जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-235 दिनांकः 4/2/2010

कार्यवाही विवरण

विषयः- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 91 वीं बैठक दिनांक 04.02.2010 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.	91.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 90 वीं बैठक दिनांक 15.01.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 90 वीं बैठक दिनांक 15.01.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। प्रकरण संख्या 90.11 व 90.12 में राज्य सरकार द्वारा Affordable Housing Policy दिनाक 23.12.2009 के संबंध में राज्य सरकार से दिशा-निर्देश चाहे गये हैं। राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त होने पर संबंधित प्रकरणों में EWS/LIG हाउसिंग हेतु (15 प्रतिशत रहवास ईकाई या 5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र जो भी अधिक हो) योजना में आरक्षित करवाये जाकर प्रकरण पुनः भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जावें।	
2.	91.2	भूखण्ड संख्या 7/सी सेक्टर नम्बर-7, विद्याधर नगर जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि सैद्धान्तिक तौर पर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है । राज्य सरकार से Affordable Housing Policy के तहत स्पष्टीकरण प्राप्त होने के उपरान्त यदि प्रकरण Policy से प्रभावित नहीं है तो मानचित्र जारी किये जावे।	
3.	91.3	भूखण्ड संख्या जीएच-7/2बी ब्लॉक 3, सेक्टर-7 विद्याधर नगर जयपुर के आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि सैद्धान्तिक तौर पर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है । राज्य	

			सरकार से Affordable Housing Policy के तहत स्पष्टीकरण प्राप्त होने के उपरान्त यदि प्रकरण Policy से प्रभावित नहीं है तो मानचित्र जारी किये जावे।	
4.	91.4	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 69, 70, व 71, नारायण सागर विस्तार ग्राम असरपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि सैद्धान्तिक तौर पर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है । राज्य सरकार से Affordable Housing Policy के तहत स्पष्टीकरण प्राप्त होने के उपरान्त यदि प्रकरण Policy से प्रभावित नहीं है तो मानचित्र जारी किये जावे।	
5.	91.5	खसरा नम्बर 428, 715/193, व 779 /431, ग्राम गाडोता तहसील मौजमाबाद, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित इन्जिनियरिंग कोलेज के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
6.	91.6	खसरा नम्बर 1570/1, 1577/2 रोहिणी नगर प्रथम तहसील फागी जयपुर के प्रस्तावित इंजिनियरिंग इन्सटीटयूट/कोलेज के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
7.	91.7	खसरा नम्बर 3/2 ग्राम खोरा बिसल, तह. आमेर जयपुर में रिटेल आउटलेट व सर्विस सेन्टर 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. कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट से प्राप्त अनापत्ति एवं एक्सपोलिशिव विभाग फरीदाबाद से प्राप्त अनापत्ति की शर्तो की पालना की जावे। 2. मुख्य अग्निशमन अधिकारी जयपुर नगर निगम से प्राप्त अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत	

			की जावे। 3. मौके पर एक मशीन चालू हैं एवं टैंक के लिए विनियमों में राशि लिये जाने का प्रावधान नही है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
8.	91.8	खसरा नम्बर 57, 57/2241, 61, 61/2242, 58, 60, 60/2187, 59 ग्राम कूकस जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्टस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया रेस्टोरेन्ट, बार व बैंक्वेट हॉल में लेटिस रूफ का निर्माण परगोलानुमा एवं Open to Sky रहेगा व लकडी का बना हुआ है, जिसे किसी प्रकार से ढका नहीं जावेगा इस बाबत् आवेदक द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तत कर दी गई है। लेटिस रूफ को Open to Sky मानते हुए सकल आच्दादित क्षेत्रफल 18768.74 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।	
9.	91.9	खसरा नम्बर 300, 304, 305,307, व 308, ग्राम भाटेड तहसील सांगानेर जयपुर के प्रस्तावित सांस्थानिक 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 गयाः– 1. आवेदक द्वारा एकेडमिक ब्लाक का बेसमेन्ट व भूतल का निर्माण बिना अनुमति प्राप्त किया गया है अतः भवन नियमतिकरण/ नियमबद्धता विनियम 1989 के तहत शास्ति ली जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
10.	91.10	भवन मानचित्र प्रकोष्ठ में लंबित प्रकरणों के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र प्रकोष्ठ में लम्बित 9 प्रकरणों में आवेदक को कमियों बाबत्	

			सूचित किया जा चुका है व स्मरण पत्र भी जारी किये गये हैं। अतः इन सभी 9 प्रकरणों को निरस्त करते हुए दफ्तर दाखिल किया जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार विमर्श किया गया:–				
11.	91.11	**पुर्नगठित भूखण्ड संख्या बी–1 से बी–6 स्कीम 10बी व एस–1, एस–3 एवं एस–4 योजना मोहन नगर जयपुर 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. 1.2 से अतिरिक्त एफएआर का शुल्क लिया जावें। 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 पत्र लिया 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.	91.12	**खसरा** नम्बर 1793 से 1798 एवं 1817 से 1820 ग्राम **शिवदासपुरा** तहसील चाकसू, **जयपुर** के प्रस्तावित संस्थागत **भवन** के मानचित्र अनुमोदन	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:–	

		बाबत्।	1. आवेदक के भूखण्ड में से दो हाईटेन्शन लाईनें गुजर रही हैं जिसे भवन निर्माण से पूर्व आवेदक को स्वयं के खर्चे से हटवाया जाना होगा इस बाबत् अण्डरटेकिंग ली जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
13.	91.13	**भूखण्ड संख्या 54, 55, 56, ग्राम चिमनपुरा तहसील आमेर में प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक का पट्टा जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 31.03.1995 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ जारी किया गया था। उप शासन सचिव राजस्व भूमि रूपान्तरण विभाग द्वारा दिनांक 03.04. 2007 को भूमि पर पर्यटन ईकाई (होटल) बनाने की अनुमति दी गई है। प्रार्थी द्वारा साईट प्लान खसरा के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार यह भूमि इकोलोजिकल क्षेत्र में है अतः जोन द्वारा प्रकरण का विस्तृत परीक्षण किया जाकर स्पष्ट रिपोर्ट दी जावे कि क्या भूमि में भू–उपयोग उपान्तरण किया जाना आवश्यक है या नहीं? इसके अतिरिक्त वर्तमान में दिल्ली जयपुर राष्ट्रीय राज मार्ग 6 लेन प्रस्तावित है जिसके अवाप्ति आदेश प्रसारित किये जा चुके हैं। अवाप्ति आदेश के तहत राष्ट्रीय राज मार्ग की सीमा में आने वाले खसरों के संबंध में विस्तृत परीक्षण जोन स्तर पर किया जावे एवं आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।	
14.	90.14	**खसरा नम्बर 782 व 783 ग्राम रामचन्द्रपुरा गोनेर जयपुर के प्रस्तावित रेडिमिक्स कंक्रीट प्लान्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. प्रश्नगत प्रकरण रेडिमिक्स कंक्रीट प्लान्ट का है जिसकी लीजडीड औद्योगिक प्रयोजनार्थ जविप्रा द्वारा जारी की गई है। औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन हेतु कोई पैरामीटर्स भवन	

			विनियम में प्रावधानित नहीं है। अतः **विशेष** प्रकृति का भवन मानते हुए **मानचित्र** अनुमोदित किये जावें। 2. मौके पर 90.0 मीटर व 18.0 मीटर **राईट** ऑफ वे में **चारदिवारी निर्मित है जिसे** मानचित्र अनुमोदन से पूर्व हटवाया जावे। 3. मौके पर गार्ड रूम 3.0X3.6 मीटर=10.8 वर्ग मीटर में निर्मित है जिसे समिति द्वारा अनुज्ञेय किया गया, क्योंकि मौके पर केवल 5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र है। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
15.		**भूखण्ड संख्या 4, स्वेज फार्म के प्रस्तावित संशोधित व्यावसायिक 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. आवासीय यूनिट्स में स्टोर को प्रस्तावित मानचित्रों में एफएआर गणना में शामिल नहीं किया गया है व एफएआर से छूट दिये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड व्यावसायिक हेतु नीलाम किया गया था जिसकी लीजडीड की शर्त अनुसार आवासीय उपयोग अनुज्ञेय किया गया था। भवन विनियम 2000 के विनियम 8.10(ख) (ix) अनुसार आवासीय फ्लेट्स में 3 प्रतिशत स्टोर की छूट अनुज्ञेय है अतः लीजडीड की शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानानुसार 3 प्रतिशत छूट अनुज्ञेय की जावे। 2. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में द्वितीय तल के उपरान्त स्टिल्ट फ्लोर का प्रस्ताव दिया गया है जिसे पूर्व में बीपीसी (बीपी) की बैठक	

			दिनांक 22.05.2009 के निर्णयानुसार अनुमोदित किया जा चुका है। वर्तमान में प्रस्तावित स्टिल्ट में 423.0 वर्ग मीटर क्षेत्र में गार्ड स्विच रूम, सामुदायिक ऑफिस, क्लब व स्वागत कक्ष का प्रस्ताव दिया गया है जो आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिल्ट के 20 प्रतिशत छूट के अन्तर्गत है । अतः लीजडीड की शर्तो के अनुसार स्टिल्ट फ्लोर को आवासीय उपयोग में छूट को दृष्टिगत रखते हुए स्टिल्ट फ्लोर में प्रस्तावित 423.0 वर्ग मीटर क्षेत्र में गार्ड स्विच रूम, सामुदायिक ऑफिस, क्लब व स्वागत कक्ष के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जाना होगा। 4. 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। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

4/2/10

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 91 वीं बैठक दिनांक 04.02.2010 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 सुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन व एल.पी.सी.), 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. श्री बाबू लाल गोयल, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री संजय जैन, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी–बीपी) जविप्रा, जयपुर

4/2/10

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

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी– 235 दिनांक : 04/2/2010

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।

4/2/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)