

11/8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2006/डी-767

दिनांक: 29/8/2006

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 53 वी बैठक दिनांक 26-8-2006 को प्रातः 11.45 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा सं०	प्रकरण	निर्णय	अनुपालना
1.	53.1	बी.पी.सी. (बिल्डिंग प्लान) की 52 वी बैठक दिनांक 5-7-2006 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।	कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।	
2.	53.2	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 52 वी बैठक दिनांक 5-7-2006 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	समिति द्वारा क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
3.	53.3	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 4 व 5, योजना हवा सडक, सिविल लाईन्स, जयपुर में ग्रुप हाउसिंग फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- <ol style="list-style-type: none"> 1. व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क की गणना समीवर्ती क्षेत्र सी-स्कीम की आरक्षित दर से की जावे। 2. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का प्रस्तावित है। अतः अग्निसुरक्षा प्रमाण पत्र प्रार्थी से लिया जावे। 3. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः पार्किंग के संदर्भ में पुलिस अधीक्षक, यातायात जयपुर शहर से अनापत्ति ली जावे। 4. बेसमेन्ट व रिट्ल्ट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे। 	
4.	53.4	भूखण्ड सं० एस-18ए, भवानी सिंह मार्ग, सी-स्कीम पर	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।	

		आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु।	
5.	53.5	भूखण्ड सख्या 1 व 2, गोविन्द मार्ग, राजापार्क योजना के व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रार्थी द्वारा एजेण्डा वितरित करने के पश्चात् दो बेसमेन्ट के भवन मानचित्र प्रस्तुत कर दिये गये है जिन्हे अनुज्ञेय किया जावे। 2. प्रार्थी द्वारा लगभग 13% क्षेत्र में कवर्ड मल्टीलेवल पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। पार्किंग की आवश्यकता को देखते हुए समिति द्वारा सैद्धान्तिक रूप से सहमति दी गयी परन्तु प्रश्नगत भूखण्ड में भवन विनियमानुसार 35% (अधिकतम) आच्छादन अनुज्ञेय है। अतः 35% से अधिक आच्छादन की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को समिति की अनुशंसा के साथ प्रेषित किया जावे। 3. प्रार्थी ने कुछ शोपिंग क्षेत्र में जो कोरीडोर प्रस्तावित किये है उनके संदर्भ में प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि वड दुकानों की दिवारों को बनायेगा और जो कोरीडोर उसने नक्शे में दर्शाये है उन्हें कोरीडोर के रूप में ही रखेगा और उनका अस्तित्व कोरीडोर के रूप में ही रहेगा। क्योंकि इन कोरीडोर को दर्शा कर उसने एफ.ए. आर. की छूट का लाभ लिया है। 4. प्रश्नगत भूखण्ड व्यावसायिक उपयोग हेतु नीलामी में बेचा गया है अतः मल्टीप्लेक्स अनुज्ञेय किया जावे और नीलामी के पैरामीटर्स दिए जाए। 5. भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व मल्टीप्लेक्स के संबंध में जिला कलक्टर जयपुर से अनापत्ति ले ली जावे। 6. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का प्रस्तावित है। अतः अग्निसुरक्षा प्रमाण पत्र प्रार्थी से लिया जावे। 7. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः पार्किंग के संदर्भ में पुलिस अधीक्षक, यातायात जयपुर शहर से अनापत्ति ली जावे। 8. दो बेसमेन्ट व मल्टीलेवल पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे। 9. राज्य सरकार से बिन्दु सं० 2 की

			स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् एवं अन्य आवश्यक पूर्ति होने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जाये।
6.	53.6	खसरा नम्बर 331, 333 से 355, 355/367, 355/368 में स्टेडियम, विद्यालय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित स्टेडियम व जिम के भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 2. पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों में आंशिक परिवर्तन कर स्कूल भवन का जो निर्माण कर लिया गया है उसे अनुज्ञेय किया जावे।
7.	53.7	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 12 व 13, राठौड नगर, जयपुर में व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि योजना अनुसार 20फिट अग्र सैट बैंक रखते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	53.8	भूखण्ड संख्या सी-5, महल योजना के बहुउद्देशीय/व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का प्रस्तावित है। अतः अग्निसुरक्षा प्रमाण पत्र प्रार्थी से लिया जावे। 2. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः पार्किंग के संदर्भ में पुलिस अधीक्षक, यातायात जयपुर शहर से अनापत्ति ली जावे। 3. बेसमेन्ट व लोअर बेसमेन्ट में मैकेनिकल पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे। 4. प्रश्नगत प्रकरण में जो मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गयी है उसे केवल अतिरिक्त 25% आगन्तुकों की पार्किंग के संदर्भ में ही विचार किया जावे। भवन विनियम 2000 के अनुसार जो पार्किंग देय है उसकी पूर्ति में मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं की जावे। 5. नीलामी की शर्तों के अनुसार ऊंचाई बाबत नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र ले लिया जावे।

9.	53.9	भूखण्ड संख्या "अ" खसरा नम्बर 722, व 723 ग्राम सिरसी, सिरसी रोड पर आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण की प्रशासनिक जांच हेतु प्रकरण स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
10.	53.10	भूखण्ड संख्या "ब" खसरा नम्बर 722, 825 व 826 ग्राम सिरसी, सिरसी रोड पर आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण की प्रशासनिक जांच हेतु प्रकरण स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
11.	53.11	भूखण्ड संख्या 64, मरूधर नगर, अजमेर रोड, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया। समिति का यह मत था कि जोन के उप नगर नियोजक द्वारा जब मौका निरीक्षण किया गया तब तक भूखण्डधारी द्वारा प्रथम मंजिल तक का निर्माण कर लिया गया जो कि 22 दिन में संभव नहीं है परन्तु 22 दिन में लगभग आधा निर्माण सम्भव है और आधा निर्माण निश्चित रूप से भवन मानचित्र प्रस्तुत करने से पूर्व ही प्रार्थी द्वारा मौके पर कर लिया गया अतः बिना स्वीकृति निर्माण की 50% शास्ती ले ली जावे।
12.	53.12	ग्राम- सोडाला खसरा नंबर 320, 321, 322 ग्राम सुशीलपुरा खसरा नंबर 313 मिन तथा ग्राम बृजलालपुरा खसरा नंबर 47 पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।	प्रकरण स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्न अति. एजेण्डाओं पर भी विचार-विमर्श कर निर्णय लिये गये:-			
13.	53.13	खसरा नंबर 98, 101, 102, 105/2, 118, 122 से 125, 129, 119, 117, 120, 121 ग्राम फागोडियावाला, तहसील- सांगानेर में	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. प्रार्थी द्वारा बिना अनुमति जो निर्माण मौके पर कर लिया गया है उसकी शास्ती नियमानुसार ली जावे।

		विद्यालय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>2. प्रश्नगत क्षेत्र की आरक्षित दर जविप्रा द्वारा जारी आरक्षित दर की सूची में नहीं है अतः आरक्षित दर बाबत जानकारी निदेशक (वित्त) जविप्रा से पत्रावली पर ले ली जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 100 फिट चौड़ी सैक्टर प्लान की जो भूमि प्रार्थी के कब्जे में है उसे प्रार्थी द्वारा अपने कब्जे से हटा देने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किया जावे।</p>	
14.	53.14	भूखण्ड संख्या: बी-1/552/553/554 प्रताप मार्ग, चित्रकूट योजना में आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे।	
15.	53.15	भूखण्ड सं0 8 संस्थानिक योजना, विद्याश्रम स्कूल के सामने, जयपुर।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <p>1. लोअर व अपर बेसमेन्ट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p>	
16.	53.16	भूखण्ड संख्या 3ए स्वेज फार्म, न्यू सांगानेर रोड जयपुर में प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श कर निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. भवन विनियमानुसार एफ.ए.आर. 1.8 अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>2. साइड सैट बैक क्षेत्र में बेसमेन्ट लेवल पर प्रस्तावित पम्प रूम व वाटर टैंक को अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>3. पीछे के सैट बैक में बेसमेन्ट के प्रवेश व निकास द्वार पर जो कवर्ड रैम्प प्रस्तावित किया गया है उसे अनुज्ञेय नहीं किया जावे केवल खुले क्षेत्र में ही रैम्प अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>4. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का प्रस्तावित है। अतः अग्निसुरक्षा प्रमाण पत्र प्रार्थी से लिया जावे।</p> <p>5. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का है अतः पार्किंग के संदर्भ में पुलिस अधीक्षक, यातायात जयपुर शहर से अनापत्ति ली जावे।</p> <p>6. बेसमेन्ट व स्टिल्ट में प्रस्तावित पार्किंग को</p>	

			<p>जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>तत्कालीन उपायुक्त व उप नगर नियोजक द्वारा भवन विनियमों में प्रावधान होने एवं 1.8 एफ. ए.आर. की संशोधित नालामी विज्ञप्ति जारी होने के पश्चात् भी 2.0 एफ.ए.आर. का स्थल मानचित्र जारी किया गया। अतः प्रकरण की जांच कर उनके खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावे।</p>
17.	53.17	<p>भूखण्ड संख्या 5, इन्दिरा पैलेस मालबीय नगर, जयपुर पर प्रस्तावित पार्किंग सह व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र नियमित करने बाबत।</p>	<p>प्रकरण स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>
18.	53.18	<p>निजी भूमि ठिकाणा गौजगढ हाउस के भूखण्ड संख्या 1 के आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमादन बाबत।</p>	<p>प्रकरण पर समिति द्वारा विचार-विमर्श किया गया एवं निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क की गणना समीवर्ती क्षेत्र सी-स्कीम की आरक्षित दर से की जावे। 2. भवन 15 मीटर से अधिक ऊंचाई का प्रस्तावित है। अतः अग्निसुरक्षा प्रमाण पत्र प्रार्थी से लिया जावे। 3. लोअर बेसमेन्ट व अपर बेसमेन्ट व स्टिल्ट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित कराये जाने हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे।
19.	53.19	<p>नीतिगत निर्णय</p>	<p>प्रायः यह देखा गया है कि प्रार्थी के भवन मानचित्र समिति द्वारा अनुमोदित कर उसे मांग पत्र दिया जाता है तो वह कई बार मांग पत्र देने के पश्चात् भी शुल्क एवं आवश्यक पूर्ति नहीं करते अतः इस संबंध में निम्नांकित निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रार्थी के भवन मानचित्रों में जो शुल्क अनुमोदन के समय लिया जावेगा उसका लगभग 20% की गणना करते हुए अलग से इस संबंध में आदेश जारी कर दिये जावे, वह शुल्क प्रार्थी भवन मानचित्र प्रस्तुत करते समय ही जमा करवायेगा। नगर निगम में भी इसी प्रकार शुल्क लिया जाता है उसी के अनुसार शुल्क के आदेश जारी

		<p>किये जावे।</p> <p>2. प्रार्थी को जो मांग पत्र दिया जावे उसमे स्पष्ट रूप से यह अंकित कर दिया जावे कि यह मांग पत्र अस्थाई है एवं यदि शुल्क एवं अन्य पूर्ति प्रार्थी द्वारा नहीं की गयी तो उसके मानचित्र बिना स्वीकृति के लौटा दिये जावेंगे।</p> <p>मैकेनिकल पार्किंग के संबंध निम्न नीतिगत निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. भवन मानचित्रों में जो मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की जाती है उसे केवल अतिरिक्त 25% पार्किंग के संदर्भ में ही विचार किया जावे। भवन विनियमों के अनुसार आवश्यक नियमित पार्किंग की पूर्ति में मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं की जावे।</p>	
--	--	---	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

WJ
29/5/06

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति(बीपी)
जविप्रा, जयपुर।

112

परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 53वीं बैठक दिनांक 26.8.2006 को प्रातः 11.45 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में समिति कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

1. श्री डी.बी. गुप्ता, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। अध्यक्ष
2. श्री जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर। सदस्य
3. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर। सदस्य
4. श्री रामनिवास मीणा, अति. आयुक्त, भूमि (पश्चिम), जविप्रा, जयपुर। सदस्य
5. श्री ज्ञानाराम, अति. आयुक्त, भूमि (पूर्व) जविप्रा, जयपुर। सदस्य
6. श्री मातादीन शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी.)जविप्रा, जयपुर। सदस्य
7. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर। सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री अरुण गर्ग, उपायुक्त जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री मुकेश मित्तल, उप नगर नियोजक(बीपीसी) जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2006/डी- 767

दिनांक : 29/8/2006

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, पूर्व/पश्चिम/एल.पी.सी., जविप्रा, जयपुर।
9. उपायुक्त, जोन जविप्रा, जयपुर।
10. जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा, जयपुर।