जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांकः जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2009 / डी–1700 दिनांकः 17/11/09

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 87 वीं बैठक दिनांक 13.11.2009 को प्रातः 11.00 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.	87.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 86वीं बैठक दिनांक 29.10.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 86वीं बैठक दिनांक 29.10.2009 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	87.2	भूखण्ड संख्या जी–15, वैशाली नगर जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुनोदन 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. स्टिल्ट फ्लोर / बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेंगे।	
3.	87.3	खसरा नम्बर 690, 699, 700, 702, ग्राम महल, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित सांस्थानिक 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. लोअर ग्राउण्ड फ्लोर व अपर ग्राउण्ड फ्लोर पर दो ऑडिटोरियम प्रस्तावित किये गये हैं, अतः जिला मजिस्ट्रेट का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र	

			उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
4.	87.4	भूखण्ड संख्या सी–सी–1, त्रिवेणी नगर सी डी ब्लॉक ग्राम राजावास तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में केवल 4.0 ईसीयू पार्किंग दर्शायी गयी हैं जो कि व्यावसायिक भवन के लिए काफी कम हैं अतः प्रार्थी द्वारा भूतल पर स्टिल्ट दर्शाते हुए केवल पार्किंग दर्शायी जावे व ऊपरी मंजिलों पर व्यावसायिक प्रस्तावित किये जावे जिससे कि पार्किंग अधिक उपलब्ध हो सके। उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधित मानचित्र लिए जावे।	
5.	87.5	भूखण्ड संख्या सी–सी–2, त्रिवेणी नगर सी डी ब्लॉक ग्राम राजावास तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में केवल 3.0 ईसीयू पार्किंग दर्शायी गयी हैं जो कि व्यावसायिक भवन के लिए काफी कम हैं अतः प्रार्थी द्वारा भूतल पर स्टिल्ट दर्शाते हुए केवल पार्किंग दर्शायी जावे व ऊपरी मंजिलों पर व्यावसायिक प्रस्तावित किये जावे जिससे कि पार्किंग अधिक उपलब्ध हो सके। उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधित मानचित्र लिए जावे।	
6.	87.6	भूखण्ड संख्या सी-सी–3, त्रिवेणी नगर एबी ब्लॉक ग्राम राजावास तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में केवल 5.0 ईसीयू पार्किंग दर्शायी गयी हैं जो कि व्यावसायिक भवन के लिए काफी कम हैं अतः प्रार्थी द्वारा भूतल पर स्टिल्ट दर्शाते हुए केवल पार्किंग दर्शायी जावे व ऊपरी मंजिलों पर व्यावसायिक प्रस्तावित किये जावे जिससे कि पार्किंग अधिक उपलब्ध हो सके। उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधित मानचित्र लिए जावे।	
7.	87.7	भूखण्ड संख्या सी–सी–4,	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ	

		त्रिवेणी नगर एबी ब्लॉक ग्राम राजावास तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में केवल 4.0 ईसीयू पार्किंग दर्शायी गयी हैं जो कि व्यावसायिक भवन के लिए काफी कम हैं अतः प्रार्थी द्वारा भूतल पर स्टिल्ट दर्शाते हुए केवल पार्किंग दर्शायी जावे व ऊपरी मंजिलों पर व्यावसायिक प्रस्तावित किये जावे जिससे कि पार्किंग अधिक उपलब्ध हो सके। उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधित मानचित्र लिए जावे।	
8.	87.8	भूखण्ड संख्या सी–सी–5, त्रिवेणी नगर सी डी ब्लॉक ग्राम राजावास तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में केवल 4.0 ईसीयू पार्किंग दर्शायी गयी हैं जो कि व्यावसायिक भवन के लिए काफी कम हैं अतः प्रार्थी द्वारा भूतल पर स्टिल्ट दर्शाते हुए केवल पार्किंग दर्शायी जावे व ऊपरी मंजिलों पर व्यावसायिक प्रस्तावित किये जावे जिससे कि पार्किंग अधिक उपलब्ध हो सके। उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधित मानचित्र लिए जावे।	
9.	87.9	भूखण्ड संख्या सी–सी–6, त्रिवेणी नगर सी डी ब्लॉक ग्राम राजावास तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूखण्ड में केवल 4.0 ईसीयू पार्किंग दर्शायी गयी हैं जो कि व्यावसायिक भवन के लिए काफी कम हैं अतः प्रार्थी द्वारा भूतल पर स्टिल्ट दर्शाते हुए केवल पार्किंग दर्शायी जावे व ऊपरी मंजिलों पर व्यावसायिक प्रस्तावित किये जावे जिससे कि पार्किंग अधिक उपलब्ध हो सके। उपरोक्त निर्णयानुसार संशोधित मानचित्र लिए जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया।				
10.	87.10	भूखण्ड संख्या सी–3/1ए, योजना राजमहल रेजीडेन्सी के	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी श्री एन. के. खींचा,	

		पास जयपुर में समाज कल्याण विभाग के प्रस्तावित कार्यालय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	अतिरिक्त निदेशक (प्रशासन) को सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में प्रथम से तृतीय तल पर बालकनी कवर्ड दर्शित की गई है जो अनुज्ञेय नहीं है अतः भवन मानचित्र में ओपन बालकनी रखते हुए मानचित्रों को संशोधित करवाये जावे। 2. प्रथम तल से तृतीय तल पर ओपन बालकनी रखे जाने पर भी एफएआर 1.0 के स्थान पर 1.10 प्राप्त होता है जिसे संशोधित करवाया जावे। 3. अधिकतम ऊँचाई 15.0 मीटर भी अनुज्ञेय है जबकि प्रस्तावानुसार ऊँचाई 15.60 मीटर है अतः संशोधित करवाया जावे। 4. पार्किंग भवन विनियमानुसार प्रस्तावित नहीं की गई है जिसे संशोधित करवाया जावे। 5. जोन की स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट अपेक्षित है जिसे मानचित्र जारी से पूर्व ली जावे। 6. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेंगे।	
11.	87.11	प्रस्तावित पंचदीप 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. प्रार्थी द्वारा साईट प्लान प्रस्तुत नहीं किया गया है परन्तु सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र प्रस्तुत किए गए	

			है। तदनीदी परीक्षण उक्त अनुमोदित मानचित्र अनुसार अनुज्ञेय किया जावे। 2. जोन द्वारा स्वामित्व व बकाया रिपोर्ट नहीं दी गई है अतः मानचित्र जारी होने से पूर्व रिपोर्ट ली जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
12.	87.12	रामबाग पैलेस परिसर भवानी सिंह मार्ग जयपुर के प्रस्तावित होटल के विस्तार के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा बीपीसी (बीपी) की 71वीं बैठक के निर्णय के क्रम में बिन्दुवार विस्तृत चर्चा की गई। निर्णय के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन भूखण्ड के स्वामित्व व रूपान्तरण शुल्क हेतु विस्तृत जांच कर तथ्यात्मक टिप्पणी आगामी बैठक में प्रस्तुत करे।	
13.	87.13	प्रस्तावित भूखण्ड संख्या डी–2, विद्याधर नगर पर डाकघर कार्यालय 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. जारी स्थल मानचित्र में न्यूनतम भूतल+2तल की शर्त अंकित है जबकि संस्था द्वारा भूतल+एक तल का प्रस्ताव दिया गया है। जिसे अनुज्ञेय किया जावे। क्योंकि भविष्य में इस पर दूसरा तल प्रस्तावित किया जा सकता है। 2. मौके पर सीकर रोड के मध्य से भूखण्ड तक की माप प्रश्नगत भूखण्ड की ओर 27.0 मीटर है एवं दूसरी ओर 27.35 मीटर उपलब्ध है, स्थल मानचित्र में 200'–0" (60.0 मीटर) अंकित है। परन्तु प्रार्थी के भूखण्ड की मापें जारी साईट प्लान के अनुसार है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 3. जोन से स्वामित्व व बकाया राशि की	

			रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है। अतः मानचित्र जारी होने से पूर्व रिपोर्ट ली जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
14.	87.14	मुरलीपुरा योजना जयपुर के आवंटित भूखण्ड में प्रस्तावित डाकघर 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 गया:– 1. जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है अतः मानचित्र मानचित्र जारी से पूर्व से रिपोर्ट प्राप्त की जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
15.	87.15	खसरा नम्बर 2163, 2167, 2168 व 2169 पर प्रस्तावित आश्रम भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि यह निर्माण 90बी से पहले का है। आश्रम के महाराज ने यह पूर्व में आवास बना रखा है जो कि राजस्व विभाग के आदेश राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 67 के तहत कृषि भूमि पर अनुज्ञेय है। अतः इस निर्माण को अनुज्ञेय किया जावे व शास्ती नहीं ली जावे।	
16.	87.16	खसरा नम्बर 46, 46/306, 59, 62 व 240 ग्राम हेमां की नांगल, अजयराजपुरा तहसील सांगानेर में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स 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 गया:– 1. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.09.2009 के क्रम में जोन की रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तावित भवन मानिचत्र अनुमोदित किये गये। 2. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 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 पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जायेगे।	
17.	87.17	खसरा नम्बर 364, 364/2247, 364/2248, 366, 367/2249, 367/2251, 364/2244, 364/2245, 1367, व 364/2246, ग्राम कूकस तहसील आमेर जयपुर के प्रस्तावित मोटल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न शर्त के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रस्तावित डोम केवल आर्किटेक्चरल फीचर्स है इसका अन्य कोई उपयोग नहीं हो सकता है। अतः अनुज्ञेय किया जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 87 वीं बैठक दिनांक 13.11.2009 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.	श्री सुधांश पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्रीमती गायत्री ए. राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस जविप्रा, जयपुर।
2. श्री हृदेश शर्मा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री नवरतन कोली, तहसीलदार जोन–1, जविप्रा, जयपुर।

17/11/09
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी–1700 दिनांक : 17/11/09

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।

17/11/09
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)