जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी- 103 दिनांकः 21/1/10

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 90 वीं बैठक दिनांक 15.01.2010 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.	90.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 89 वीं बैठक दिनांक 21.12.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 89 वीं बैठक दिनांक 21.12.2009 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। समिति द्वारा एजेण्डा संख्या 89.20 में यह निर्णय लिया गया कि गृह विभाग से प्राप्त Circular क्रमांक प.14(21) गृह–9/2009 दिनांक 13.08.2009 हेतु नगरीय विकास विभाग से शीघ्र दिशा–निर्देश लिए जावें।	
2.	90.2	होटल जय महल पैलेस के प्रस्तावित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि होटल भवन मानचित्र जिस क्षेत्र पर प्रस्तावित हैं वह क्षेत्र जोन की रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के स्वामित्व का नहीं है। अतः सम्पूर्ण स्वामित्व के अभाव में प्रार्थी के मानचित्र अनुमोदित नहीं किये जावें।	
3.	90.3	भूखण्ड संख्या सी–119, लाल कोठी योजना में करेन्सी चेस्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री अजय गोयल को सुना गया। आवेदक द्वारा यह अवगत करवाया गया कि कोटक महिन्द्रा, बैंक से LOI केवल बैंक करेन्सी चेस्ट हेतु किया गया है जिसमें कोई भी कार्यरत बैंक की शाखा नहीं होगी। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि प्रार्थी से एक शपथ पत्र ले लिया जावे कि वह प्रस्तावित भवन का उपयोग केवल करेन्सी चेस्ट हेतु करेगा एवं प्रार्थी के पूर्व में जो मानचित्र जारी	

			किये गये है जिनमें "बैंक/करेन्सीचेस्ट" दर्शित है को संशोधित कर जारी किये जावे जिनमें "बैंक करेन्सी चेस्ट" दर्शित किया जावे जो कि केवल करेन्सी चेस्ट हेतु उपयोग में लिया जावेगा।	
4.	90.4	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 317 व 318 निर्माण नगर सी अजमेर रोड जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सदस्य सचिव बीपीसी(बीपी) द्वारा समिति को यह सूचित किया गया कि उक्त प्रकरण का जो एजेण्डा नोट प्रेषित किया गया है वह बैठक क्रमांक 88 दिनांक 30.11.2009 का है जो गलती से वितरित हो गया है। अतः बैठक में संबंधित प्रकरण का एजेण्डा प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 2. प्रार्थी से यह अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह फ्लेट्स का निर्माण नहीं करेगा। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
5.	90.5	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी–222 व डी–223 हनुमान नगर "डी" वैशाली नगर जयपुर में प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् 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 करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया 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 पत्र लिया जावे।	

			3. प्रकरण में पुनर्ग्रहण शुल्क की राशि आवदेक से ली जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
6.	90.6	खसरा नम्बर 100, 110, 112, 113, 116, 120, 122, ग्राम सिस्यावास (तेजाजी नगर के पास) तहसील सांगानेर के इंजिनियरिंग कॉलेज के मैस ब्लॉक ऊपर प्रस्तावित होस्टल के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. प्रस्ताव अनुसार अधिकतम आच्छादन 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 जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गयाः–				
7.		पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी–1 व डी–2, हनुमान नगर डी वैशाली नगर जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र निम्न शर्तो के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. भूखण्ड में पुराना मकान निर्मित है निर्मित पुराने मकान के ध्वस्त करने के बाद ही मानचित्र जारी किये जावे। 2. प्रकरण में पनुर्ग्रहण शुल्क की राशि बकाया है पुनर्ग्रहण राशि प्रार्थी द्वारा जमा करवायी जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
8.		खसरा नम्बर 6 मिन. 7, 8, 26 व 28 ग्राम ग्वार जाटान तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित स्कूल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. मौके पर एडिमिनिस्ट्रेटिव ब्लॉक भूतल व प्रथम तल तक बिनाअनुमति के निर्मित किया गया है जिसे भवन नियमतिकरण/नियमबद्धता नियम 1989 के अनुसार शास्ति ली जाकर नियमित किया जावे।	

	निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
भूखण्ड संख्या–4, इन्द्रा प्लेस मालवीय नगर के एमएसएल स्तर के सबंध में निर्णय बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री संजय कपूर को सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जविप्रा द्वारा एमएसएल लेवल दिया जाता है वह रिकार्ड में उपलब्ध मानचित्रों के आधार पर ही दिया जाता है। जविप्रा द्वारा अन्य सभी प्रकरणों में रिकार्ड में उपलब्ध मानचित्रों के आधार पर ही एमएसएल लेवल की प्रक्रिया अपनायी जाती रही है। अतः राज्य सरकार से यह दिशा–निर्देश प्राप्त कर लिये जावे कि सर्वे ऑफ–इण्डिया द्वारा उक्त संदर्भित प्रकरण में प्रेषित लेटेस्ट एमएसएल स्तर को मानते हुए प्रार्थी को 30.0 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय की जावे अथवा नहीं?	
खसरा नम्बर 42 से 47 व 48 में आंशिक भाग क्षेत्रफल 3297.67 वर्ग मीटर ग्राम सुदर्शनपुरा, हवा सड़क जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित पार्किंग निचले बेसमेंट के साथ ऊँपरी बेसमेंट में भी पार्किंग प्रस्तावित करते हुए आंशिक व्यावसायिक उपयोग दर्शाया है जिसको एफएआर में सम्मिलित करते हुए अनुज्ञेय किया जावे। 2. प्रार्थी द्वारा होटल के मानचित्र प्रस्तुत किये गये है अतः तदनुरूप मांग को देखते हुए 125 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के वाटर टैंक प्रस्तुत प्लान के अनुसार अनुज्ञेय किया जावे। 3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित मानचित्र में शॉफ्ट केवल होटल के कमरों के टॉयलेट हेतु प्रस्तावित की गई है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 4. बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के	

			पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जाना होगा। 5. 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। 6. लेखा एवं स्वामित्व की रिपोर्ट जोन से प्राप्त होने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे। प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावे एवं अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी कर दिये जावें। समिति द्वारा प्रार्थी के निवेदन को स्वीकार किया गया।	
11.		खसरा नम्बर 234/2, 234/308/2, व 236, ग्राम कनकपुरा, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग फ्लैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। सामति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. स्टिल्ट/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जाना होगा। 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। 3. प्रस्तावित भवन में बिल्टअप एरिया 20,000	

			वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में 3 प्रतिशत व्यावसायिक अनुज्ञेय है प्रार्थी द्वारा यह 3 प्रतिशत केवल ए–1, ए–2 ब्लॉक के रिटेल में ले लिया गया है। आवेदक ने बैठक में यह बताया कि सम्पूर्ण स्कीम क्षेत्र में व्यवधान न हो अतः केवल इन्हीं ब्लॉकों में व्यावसायिक क्षेत्र रखा गया है अतः ब्लॉक ए–1, ए–2 में व्यावसायिक क्षेत्र अनुज्ञेय किया जावे। 5. प्रकरण का एकल पट्टा दिनांक 01.01.2010 को जारी किया गया है परन्तु लीज एवं स्वामित्व रिपोर्ट जोन से अपेक्षित है अतः जोन से रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जावे। 6. राज्य सरकार द्वारा Affordable Housing Policy दिनांक 23.12.2009 को प्रसारित कर दी गई है अतः इस नीति के बिन्दु संख्या 3.04 के अनुसार प्रार्थी से EWS/LIG हाउसिंग हेतु (15 प्रतिशत रहवास ईकाई या 5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र जो भी अधिक हो) योजना में आरक्षित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे। प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी कर दिये जावे एवं अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी कर दिये जावे॥ समिति द्वारा प्रार्थी के निवेदन को स्वीकार किया गया।	
12.		खसरा नम्बर 749, ग्राम	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ	

		जयसिंहपुरा तहसील जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फलेट्स (ग्रुप हाउसिंग) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:– 1. राज्य सरकार द्वारा Affordable Housing Policy दिनांक 23.12.2009 को प्रसारित कर दी गई है अतः इस नीति के बिन्दु संख्या 3.04 के अनुसार प्रार्थी से EWS/LIG हाउसिंग हेतु (15 प्रतिशत रहवास ईकाई या 5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र जो भी अधिक हो) योजना में आरक्षित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

21/1/10

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 90 वीं बैठक दिनांक 15.01.2010 को प्रातः 11.00 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 ए. राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4.	श्रीमती दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त ((भूमि एवं बीआरटीएस), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), 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 हनुमान मल ढांका, उपायुक्त जोन–3, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री ललित भण्डारी, सहायक नगर नियोजक (जोन–3), जविप्रा, जयपुर

21/1/10

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

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2009/डी– 103 दिनांक : 21/1/10

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/प्रशासन/एल.पी.सी./भूमि एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन–............., जविप्रा, जयपुर।
7. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

21/1/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)