जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2009 / डी– 1355 दिनांकः 15/9/09

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 84 वीं बैठक दिनांक 14.09.2009 को मध्यान्हः 12.00 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.	84.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 83 वीं बैठक दिनांक 27.08. 2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 83 वीं बैठक दिनांक 27.08.2009 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	84.2	भूखण्ड संख्या जे–13, झालाणा सांस्थानिक क्षेत्र, जयपुर के प्रस्तावित सांस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रस्तावित मानचित्रों में अंकित कोरिडोर काफी अधिक सीमा में प्रस्तावित किये गये है जिसके लिए आवेदक से यह अण्डरटेकिंग ली जावे कि उनके द्वारा प्रस्तावित कोरिडोर को भविष्य में यथावत रखा जावेगा एवं इसका कोई भी अन्य उपयोग नहीं किया जावेगा। 2. स्टिल्ट फ्लोर / बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र	

			उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
3	84.3	भूखण्ड संख्या डी–1, सेक्टर–1, विद्याधर नगर जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. जोन द्वारा संस्था से ली जाने वाली पुनर्ग्रहण राशि के संबंध में राज्य सरकार से आदेश प्राप्त किये जावे एवं तदानुसार पुनर्ग्रहण राशि ली जावें। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
4.	84.4	भूखण्ड संख्या डी–2, सेक्टर–1, विद्याधर नगर जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. जोन द्वारा संस्था से ली जाने वाली पुनर्ग्रहण राशि के संबंध में राज्य सरकार से आदेश प्राप्त किये जावे एवं तदानुसार पुनर्ग्रहण राशि ली जावें। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
5.	84.5	भूखण्ड संख्या 2, जगतपुरा बाईपास रोड, जयपुर में "गोल्डसूक" व्यावसायिक कॉम्पलैक्स के अधिवास प्रमाण पत्र के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ व्यावसायिक कॉम्पलैक्स के अधिवास प्रमाण पत्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गयाः– 1. मौके पर निर्मित वाटर टैंक के ऊपर निर्मित भाग को भविष्य में कोई उपयोग नहीं किया जावेगा इस बाबत् आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे।	

W

			2. राज. राज्य विद्युत वितरण निगम के विद्युत नियम 2004 के नियम संख्या 25.2 के अनुसार यह आवश्यक है कि एचटी पैनल रूम, एचटी ट्रान्सफार्मर व मीटर रूम प्रवेश द्वारा के निकट हो एवं पर्याप्त खुला भाग एयर सरकुलेशन हेतु उपलब्ध हो जिसको दृष्टिगत रखते हुए मौके पर निर्मित एचटी पैनल रूम, एचटी ट्रान्सफार्मर व मीटर रूम को भवन की आवश्यकताओं के अनुरूप निर्मित है उन्हें अनुज्ञेय किया जावे। 3. पर्यावरण व प्रदूषण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लेखित समस्त शर्तो की अनुपालना भवन निर्माता द्वारा आवश्यक रूप से सुनिश्चित की जावे। 4. उपायुक्त जोन द्वारा अवगत करवाया गया कि बीआईडीआई के निर्णयानुसार संस्था को आवंटन किया गया था जिसमें ढाई वर्ष की अवधि निर्धारित थी। संस्था द्वारा प्राधिकरण में निर्माण अवधि बढाने हेतु आवेदन करने पर आयुक्त जविप्रा की स्वीकृति के पश्चात् बीआईडीआई को इस संबंध में पत्र दिनांक 15.10.2008 को प्रेषित किया गया है। ब्यूरो द्वारा पत्र दिनांक 27.10.2008 के संबंध में चाही गई जानकारी भी जविप्रा द्वारा दिनांक 22.01.2009 को प्रेषित की जा चुकी है। अभी तक बीआईडीआई द्वारा निर्माण की अवधि बढाने के संबंध में कोई निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं तथा बीआईडीआई द्वारा आवंटित समस्त प्रकरण माथुर आयोग के समक्ष भी विचाराधीन हैं। अतः उपायुक्त जोन द्वारा समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावें। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
6.	84.6	भूखण्ड संख्याः पुनर्गठित	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ	

		भूखण्ड एस.एम 23, 24, 25, 26 (व्यावसायिक) एवं पुनर्गठित भूखण्ड एसएम 46, 47, 48, 49 (आवासीय) भूखण्ड योजना न्यू सांगानेर मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति के पुर्नगठन बाबत्।	प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा सशर्त निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अध्याधीन पुनर्गठन की स्वीकृति प्रदान की जावे एवं पुनर्गठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500.0 वर्ग मीटर से कम है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड अनुबंध पत्र में दोनों ही आवेदनकर्ताओं के हिस्सेदारी भूखण्डों में उत्तराधिकारी व स्वामित्व भूखण्डों के हिस्से के अनुसार ही है। अत' पुनर्गठन स्वीकृत किया जावे।	
7.	84.7	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 7,8 व 9, अम्बे नगर झोटवाडा, जयपुर में रिटेल आउटलेट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ रिटेल आउट लेट के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अग्निशमन अधिकारी व एक्सपोलिशिव विभाग फरीदाबाद से प्राप्त अनापत्तियों की शर्तो की पालना की जावे। 2. मुख्य अग्निशमन अधिकारी जयपुर नगर निगम का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
8.	84.8	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए–22 व ए–23, हनुमान नगर, जयपुर के व्यावसायिक भवन के प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. आवेदक द्वारा स्टिल्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है जिसमें 8 कार पार्किंग का प्रस्ताव दिया गया है। जिसे अनुज्ञेय किया गया। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र	

			उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
9.	84.9	खसरा नम्बर 1107, 1108/1, 1110 से 1113 रोहणी नगर फेज तृतीय ग्राम मोहब्बतपुरा तहसील फागी, जयपुर के सांस्थानिक भवन में निर्मित व प्रस्तावित बंसल स्कूल ऑफ इंजिनियरिंग एण्ड टैक्नोलोजी भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. मौके पर हॉस्टल ब्लॉक का निर्माण बेसमेंट+भूतल+छःतलों, इंजिनियरिंग ब्लॉक का निर्माण बेसमेंट +भूतल+दो तलों एवं आंशिक भाग में बेसमेंट+भूतल+चार तलों एवं कैन्टीन ब्लॉक का निर्माण भूतल पर बिना अनुमति के किया गया है अतः भवन नियमितिकरण नियमबद्धता नियम 1989 के अनुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे। 2. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ लिया जावे। 3. प्रश्नगत भूखण्ड का अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार किया गया।				
10.	84.10	सेक्टर–7 विद्याधर नगर में प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया एवं संस्था द्वारा सांस्थानिक व आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आवंटित भूखण्ड पर जोनल इन्सपेक्शन कार्यालय का निर्माण पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार किया जा चुका है अतः पुनर्ग्रहण राशि नहीं ली जावे।	
11.	84.11	भूखण्ड संख्या ई–16 वैशाली नगर जयपुर में प्रस्तवित व्यवसायिक भवन मानचित्र	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का	

		अनुमोदन बाबत	निर्णय लिया गया एवं प्रार्थी से यह अण्डरटेकिंग ली जावे कि भविष्य में 80फीट चौडी सडक के राईट ऑफ वे के अन्तर्गत आने वाली एक फीट चौडी भू–पट्टी जविप्रा द्वारा मांग किये जाने पर समर्पित की जावेगी, क्योंकि वर्तमान में भूखण्ड की माप मौके पर आवंटित भूखण्ड अनुसार ही उपलब्ध है।	
12.	84.12	खसरा नम्बर 45/1, 54/1, 55, 56/1, 57/1 व 58/1 ग्राम गोल्यावास तहसील सांगानेर जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. भूखण्ड के मध्य से 11 के.वी. की एच.टी. लाईन गुजर रही है अतः आवेदक से यह अण्डरटेकिंग जावे कि उनके द्वारा भवन निर्माण कार्य स्वयं के खर्चे से एच.टी. लाईन भूखण्ड सीमा से हटवाये जाने के उपरान्त ही शुरू किया जावेगा। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेंगे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

15/9/09

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

परिशिष्ट-"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 84 वीं बैठक दिनांक 14.09.2009 को मध्यान्ह 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1.	श्री सुधांशु पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्रीमती गायत्री राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्री नारायण लाल मीणा, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं बीआरटीएस), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
6.	श्रीमती सीमा सिंह, अति. आयुक्त (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
7.	श्रीमति शुची शर्मा, अति. आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
8.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री नरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री गिर्राज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री हनुमान मल ढांका, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राजेन्द्र विजय, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री बाबू लाल गोयल, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी-बीपी), जविप्रा, जयपुर

15/9/09

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

कमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी-1355 दिनांक : 15/9/09

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

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

15/9/09.

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)