

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-675

दिनांक: 09/4/10

कार्यवाही विवरण

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 94वीं बैठक दिनांक 08.04.2010 को प्रातः 10.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र.सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	94.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 93 वीं बैठक दिनांक 22.03.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 93 वीं बैठक दिनांक 22.03.2010 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	94.2	भूखण्ड संख्या 5 ए झालाणा सांस्थानिक क्षेत्र, जयपुर में हडको आफिस के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- <ol style="list-style-type: none"> <li>स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>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।</li> </ol> निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
3.	94.3	भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, व 4 एफ़जीएफ मॉल बाईस गोदाम सर्किल 'सी' स्कीम जयपुर के निर्मित भवन के अधिवास	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक के प्रतिनिधि श्री राजीव गांधी को सुना जाकर विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र	

प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत।

अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक को नीलामी के अनुसार 1.5 एफएआर अनुज्ञेय था लेकिन आदेश दिनांक 02.02.2001 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्डों पर 1.5 के स्थान पर 1.75 एफएआर नीलामी की दर की 1/6 शुल्क सहित अनुज्ञेय किया गया था जिसके अनुसार भूतल पर एक अतिरिक्त टॉयलेट का निर्माण व एक शॉप का क्षेत्रफल बढ़ाया गया है, भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल व पंचम तल पर एंकर शॉरूम व अन्य क्षेत्रों में अतिरिक्त कोरिडोर प्रस्तावित किये गये हैं छठे तल पर चार अतिरिक्त रूम व एक पेन्ट्री बनायी गई है इन सभी को एफएआर क्षेत्रफल में शामिल किया जावे। 1.50 एफएआर से अधिक एफएआर क्षेत्र के लिए नीलामी की दर की 1/6 शुल्क लिये जाकर अनुज्ञेय किया जावे।
2. टैरेस फ्लोर पर निर्मित किये गये स्विमिंग पूल भवन विनियम 1996 के विनियम संख्या 9.7.2 में आच्छादित क्षेत्रफल में छूट के अंतर्गत है। अतः स्विमिंग पूल को अनुज्ञेय किया जावे।
3. टैरेस फ्लोर पर निर्मित चेन्जरूम की आरसीसी की छत हटा दी गई है एवं बचे हुए भाग को ऑपन टू स्काई रखते हुए एलिवेशन में शामिल किया गया जो एफएआर में शामिल योग्य नहीं है। समिति के समक्ष आवेदक द्वारा चेन्जरूम के निर्माण को हटाने से संबंधित फोटोग्राफ भी प्रस्तुत किये गये हैं अतः मानचित्रों में दर्शित चेन्जरूम को हटाये जाकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।
4. मौके पर सौर ऊर्जा उपकरण आवेदक द्वारा स्थापित कर दिये गये हैं।
5. पूर्व में भवन मानाचित्र अनुमोदित किये जाते

			<p>समय पर्यावरण व उड्डयन विभाग के दिशा-निर्देश नहीं होने के कारण इन विभागों का अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया गया था। वर्तमान में मौके पर भवन पूर्ण रूप से निर्मित हो चुका है। अतः पर्यावरण विभाग व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र अब लेना न्यायोचित नहीं है।</p> <p>6. निर्मित भवन की ऊँचाई 15. मीटर से अधिक है अतः अग्निसुरक्षा का संतुष्टि अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद से भवन में भूकम्परोधी प्रावधानों का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।</p>
4.	94.4	<p>भूखण्ड संख्या-1, खसरा नम्बर 92/2, बीड खातीपुरा क्वीन्स रोड, जयपुर के निर्मित आवासीय फ्लेट्स के अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री मुकुन्द गोयल व वास्तुविद श्री मुकुल गोयल को सुना जाकर निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. बेसमेंट में सीढियों व लिफ्ट के साथ स्थित कटआउट में परिवर्तन है व ऊपरी तलों पर कटआउट में इलेक्ट्रिक लाइन की शाफ्ट निर्मित है, जिससे एफएआर व आच्छादन प्रभावित नहीं होता है। अतः अनुज्ञेय किया जावे।</li> <li>2. दोनों ब्लॉकों के अग्र सैटबैक में 54.07 वर्ग मीटर क्षेत्र में जेनरेटर, ट्रान्सफार्मर व एचटी पैनल लगाये गये हैं वास्तुविद श्री मुकुल गोयल द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि उनके भूखण्ड में से 12.0 मीटर की सड़क सरेण्डर करवायी गई जिससे भूखण्ड दो भागों में विभक्त हो गया एवं दोनों ही भागों में अलग-अलग ब्लॉक</li> </ol>

			<p>निर्मित किये गये हैं जिनके लिए पैनेल रूम जेनरेटर, ट्रान्सफार्मर इत्यादि दोनों ही भागों में अलग-अलग प्रतिस्थापित किए गये हैं जो कि राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम के प्रावधानों के अनुसार ही लगाये गये हैं। दोनों ही ब्लॉकों हेतु जेनरेटर, ट्रान्सफार्मर व पैनेल रूम हेतु निर्मित क्षेत्रफल 54.07 वर्ग मीटर सुविधाओं के लिए है अतः अनुज्ञेय किये जावे।</p>
5.	94.5	<p>भवन मानचित्र प्रकोष्ठ में लंबित प्रकरणों के संबंध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र प्रकोष्ठ में लंबित 5 प्रकरणों में आवेदक को कमियों बाबत सूचित किया जा चुका है व स्मरण पत्र भी जारी किये गये हैं। अतः इन सभी 5 प्रकरणों को निरस्त करते हुए दफतर दाखिल किया जावे।</p>
6.	94.6	<p>उप विभाजित भूखण्ड संख्या सी-4/सी आजाद मार्ग सी स्कीम जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि जोन से स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7.	94.7	<p>पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ई-1 व ई-45, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा हरी पत्रावली दिनांक 23.02.2010 को प्रस्तुत की गई है जिनका तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के अनुरूप किया गया है तथा प्रस्तावित मानचित्र भवन विनियम 2010 के प्रस्तावों के अनुसार होने के कारण भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</p>

आयुक्त महोदय की अनुमति ने निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर विचार विमर्श किया गया।

8.	94.8	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 101, 102 व 103, रामनाथपुरी जयपुर के पैरामीटर्स निर्धारण किये जाने बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा आवेदक श्री राजेश कुमार जाखड को सुना जाकर निर्णय लिया गया कि संबंधित प्रकरण में कार्यकारी समिति की 126वीं बैठक दिनांक 18.03.2008 में भूखण्ड संख्या 101, 102, 103 को पुनर्गठित करते हुए कुल क्षेत्रफल 1011.0 वर्ग गज का भू-उपयोग आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ किये जाने का निर्णय इस शर्त पर लिया गया कि प्रस्तावित भूखण्ड पर पेट्रोल पम्प की सहायक गतिविधियां ही अनुज्ञेय होगी एवं एफएआर पेट्रोल पम्प हेतु अनुज्ञेय नियमों के अनुसार ही देय होंगे। भवन विनियम 2000 की तालिका "ग" की टिप्पणी (xxv) में पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के भवनों के निर्माण अनुज्ञा, भारतीय रोड कांग्रेस व भारतीय मानक संस्थान द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदण्डों के अनुसार ही उल्लेखित है। भारतीय रोड कांग्रेस में कोई भी सैटबैक, आच्छादन व एफएआर निर्धारित नहीं है। अतः वर्तमान में लागू किये गये भवन विनियम 2010 में पेट्रोल पम्प व फिलिंग स्टेशन हेतु निर्धारित मापदण्डों के अनुसार पैरामीटर्स रखे जावे।</p> <p>सैटबैक:-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. सामने 25'</li><li>2. 30' रोड की तरफ 15'</li><li>3. प्लॉट नम्बर 100 की तरफ 10'</li><li>4. साईड-2 उत्तर की ओर 10'</li></ol> <p>अन्य पैरामीटर्स भवन विनियम 2010 के अनुसार होंगे।</p> <p>लीजडीड जारी किये जाने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जावे कि भवन निर्माण निर्धारित पैरामीटर्स के अनुरूप है या नहीं?</p>
----	------	---	---



9.	94.9	<p>खसरा नम्बर 234/2, 234/308/2, व 236, ग्राम कनकपुरा, जयपुर के प्रस्तावित गुप. हाउसिंग प्लैटस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जाना होगा।</li><li>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 प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।</li><li>3. प्रस्तावित भवन में बिल्डअप एरिया 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है अतः पर्यावरण प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।</li><li>4. आवेदक द्वारा राज्य सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत प्रस्तावित कुल 2000 आवासीय इकाइयों के अनुसार 15 प्रतिशत इकाइयां जो कि 300 इकाइयों के एवज में 312 आवासीय इकाइयां EWS/LIG हेतु प्रस्तावित की गई हैं। प्रस्तावित भवन मानचित्रों में कुल सकल आच्छादित क्षेत्रफल 2,76,633.38 वर्ग मीटर का प्रस्ताव दिया गया है जिसके अनुसार EWS/LIG हेतु प्रस्तावित 5 प्रतिशत क्षेत्रफल 13,831.66 वर्ग मीटर होता है जिसके स्थान पर प्रस्तावित 312 EWS/LIG इकाइयां सकल आच्छादित क्षेत्रफल 14,660.64 वर्ग मीटर है जो राज्य सरकार द्वारा जारी अफोर्डेबल हाउसिंग</li></ol>	
----	------	--	--	--

			<p>पॉलिसी से अधिक प्रस्तावित है अतः अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।</p> <p>आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन को स्वीकार किया गया।</p>	
--	--	--	---	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

  
09/4/10

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 94 वीं बैठक दिनांक 08.04.2010 को प्रातः 10.30 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. श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।                 | सदस्य      |
| 3. श्रीमती शुचि शर्मा, अति. आयुक्त (प्रशासन व एल.पी.सी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य      |
| 4. श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर         | सदस्य      |
| 5. श्रीमति दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं अवाप्ति), 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 राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी-बीपी) जविप्रा, जयपुर
4. श्री मुकेश जांगिड, सहायक नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी-675

दिनांक : 09/4/10

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



सदस्य सचिव,

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

०९