

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी- 253

दिनांक: 27/2/2009

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 74 वीं बैठक दिनांक 25.02.2009 को प्रातः 10:00 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.	73.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 73 वीं बैठक दिनांक 13.02.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 73 वीं बैठक दिनांक 13.02.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं क्रियान्विती समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। आगामी बैठकों में दिनांक 01.01.09 के पश्चात् आयोजित की गई बैठक के निर्णय पर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत की जावे।	
2.	74.2	खसरा नम्बर 36/3, ग्राम परसरामपुरिया सीकर रोड के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. मानचित्र में विकलांगो हेतु प्रावधान किये जावे। निर्माण की रवीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
3.	74.3	भूखण्ड संख्या 10/1/VIII विद्याधर नगर जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग	

			<p>को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>2. मानचित्र में विकलांगो हेतु प्रावधान किये जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
4.	74.4	<p>भूखण्ड संख्या बी-13, सेन्द्रल स्पाईन विद्याघर नगर, जयपुर के निर्मित व्यावसायिक भवन व प्रस्तावित चतुर्थ तल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्न शर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15.0 मीटर से अधिक 18.0 मीटर है। लेकिन सेन्द्रल स्पाईन योजना के लगभग सभी भूखण्डों पर निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है जिसमें 18.0 मीटर से अधिक ऊँचे भवन भी निर्मित हैं अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना उपयुक्त नहीं है।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
5.	74.5	<p>टोक रोड पर स्थित प्रकरणों के संबंध में।</p>	<p>प्रकरणों को समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• खसरा नम्बर 112, ग्राम दुर्गापुरा, जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</li> </ul> <p>प्रस्तावानुसार निम्नशर्तों के साथ मानचित्र अनुमोदित किया जावे:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. प्रार्थी द्वारा हर ऑफिस के तीनों तरफ</li> </ol>

कोरिडोर दर्शाया है जो कि तकनीकी दृष्टि से उपयुक्त नहीं है। अतः कोरिडोर क्षेत्र को कम किये जाकर संशोधित मानचित्र लिये जावे।

- खसरा नम्बर 4/374, ग्राम चैनपुरा जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

प्रस्तावित संशोधित मानचित्र विनियमानुसार है अतः भवन मानचित्र मांग राशि व अन्य कार्यवाही पूर्ण होने पर अनुमोदित किये जावे।

- खसरा नम्बर 330 व 333/492 ग्राम रूपारामपुरा तहसील सांगानेर टोंक रोड, जयपुर के पुनर्गठन व व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

भवन मानचित्र समिति द्वारा पूर्व में ही निर्णय लिया जा चुका है अतः मांग राशि व अन्य कार्यवाही हेतु स्मरण पत्र एक माह का समय देते हुए अंतिम रूप से जारी किया जावे।

- पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 79-80, माथुर वैश्य नगर-II टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित होटल (थीम होटल) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

भवन मानचित्र समिति द्वारा पूर्व में ही निर्णय लिया जा चुका है अतः मांग राशि व अन्य कार्यवाही हेतु स्मरण पत्र एक माह का समय देते हुए अंतिम रूप से जारी किया जावे।

निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।


6. 74.6 खसरा नम्बर 1/1, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, झोटवाडा

प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् प्रकरण में अनापत्ति प्रमाण पत्र दिये जाने का

		रोड, जयपुर के चार सिनेमा हॉल के अनापत्ति प्रमाण पत्र बाबत्।	निर्णय इस शर्त के साथ लिया गया कि आवेदक से यह अण्डरटेकिंग ली जावे कि राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय दिनांक 03.01.2006 की शर्त अनुसार भूखण्ड का औद्योगिक से व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क का निर्णय यथावत रखा जाता है तो नियमानुसार रूपान्तरण राशि उनके द्वारा जमा करवायी जावेगी।
7.	74.7	भूखण्ड संख्या ए-6, नेमी नगर, वैशाली नगर, जयपुर में व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने 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 जावे।</li> <li>2. पुनर्ग्रहण राशि का मांग पत्र अन्य मांग राशि के साथ समाहित कर जारी किया जावे तदुपरान्त मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
8.	74.8	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 432, 433 व 434, श्री राम विहार ग्राम महल जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने 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 जावे।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</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</li> </ol>

			<p>भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>5. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
9.	74.9	महल योजना जगतपुरा जयपुर में रिसर्च डवलपमेंट एसोसियेशन को आवंटित भूखण्ड में प्रस्तावित बिजनेस स्कूल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के सम्क्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार बिजनेस स्कूल के भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p>
10.	74.10	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 62 से 66, शिव नगर विस्तार जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के सम्क्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. आवेदक द्वारा मानचित्र अनुमोदन पत्रावली दिनांक 29.02.2008 को प्रस्तुत की गई थी एवं बीपीसी (बीपी) 72 वीं बैठक दिनांक 23. -24.9.2008 में इस प्रकार के अन्य प्रकरण 72.10, 72.14 व 72.20 में भवन मानचित्र पुराने भवन विनियम 2000 के प्रावधानानुसार अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है एवं एक अन्य प्रकरण खसरा नम्बर 98/3, व 98/4, नाहरगढ, आमेर रोड के व्यावसायिक होटल के मानचित्रों के अनुमोदन बाबत् राज्य सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक 05.07.2008 से दिनांक 29.02. 2008 के तत्समय लागू प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान किये</p>

			<p>गये थे अतः समानता के अधिकार को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत प्रकरण में भी दिनांक 29.02.2008 के समय लागू भवन विनियमानुसार कार्यवाही की जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>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।</li> <li>प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
11.	74.11	<p>खसरा नं. 95, 96, 97 व 93/1078 ग्राम नगरियावाला तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग (फ्लेट्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>राज्य सरकार द्वारा ग्रुप हाऊसिंग हेतु जारी आदेश दिनांक 10.03.2008 के संदर्भ में आयुक्त जविप्रा एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर राज्य सरकार से विचार विमर्श हुआ, जिसमें इस नियम पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में जानकारी दी गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 10.03.08 के उपरोक्त आदेश प्रशारित किये जाने के उपरान्त भी भवन मानचित्र समिति द्वारा प्रस्तावों पर प्रचलित विनियम के अनुसार निर्णय किया गया है एवं राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के अनुसरण में भवन</li> </ol>

			<p>विनियमों में संशोधन का राजपत्र में प्रकाशन भी नहीं हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित अन्य प्रकरणों को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार तथा दिनांक 10.03.08 के आदेश पर राज्य सरकार के स्तर पर पुर्नविचार के कारण विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण वर्तमान लागू भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>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।</li> <li>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>6. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
12.	74.12	<p>खसरा नम्बर 939 से 943, 938/1859, 944/1860 व 945/1861 ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p> 	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर एवं आवेदक के प्रतिनिधि श्री रविन्द्र सिंह को सुना जाकर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. राज्य सरकार द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु जारी आदेश दिनांक 10.03.2008 के संदर्भ में आयुक्त जविप्रा एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर राज्य सरकार से विचार विमर्श</li> </ol>

हुआ, जिसमें इस नियम पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में जानकारी दी गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 10.03.08 के उपरोक्त आदेश प्रशारित किये जाने के उपरान्त भी भवन मानचित्र समिति द्वारा प्रस्तावों पर प्रचलित विनियम के अनुसार निर्णय किया गया है एवं राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के अनुसरण में भवन विनियमों में संशोधन का राजपत्र में प्रकाशन भी नहीं हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित अन्य प्रकरणों को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार तथा दिनांक 10.03.08 के आदेश पर राज्य सरकार के स्तर पर पुनर्विचार के कारण विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण वर्तमान लागू भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जावे।

2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।
3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।
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।
5. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।
6. मौके पर एक पुराने मकान को हटाये जाने व नवीन प्रस्तावानुसार निर्माण कार्य किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे।
7. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।

निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्नलिखित अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार किया गया।

13.	जी. ई. कैपिटल इन्वेस्टमेंट जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर पर स्थित भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. संस्था के एसबीपी साईट लीडर श्री दिवाकर सिंघल द्वारा अपने पत्र दिनांक 25.02.2009 में निवेदन किया है कि उनके नये सेज प्रोजेक्ट जामडोली की प्रक्रिया में विलम्ब हो रहा है एवं लगभग 300-350 लोगों को अगले छः माह में नौकरी में जिया जाना है जिसके लिये प्रोडक्शन स्पेस की आवश्यकता है। संस्था द्वारा पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में 232 ईसीयू के स्थान पर 312 पीसीयू का प्रावधान रखा गया था। वर्तमान में 271 ईसीयू प्रस्तावित एफएआर के अनुसार अपेक्षित है जिसके स्थान पर 271 पीसीयू (कार पार्किंग) का प्रस्ताव दिया गया है जो लगभग 300 ईसीयू के बराबर है अतः संस्था द्वारा अपर बेसमेंट में प्रस्तावित प्रोडक्शन स्पेस की स्वीकृति प्रदान की जावे।</li><li>2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li></ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
14.	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 302, 303, गायत्री नगर 'ए' महारानी फार्म, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग</li></ol>

	मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेंगे।
15.	खसरा नम्बर 363(नया खसरा नम्बर 487, 488 व 490) ग्राम गोपालपुरा जयपुर में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर एवं आवेदक श्री गोपाल प्रसाद गुप्ता को सुना जाकर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. राज्य सरकार द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु जारी आदेश दिनांक 10.03.2008 के संदर्भ में आयुक्त जविप्रा एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर राज्य सरकार से विचार विमर्श हुआ, जिसमें इस नियम पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में जानकारी दी गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 10.03.08 के उपरोक्त आदेश प्रशारित किये जाने के उपरान्त भी भवन मानचित्र समिति द्वारा प्रस्तावों पर प्रचलित विनियम के अनुसार निर्णय किया गया है एवं राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के अनुसरण में भवन विनियमों में संशोधन का राजपत्र में प्रकाशन भी नहीं हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित अन्य प्रकरणों को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार तथा दिनांक 10.03.08 के आदेश पर राज्य सरकार के स्तर पर पुनर्विचार के कारण विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण वर्तमान लागू भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जावे।</li> <li>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>3. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण व प्रदूषण</li> </ol>

		विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।
16.	खसरा नं. 192 ग्राम सुशीलपुरा, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. 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। 4. भवन की प्रस्तावित ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।
17.	खसरा नं. 90, 123/35, 214, 124/327, 125, 126 ग्राम टोडीरमजानीपुरा, जयपुर में निर्मित आवासीय फ्लेट्स व प्रस्तावित दसवें तल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण

		<p>पत्र लिया जावे।</p> <p>3. 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>4. भवन की प्रस्तावित ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>5. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>	
18.	<p>खसरा नम्बर 264, ग्राम हेमां की नांगल तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. राज्य सरकार द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु जारी आदेश दिनांक 10.03.2008 के संदर्भ में आयुक्त जविप्रा एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर राज्य सरकार से विचार विमर्श हुआ, जिसमें इस नियम पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में जानकारी दी गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 10.03.08 के उपरोक्त आदेश प्रशारित किये जाने के उपरान्त भी भवन मानचित्र समिति द्वारा प्रस्तावों पर प्रचलित विनियम के अनुसार निर्णय किया गया है एवं राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के अनुसरण में भवन विनियमों में संशोधन का राजपत्र में प्रकाशन भी नहीं हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित अन्य प्रकरणों को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार तथा दिनांक 10.03.08 के आदेश पर राज्य सरकार के स्तर पर पुनर्विचार के कारण</p>	

		<p>विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण वर्तमान लागू भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. स्टिल्ट फ्लोर/वेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</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> <li>5. भवन की प्रस्तावित ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>6. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
19.	<p>भूखण्ड संख्या जी.एच. -1 सहारा सिटी हौम्स ग्राम बिलवा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. राज्य सरकार द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु जारी आदेश दिनांक 10.03.2008 के संदर्भ में आयुक्त जविप्रा एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर राज्य सरकार से विचार विमर्श हुआ, जिसमें इस नियम पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में जानकारी दी गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 10.03.08 के उपरोक्त आदेश प्रशारित किये जाने के उपरान्त भी भवन मानचित्र समिति द्वारा प्रस्तावों पर प्रचलित विनियम के अनुसार</li> </ol>

			<p>निर्णय किया गया है एवं राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के अनुसरण में भवन विनियमों में संशोधन का राजपत्र में प्रकाशन भी नहीं हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित अन्य प्रकरणों को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार तथा दिनांक 10.03.08 के आदेश पर राज्य सरकार के स्तर पर पुर्नविचार के कारण विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण वर्तमान लागू भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</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> <li>5. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>6. भवन की प्रस्तावित ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> <li>7. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे।</li> </ol> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>
20.		<p>खसरा नम्बर 2529, 2533, 2534 व 2535 ग्राम नींदड तहसील आमेर, सीकर रोड,</p>	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रस्तावानुसार निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया</p>

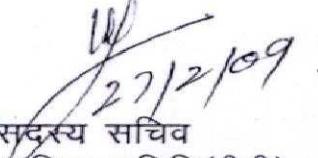
जयपुर के प्रस्तावित  
ग्रुप हाउसिंग के भवन  
मानचित्र अनुमोदन  
बाबत्।

गया:-

1. राज्य सरकार द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु जारी आदेश दिनांक 10.03.2008 के संदर्भ में आयुक्त जविप्रा एवं निदेशक (आयोजना) के स्तर पर राज्य सरकार से विचार विमर्श हुआ, जिसमें इस नियम पर पुनर्विचार किये जाने के संबंध में जानकारी दी गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 10.03.08 के उपरोक्त आदेश प्रशासित किये जाने के उपरान्त भी भवन मानचित्र सतिता द्वारा प्रस्तावों पर प्रचलित विनियम व अनुसार निर्णय किया गया है एवं राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के अनुसरण में भवन विनियमों में संशोधन का राजपत्र में प्रकाशन भी नहीं हुआ है। अतः जविप्रा द्वारा पूर्व में अनुमोदित अन्य प्रकरणों को दृष्टिगत रखते हुए समानता के आधार तथा दिनांक 10.03.08 के आदेश पर राज्य सरकार के स्तर पर पुनर्विचार के कारण विचाराधीन प्रकरणों का निस्तारण वर्तमान लागू भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार किया जावे।
2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।
3. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।
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।
5. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।
6. संशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में

		अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवायी जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।
21.	74.21	बेसमेन्ट/स्टिल्ट पर प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र को समर्पित किये जाने के सम्बन्ध में। समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवनों में पार्किंग स्थल का समर्पण कराया जाता है उक्त पार्किंग क्षेत्र भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार पुनः आवंटन एवं उपयोग हेतु व्यवस्था शीघ्र लागू की जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

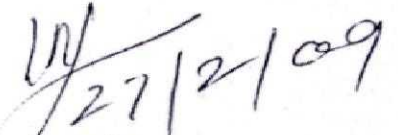
  
 27/2/09  
 सदस्य सचिव  
 भवन मानचित्र समिति(बीपी),  
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 74 वीं बैठक दिनांक 25.02.2009 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1. श्री उमेश कुमार, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। अध्यक्ष
2. श्री पी. के. पाण्डेय, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर सदस्य
3. श्रीमती मालती अग्रवाल, पुलिस अधीक्षक, जविप्रा, जयपुर सदस्य
4. श्रीमति दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं बीआरटीएस), जविप्रा, जयपुर सदस्य
5. श्रीमति सीमा सिंह, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर सदस्य
6. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री नरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा जयपुर।
2. श्री गिराज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. मित्रा, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बाबू लाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर।

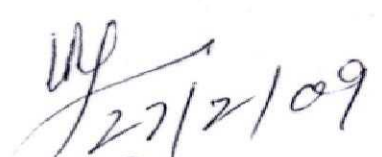
  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2009 / डी - 253

दिनांक : 27/2/2009

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

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. पुलिस अधीक्षक, जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त, पूर्व / पश्चिम / एल.पी.सी. / भूमि, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-....., जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।