<u>जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।</u>

क्रमांकः जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2010 / डी–931 दिनांकः 21/5/10

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 96वीं बैठक दिनांक 20.05.2010 को मध्यान्ह 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमे निम्नानुसार निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र.सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालना
1.	96.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 95 वीं बैठक दिनांक 30.04.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 95 वीं बैठक दिनांक 30.04.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
2.	96.2	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 11ए, 11बी, व 85 ऊषा कोलोनी व बिन्दायका स्कीम–1 के प्रस्तावित आवासीय 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. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 2. जोन द्वारा जारी साईट प्लान के अनुसार भूखण्ड संख्या 85 (पीछे की तरफ) 40' सडक अंकित है। जबकि योजना मानचित्र में उक्त सडक 30' है। अतः जोन द्वारा साईट प्लान संशोधित किया जावे। 3. प्रार्थी द्वारा फ्लेट्स हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किए हैं। भवन विनियम 2010 के विनियम संख्या 8.8 (IV) के अनुसार "जिन भूखण्डों में एक से अधिक सडक लगती हो उसके लिए सैटबैक फ्लेट्स, ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक भवन एवं संस्थागत भवन हेतु मुख्य सडक अर्थात चौडी सडक की ओर का	

			सैटबैक संबंधित तालिका अथवा योजनानुसार जो भी अधिक हो देय होगा। अन्य सडक की ओर का सैटबैक मौके की स्थिति के अनुसार अथवा योजना होने की स्थिति में योजनानुसार होगा।" प्रार्थी के दोनों ओर 40' सडक है व पीछे 30' की सडक है। योजना की मुख्य सडक पर 9.0 मीटर का सैटबैक स्थल मानचित्र में पूर्व में निर्धारित है तथा अन्य 40'-0" चौडी सडक योजना की आन्तरिक सडक है व पूर्व की ओर योजना में अन्य भूखण्डों में सैटबैक 4.5 मीटर निर्धारित है। प्रस्ताव में भवन की ऊँचाई मय स्टिल्ट केवल 15.0 मीटर ही रखी गई है अतः स्थल मानचित्र में दिये गये सैटबैकों को अनुज्ञेय किया जावे। - निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।
3.	96.3	भूखण्ड संख्या 10, नेमी नगर, 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 निर्णय लिये गये:- 1. मौके पर भूखण्ड में एक कमरा बना हुआ है जिसे निर्माण से पूर्व हटाया जाना होगा। 2. प्रश्नगत भूखण्ड का व्यान्तरण/रूपान्तरण व्यावसायिक उपयोग हेतु किया गया है। योजना के समीपवर्ती भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ हैं अतः पार्श्व-II (पश्चिमी ओर) की ओर 1.5 मीटर का सैटबैक रखवाये जाकर संशोधित मानचित्र लिये जावे।
4.	96.4	भूखण्ड संख्या ए-128, हनुमान नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी के भूखण्ड की नापें सही है प्रार्थी द्वारा सडक क्षेत्र में कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है अतः भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।

5.	96.5	भूखण्ड संख्या 935, ओमेक्स सिटी, सारंगपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा यह जांच कर ली जावे कि प्रकरण माथुर आयोग से प्रभावित है या नहीं? जांच उपरान्त रिपोर्ट सहित पुनः प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।	
आयुक्त महोदय की अनुमति ने निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर विचार विमर्श किया गया।				
6.	96.6	भूखण्ड संख्या 3बी स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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 गयाः– 1. प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी से जविप्रा से क्रय किया गया है अतः नीलामी के समय के समस्त पैरामीटर्स अनुसार भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं तकनीकी विश्लेषण तत्समय लागू भवन विनियम 2000 के अनुसार किया जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 3. 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। 4. अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 27385.42 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे। 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।	
7.	96.7	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 56 से 64, योजना श्याम विहार, सांगानेर, जयपुर के 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. प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र में कुल 96 ईकाई प्रस्तावित की हैं, व ईडब्ल्यूएस/एलआईजी की 28 ईकाई प्रस्तावित है जो 29 प्रतिशत है, जिसका क्षेत्रफल 1148.84 वर्ग मीटर है जो कुल क्षेत्रफल का 7.74 प्रतिशत है। प्रस्ताव नियमानुसार होने के कारण अनुज्ञेय किया जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया 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 पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे। 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।	
8.	96.8	भूखण्ड संख्या जीएच–2, ओमेक्स सिटी अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा यह जांच कर ली जावे कि प्रकरण माथुर आयोग से प्रभावित है या नहीं?	

			जांच उपरान्त रिपोर्ट सहित पुनः प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।	
9.	96.9	खसरा नम्बर 1952/7852, ग्राम अचरोल तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्टस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति के सदस्यों को प्रसारित किये जाने वाले एजेण्डा नोट में उक्त प्रकरण के विचारणीय बिन्दुओं में सहवन से निम्न विचारणीय बिन्दु अंकित हो गये थे :– 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। प्रकरण में कोई विचारणीय बिन्दु नहीं था। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
10.	96.10	भूखण्ड संख्या सी, खसरा नम्बर 61, 62, 46/306, 46, 59 ग्राम नानकपुरा उर्फ हेमां की नागल तहसील सांगानेर पर प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान प्रस्तावित है। जिसमें 21 ईकाई (15प्रतिशत) जिसका क्षेत्रफल 647.01 वर्ग मीटर (7.6 प्रतिशत) है। प्रस्ताव नियमानुसार होने के कारण अनुज्ञेय किया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	

11.	96.11	खसरा नं. नम्बर 27/66, परसरामपुरा पर निजी खातेदारी, ढेहर के बालाजी, सीकर रोड पर प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स 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. आवेदक द्वारा ट्रान्सफार्मर का स्थान पार्श्व सैटबैक में बदलकर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिये गये हैं अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. मौके पर 56'–3" लम्बाई में दुकानें निर्मित हैं जिन्हें भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व हटवाया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु समर्पणनामा लिया जावे। 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।

21/5/10

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 96 वीं बैठक दिनांक 20.05.2010 को मध्यान्ह 12.00 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.	श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री शफी मोहम्मद कुरेशी, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री बाबू लाल गोयल, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती उषा जैन, जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी–बीपी) जविप्रा, जयपुर

21/5/10

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

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी–931 दिनांक : 21/5/10

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।

21/5/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)