जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी-1520 दिनांक: 14/10/09

कार्यवाही विवरण

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 85 वीं बैठक दिनांक 09.10.2009 को प्रातः 10.30 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 84 वीं बैठक दिनांक 14.09.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 84 वीं बैठक दिनांक 14.09.2009 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	85.2	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 149, 149ए, 150व 151 लाईन्स लेन स्वातीपुरा रोड, जयपुर के आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया एवं आवेदक के प्रतिनिधि श्री अशोक अग्रवाल को सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो 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। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
3.	85.3	महल योजना जगतपुरा, जयपुर में प्रस्तावित हॉस्टल (अखिल भारतीय प्रजापति) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा प्रस्तावित हॉस्टल के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
4.	85.4	खसरा नम्बर 100, 110, 113,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष	

		116, 120, 122, ग्राम सिस्यावास (तेजाजी नगर के पास) तहसील सांगानेर के इंजिनियरिंग कॉलेज के संशोधित हॉस्टल ब्लाक व प्रस्तावित मैस ब्लाक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
5.	85.5	खसरा नम्बर 4636/1, 4637/1, ग्राम वाटिका पर पैट्रोल पम्प भवन के 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 गयाः– 1. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. विस्फोटक विभाग की शर्तो की पालना अनिवार्य रूप से की जानी होगी। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
6.	85.6	भूखण्ड संख्या 117, संतोष नगर, अजमेर रोड, जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया एवं आवेदक के वास्तुविद श्री विकास जैन को सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा का निर्णय लिया गया कि– 1. प्रथम से छठे तल तक प्रस्तावित आफिसेज के चारों तरफ कोरिडोर का प्रस्ताव दिया गया है जो आच्छादित क्षेत्रफल का लगभग 30 प्रतिशत प्रस्तावित भाग है। अतः आवेदक से कोरिडोर के क्षेत्रफल को कम किये जाकर संशोधित मानचित्र लिये जावे तब तक प्रकरण को स्थगित रखा जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया।				
7.	85.7	खसरा नम्बर 192 ग्राम सुशीलपुरा, अजमेर रोड,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श	

		जयुपर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन मान्चित्र 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 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।	
8.	85.8	भूखण्ड संख्या "जी" खसरा नम्बर 67, 68, 86 व 87 ग्राम नानकपुरा तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया एवं आवेदक श्री अशोक अग्रवाल को सुना गया। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.09.2009 को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित भवन मानिचत्रों को अनुमोदित किये जावे। आवेदक श्री अशोक अग्रवाल द्वारा अवगत करवाया गया कि खसरा नम्बर 64, 65, 66 व 69 भूखण्ड संख्या "सी" हेमा की नांगल, टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन का प्रकरण भी उपरोक्त प्रकरण के अनुसार ही है अतः राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.09. 2009 के क्रम में जोन से रिपोर्ट ली जावे कि प्रकरण में कोई रोक व शिकायत है अथवा नहीं? तत्पश्चात् प्रकरण बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।	
9.	85.9	दिशा सेन्टर फॉर स्पेशल	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष	

		एज्यूकेशन के संस्थागत भवन, निर्माण नगर सी के संशोधित व प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	विचारार्थ प्रस्तुत किया गया एवं संस्था के प्रतिनिधि श्रीमति रेणु को सुना गया। संस्था के प्रतिनिधि द्वारा अवगत करवाया गया कि उक्त संस्था मंद बुद्धि बच्चों को स्पेशल एज्यूकेशन दिये जाने के लिए कार्यरत है। जहाँ पर भवन विनियमानुसार पार्किंग की आवश्यकता नहीं है क्योंकि सभी बच्चों को लाने-ले जाने हेतु ऑटो रिक्शा आदि ही लाने ले जाने का कार्य करते हैं जिससे प्रांगण के अंदर अधिक पार्किंग की आवश्यकता नहीं होती है अतः भवन विनियमानुसार पार्किंग का प्रावधान किये जाने में उन्हें छूट प्रदान की जावे इसके अतिरिक्त प्रस्तावित भवन मानचित्रों में जो अधिक एफएआर 1.323 है उसे अनुज्ञेय किया जावे। समिति द्वारा विस्तृत विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि चूँकि यह संस्था मंद बुद्धि बच्चों के स्पेशल एज्यूकेशन में कार्यरत है एवं स्वयं सेवी संगठन द्वारा संचालित है अतः भवन विनियम 2000 के अनुसार अनुज्ञेय 1.0 एफएआर से अधिक प्रस्तावित एफएआर 1.323 अनुज्ञेय किये जाने हेतु प्रकरण भवन विनियम 2000 के विनियम 6.7 के अनुसार राज्य सरकार से शिथिलता प्रदान किये जाने हेतु प्रेषित किया जावे। साथ ही प्रस्तावित पार्किंग को रखे जाने हेतु राज्य सरकार को शिथिलता प्रदान किए जाने हेतु प्रेषित जावे। राज्य सरकार से उपरोक्तानुसार अनुमति प्राप्त होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	
10.	85.10	भूखण्ड संख्या जीएच–1, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन	

		अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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 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 जावेंगे।	
11.	85.11	खसरा नम्बर 2060 व 2061/2267 ग्राम कूकस तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित मोटल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रस्तावित हेरिटेज व आर्किटैक्चरल फीचर्स (डोम) को अनुज्ञेय करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
12.	85.12	प्लाट नम्बर ए,सी व डी (खसरा नम्बर 138, 61, 60 ग्राम केशवपुरा) अजमेर रोड जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत भवन (इंजिनियरिंग कोलेज) के 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. संस्था की निर्माण अवधि 2 सप्ताह में समाप्त हो रही है अतः सर्व प्रथम संस्था द्वारा निर्माण की अवधि बढवायी जावे। 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। 4. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण विभाग की अनापत्ति ली जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
13.	85.13	निशा लेजर लि. के निर्मित व प्रस्तावित भवन मानचित्र गोल्फ कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी हेतु खसरा नम्बर 165, 448, 505/1, ग्राम जामडोली, आगरा रोड, जयपुर के अनुमोदन/नियमबद्ध बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया एवं संस्था के प्रतिनिधि को सुना जाकर निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः– 1. मौके पर अनुमोदित मानचित्र से विपरीत किये गये निर्माण के लिए बिना अनुमति निर्माण की शास्ति के संबंध में आवेदक के प्रतिनिधि ने आपत्ति प्रकट है संस्थान के प्रतिनिधि द्वारा बिना अनुमति निर्माण की शास्ति नहीं लिये जाने का निवेदन किया है एवं यदि शास्ति ली जाती है तो व्यावसायिक दर से न ली जाकर आवासीय दर से लिये जाने का निवेदन किया है। अतः इस संबंध में निर्णय लिया गया कि प्रकरण राज्य सरकार को भवन विनियम 2000 के विनियम 6.6 के अनुसार शिथिलता दिये जाने हेतु प्रेषित किया जावे। 2. प्रश्नगत आवंटन वातावरण मैत्री क्षेत्र में गोल्फ कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी बतौर बीआईडीआई के निर्णयानुसार दिया गया था जो कि विशेष प्रकृति के भवनों के अन्तर्गत आता है भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 65 वीं बैठक दिनांक 30.01.	

			2008 में पैरामीटर्स निर्धारित किये जा चुके हैं। संस्था के प्रतिनिधि द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड वातावरण मैत्री क्षेत्र के अन्तर्गत होने के कारण पैरामीटर्स रिसोर्ट के दिये जाने का निवेदन किया है अतः इस संबंध में आवश्यक दिशा–निर्देश राज्य सरकार से प्राप्त किये जावे। 3. बिन्दु संख्या–3 से 5 प्रशासनिक प्रकृति के हैं जिसके संबंध में संबंधित जोन द्वारा आवश्यक जांच की जाकर आवेदक के प्रतिवेदन पर विचार कर आवश्यक हो तो राज्य सरकार से निवेदन किया जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

14/10/09

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 85 वीं बैठक दिनांक 09.10.2009 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री सुधांश पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्रीमती गायत्री राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्रीमति शुची शर्मा, अति. आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं बीआरटीएस), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
6.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस जविप्रा, जयपुर।
2. श्री नरेन्द्र सिंह, उपायुक्त जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. के. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अनिल अग्रवाल, उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक(बीपीसी–बीपी), जविप्रा, जयपुर

14/10/09

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

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी–1520 दिनांक : 14/10/09

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

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।

14/10/09

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)