

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2006/डी-424

दिनांक: 19/5/2006

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 51 वीं बैठक दिनांक 17-5-2006 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क. सं.	एजेंडा सं०	प्रकरण	निर्णय	लेय राशि रु.	अनुपालना
1.	51.1	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 50 वीं बैठक दिनांक 8-5-2006 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।	कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।	-	
2.	51.2	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 50 वीं बैठक दिनांक 8-5-2006 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	समिति द्वारा क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।		
3.	51.3	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या: 138, 139, 153 व 154 हीरा नगर, अजमेर रोड, में आवासीय अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं आवेदक तथा विकास समिति के सचिव को सुना गया। विकास समिति के सचिव द्वारा यह स्वीकार किया गया कि यदि भवन आवासीय उपयोग हेतु एवं भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के अनुसार निर्मित किया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी। अतः निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्ट्रिक्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. कार पार्किंग के प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए सामने-1 की ओर कम्पाउण्डवाल निर्मित नहीं की जावे तथा इसके लिए आवश्यक अण्डरटेकिंग भी ली जावे। 3. आवेदक से यह अण्डरटेकिंग भी ली जावे कि उनके द्वारा निर्माण भवन विनियम 2000 के अनुसार ही किया जावेगा तथा भवन का उपयोग सिर्फ आवासीय उपयोग के लिए ही किया जावेगा। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>		

51.4	<p>पुर्नगठित भूखण्ड संख्या: 136, 137, 155 व 156 हीरा नगर, अजमेर रोड, में आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं आवेदक तथा विकास समिति के सचिव को सुना गया। विकास समिति के सचिव द्वारा यह स्वीकार्य किया गया कि यदि भवन आवासीय उपयोग हेतु एवं भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के अनुसार निर्मित किया जाता है तो उन्हें मान्य होगा। अतः निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. कार पार्किंग के प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए सामने-1 की ओर कम्पाउण्डवाल निर्मित नहीं की जावे तथा इसके लिए आवश्यक अण्डरटेकिंग भी ली जावे। 3. आवेदक से यह अण्डरटेकिंग भी ली जावे कि उनके द्वारा निर्माण भवन विनियम 2000 के अनुसार ही किया जावेगा तथा भवन का उपयोग सिर्फ आवासीय उपयोग के लिए ही किया जावेगा। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p>	
5. 51.5	<p>भूखण्ड संख्या: 2, आश्रम मार्ग, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया जाकर एवं श्री कमल किशोर स्वामी को सुना जाकर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. बासखोवाला मिनरल्स प्रा.लि. के निदेशक श्री सुरेन्द्र बरडिया के नाम से जविप्रा के दस्तावेजों में दर्ज है जबकि आवेदन श्री कमल किशोर स्वामी द्वारा प्रस्तुत किया गया। अतः जोन में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत किये जाकर नाम हस्तान्तरित करवाया जावे। 2. जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार पुर्नग्रहण राशि एवं लीज राशि रुपये 69,89,649.00 बकाया बतायी गयी है जिसके संबंध में आवेदक द्वारा आपत्ति की गयी है जिसके संदर्भ में जोन स्तर पर पुनः आवश्यक जांच की जावे। 3. लोअर व अपर बेसमेन्ट भूखण्ड सीमा से 3.0 मी. क्षेत्र चारों ओर छोड़ते हुये बेसमेन्ट प्रस्तावित किया गया है, जो भवन विनियम 1996 के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है। इसके 	

		<p>अतिरिक्त पार्श्व-I व पार्श्व-II में 3.0 मी. चौड़ा रेम्प शून्य सैट बैंक रखते हुये प्रस्तावित किया गया है एवं सर्विसेज के लिये अपर बेसमेन्ट में मैजेनाइन भी प्रस्तावित है। अतः भवन विनियम 2000 के विनियम 6.7 के अनुसार शिथिलता राज्य सरकार द्वारा ही दी जा सकती है। अतः राज्य सरकार से दिशा निर्देश प्राप्त किये जावें।</p> <p>4. वर्षा जल संग्रहण, सौर ऊर्जा व विकलांगों हेतु प्रावधान मानचित्रों में नहीं दर्शाया है जिसके लिए मानचित्रों में संशोधन करवाया जावे।</p> <p>5. भवन विनियम 96 के विनियम 10.7 के अनुसार भवन के चारों ओर कम से कम 50% लैंडस्केपिंग रखा जाना आवश्यक है अतः मानचित्रों में संशोधन करवाया जावे।</p> <p>6. सपोर्टेड पोर्च के अतिरिक्त अन्य 5 केनओपी प्रस्तावित की गयी है जो अनुज्ञेय नहीं है अतः मानचित्रों में संशोधन करवाया जावे।</p> <p>7. सामने की कम्पाउण्डवाल को 2 गार्ड रूम दिये गये हैं जबकि भवन विनियम 1996 के अनुसार 2 X 2 मीटर गार्ड रूम ही अनुज्ञेय है अतः मानचित्र में संशोधन करवाया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने पर प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।</p>		
6.	51.6	<p>ग्राम चैनपुरा खसरा नं. 55 आश्रम मार्ग जयपुर के प्रस्तावित होटल रेडीसन के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. जोन द्वारा स्वामित्व की रिपोर्ट प्रेषित कर दी गयी है जिसमें स्वामित्व मैसर्स सर्वआल लैंड डवलपर्स के नाम से है उसी के अनुरूप कार्यवाही की जावे।</p> <p>2. भवन विनियम 2000 के प्रावधानानुसार भवन की अधिकतम ऊंचाई के निर्धारण हेतु नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक है अतः भवन की ऊंचाई इस शर्त पर अनुज्ञेय की जाती है कि आवेदक द्वारा नागरिक उड्डयन विभाग का प्रमाण पत्र प्रस्तावित ऊंचाई के अनुरूप प्रस्तुत किया जावेगा।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 3 बेसमेन्ट दर्शाये</p>	

गये है जबकि भवन विनियम 2000 के अनुसार 2 ही बेसमेन्ट अनुज्ञेय है इसके अतिरिक्त अपर बेसमेन्ट में पार्किंग के अतिरिक्त व्यावसायिक उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2000 के विनियम 6.7 के अनुसार पैरामीटर्स में शिथिलता देने के लिए राज्य सरकार अधिकृत है अतः प्रकरण राज्य सरकार को भिजवाया जावे।

4. प्रस्तावित भूखण्ड के अन्दर 20 X 21 मीटर में निर्मित कच्चा डोला व मन्दिर को उपायुक्त जोन द्वारा अनाधिकृत निर्माण को हटाया जावे।
5. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में पूर्वी ओर एक प्रवेश/निकास द्वार प्रस्तावित है जबकि मोके पर अन्य की कम्पाउण्डवाल निर्मित है अतः इस ओर किसी भी प्रकार के प्रवेश या निकास द्वार को अनुज्ञेय नहीं किया जावे।
6. अग्निसुरक्षा व यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र मानचित्र जारी से पूर्व लिया जावे।
7. यदि राज्य सरकार द्वारा 3 बेसमेन्ट अनुज्ञेय किये जाते हैं तो बेसमेन्ट I II व III का प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र जविप्रा के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे।
8. बेसमेन्ट में प्रवेश/निकास के मध्य नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार 15 मीटर की दूरी अपेक्षित है जो प्रस्तावित भवन मानचित्रों में नहीं है अतः मानचित्रों में संशोधन करवाया जावे।

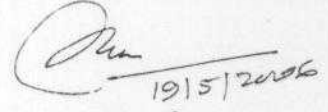
राज्य सरकार से बिन्दु सं० 2 के संबंध में दिशा-निर्देश प्राप्त होने पर पत्रावली पर आयुक्त महोदय की स्वीकृति प्राप्त कर मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श कर निर्णय लिये गये:-

7.	51.7	बम्बाला संस्थानिक क्षेत्र सांगानेर के भूखण्ड संख्या: 1 के भवन मानचित्र स्कूल भवन के बजाय मैनेजमेन्ट स्कूल के नाम से	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन द्वारा यदि संस्था के नाम में स्कूल भवन के स्थान पर मैनेजमेन्ट स्कूल का परिवर्तन किया गया है तो मानचित्रों में प्रस्तावित नाम परिवर्तन को स्वीकार किया जाकर भवन मानचित्र
----	------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		अनुमोदन करने बाबत।	अनुमोदित कर जारी किया जावे।		
8.	51.8	भूखण्ड संख्या: 05, न्यू आतिश मार्केट के व्यावसायिक काम्पलेक्स के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि लोअर बेसमेन्ट व अपर बेसमेन्ट का पार्किंग क्षेत्र प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित किये जाने हेतु अण्डरटेकिंग ली जावे तथा अग्निसुरक्षा व यातायात विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।		

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।



सदस्य सचिव

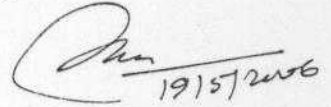
भवन मानचित्र समिति(बीपी)

जविप्रा, जयपुर।

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 51वीं बैठक दिनांक 17.05.2006 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय को अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| 1. श्री जगदीश चन्द्र, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष |
| 2. श्री बीरू सिंह राठौड, विधायक | सदस्य |
| 3. श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक | सदस्य |
| 4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 5. श्री श्रवण साहनी, अति.आयुक्त(पूर्व), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 6. श्री लोकनाथ सोनी, अति. आयुक्त(पश्चिम) जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 7. श्री नीरज तिवारी वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर। | सदस्य सचिव |
- विशेष आमंत्रित :-
8. श्री यज्ञमित्र देव सिंह, अति. आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा जयपुर।
 9. श्री हीरालाल, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
 10. श्री शेराराम, उप नगर नियोजक, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।



19/5/2006
सदस्य सचिव(बीपीसी)

कमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2006/डी-424

दिनांक : 19-5-2006

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री बीरू सिंह राठौड, विधायक
3. माननीय श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
6. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
7. निदेशक(आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
8. अति.आयुक्त(भूमि)पूर्व/पश्चिम, प्रशासन, जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त, जोन जविप्रा, जयपुर।
10. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।


19/5/2006
सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा,जयपुर।