137

जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा / स.स / बीपीसी / 2007 / डी–43 दिनांक 16/1/2007

विषय:– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 56 वीं बैठक दिनांक 06–01–2007 को मध्यान्ह 12.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता मे आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क. सं.	एजेण्डा सं0	प्रकरण	निर्णय	अनुपालना
1.	56.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 55 वी बैठक दिनांक 1.12.2006 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।	कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी।	
2	56.2	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 55 वी बैठक दिनांक 1.12.2006 में लिये गये निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	समिति द्वारा कियान्विती की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।	
3	56.3	श्री बालचन्द अग्रवाल, नायला हाउस के सामने, मोती डूँगरी रोड, जयपुर के व्यावसायिक भवन मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया कि यह क्षेत्र नगर निगम के क्षेत्राधिकार में है परन्तु MoU जविप्रा द्वारा तैयार किया गया है एव वर्तमान में उपायुक्त जोन–1 प्रभारी अधिकारी है। विचार विमर्श पश्चात् माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों की अनुपालना में निम्नानुसार निर्णय लिये गये:– 1. प्रार्थी ने पार्किंग हेतु दो बेसमेंट प्रस्तावित किये है परन्तु भवन विनियम 2000 की धारा 9.7.1(II) के अनुसार दो बेसमेंट 1500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ही देय है। अतः प्रार्थी का प्रस्ताव निरस्त किया गया और एक ही बेसमेंट अनुज्ञेय किया गया जो कि पूर्णतः पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा और प्रार्थी निर्णयानुसार इस बेसमेट को पार्किंग हेतु जविप्रा को समर्पित करेगा। 2. भवन विनियम की धारा 9.7.1(i) के अनुसार बेसमेंट निर्धारित सेटबैक को छोडने के पश्चात् ही अनुज्ञेय है परन्तु माननीय उच्च न्यायालय ने लाभ सिंह के प्रकरण में दी गई अनुमति के मददेनजर एवं प्रार्थी द्वारा दी गई सहमति के	

			आधार पर निम्नानुसार सैटबैक अनुमोदित किये गये:-- अग्र भाग-- I-- शून्य अग्र भाग-- II -- शून्य साईड-- I - 6--7 फीट पीछे-- 6 फीट बैठक के दौरान श्री बालचन्द अग्रवाल स्वयं उपस्थित थे और उन्होंने उक्त सैटबैक बाबत् अपनी सहमति व्यक्त की। प्रार्थी से यह अण्डरटेकिंग ले ली जावे कि बेसमेंट खोदने से भूखण्ड के आस--पास के निवासियों को कोई खतरा उत्पन्न नहीं होवेगा। 3. प्रार्थी ने 27.5 मीटर ऊँचाई का भवन प्रस्तावित किया है परन्तु भवन विनियम 2000 की तालिका (घ) में उक्त क्षेत्रफल के भूखण्ड में केवल 12.5 मीटर(अधिकतम ऊचाई) अनुज्ञेय है। अतः बेसमेट भूतल व द्वितीय तल तक अनुज्ञेय किया गया। चूँकि प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में अनुमोदित किया गया अतः बेसमेंट में जो पार्किंग दी जा रही है उसे ही द्वितीय तल तक के निर्माण के लिए पर्याप्त पार्किंग माना गया। उपरोक्तानुसार प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जावे और संशोधित मानचित्र प्राप्त होने पर ही अनुमोदन शुल्क की गणना की जावे। गणना शुल्क व समस्त दस्तावेज प्राप्त होने पर ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
4	56.4	भूखण्ड संख्या 1, सरदार पटेल मार्ग, सी--स्कीम, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः-- 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित

			पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
5	56.5	भूखण्ड संख्या 103 एवं 102/433, ग्राम–झालाणा, मालवीय इन्जीनियरिंग कॉलेज के सामने, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।	प्रकरण में विचार विमर्श किया गया एवं विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित निर्णय लिये गये:– 1. भवन विनियम 2000 की तालिका (घ) में वर्णित अनुसार प्रशनगत भूखण्ड पर 20 मीटर ऊचाई (अधिकतम) ही अनुज्ञेय है पूर्व में अनुमोदित भवन मानचित्र जो कि दिनांक 27.03.2006 को जारी किये गये थे एवं जिनमें ऊँचाई सहबन से 30 मीटर अनुमोदित की गई थी को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। 2. प्रार्थी से 20 मीटर ऊचाई के संशोधित भवन मानचित्र लिये जाकर प्रकरण को आगामी बैठक में विचारार्थ रखा जावे। 3. मुख्य नियन्त्रक, प्रवर्तन जविप्रा एवं उपायुक्त जोन–1 को पाबंद किया जावे कि प्रश्नगत भूखण्ड पर जब तक कि संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित नही होजावे कोई भी निर्माण न हो।	
6	56.6	जल महल रिसोंट प्रा.लि. द्वारा मानसागर लेक, जयपुर में व्यावसायिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 में जल महल व रिक्रियेशनल है प्रार्थी ने प्रस्तावित भवन मानचित्र रिसोर्ट होटल, कापट बाजार, शॉपिंग मॉल, मल्टिप्लेक्स, ओडिटोरियम आदि के प्रस्तुत किये है। माननीय मुख्य मंत्री महोदया की अध्यक्षता में हुई BIDI की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार एवं राजस्थान पर्यटन विकास निगम एवं जल महल रिक्रियेशन प्रा. लि. के माध्यम से हस्ताक्षरित MoU के अनुसार उक्त उपयोग अनुज्ञेय किये गये है। अतः प्रस्ताव अनुज्ञेय किये गये। 3. जोन द्वारा मौके पर भूमि का सीमांकन किया जाए।	
7	56.7	भूखण्ड संख्या डी–2,	प्रकरण में विचार विमर्श किया गया एवं विचार	

		सेक्टर–2, विद्याधर नगर, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	विमर्श पश्चात् प्रस्तावित स्टिल्ट के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया गया।	
8	56.8	प्रस्तावित आर्ट गैलरी, विजयवर्गीय मेमोरियल ट्रस्ट, जल महल आमेर रोड जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. प्रार्थी द्वारा चारों सेटबैक में एलिवेशन हेतु तीन कालम प्रस्तावित किये गये हैं उन्हें अस्वीकृत किया गया। संशोधित भवन मानचित्र प्राप्त होने पर अनुमोदित कर जारी किये जावें।	
9	56.9	भूखण्ड संख्या बी–9, सेन्ट्रल स्पाईन विद्याधर नगर जयपुर के भवन मानचित्रों के सम्बन्ध में ।	प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। जविप्रा द्वारा विद्याधर नगर के कई भवनो मे स्टोर अनुज्ञेय किये गये है व सेन्ट्रल स्पाईन विद्याधर नगर में जविप्रा की पार्किंग है और भूखण्डो में अलग से पार्किंग देय नहीं है। अतः प्रश्नगत भूखण्ड में भी बेसमेंट में पार्किंग के स्थान पर स्टोर अनुज्ञेय किये जाने का निर्णय लिया गया परन्तु स्टोर का उपयोग किसी भी सूरत में व्यावसायिक उपयोग हेतु नही लिया जावेगा। इस बाबत् प्रार्थी से अण्डरटेकिंग ले ली जावे।	
10	56.10	भूखण्ड संख्या 264, मुक्तानन्द नगर के वाणिज्यिक भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. बेसमेंट में प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष मे समर्पित करवाया जावे।	
11	56.11	भूखण्ड संख्या 393, श्रीगोपाल नगर, गोपालपुरा बाईपास के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया।	
12	56.12	खसरा नं. 297 एवं 298, ग्राम सोडाला, तहसील जयपुर के प्रस्तावित अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण मे विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई	

			का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. प्रथम बेसमेंट, द्वितीय बेसमेंट एवं स्टिल्ट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 4. जविप्रा प्लान के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई 60फीट है मौके पर सडक की चौडाई लगभग 50 फीट है अतः प्रार्थी से सडकी की चौडाई हेतु भूमि निशुल्क समर्पित करवायी जावे। 5. प्रश्नगत भूखण्ड का पिछला हिस्सा नाले में है अतः सुरक्षा की दृष्टि से प्रार्थी द्वारा Retaining wall का निर्माण किया जावेगा इस हेतु प्रार्थी से एक अण्डरटेकिग ले ली जावे।	
13	56.13	ग्राम–सोडाला, खसरा नं. 320, 321, 322, ग्राम सुशीलपुरा खसरा नं. 313 मिन तथा ग्राम–बृजलालपुरा खसरा नं. 47 पर प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। उपायुक्त जोन–5 ने बताया कि राज्य सरकार को नाले की चौडाई के सम्बध में एक पत्र लिखा हुआ है अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा प्रश्नगत पत्र पर जो निर्णय लिया जावेगा उसी के अनुरूप प्रकरण में कार्यवाही की जावेगी। आवेदक के प्रतिनिधि श्री कौल भी चर्चा के दौरान उपस्थित थे।	
14	56.14	भूखण्ड संख्या 1 खसरा नं. 92/2 ए, बीड़ खातीपुरा, क्वीन्स रोड, जयपुर के आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।	प्रकरण में वीर विहार विकास समिति एवं प्रताप नगर कोलोनी विकास समिति द्वारा आपत्ति दर्ज करवायी गई थी। वीर विहार व प्रताप नगर कालोनियों के विकास समिति के अध्यक्ष, मंत्री व पदाधिकारियों ने अपनी आपत्ति समिति के समक्ष रखी। पदाधिकारियों ने निम्न तीन आपत्तियॉ समिति के समक्ष रखीः– 1. आधारभूत सुविधाओं पर भार बढेगा। 2. सेक्टर रोड प्रश्नगत भूखण्ड के बीचों–बीच से गुजर रही है अतः यह प्राइवेट रोड की तरह काम में ली जावेगी। 3. इस भूखण्ड का नियमन आवासीय भूखण्ड के तौर पर किया गया था 1. प्रार्थी श्री मुकुंद गोयल और उनके वास्तुकार श्री मुकुल गोयल को समिति द्वारा सुना गया उन्होंने निवेदन किया कि प्रश्नगत	

			भूखण्ड पर भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार उन्हें अनुमति दी जावे। बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा में मूल पत्रावली गायब होने का उल्लेख था। बैठक के दौरान प्रश्नगत मूल पत्रावली एफ 50(1) जविप्रा बी–2/99 उपायुक्त जोन–7 श्री गिरिराज अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत की गई। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् यह तय किया कि जो मूल पत्रावली उपायुक्त जोन–7 द्वारा प्रस्तुत की गई उसमें उपलब्ध दस्तावेजों की पूर्ण जॉच जोन द्वारा सर्वप्रथम कर ली जावे और जोन द्वारा पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों की तथ्यात्मक रिपोर्ट बीपीसी प्रकोष्ठ में प्रस्तुत की जावे। 2. प्रार्थी के भूखण्ड से 40 फीट सेक्टर रोड निकल रही है जो कि प्रार्थी ने जविप्रा के पक्ष में निशुल्क समर्पित की है इस हेतु प्रार्थी को एफएआर का कोई लाभ नहीं दिया जावे और सेक्टर रोड गुजरने के पश्चात् प्रश्नगत भूखण्ड के दो भाग हो जाते हैं भूखण्ड के दोनों भागों में चारों ओर 9.0 मीटर सेटबैक अनुज्ञेय किया गया यद्यपि बडे भूखण्ड पर अग्र सेटबेक 15.0 मीटर व छोट भाग पर अग्र सैटबैक 12.0 मीटर होता है परन्तु पूरा भूखण्ड एक प्रार्थी का ही है अतः इसी तथ्य के मददेनजर दोनों भूखण्डों में अग्र सेटबैक 9.0 मीटर अनुज्ञेय किया जावे। जोन द्वारा जो तथ्य प्रेषित किया जावे एवं उपरोक्त सेटबैक के अनुसार प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जावे जिनका परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
15	56.15	भूखण्ड संख्या जी.एच.–7, लोटस विला, जगतपुरा में फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात)

			जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
16	56.16	भूखण्ड संख्या जी.एच.–8, लोटस विला, जगतपुरा में फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
17	56.17	भूखण्ड संख्या जी.एच.–10, लोटस विला, जगतपुरा में फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
18	56.18	कृष्ण कृपा कियेशन द्वारा स्काउट कैम्पस–II, जगतपुरा के ग्रुप हाउसिंग के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ सशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र संशोधित भवन मानचित्रों के क्रम में लिया जावें। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से संशोधित भवन मानचित्रों के क्रम में पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे।	

			3. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 4. ऊचाई के संबंध में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र ले लिया जावे। 5. जोन से स्पष्ट रूप से रिपोर्ट ली जावे कि प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई राशि बकाया तो नहीं है। 6. प्रश्नगत भूखण्ड पर मौका रिपोर्ट के अनुसार निर्माण कार्य जारी है। अतः नियमानुसार राशि ली जावे।
19	56.19	खसरा नं. 382, ग्राम चतरपुरा, तहसील–सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 4. मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड से 11 के. वी. की एच. टी. लाइन गुजर रही है जिसे हटने के पश्चात् ही भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावेगे।
20	56.20	सुभाष नगर, शॉपिंग सेन्टर में व्यावसायिक भूखण्ड के द्वितीय एवं तृतीय तल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया।
21	56.21	खसरा नम्बर 596 से 600 ग्राम खो–नागोरियान तहसील सांगानेर के भूखण्ड पर आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया:– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई

			का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावें। 4. प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक क्षेत्र भूतल व प्रथम तल पर चाहा है परन्तु भवन विनियम के अनुसार व्यावसायिक क्षेत्र (अधिकतम 3 प्रतिशत) केवल स्टिल्ट पर ही देय है अतः संशोधित भवन मानचित्र लिये जावे।	
22	56.22	खेतान पॉलिटेक्निक कालेज कैम्पस के टैक्निकल यूनीवर्सिटी गैस्ट हाउस एवं सेन्टर फॉर इलेक्ट्रोनिक गर्वनेन्स ऑफिस एवं हास्टल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण में विचार विमर्श हुआ। प्रश्नगत भूखण्ड राज्य सरकार द्वारा आवंटित है जिसकी प्रति जविप्रा में नहीं भेजी गई है प्रश्नगत भूखण्ड के स्वामित्व के कोई दस्तावेज जविप्रा में उपलब्ध नहीं हैं परन्तु राज्य सरकार द्वारा आवंटन के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर टैक्निकल यूनिवर्सिटी गैस्ट हाउस सेन्टर फॉर इलेक्ट्रोनिक गर्वनेन्स ऑफिस के भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।	
23	56.23	खसरा नम्बर 5545 5546 एवं 5550 जल महल आमेर रोड में प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदित करने के क्रम में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः– 1. लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। 2. जविप्रा के पत्र क्रमांक डी–275 दिनांक 20.07.2006 द्वारा जिन शर्तो के साथ भू–उपयोग परिवर्तन की अनुशंषा की गई थी। उन सभी शर्तो की पालना प्रार्थी द्वारा जावेगी जो कि निम्नानुसार हैः– 1- प्रश्नगत स्थल पर भवन का निर्माण जयपुर शैली के अनुरूप होगा। भूखण्ड की चारदीवारी व भवन के बाहरी स्वरूप में जयपुर के हेरिटेज करेक्टर की पालना सुनिश्चित की जाएगीः– 2- भवन की अधिकतम ऊचाई 12 मीटर (तहखाना भूतल 2 मंजिल) अनुज्ञेय होगी, चूंकि भूखण्ड का लेवल मुख्य आमेर रोड से काफी नीचा है अतः 12 मीटर ऊचाई भूखण्ड के वर्तमान लेवल	

			से अनुज्ञेय होगी। 3- प्रस्तावित भवन के चारो ओर छोडे जाने वाले खुले स्थान का उपयोग पेड पौधे आदि लगाकर हरियाली के विकास हेतु किया जायगा तथा भवन हेतु नियमानुसार आवश्यक पार्किंग व्यवस्था यथा सम्भव भवन के नीचे बेसमेंट में सुनिश्चित की जाएगी, इस हेतु डबल बेसमेंट अनुज्ञेय होगा। 4- प्रार्थी द्वारा जलमहल से आमेर को जाने वाली सडक का प्रस्तावित मार्गाधिकार छोडने हेतु सडक की मध्य रेखा से आवश्यक भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करनी होगी। 5- जविप्रा द्वारा प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर्स अनुसार सन्तोषजनक ढंग से किया जाना सुनिश्चित किया जाय। 3. प्रश्नगत भूखण्ड आमेर के समीप है अतः आमेर डवलपमेन्ट बोर्ड से प्रश्नगत भूखण्ड पर होटल अनुज्ञेय किये जाने बाबत् अनापत्ति ले ली जावे। 4. प्रश्नगत भूखण्ड की एन्ट्री मुख्य रोड से नहीं होगी अपितु साइड रोड से होगी।	
24	56.24	खसरा नम्बर 64 से 67 ग्राम सुखालपुरा, न्यू आतिश मार्केट में व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः– 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	

			4. प्रार्थी के प्रश्नगत भूखण्ड जिसका उपान्तरण व्यावसायिक हेतु हुआ है में मल्टीप्लेक्स प्रस्तावित किया है। पूर्व में जविप्रा द्वारा लोटस पैराडाइज, जगतपुरा एवं क्रिस्टल पॉम 22, गोदाम में भी व्यावसायिक के भूखण्डों में व्यावसायिक का एफएआर देते हुए मल्टीप्लैक्स अनुमोदित किये गये हैं। अतः पूर्व की भांति एफएआर-2 व आच्छादन 35 प्रतिशत अनुमोदित किया गया है। प्रार्थी का प्रस्तावित आच्छादन 35 प्रतिशत अनुज्ञेय सीमा से अधिक है, अतः संशोधित भवन मानचित्र लिये जावे।	
25.	56.25	एस्कोर्टस हार्ट हास्पीटल एवं रिसर्च इनस्टीट्यूट जे. एल. एन. मार्ग जयपुर को अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने के संबंध में।	प्रकरण में विचार विमर्श किया गया और निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड की भू-आवंटन शर्ते देख ली जावे और यदि शर्तों का पूर्णतः पालन हुआ है तो पत्रावली पर आयुक्त महोदय का अनुमोदन लेकर अधिवास प्रमाण पत्र जारी कर दिया जावे।	
26	56.26	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या डी-218 एवं 219, हनुमान नगर डी, वैशाली नगर में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः- 1. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
27	56.27	भू. स. ग्रुप हाउसिंग पार्ट "सी" ख.न. 2002 (पार्ट), 2003 (पार्ट) 2010, 2012, 2017, 2058 ग्राम सिरोली, जगतपुरा में फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः- 1. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः सक्षम अधिकारी से अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन 15 मीटर से अधिक ऊचाई का है अतः पुलिस अधीक्षक (यातायात) जयपुर शहर से पार्किंग बाबत् अनापत्ति ली जावे। 3. स्टिल्ट व बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	
28.	56.28	खसरा नम्बर 300, ग्राम रामनगरिया में आवासीय फ्लेट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लियाः- 1. बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे।	

29	56.29	भूखण्ड संख्या 43, माथुर वैश्य नगर– द्वितीय	समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श किया गया विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

16/1/07

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

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति(बिल्डिंग प्लान) की 56वीं बैठक दिनांक 06.01.2007 को मध्यान्ह 12.30 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 कन्हैया लाल मीणा, विधायक सदस्य
3. श्री जी.एल. गुप्ता, सचिव, जविप्रा, जयपुर। सदस्य
4. श्री एस.सी. महागांवकर, निदेशक(आयोजना)जविप्रा, जयपुर। सदस्य
5. श्री ज्ञानाराम, अति. आयुक्त, भूमि (पूर्व) 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. श्री महेन्द्र कुमार पारेख, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री इकबाल खान, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा जयपुर।
3. श्री गिर्राज अग्रवाल, उपायुक्त जोन–7 जविप्रा जयपुर।
4. श्री मुकेश मित्तल, उप नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा जयपुर।
5. श्री अनन्त देव टॉक, उप नगर नियोजक, जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमति उषा जैन, सहा. जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

16/1/07

सदस्य सचिव(बीपीसी)

कमांक: जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2007 / डी–43 दिनांक : 16/1/2007

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

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

16/1/07

सदस्य सचिव(बीपीसी)
जविप्रा,जयपुर।