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं बीआरटीएस), जविप्रा, जयपुर | सदस्य |
| 8. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |
- विशेष आमंत्रित :-

1. श्री राजेन्द्र सिंह राठौड़, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री कृन्दन लाल वासवानी उपायुक्त जोन-2, जविप्रा जयपुर।
3. श्री गिरीराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री सुखवीर सैनी उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर
6. श्री नीरज त्रिवाडी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव (बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2008/डी-128)

दिनांक : 01/10/08

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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री वीरू सिंह राठौड़, 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)
जविप्रा, जयपुर।