जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी-687 दिनांक: 13/5/09

विषयः- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 77 वीं बैठक दिनांक 0805.2009 को प्रातः 10:00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र.सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	77.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 76 वीं बैठक दिनांक 13.04.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 76 वीं बैठक दिनांक 13.04.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं कियान्विति समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	--
2.	77.2	भूखण्ड संख्या 2, सैन कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्न निर्णय लिये:- 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 2. सामने स्थित 100फीट सड़क की भूमि 2'-6" फीट x 50'-0"फीट का कब्जा जोन द्वारा प्राप्त किया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।	
3.	77.3	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 20 से 22 व 42 से 45 कुल क्षेत्रफल 1499.85 वर्ग मीटर, कल्याण कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के पैरामीटर्स निर्धारित किये जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।	
4.	77.4	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 86 से 89 व 101 से 104 कुल क्षेत्रफल 2550.46 वर्ग मीटर, कल्याण कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के पैरामीटर्स निर्धारित किये जाने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।	

<table>
<tr><td>5.</td><td>77.5</td><td>भूखण्ड संख्या एस–4, सेक्टर–1, विद्याधर नगर, जयपुर में स्प्रिंगडेल्स मैनेजमेंट इन्सटीट्यूट के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</td><td>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।</td><td></td></tr>
<tr><td>6.</td><td>77.6</td><td>करोल बाग योजना (म्यूचुअल हाऊसिंग को–सोसायटी) के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 21, 22, 23, 37 व 38 के सैटबैक में शिथिलता प्रदान करने बाबत्।</td><td>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्नांकित सैटबेक रखे जाने का निर्णय लिया गया:–
<table>
<tr><th>क्र.स.</th><th>सैटबैक</th><th>अनुज्ञेय</th></tr>
<tr><td>1</td><td>सामने 160'-0" सडक की ओर (उत्तर)</td><td>40'–0"</td></tr>
<tr><td>2</td><td>सामने 30'–0" सडक की ओर (दक्षिण)</td><td>20'–0"</td></tr>
<tr><td>3</td><td>सामने 30'–0" सडक की ओर (पश्चिम)</td><td>20'–0"</td></tr>
<tr><td>4</td><td>साईड पूर्व की ओर</td><td>20'–0"</td></tr>
</table>
उपरोक्त सामने के सैटबैक दोनों ओर स्थित 30' चौड़ी सड़क पर 20'–0" सैटबैक इस शर्त पर निर्धारित किये जाते हैं कि भवन की अधिकतम ऊँचाई निर्धारित सैटबैक की तीन गुना अर्थात (60'- 0") ऊँचाई देय होगी।</td><td></td></tr>
<tr><td>7.</td><td>77.7</td><td>भूखण्ड संख्या ए–6, पंचशील एनक्लेव, अजमेर रोड, जयपुर के व्यावसायिक भवन के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</td><td>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निर्णय लिया गया कि जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</td><td></td></tr>
<tr><td>8.</td><td>77.8</td><td>भूखण्ड सख्या 4, स्वेज फार्म, के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</td><td>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्न निर्णय लिया गया:–
1. लीजडीड की शर्त संख्या–5 के अनुसार व्यावसायिक व आवासीय प्रयोजन का प्रस्ताव स्वीकृत किया जावे।
2. व्यावसायिक प्रस्ताव में अत्यधिक कोरिडोर प्रस्तावित किये गये हैं। अतः आवेदक से संशोधित भवन मानचित्र कोरिडोर कम करवाते हुये लिये जावे।
3. साईट प्लान में कोने पर वकता जविप्रा</td><td></td></tr>
</table>

			के साईट प्लान अनुसार नहीं है। अतः साईट प्लान व अन्य तलों के मानचित्रों पर वकत्ता जविप्रा द्वारा साईट प्लान अनुसार की जाए। 4. भूखण्ड नीलामी से बेचान किया गया है एवं तीसरी मंजिल पर स्टिल्ट का प्रस्ताव देते हुये कुल ऊँचाई में स्टिल्ट की ऊँचाई की छूट का प्रस्ताव दिया गया है। अधिकतम ऊँचाई नीलामी के अनुसार ही देय होगी एवं स्टिल्ट की ऊँचाई की छूट देय नहीं होगी।	
9.	77.9	प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 92, 93, कनक विहार अजमेर रोड के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्न निर्णय लिये:– 1. बेसमेन्ट में प्रस्तावित स्टोर्स को एफ.ए.आर. में शामिल किया गया है अतः अनुज्ञेय किये जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु सम्पर्णनामा लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर मानचित्र अनुमोदित किये जावे।	
10.	77.10	खसरा नं. 66/345, 66 से 72 व 79 ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय योजना "माई हवेली" के संशोधित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 06.05.2009 को एक पत्र प्रस्तुत किया जिसमें प्रार्थी द्वारा पीछे के प्लाट के भू–उपान्तरण की कार्यवाही को निरस्त करने हेतु आवेदन किया। प्रार्थी समिति के समक्ष उपस्थित हुआ व क्लब हाउस हटाने की सहमति प्रकट की। समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्न निर्णय लिये:– 1. प्रार्थी के पत्र अनुसार पीछे की भूमि की भू–उपान्तरण की कार्यवाही निरस्त की जावे व 100' की सड़क को Internal सड़क माना जाए। 2. ले–आउट प्लान लीजडीड एवं अजमेर रोड़ को आधार मानते हुये संशोधित करवाया जावे।	

			3. क्लब हाउस सुविधा बेसमेन्ट में अनुज्ञेय नहीं होगी अतः आवश्यक संशोधन करवाया जावे। 4. पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 5 भवन की ऊँचाई 45 मीटर प्रस्तावित की गई है अतः नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जावे। 6. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु सम्पर्णनामा लिया जावे। 7. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 8. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का है अतः प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 9. सशोधित विनियमानुसार प्रश्नगत भूखण्ड में अमानत राशि भवन निर्माता को जमा करवानी होंगी। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	
11.	77.11	महिमा डिजायर खसरा 1020, 1021, 1022, 1024, 1025/1112 ग्राम जयसिंहपुरा बास, भांकरोटा तहसील सांगानेर, जयपुर में ग्रुप हाउसिंग के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक के प्रस्तावित 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें लेकिन यह अनुमादन जविप्रा द्वारा आवेदक के विरूद्ध दायर केस के सम्बन्ध में लागू नहीं होगा जिससे प्रश्नगत केस में कोई भी प्रतिकूल प्रभाव ना पड़े।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

13/5/09

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 77 वीं बैठक दिनांक 08.05.2009 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.	श्री नारायण लाल मीणा, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
6.	श्रीमति सीमा सिंह, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
7.	श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री हनुमानमल ढाका, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री बाबू लाल गोयल उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
4. नीरज तिवाडी, श्री उप नगर नियोजक बीपीसी(बीपी)जविप्रा, जयपुर।

13/5/09

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

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी–687 दिनांक : 13/5/09

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. वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन–.............., जविप्रा, जयपुर।
8. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

13/5/09

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