

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी- 276

दिनांक: 09/3/2007

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 57 वीं बैठक दिनांक 27.02.2007 को प्रातः 12.00 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.	एजण्डा सं०	प्रकरण	निर्णय
1.	57.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 56 वीं बैठक दिनांक 06.01.2007 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।	कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।
2.	57.2	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 56 वीं बैठक दिनांक 06.01.2007 में लिये गये निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	समिति द्वारा क्रियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
3.	57.3	भूखण्ड संख्या-27, शुभम एनक्लेव, सी-स्कीम, जयपुर में आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
4.	57.4	मालवीय नगर जयपुर में इण्डियन एयरलाइन्स को आवंटित भूमि पर ग्रुप हाउसिंग उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
5.	57.5	रामकृष्ण मिशन परिसर, गौतम मार्ग, सी स्कीम में श्रीराम कृष्ण यूनिवर्सल मंदिर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। (नगर विकास न्यास द्वारा आवंटित भूखण्ड)	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. चूँकि मानचित्र मंदिर निर्माण के है अतः सक्षम अधिकारी से मंदिर निर्माण की प्रार्थी द्वारा स्वीकृति लिये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावेगे। 2. पूर्व में स्वीकृत मानचित्र में 13.26 मीटर ऊँचाई रूफडोम व 2.18 मीटर कलश की ऊँचाई थी। प्रार्थी द्वारा अब 15.0 मीटर रूफडोम व 7.62 मीटर कलश की ऊँचाई प्रस्तावित की है। वर्तमान में सी-स्कीम योजना में राज्य सरकार द्वारा 15.0 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों पर रोक है। अतः राज्य सरकार से अनुमति ले ली जावे।
6.	57.6	भूखण्ड संख्या-309, ज्ञालाणा सांस्थानिक क्षेत्र में कार्यरत	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित

*(Handwritten Signature)*

		रिटेल फिलिंग स्टेशन में सेल्स बिल्डिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	करने का निर्णय लिया गया:- 1. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी जयपुर नगर निगम, जयपुर से अनापत्ति ली जावे। 2. विस्फोटक विभाग द्वारा 35X19.5 मीटर ही एनओसी दी गई है अतः प्रार्थी से विस्फोटक विभाग की 60 X19.5 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की एनओसी ली जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
7	57.7	भूखण्ड संख्या-5, इंदिरा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर पर प्रस्तावित पार्किंग सह व्यावसायिक परिसर के भवन मानचित्र के संबंध में।	प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया एवं प्रार्थी के प्रतिनिधि श्री कपिल राय सिहांनी को समिति द्वारा सुना गया और प्रार्थी के प्रतिनिधि द्वारा यह कहा गया कि उन्हें संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत करने है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा अंतिम भवन मानचित्र प्रस्तुत करने पर ही प्रकरण में विचार विमर्श किया जावे।
8	57.8	भूखण्ड संख्या-1 व 2 इंदिरा प्लेस मालवीय नगर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। प्रार्थी श्री राजेन्द्र बरडिया को समिति द्वारा सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. मौके पर प्रार्थी द्वारा पूर्व अनुमोदित भवन मानचित्र दिनांक 14.03.2005 से अधिक जो निर्माण कर लिया गया है उसकी शास्ती नियमानुसार वसूली की जावे। 2. भूतल, प्रथम तल व तृतीय तल पर प्रार्थी द्वारा जो निर्मित क्षेत्र का प्रस्ताव दिया गया है उसे अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। 3. छठे तल पर प्रार्थी द्वारा जो प्रस्ताव दिया गया है उसे नीलामी की शर्तों में नहीं होने के कारण अनुमोदित नहीं किया जावे। प्रार्थी का जो एरिया अब शेष है उस बाबत प्रार्थी के वास्तुविद अधिकारियों से चर्चा करेंगे जिन पर प्रस्ताव आने के बाद विचार किया जावेगा। उपरोक्तानुसार प्रार्थी से संशोधित भवन मानचित्र लिये जाकर अनुमोदित किया जावे।
9	57.9	भूखण्ड संख्या 9 मालवीय संस्थानिक क्षेत्र, मालवीय नगर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाये। 2. सैटबैक में नियमबद्ध योग्य जो निर्माण किया गया है उसे नियमितकरण नियम 1989 के तहत नियमबद्ध किया जावे। 3. 2006 के पश्चात् जो लीज राशि बकाया है वह जोन से गणना करवाकर प्रार्थी से ली जावे।

ay

			उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
10	57.10	भूखण्ड संख्या 32 सी सुन्दर नगर, मालवीय नगर, जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत	प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। प्रकरण को स्थागित रखने का निर्णय लिया गया।
11	57.11	भूखण्ड संख्या 2, मालवीय नगर में विद्यालय के भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
12	57.12	भूखण्ड संख्या 3, सेक्टर-2, विद्याधर नगर में आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. जविप्रा शर्तों के अनुसार भूखण्ड में प्रवेश केवल 12 मीटर चौड़ी रोड से होगा अतः इस हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 3. जोन की रिपोर्ट के अनुसार पुनर्गठन शुल्क वसूला जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
13	57.13	भूखण्ड संख्या 2, सेक्टर 6, विद्याधर नगर में भारतीय जीवन बीमा निगम के वाणिज्यिक पॉलिसी धारकों के आवासीय भवन मानचित्र बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. जविप्रा शर्तों के अनुसार भूखण्ड में प्रवेश केवल 12 मीटर चौड़ी रोड से होगा अतः इस हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ली जावे। 2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 3. जोन की रिपोर्ट के अनुसार पुनर्गठन शुल्क वसूला जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
14	57.14	भूखण्ड संख्या पी-5/2, गणगौर होटल के सामने एम. आई. रोड के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।



		बाबत। (ऑक्सन्ड प्लाट)	उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
15	57.15	पुनर्गठित भूखण्ड ए-2, ए-11, ए-3 एवं 12 मेटल कोलोनी सीकर रोड, जयपुर के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. लोअर बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
16	57.16	भूखण्ड संख्या बी-2, आमेर रोड गोविन्द नगर पश्चिम (11) के पास स्थित भूखण्ड पर होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रशनगत भूखण्ड नियमन का है अतः 15.0 मीटर अधिकतम ऊँचाई अनुज्ञेय की जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
17	57.17	भूखण्ड संख्या 6, सुभाष नगर, विज्ञान नगर के पास, जयपुर में होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
18	57.18	भारत होटल्स प्रा० लि० के स्वामित्व के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 2 बी एवं 2 सी जगतपुरा रोड, जवाहर सर्किल, जयपुर के पुनर्गठन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भूखण्ड 2 बी एवं 2 सी जवाहर सर्किल के पुनर्गठन का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:- 1. दोनों भूखण्डों में अलग-अलग जो आच्छादन देय है पुनर्गठन पश्चात भी वही आच्छादन अधिकतम देय होगा। 2. भवन मानचित्र अनुमोदन भवन विनियम 2000 व नीलामी की शर्तों के अनुसार करवाया जाना होगा।

19	57.19	प्लॉट नम्बर-5, जवाहर सर्किल के पास जयपुर के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट व बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</li> <li>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</li> <li>4. ऊँचाई बाबत नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति ली जावे।</li> <li>5. भवन विनियमों में दी छूट के अनुसार साइड सेटबैक 9.0 मीटर के स्थान पर 6.0 अनुज्ञेय किये जावे क्योंकि पूर्व में भी पास स्थित भूखण्ड संख्या 6 में भी बीपीसी की बैठक दिनांक 27.02.2006 में साइड सेटबैक 9.0 मीटर के स्थान पर 6.0 मीटर किया गया है।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
20	57.20	व्यावसायिक भूखण्ड न्यू आतिश मार्केट में प्रस्तावित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</li> <li>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
21	57.21	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 52, 53 व 54, शांति नगर, अजमेर रोड के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
22	57.22	भूखण्ड संख्या एस.पी-1, वैशाली नगर में सांस्थानिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> </ol> <p style="text-align: center;">1.2/</p>

			उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
23	57.23	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 124, 25 लायन्सलेन सिरसी रोड जयपुर में आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. भूखण्ड योजना के हैं अतः एफएआर 1.2 अनुमोदित किया जावे। 2. स्टिल्ट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
24	57.24	निजी खातेदारी भूखण्ड, ग्राम गणपतिपुरा तहसील सांगानेर में आवासीय फ्लैट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
25	57.25	भूखण्ड संख्या युप हाउसिंग पार्ट डी ख.न. 1997 (पार्ट) 1998 (पार्ट) ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर, जगतपुरा में आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
26	57.26	खसरा नम्बर 422 एवं 423 ग्राम बुद्धसिंहपुरा में आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं। 4. ऊँचाई बाबत् नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति ली

			जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
27	57.27	खसरा नम्बर 670/1, 675/1, 680/942/1, ग्राम श्री किशनपुरा तहसील सांगानेर में आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
28	57.28	खसरा नम्बर 199, 201, 202/535 तथा 202 ग्राम चक गैटोर जगतपुरा में आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं। 4. जँचाई बाबत् नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति ली जावे। 5. प्रश्नगत भूखण्ड एक है व एक ही लीजडीड व स्थल मानचित्र जविप्रा द्वारा जारी किये गए हैं अतः सेक्टर रोड के कारण भूखण्ड के दो भाग हुए हैं तो एक भाग पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित सम्पूर्ण एफएआर के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया गया। प्रार्थी से यह अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि जो भाग रिक्त प्रस्तावित किया है उसे पार्किंग एवं लैण्डस्केप हेतु उपयोग किया जावेगा। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
29	57.29	खसरा नम्बर 424, 425, 427/2 ग्राम चकगैटोर की भूमि पर आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। प्रार्थी श्री राजेन्द्र बरडिया व गौरव बरडिया को समिति द्वारा सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन

			<p>में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है।</p> <p>4. ऊँचाई बाबत नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति ली जावे।</p> <p>5. दो सेक्टर रोड निकलने के कारण भूखण्ड तीन भागों में विभक्त हो जाता है अतः बड़े भाग में साइड सैटबैक 9.0 मीटर के स्थान पर 6.0 मीटर (तीनों ओर) अनुज्ञेय किया जावे। छोटे भाग में प्रस्तावित साइड सैटबैक 4.5 मीटर अस्वीकृत किया गया। भवन विनियम के अनुसार 6.0 मीटर सैटबैक ही रखा जावे ताकि छोटे भाग व बड़े भाग में सैटबैक लाईन एक रखी जा सकें।</p> <p>6. प्रार्थी से यह अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि जो भाग रिक्त प्रस्तावित किया है उसे पार्किंग एवं लैण्डस्केप हेतु उपयोग किया जावेगा।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
30	57.30	खसरा नम्बर 830/266 ग्राम महल, तहसील सांगानेर जयपुर में ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट व बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</p> <p>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए है।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
31	57.31	खसरा नम्बर 156,159,16J एवं 161 ग्राम रामनगरिया जयपुर में कन्या छात्रावास के भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।	<p>प्रकरण में विचार विमर्श पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि पूर्व बीपीसी दिनांक 10-12.04.2006 में लिये गये निर्णयानुसार अनाधिकृत निर्माण हटाते हुए प्रार्थी संशोधित भवन मानचित्र व शुल्क जमा करावे उसके पश्चात् ही प्रकरण में कार्यवाही की जावेगी।</p>
32	57.32	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 582, 583 व 585, निजी खातेदारी योजना श्री रामविहार, ग्राम महल, जगतपुरा के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. पुनर्गठित भूखण्ड 120'-0" चौड़ी सडक पर स्थित है अतः बीपीसी(एलपी) की बैठक दिनांक 25.08.2006 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में एफएआर 1.8 अनुज्ञेय किया जावे परन्तु 0.6 अंतर एफएआर का शुल्क नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>2. स्टिल्ट फ्लोर मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p>



			<p>3. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</p> <p>4. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
33	57.33	<p>खसरा नम्बर 1860 से 1863 व 1902, ग्राम भांकरोटा, अजमेर रोड, जयपुर में गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट व बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</li> <li>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
34	57.34	<p>खसरा नम्बर 98, 101, 102, 105/2, 118, 122 से 125 129, 119,117, 120, 121 ग्राम फागोडियावाला, तहसील सांगानेर में विद्यालय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण में विचार विमर्श पश्चात् पूर्व बैठक दिनांक 26.08.2006 के निर्णय को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया।</p>
35	57.35	<p>निजी खातेदारी गुप हाउसिंग एकजायी भूखण्ड ग्राम भांकरोटा/चमनपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर में आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट व बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</li> <li>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
36	57.36	<p>भूखण्ड संख्या-4, इंद्रा प्लेस, मालवीय नगर, जयपुर में व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रार्थी (प्ररनगत भूखण्ड संख्या 4 के स्वामी) श्री राजेन्द्र बरडिया एवं उनके वास्तुविद श्री अनूप बरतिया व पास के भूखण्ड संख्या 3 के स्वामी श्री आनंद सिंहल को सुना गया। भूखण्ड संख्या 3 के स्वामी श्री आनंद सिंहल द्वारा निम्नानुसार निवेदन किया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. भूखण्ड संख्या 4 को आयताकार आकार में भवन निर्माण की स्वीकृति नहीं दी जावे। क्योंकि पूर्व में जब उनके द्वारा आयताकर सेप में भवन निर्माण की अनुज्ञा मांगी गई तो उन्हें नहीं दी गई।</li> </ol>

2. प्रश्नगत भूखण्ड की नीलामी की शर्तों में मल्टीप्लेक्स का प्रावधान नहीं था अतः मल्टीप्लेक्स की अनुमति नहीं दी जावे।

प्रश्नगत भूखण्ड संख्या 4 के प्रार्थी का कथन था कि:-

1. उन्होंने जब इस भूखण्ड को क्रय किया था तब भूखण्ड का मुख पूर्व दिशा (भूखण्ड संख्या 5 की ओर) था। जिसे बिना प्रार्थी की सहमति से बदल दिया गया वैसे भी अब जे.एल. एन रोड पर पलाई ओवर की वजह से उस दिशा से प्रवेश संभव नहीं है तथा वैसे भी नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार अग्नि सुरक्षा की दृष्टि से दोनों भवनों को सटा कर बनाया नहीं जा सकता। दोनों भवनों के चारों ओर अग्निशामन वाहन का घूमना सुरक्षा की दृष्टि से आवश्यक है। प्रार्थी 8.5 मीटर उत्तर की ओर अपने भवन को खिसकाने के लिए तभी राजी है कि उसे भवन आयताकार आकार में बनाने दिया जावे।
2. भूखण्ड के पश्चिम में योजना में निर्धारित पार्किंग के स्थान पर डीजी सेट, ट्रांसफार्मर व इलेक्ट्रिक रूम प्रस्तावित करने बाबत प्रार्थी का कहना है कि नीलामी के समय जो योजना मानचित्र उन्हें दिया गया था उसमें भूखण्ड संख्या 1, 2, 3 व 4 के लिए डीजी सेट, ट्रांसफार्मर व इलेक्ट्रिक रूम हेतु प्रत्येक भूखण्ड के साथ 160 वर्ग मीटर जगह उपलब्ध करवाई गयी थी। प्रस्तावित भूखण्ड के आवंटन के समय उक्त स्पेस को खत्म कर दिया गया। भूखण्ड संख्या तीन के लिए भी जविप्रा ने इन सुविधाओं हेतु पार्किंग स्पेस उपलब्ध करवाई है।

समिति द्वारा प्रार्थी एवं भूखण्ड संख्या 3 के स्वामी को सुनने के पश्चात् यह विचार किया गया कि इन्द्रा प्लेस योजना का ले आउट प्लान में समय समय पर संशोधन हुये हैं व पलाई ओवर का निर्माण भी योजना बनने के पश्चात् हुआ है अतः वर्तमान स्थिति के मद्देनजर निम्न विकल्पों पर समिति द्वारा विचार किया गया।

1. जेड आकार-यह आकार का ले आउट प्लान ड्राइंग नम्बर सी/एलपी/जेजे/92/1 दिनांक 09.01.92 को अनुमोदित हुआ था। परन्तु अब यह अनुमोदित प्लान मौके पर लागू नहीं हो सकता है। क्योंकि मौके पर सडक बन चुकी है व प्लॉट संख्या 5 का इसी सडक से रास्ता है। भूखण्ड को जेड आकार करने से यह सडक बंद हो जाती है।
2. आयताकार संप- इस आकार का कोई भी ले-आउट प्लान अनुमोदित नहीं हुआ है। इस आकार की भी अनुमति नहीं दी जा सकती क्योंकि इससे दोनों भूखण्डों के स्वामियों के

			<p>बीच विवाद पैदा हो जायेगा तथा भूखण्ड संख्या 3 के स्वामी को पूर्व में इस आकार हेतु मना भी किया जा चुका है।</p> <p>3. सी सेप- इस आकार का ले-आउट प्लान ड्राइंग नम्बर सी/एलपी/जेडीए/96/3 दिनांक 23.01.96 को अनुमोदित हुआ था। इस आकार की अनुमति दी जा सकती है क्योंकि जेड आकार व आयातावर सेप संभव नहीं है और अतः योजना मानचित्र के अनुसार सी सेप में ही भवन की स्वीकृति दिया जाना उचित होगा।</p> <p>अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रार्थी से सी सेप ड्राइंग नम्बर सी/एलपी/जेडीए/96/3 दिनांक 29.1.96 के अनुसार संशोधित मानचित्र लिये जावे।</p>
37	57.37	<p>भगवान महावीर कैंन्सर हॉस्पिटल एवं अनुसन्धान केन्द्र के डेयरी के पास स्थित भूखण्ड पर आई पी.डी. ब्लाक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. टीनशैड बस पार्किंग अस्थायी निर्माण है जिसे प्रार्थी द्वारा शिफ्ट कर दिया जावेगा इस बाबत् प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ले ली जावे।</li> <li>2. यह सुनिश्चित किया जावे कि इलेक्ट्रिक स्टेशन वाला भाग सिचाई विभाग द्वारा आवंटित 771 वर्ग मीटर अतिरिक्त भूमि पर है इस भूमि को अनुमोदित मानचित्र से अलग रखा जावे।</li> <li>3. 30 फीट चौड़ी सड़क हेतु आरक्षित भू-पट्टी प्रार्थी द्वारा फार्मसी शॉप, चौकीदार का कमरा रेस्टोरेन्ट, एटीएम, गार्ड रूम बनवाये गये हैं इस हेतु प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि ये सभी सुविधाएं दूसरी जगह शिफ्ट कर देगें।</li> <li>4. रैम्प के नीचे व कन्टीन, फार्मसी शॉप का कुछ भाग गार्ड रूम का कुछ भाग, टायलेट ब्लॉक फ्रन्ट सेटबैक में निर्मित है उन्हें आपीओ ब्लॉक में शिफ्ट कर दिया जावेगा इस बाबत् प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ले ली जावे।</li> <li>5. सेटबैक क्षेत्र में पार्किंग को शैड बने हुए है। जो अस्थायी श्रेणी के हैं अतः ये अनुज्ञेय किये जावे।</li> <li>6. ले-आउट प्लान में भूखण्ड की मापें जो कि गलत अंकित है तथा इंडोर पेशेन्ट वार्ड की स्थिति ले-आउट प्लान में सही अंकित है तथा प्रस्तावित आईपीओ ब्लॉक में निर्धारित 50'-0" साइड सेटबैक छोड़ते हुए नहीं हैं इस हेतु प्रार्थी से संशोधित भवन मानचित्र ले लिये जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ती के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
38	57.38	<p>भूखण्ड संख्या बी-4, सेंद्रल</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। चूँकि भूखण्ड</p>

		स्पाईन विद्याघर नगर, जयपुर में प्रथम मंजिल पर व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	नीलामी में व्यावसायिक उपयोग हेतु बेचान किया गया है अतः प्रस्तावानुसार प्रथम तल पर व्यावसायिक उपयोग अनुज्ञेय किया जावे व संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये।
39	57.39	सेक्टर-5, विद्याघर नगर, जयपुर में सोनी हॉस्पिटल (ट्रोमा हॉस्पिटल) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। प्रार्थी डा. सोनी एवं वास्तुविद श्री विनोद भार्गव को समिति द्वारा सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रार्थी द्वारा तीन बेसमेंट प्रस्तावित किये गये हैं। भवन विनियमानुसार भवन विनियम की धारा 6.7 के तहत राज्य सरकार ही तीसरे बेसमेंट की स्वीकृति देने में सक्षम है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।</li> <li>2. लीजडीड में वर्णित शर्तों के अनुसार प्रार्थी प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई भी व्यावसायिक निर्माण नहीं करेगा। प्रार्थी डॉ. सोनी ने बैठक में बताया कि बैंक्वेट हॉल के स्थान पर मेडीकल कॉन्फेस रूम व बार के स्थान पर स्नेक बार व कमरों के स्थान पर पेशेन्ट रिकवरी रूम अंकित कर संशोधित मानचित्र दे दिये जावेगे।</li> </ol> <p>प्रार्थी से यह भी अप्ण्डरेकिंग ले ली जावे कि किसी भी क्षेत्र का किसी भी प्रकार से व्यावसायिक उपयोग नहीं करेगा। सभी उपयोग हॉस्पिटल हेतु किये जावेगे। मेडिकल कॉन्फेस रूम व रिकवरी रूम आदि का उपयोग भी केवल हॉस्पिटल उपयोग हेतु किया जावेगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. एफएआर अनुज्ञेय 1.0 से अधिक है अतः अनुज्ञेय सीमा में प्रार्थी से संशोधित भवन मानचित्र लिये जावे। चूंकि पूर्व में सार्वजनिक निर्माण विभाग ने 26.04 मीटर ऊंचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित किये हैं। अतः प्रार्थी के 26.04 मीटर के ऊंचाई के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ती के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
40	57.40	भूखण्ड संख्या बी-73-ए, सहकार मार्ग पर भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रश्नगत भूखण्ड का व्यावसायिक उपान्तरण आदेश जारी होने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे।</li> <li>2. साइड सैटबैक में गैराज आदि का निर्माण है जिसे मानचित्र जारी करने से पूर्व हटवाया जाना सुनिश्चित करें।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ती के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
41	57.41	पुनर्गठित भूखण्ड 130, 131,	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श

		161 ए विश्वैसरिया नगर पर आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. भूखण्ड योजना के हैं अतः एफएआर 1.2 अनुमोदित किया जावे। 2. स्टिन्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
42	57.42	भूखण्ड संख्या बी-29, हनुमान नगर बी, वैशाली नगर में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया और विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिया गया:- 1. प्रश्नगत भूखण्ड हनुमान नगर गी योजना का है और भूखण्ड के आस पास के सभी भूखण्ड 750 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के हैं अतः एफएआर 1.8 अनुज्ञेय किया जावे परन्तु बीपीसी (एलपी) की बैठक दिनांक 25.08.2006 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में 0.6 अंतर एफएआर का शुल्क लिया जावे। 2. स्टिन्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 3. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 4. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
43	57.43	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 153, 154, 155 व 156 लायन्स लेन में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	1. समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया और विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिया गया:- 2. पुनर्गठित भूखण्ड 105'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित है अतः बीपीसी(एलपी) की बैठक दिनांक 25.08.2006 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में एफएआर 1.8 अनुज्ञेय किया जावे परन्तु 0.6 अंतर एफएआर का शुल्क नियमानुसार लिया जावे। 3. स्टिन्ट व बेसमेंट मे प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 4. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे। 5. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।
44	57.44	भूखण्ड संख्या 1, खसरा नम्बर 92/2, बीड खातीपुरा क्वीन्स रोड, जयपुर में फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। प्रार्थी के प्रतिनिधि श्री के.सी. परवाल एवं वास्तुविद श्री मुकुल गोयल को सुना गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिया गया:- 1. प्रार्थी द्वारा स्टिन्ट का प्रस्ताव नहीं दिया गया है अतः

			<p>प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्र को अनुज्ञेय नहीं किया जावे।</p> <p>2. अपर बेसमेंट में क्लब प्रस्तावित किये गये हैं जो कि स्टिल्ट फ्लोर पर ही देय है अतः क्लब अनुज्ञेय नहीं किया जावे।</p> <p>3. अपर बेसमेंट व लोअर बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ती के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
45	57.45	वाणिज्यिक पुनर्गठित भूखण्ड 71, 75, 75 ए, 76 एवं भूखण्ड संख्या 77 गिरनार कॉलोनी (पथिक भवन गृ. नि. स. समिति) एवं भूखण्ड संख्या 21 योजना स्कीम नम्बर 8, (महाराजा गोपालपुरा गृ.नि.स. स.) के पुनर्गठन बाबत।	<p>भूखण्ड संख्या 71, 75, 75ए एवं 76 गिरनार कॉलोनी, भूखण्ड संख्या 77 गिरनार कॉलोनी एवं भूखण्ड संख्या 21 के पुनर्गठन की स्वीकृति इस शर्त पर दी गई कि अधिकतम आच्छादन अलग-अलग भूखण्ड पर दिये आच्छादन से अधिक नहीं होगा।</p>
46.	57.46	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 4 व 5 नेमी नगर के व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. अग्रसेटबैक में भवन विनियमानुसार 7.5 मीटर होना चाहिए प्रार्थी 6.0 मीटर प्रस्तावित किया है अतः संशोधित भवन मानचित्र लिये जावे।</li> <li>2. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाना होगा।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ती के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
47	57.47	खसरा नम्बर 32, 33, 34, 35/1, 35/2, ग्राम गजसिंहपुरा अजमेर रोड पर आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</li> <li>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</li> <li>4. प्रश्नगत भूखण्ड से 11 के.वी. की दो एचटी लाईन गुजर रही है जिन्हें हटवाये जाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
48	57.48	खसरा नम्बर 21, 22, 23, 24/1, 24, 27, 28, 29, 31,	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने</p>

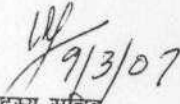
		36, 37, 37/1,15/1, 18, 25, 26, 32 से 35, ग्राम महल, तहसील सांगानेर में गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> <li>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</li> <li>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</li> <li>4. जविप्रा से जारी स्थल मानचित्र व मौके की नाप में अंतर है अतः पुनः मौका निरीक्षण करें। मौके के अनुसार कार्यवाही की जावे और यदि मौके पर निर्धारित सडक छोड़ने के पश्चात् क्षेत्रफल अधिक है तो जविप्रा से संशोधित भवन मानचित्र जारी करवाये जावे।</li> <li>5. भवन विनियमानुसार क्लब क्षेत्र की गणना जो प्रार्थी द्वारा स्टिल्ट ब्लॉक में दी गई है उस ही के अनुसार की जावे।</li> <li>6. प्रार्थी द्वारा क्लब बेसमेंट, भूतल व प्रथम तल में दिया गया है उसे अनुज्ञेय किया जावे और प्रार्थी द्वारा स्टिल्ट व भूतल के क्षेत्रफल के अनुसार गणना की जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
49	57.49	भूखण्ड संख्या 2, खो-नागोरियान रोड, जयपुर में मोटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
50	57.50	होटल ओबेराय "राजविलास" के खसरा नम्बर 616 से 623, 629, 630, 632 से 642, 614, 615/4693 615/4694, 615/4631/4695, 624, 625, 612, 615, 615/4631/4702 ग्राम खोनागारिया तहसील सांगानेर, जयपुर के मोटल के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. चूँकि पूर्व में भी प्रकरण में भवन विनियम 1989 व 1996 के तहत विचार किया गया है व प्रश्नगत भूखण्ड को नीलामी द्वारा बेचान नहीं किया गया है। यह भूखण्ड रूपान्तरित भूखण्ड है। वर्तमान में भवन विनियम 2000 लागू है अतः भवन विनियम 2000 में अनुज्ञेय एफएआर 0.4 व आच्छादन 15 प्रतिशत (अधिकतम) अनुज्ञेय किया जावे।</li> <li>2. पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों से भिन्न निर्माण जो कर लिया गया है उसकी नियमानुसार शास्ती वसूल कर ली जावे। उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</li> </ol>
51	57.51	खसरा नम्बर 1789, 1806, 1807, 1808/1, 1805/1, ग्राम भांकरोटा, जयसिंहपुरा रोड, अजमेर रोड पर गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</li> </ol>

		अनुमोदन बाबत।	<p>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</p> <p>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</p> <p>4. प्रश्नगत भूखण्ड से 11 के.वी. की दो एच.टी. लाईन गुजर रही है जिन्हें हटवाये जाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
52	57.52	हाथोज विस्तार, कालवाड रोड में आवंटित भूमि फेज-ए, में फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</p> <p>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
53	57.53	भूखण्ड संख्या डी-1/1, बनीपार्क में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। प्रकरण बनीपार्क क्षेत्र का है जो कि जयपुर नगर निगम क्षेत्राधिकार में आता है परन्तु भूखण्ड जविप्रा द्वारा नीलामी में बेचान किया गया था और दिसम्बर 2006 में लीजडीड एवं नाम हस्तान्तरण हुआ अतः जविप्रा में ही अनुमोदन पर विचार किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
54.	57.54	खसरा नम्बर 44/3, ग्राम बीड हाथोज, कालवाड रोड में प्रस्तावित स्टारसिटी फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>1. स्टिल्ट व बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।</p> <p>2. अग्नि सुरक्षा का प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से लिया जावे।</p> <p>3. प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथ पत्र लिया जावे कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान किये गए हैं।</p> <p>4. प्रार्थी द्वारा 33 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है जिसे अनुज्ञेय नहीं किया जावे। अधिकतम 30 मीटर ही अनुज्ञेय की जावे।</p>



			<p>5. बेसमेंट में होम थियेटर आदि प्रस्तावित किये गये हैं जोकि व्यवसाय की श्रेणी में आते हैं अतः अनुज्ञेय नहीं किया गया।</p> <p>6. प्लान्टेशन कोरीडोर को अग्र सेटबैक मानते हुए प्रार्थी क सेक्यूरिटी कमरे, फाउन्टेन, बेसमेंट में जाने हेतु रैम्प (फवर्ड प्रस्तावित किये हैं जिन्हें अनुज्ञेय नहीं किया जावे प्लान्टेशन कोरिडोर में ही कोई भी निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावे और ये सुविधाएं मूल भूखण्ड में दी जावे प्लान्टेशन कोरीडोर में केवल गेट अनुज्ञेय होगा।</p> <p>7. प्लान्टेशन कोरीडोर हेतु आरक्षित भूमि को मूल भूखण्ड से अलग रखा जावे।</p> <p>8. एफएआर आदि की गणना मूल भूखण्ड के अनुसार की जा जायेगी।</p> <p>उपरोक्त शर्तों की पूर्ति के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
55	57.55	नीतिगत निर्णय	<p>1. यदि किसी भूखण्ड में प्रार्थी एक से अधिक ब्लॉक प्रस्तावित करता है तो सम्पूर्ण ब्लॉकों के स्थान पर प्रार्थी एक ब्लॉक या अधिक ब्लॉक में स्टिल्ट प्रस्तावित कर सकता है स्टिल्ट में देय छूट प्रस्तावित ब्लॉकों के आधार पर ही दी जावे।</p> <p>2. बहुमंजिले भवन में पार्किंग के संबंध में अभी तक पुलिस अधीक्षक यातायात से अनापत्ति ली जा रही है। पिछली बैठकों में जो भवन मानचित्र स्वीकृत किये गये। उन पर पुलिस अधीक्षक यातायात द्वारा जो आपत्ति की गई है उसके अनुसार कार्यवाही भवन विनियम में संशोधन किये बगैर संभव नहीं हो सकेगा। अतः पूर्व में जो मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं और जब तक भवन विनियमों आवश्यक संशोधन नहीं होता है तब तक भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार जारी किये जाये और पुलिस अधीक्षक यातायात से अनापत्ति लेने की कोई आवश्यकता नहीं है।</p>

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

  
9/3/07  
सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति(बीपी)

जदिप्रा, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 57वीं बैठक दिनांक 27.02.2007 को मध्याह्न 12.00 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. माननीय श्री वीरू सिंह राठौड़, विधायक                         | सदस्य      |
| 3. माननीय श्री कन्हैया लाल मीणा, विधायक                         | सदस्य      |
| 4. श्री जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर।                    | सदस्य      |
| 5. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर।         | सदस्य      |
| 6. श्री रामनिवास मीणा, अति. आयुक्त, (पश्चिम) जविप्रा, जयपुर।    | सदस्य      |
| 7. श्री मातादीन शर्मा, अति. आयुक्त (एल.पी.सी.)जविप्रा, जयपुर।   | सदस्य      |
| 8. श्रीमती लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी)जविप्रा,जयपुर। | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्रीमती रश्मि गुप्ता, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, जोन-2, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री महेन्द्र कुमार पारेख, उपायुक्त जोन-4, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन-5, जविप्रा जयपुर।
5. श्री गिर्राज अग्रवाल, उपायुक्त जोन-7 जविप्रा जयपुर
6. श्री लखराज तोषवाडा, उपायुक्त जोन-8, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री इन्दर सिंह सोलंकी, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मुकेश मित्तल, उप नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा जयपुर।
9. श्री अनन्त देव टॉक, उप नगर नियोजक, जोन-1, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री हीरा लाल वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-4, जविप्रा, जयपुर।

18/9/3/07

सदस्य सचिव(बीपीसी)

दिनांक : 9/3/2007

क्रमांक: जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी- 276

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

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. माननीय श्री वीरू सिंह राठौड़, 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।

18/9/3/07

सदस्य सचिव(बीपीसी)