

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी-492

दिनांक: 31/3/09

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 75 वीं बैठक दिनांक 26.03.2009 को प्रातः 10:00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

क्र.सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना																											
1.	75.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 74 वीं बैठक दिनांक 25.02.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 74 वीं बैठक दिनांक 25.02.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं क्रियान्विती समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।																												
2.	75.2	भूखण्ड संख्या 1, सरदार पटेल मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर के व्यावसायिक भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. प्रार्थी का भूखण्ड दिनांक 01.09.2001 को नीलामी में बेचान किया गया था। नीलामी में पैरामीटर्स हेतु निम्न शर्तें अंकित थी:-</p> <p>1. पैरामीटर्स</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">भू सं.</th> <th rowspan="2">भूखण्ड का क्षेत्रफल (अनुमानित व.मी.)</th> <th rowspan="2">एफएआर आधारित क्षेत्रफल (व.मी.)</th> <th colspan="2">न्यूनतम विक्रय मूल्य प्र. व.मी.</th> </tr> <tr> <th>भूखण्ड क्षेत्रफल पर</th> <th>एफएआर क्षेत्रफल पर</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>5250</td> <td>9187.50</td> <td>12,000 /-</td> <td>6857 /-</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">पैरामीटर्स</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>एफएआर</td> <td>अधिकतम ऊँचाई</td> <td colspan="2">अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.75</td> <td>30 मी.</td> <td colspan="2">35 प्रतिशत</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. ऊपर दर्शाये गये पैरामीटर्स के अलावा अन्य भवन मानदण्ड भवन विनियम 2000 के अनुरूप होंगे।</p> <p>भवन विनियम 2000 के नियम संख्या 19.8 के अनुसार “जो भूखण्ड नीलामी में बेचे गए हैं उनके विभिन्न पैरामीटर्स नीलामी के समय दिए गए अनुसार ही रहेंगे”।</p>	भू सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (अनुमानित व.मी.)	एफएआर आधारित क्षेत्रफल (व.मी.)	न्यूनतम विक्रय मूल्य प्र. व.मी.		भूखण्ड क्षेत्रफल पर	एफएआर क्षेत्रफल पर		5250	9187.50	12,000 /-	6857 /-	पैरामीटर्स					1	एफएआर	अधिकतम ऊँचाई	अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल			1.75	30 मी.	35 प्रतिशत		
भू सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (अनुमानित व.मी.)	एफएआर आधारित क्षेत्रफल (व.मी.)	न्यूनतम विक्रय मूल्य प्र. व.मी.																												
			भूखण्ड क्षेत्रफल पर	एफएआर क्षेत्रफल पर																											
	5250	9187.50	12,000 /-	6857 /-																											
पैरामीटर्स																															
1	एफएआर	अधिकतम ऊँचाई	अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल																												
	1.75	30 मी.	35 प्रतिशत																												



			<p>उक्त भूखण्ड में नीलामी के दौरान प्रचलित भवन विनियम में केवल 2 बेसमेंट अनुज्ञेय थे परन्तु प्रार्थी द्वारा मौके पर 3 बेसमेंट का निर्माण कर लिया गया है। जविप्रा द्वारा तीसरे बेसमेंट को सील कर दिया गया है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा तीसरे बेसमेंट को मिट्टी से भर दिया जावे व दो ही बेसमेंट अनुज्ञेय किये जावे।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. संशोधित मानचित्रों में साईट सैटबैक में दर्शाये गये डबल हाईट वाटर टैंक व एसटीपी के क्षेत्रफल को घटा कर संशोधित मानचित्र पेश किये जावे।</li> <li>3. सामने के सैटबैक में जो अपर बेसमेंट में अर्थ फिलिंग दर्शाई गई है उसे प्रार्थी द्वारा निर्मित नहीं किया जावे। क्योंकि सैटबैक में किसी भी तरह का निर्माण अनुज्ञेय नहीं है।</li> <li>4. अपर बेसमेंट व मिडिल बेसमेंट में ऑपन कट आउट में प्रार्थी द्वारा भविष्य में क्या उपयोग किया जावेगा जिसे स्पष्ट दर्शाया जावे।</li> <li>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति कर संशोधित मानचित्र पुनः बीपीसी में प्रस्तुत किये जावे।</p>	
3.	75.3	आश्रम मार्ग, जवाहर सर्किल पर स्थित पेट्रोल पम्प के पैरामीटर्स निर्धारित किये जाने के संबंध में।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् पेट्रोल पम्प के निम्न प्रकार पैरामीटर्स निर्धारित किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भवन विनियम 2000 के विनियम 8.3 तालिका "ग" की टिप्पणी (XXV) के अनुसार नॉम्स भवन रोड कॉंग्रेस एवं भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड के अनुसार निर्धारित किये जावे।</li> <li>2. प्रार्थी के भूखण्ड में दो तरफ सडक है। दोनों तरफ सामने का सैटबैक 18.0 मीटर निर्धारित किया जावे।</li> </ol>	
4.	75.4	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया	

		बी-37, बी-38 व बी-39, योजना 10 बी गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया कि राज्य सरकार द्वारा पार्किंग हेतु नये नियम क्रमांक प. 10 (52) नविवि/03/99 दिनांक 24.03.2009 को जारी किये गये हैं अतः नये नियमों के तहत पार्किंग अनुज्ञेय की जावे।</p> <p>यदि प्रार्थी भवन की सीमा रेखा में परिवर्तन नहीं करते हुए पार्किंग संशोधित करता है तो संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे, यदि प्रार्थी नये पार्किंग नियमों के तहत भवन की सीमा रेखा संशोधित करता है तो पुनः प्रकरण बीपीसी में प्रस्तुत किया जावे।</p>
5.	75.5	भवन विनियम 2000 के अन्तर्गत तकनीकीविदों का पंजीकरण।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उक्त नियम के अन्तर्गत अभी तक कोई भी आदेश जारी नहीं हुए हैं व भवन मानचित्र प्रकोष्ठ द्वारा प्रमाण पत्रों की जांच कर पत्रावली पर सचिव महोदय द्वारा हस्ताक्षर कर प्रमाण पत्र जारी किये जाते रहे हैं। समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि पत्रावली पर सचिव महोदय के हस्ताक्षर से प्रमाण पत्र जारी होते रहे हैं। अतः पूर्व प्रक्रिया के अनुसार पत्रावली पर तकनीकीविदों का पंजीकरण किया जावे।</p>
6.	75.6	भवन मानचित्र समिति में लम्बित प्रकरणों के संबंध मे।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा भवन मानचित्र समिति में लम्बित प्रकरणों पर विचार विमर्श किया गया व निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भवन मानचित्र समिति द्वारा भविष्य में जिन प्रकरणों को मांग पत्र जारी किये जावे, उनमें यह उल्लेखित किया जावे कि इस मांग पत्र की शर्तें 6 माह में यदि पूर्ति कर प्रार्थी प्रकोष्ठ को सूचित नहीं करता है तो प्रकरण स्वतः ही निरस्त हो जावेगा। जिन प्रकरणों में पर्यावरण प्रदूषण का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो उन प्रकरणों में यह समय एक वर्ष का रखा जावे।</li> <li>2. समिति ने विचार किया कि राज्य सरकार द्वारा आदेश दिनांक 25.03.2009 के तहत मार्च 2007 में जिन प्रकरणों को 80 आई.बी.</li> </ol>

			<p>के तहत बीपीसी की बैठक दिनांक 29.03.2007 में प्रेषित किया गया था, उन प्रकरणों को माथुर आयोग को भिजवाया जाना है। अतः यह निर्णय लिया गया है कि राज्य सरकार को यह सूचित करते हुए पत्र भेज दिया जावे कि जिन प्रकरणों में प्रार्थी द्वारा कार्यवाही पूरी नहीं की गई है उनको 18.03.2009 को 15 दिवस का समय देते हुए अंतिम स्मरण पत्र जारी किया जा चुका है। यदि प्रार्थी द्वारा 15 दिवस में कार्यवाही नहीं की जाती है तो उन प्रकरणों को निरस्त किया जाना है। अतः इन प्रकरणों को निरस्त करने की कार्यवाही पश्चात् ये पत्रावलियां माथुर आयोग को प्रेषित की जावेगी।</p> <p>3. समिति द्वारा यह भी विचार विमर्श किया गया कि वर्ष 2008 के जो लम्बित प्रकरण हैं उनमें एक महिने का समय देते हुए अंतिम स्मरण पत्र भेज दिया जावे। यदि प्रार्थी द्वारा एक माह के भीतर लम्बित कार्यवाही पूर्ण नहीं की जाती है तो प्रकरण स्वतः ही निरस्त हो जावेगा।</p>
--	--	--	--

आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्नलिखित अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श किया गया।

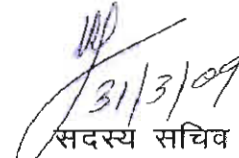
7.	75.7	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 89, 90, 107 व 108, मोदी नगर, अजमेर रोड जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया कि राज्य सरकार द्वारा पार्किंग हेतु नये नियम क्रमांक प. 10 (52) नविवि/03/99 दिनांक 24.03.2009 को जारी किये गये हैं। अतः प्रार्थी के मानचित्र में नये नियमों के तहत पार्किंग अनुज्ञेय की जावे। यदि प्रार्थी भवन की सीमा रेखा नहीं बदलते हुए पार्किंग संशोधित कर देता है तो संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। यदि प्रार्थी नये नियमों के तहत भवन की सीमा रेखा संशोधित करता है तो पुनः प्रकरण बीपीसी में प्रस्तुत किया जावे।
8.	75.8	प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 198-199 ऑफिसर्स कैम्पस,	प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय

		सिरसी रोड, जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	लिया गया कि नये नियमों के तहत प्रार्थी से संशोधित भवन मानचित्र लिये जावे।
9.	75.9	खसरा नम्बर 655, ग्राम बीलवा तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित कॉलेज के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. राज्य सरकार द्वारा पार्किंग हेतु नये नियम क्रमांक प. 10 (52) नविवि/03/99 दिनांक 24.03.2009 को जारी किये गये हैं अतः प्रार्थी के भवन मानचित्र नये नियमों के तहत पार्किंग अनुज्ञेय की जावे।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 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 भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है।</li> <li>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 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>
10.	75.10	भूखण्ड संख्या जे-2, झालाणा सांस्थानिक क्षेत्र जयपुर के प्रस्तावित प्रेस 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. राज्य सरकार द्वारा पार्किंग हेतु नये नियम क्रमांक प. 10 (52) नविवि/03/99 दिनांक 24.03.2009 को जारी किये गये हैं अतः प्रार्थी से नये नियमों के तहत पार्किंग अनुज्ञेय की जावे।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</li> </ol>

			<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. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।</p>	
11.	75.11	भूखण्ड सख्या 4, स्वेज फार्म, के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि जविप्रा भवन विनियम एवं जयपुर मास्टर विकास योजना 2011 के प्रावधानों के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड पर व्यावसायिक के साथ फ्लेट्स की स्वीकृति दिया जाना नियमानुकूल नहीं है। इस संदर्भ में आवेदक को सुना गया उन्होंने समिति को अवगत कराया कि उनके भूखण्ड की लीजडीड व्यावसायिक एवं आवासीय प्रयोजनार्थ जारी की गई है तथा पूर्व में भी जविप्रा द्वारा ऐसे प्रकरणों में स्वीकृति जारी की गई है।</p> <p>समिति द्वारा उपरोक्त तथ्यों के संदर्भ में यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण की लीजडीड, जारी साईट प्लान व नीलामी की शर्तों का परीक्षण किया जाए तथा पूर्व में यदि ऐसी कोई स्वीकृति दी गई हो तो उसके विवरण के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।</p>	
12.	75.12	नीतिगत निर्णय	<p>समिति द्वारा निम्न नीतिगत निर्णय लिए गए:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भवन मानचित्र समिति द्वारा सभी हरी पत्रावलियों पर नम्बरिंग की जावे व प्रत्येक एजेण्डा पर पत्रावली क्रमांक अंकित किया जावे।</li> <li>2. यदि प्रार्थी अधिवास प्रमाण नहीं लेता है तो उसको जल व विद्युत का स्थायी कनेक्शन नहीं दिया जा सकता है। इस आशय के राज्य सरकार से परिपत्र</li> </ol>	

			<p>प. 10(52)नविवि/3/99 दिनांक 09.03.2009 को प्राप्त हो चुके हैं। अतः भवन मानचित्र समिति प्रकोष्ठ द्वारा प्रत्येक अनुमोदन की सूचना जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी एवं राजस्थान विद्युत वितरण निगम लि. को भी दी जावे।</p> <p>3. राज्य सरकार द्वारा पार्किंग के नये नियम क्रमांक प. 10(52)नविवि/3/99 दिनांक 24.03.2009 को जारी किये जा चुके हैं अतः पार्किंग हेतु नये नियम लागू किए जावें।</p>	
--	--	--	---	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

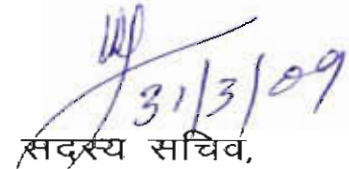
  
31/3/09  
सदस्य सचिव  
भवन मानचित्र समिति(बीपी),  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 75 वीं बैठक दिनांक 26.03.2009 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 ललित कुमार गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर।                        | सदस्य      |
| 3. श्री पी. के. पाण्डेय, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर                 | सदस्य      |
| 4. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, पुलिस अधीक्षक, जविप्रा, जयपुर                | सदस्य      |
| 5. श्री नारायण लाल मीणा, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर            | सदस्य      |
| 6. श्रीमति दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं बीआरटीएस), जविप्रा, जयपुर | सदस्य      |
| 7. श्रीमति सीमा सिंह, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर              | सदस्य      |
| 8. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर        | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री हनुमानमल ढाका, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।


  
31/3/09  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी-492

दिनांक : 31/3/09

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।

  
31/3/09  
सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।