जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा / स.स. / बीपीसी / 2010 / डी– 797 दिनांक 05/

कार्यवाही विवरण

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 95वीं बैठक दिनांक 30.04.2010 को मध्यान्ह 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमे निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

क्र.सं.	एजेण्डा संख्या	विवरण	निर्णय	अनुपालन
1.	95.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 94 वीं बैठक दिनांक 08.04. 2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के कियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 94 वीं बैठक दिनांक 08.04.2010 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं कियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया। एजेण्डा संख्या 94.4 में दिनांक 20.04.2010 को बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 08.04.2010 के निर्णयानुसार अनुमोदित कर जारी किये जा चुके हैं। जोन द्वारा यह अवगत करवाया गया कि उक्त प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय की डी.बी. रिट पिटिशन विचाराधीन है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि मानचित्रों का अनुमोदन डी.बी. के निर्णय के अध्याधीन ही मान्य होगा, इस हेतु प्रार्थी को 20.04.2010 के क्रम में संशोधित पत्र जारी कर सूचित कर दिया जावे।	
2.	95.2	भूखण्ड संख्या 27, ऊषा कोलोनी, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को स्थगित रखे जाने का निर्णय लिया गया।	
3.	95.3	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी–37, बी–38, व बी–39, योजना 10–बी, गोपालपुरा बाईपास जयपुर के व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 11.02.2010 के अनुसरण में जविप्रा में सक्षम स्तर पर निर्णय लिये जाने के उपरान्त प्रकरण बीपीसी(बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।	
4.	95.4	भूखण्ड संख्या 377, श्रीगोपाल	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत	

		नगर ए. गोपालपुरा बाईपास जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
5.	95.5	प्लाट नम्बर ए,सी व डी (खसरा नम्बर 138, 61, 60 ग्राम केशवपुरा) अजमेर रोड जयपुर के प्रस्तावित संस्थागत भवन (इंजिनियरिंग कोलेज) के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा दिये गये 19535.86 वर्ग मीटर के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे एवं मानचित्र जारी किये जावे। अन्य समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर बीपीसी (बीपी) दिनाक 09.10. 2009 के निर्णयानुसार मानचित्र जारी किये जावे।	
6.	95.6	खसरा नम्बर 192 ग्राम सुशीलपुरा, अजमेर रोड, जयुपर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन 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 गया:– 1. पूर्व में व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदित किये गये थे। आवेदक द्वारा भवन विनियम 2010 की तालिका 4 की टिप्पणी (ix) के अनुसार व्यावसायिक भूखण्ड पर मिश्रित भू–उपयोग (वाणिज्यिक+ होटल/ मल्टीप्लेक्स/कार्यालय/ एन्टरटेनमेंट काम्पलेक्स) अनुज्ञेय होने के कारण वाणिज्यिक के अतिरिक्त तीन मिनी सिनेमा थियेटर का प्रस्ताव दिया गया है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. मौके पर निर्मित किये गये ढाल को 1:8 रखवाया जावे एवं नियमानुसार पाये जाने पर अनुमति दी जावे। 3. आवेदक द्वारा टैरेस फ्लोर पर दो घरेलू उपयोग के वाटर टैंक व दो फायर उपयोग के वाटर टैंक प्रस्तावित किये गये हैं, जिनका कुल क्षेत्रफल 416.56 वर्ग मीटर है जिसकी गणना भवन सुविधाओं हेतु 7 प्रतिशत अनुज्ञेय क्षेत्रफल में शामिल कर ली गई है। अतः अनुज्ञेय किया जावे।	

			4. प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्रों की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित मानचित्र के अनुसार अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 5. आवेदक द्वारा तीन मिनी थियेटर प्रस्तावित किए गये है जिसके लिए सिनेमाटोग्राफी एक्ट के प्रावधानों के अनुरूप जिला कलेक्टर का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
7.	95.7	भूखण्ड संख्या 7, 8, 40 व 41, योजना के–5 के व्यावसायिक 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. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया 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। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
8.	95.8	खसरा नम्बर 115, ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील 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 भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	
9.	95.9	खसरा नम्बर 409/138, ग्राम धौलाई, तहसील 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. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जाकर निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तों की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
10.	95.10	खसरा नम्बर 1001, -1002मिन. 1003मिन., 1073 मिन, 1074मिन, योजना दांतली, तहसील सांगानेर, जयपुर के उपविभाजन एवं प्रस्तावित इंजिनियरिंग कोलेज के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा दिये गये 19,961.13 वर्ग मीटर के प्रस्ताव को अनुज्ञेय किया जावे एव मानचित्र जारी किये जावे। अन्य समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर बीपीसी (बीपी) दिनांक 21.12. 2009 के निर्णयानुसार मानचित्र जारी किये जावे।	
11.	95.11	भूखण्ड संख्या बी-2, उच्चपूल, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा भवन विनियम 2010 के अनुसार मानचित्र प्रस्तुत किए है। भवन विनियम 2000 के विनियम 19.8 के अनुसार जो भूखण्ड नीलामी में बेचान किये गये हैं उनके विभिन्न पैरामीटर्स नीलामी के समय दिये गये अनुसार होगे परन्तु भवन विनियम 2010 में केवल एफएआर नीलामी के समय दिए गये का उल्लेख व 19.8 विलोपित कर दिया गया है इस बाबत् राज्य सरकार से दिशा-निर्देश प्राप्त कर लिए जावें। यदि राज्य सरकार से भवन विनियम 2010 के तहत अनुमोदन प्राप्त हो जाता है तो निम्न शर्तों के मानचित्र अनुमोदित किये जावे :- 1. अधिकतम सकल आच्छादन 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 26516.75 वर्ग मीटर है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. नीलामी के उपरान्त जारी किये गये स्थल मानचित्र में अधिकतम आच्छादन 35 प्रतिशत अनुज्ञेय है, जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में अधिकतम आच्छादन 36.32 प्रतिशत का प्रस्ताव दिया गया है। भवन विनियम 2010 की तालिका 4 की टिप्पणी में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत	

तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकता यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड पर टीडीआर का उपयोग प्रस्तावित किया जावेगा अथवा अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 200/- प्रति वर्ग फीट अथवा व्यावसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेंट लेवी ली जावेगी। अतः आवेदक से अधिक प्रस्तावित किये गये आच्छादित क्षेत्रफल के लिए बेटरमेंट लेवी ली जावे।

3. भवन विनियम 2000 के अनुसार इस श्रेणी के भूखण्ड पर 3 बेसमेंट सिर्फ पार्किंग उपयोग हेतु अनुज्ञेय थे जबकि भवन विनियम 2010 के विनियम 9.7(ii) के अनुसार 2,000 वर्ग मीटर व उससे अधिक क्षेत्र के भूखण्डों पर अधिकतम 3 बेसमेंट अनुज्ञेय किया जावेगा। बशर्ते कम से कम दो बेसमेंट का उपयोग पार्किंग हेतु किया जावेगा। आवेदक द्वारा एक बेसमेंट व्यावसायिक उपयोग हेतु एवं दो बेसमेंट पार्किंग उपयोग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। अतः अनुज्ञेय किया जावे।
4. लोअर बेसमेंट, ग्राउण्ड फ्लोर (अपर बेसमेंट) में सैटबैक क्षेत्र में संकन पासेज/कोरिडोर 3.0 मीटर चौडे को हटवाये जाकर संशोधित मानचित्र लिये जावें एवं भवन सीमा में नियमानुसार होने पर जारी किये जावे।
5. सामने के सैटबैक में प्रथम तल से तृतीय तल तक 7.0 मीटर चौडा एलीवेशनल फीचर्स सामने के सैटबैक में प्रस्तावित किया गया है जो सैटबैक क्षेत्र के अन्दर है। यह एलीवेशनल फीचर्स/आर्किटेक्चरल फीचर्स 1.2 मीटर चौडी बालकनी के अतिरिक्त दिया गया है जिसका कोई रहवास उपयोग नहीं है अतः अनुज्ञेय किया जावे।
6. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाये जाने हेतु

			समर्पणनामा लिया जावे। 7. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, [illegible] 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।	
12.	95.12	भूखण्ड संख्या सी–6, मंगलम सिटी ग्राम हाथोज, तहसील जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक सह आवासीय भवन 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 गया:– 1. आवेदक को प्रश्नगत भूखण्ड का व्यावसायिक पट्टा जारी किया गया है। प्रस्तावित भवन मानचित्र भू–तल पर व्यावसायिक व पार्किंग हेतु प्रस्ताव है एवं प्रथम तक से चतुर्थ तल तक आवासीय फ्लेट्स प्रस्तावित किये गये है, जो भवन विनियम 2010 की तालिका 4 की टिप्पणी (ix) अनुसार अनुज्ञेय है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 2. प्रथम तल से चतुर्थ तल तक प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स में स्टोर की छूट 66.13 वर्ग मीटर की ली गई है, जबकि भूखण्ड की लीजडीड व्यावसायिक प्रयोजनार्थ जारी है। विनियम 2010 की तालिका 4 की टिप्पणी (ix) अनुसार मिश्रित उपयोग के भूखण्डों पर प्रस्तावित उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्ड अनुज्ञेय होंगे। अतः अनुज्ञेय किया जावे। 3. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेंट पर प्रस्तावित पार्किंग को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करवाया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
13.	95.13	खसरा नम्बर 431, 432/2, 538/432, ग्राम चांदावास तहसील फागी जिला जयपुर के प्रस्तावित सांस्थानिक भवन	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।	

		के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	

आयुक्त महोदय की अनुमति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर विचार विमर्श किया गया।

14.	95.14	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 निर्णय लिया गया:– 1. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5182.91 वर्ग मीटर है जिसमें आवेदक द्वारा EWS/LIG का प्रस्ताव नहीं दिया गया है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 05.02.2010 में जारी अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 दिनांक 23.12.2009 के संबंध में उल्लेख किया है कि उन सभी प्रकरणों में जिनमें टाउनशिप/ग्रुप हाउसिंग का क्षेत्रफल 2.0 हैक्टेयर (20,000 वर्ग मीटर) या इससे कम है ऐसे प्रकरणों में EWS/LIG के आवास/फ्लेट्स का प्रावधान रखा जाना आवश्यक नहीं होगा, जबकि भवन विनियम 2010 तालिका 3 की टिप्पणी 8 में 5000 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड में कुल आवासीय इकाइयों का 15 प्रतिशत आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग हेतु रखे जाने का उल्लेख किया गया है। भवन विनियम 2010 उपरोक्त आदेश के पश्चात् जारी हुए हैं व इनका गजट नोटिफिकेशन हो गया है। अतः आवेदक से भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के अनुसार संशोधित मानचित्र लिये जावे।
15.	95.15	खसरा नम्बर 132/1, 133, 134, 135/1, 135/2, ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर 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. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 19939.0 वर्ग मीटर है जिसमें आवेदक द्वारा EWS/LIG का प्रस्ताव नहीं दिया गया है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 05.02.2010 में जारी अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 दिनांक 23.12.2009 के संबंध में

उल्लेख किया है कि उन सभी प्रकरणों में जिनमें टाउनशिप/ग्रुप हाउसिंग का क्षेत्रफल 2.0 हेक्टेयर (20,000 वर्ग मीटर) या इससे कम है ऐसे प्रकरणों में EWS/LIG के आवास/फ्लेट्स का प्रावधान रखा जाना आवश्यक नहीं होगा, जबकि भवन विनियम 2010 तालिका 3 की टिप्पणी 8 में 5000 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड में कुल आवासीय इकाइयों का 15 प्रतिशत आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग हेतु रखे जाने का उल्लेख किया गया है। भवन विनियम 2010 उपरोक्त आदेश के पश्चात् जारी हुए हैं व इनका गजट नोटिफिकेशन हो गया है। अतः आवेदक से भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के अनुसार संशोधित मानचित्र लिये जावे।

2. भवन विनियम 2010 के विनियम 14.2 के (छ) अनुसार सांगानेर हवाई अड्डे की सीमा से 2.0 कि.मी. दूरी तक बहुमंजिले भवन की ऊँचाई के संबंध में नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्रमाण लिये जाने का उल्लेख है। भवन विनियम 2000 में भी उक्त प्रावधान था, परन्तु नागरिक उड्डयन विभाग के अधिकारियों की तत्कालीन आयुक्त महोदय से विस्तृत चर्चा के उपरान्त 20.0 किलो मीटर के परिधीय क्षेत्र (2.0 किलो मीटर परिधीय क्षेत्र से बाहर के प्रकरणों में) 15.0 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्रों का अनुमोदन किया जा रहा था एवं 15.0 मीटर से अधिक ऊँचाई के प्रकरणों में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाकर ही भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाते थे। अतः उपरोक्त नीतिगत निर्णयानुसार ही प्रचलित प्रणाली को यथावत लागू करते हुए तदानुसार ही वर्तमान में सभी प्रकरणों में लागू किया जावे।

16.	95.16	खसरा नं. 90, 123/35, 214, 124/327, 125, 126 ग्राम टोडीरमजानीपुरा, जयपुर में निर्मित आवासीय फ्लेट्स के भवन 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 गया:– 1. प्रकरण के मानचित्र बीपीसी (बीपी) की [illegible] बैठक दिनांक 25.02.2009 में अनुमोदित किये गये थे जिसके क्रम में दिनांक 02.03.2009 को प्रार्थी को मांग पत्र जारी किया गया था। चूँकि प्रकरण माथुर आयोग को प्रेषित कर दिया गया था जिसके कारण प्रार्थी के मानचित्र जारी नहीं किये जा सके थे। पत्रावली पर आयुक्त महोदय द्वारा यह निर्देश दिये गये थे कि "May go in for demolition of unauthorized construction as it is a major deviation" उप महानिरीक्षक, प्रवर्तन द्वारा संबंधित अधिकारियों के साथ विस्तृत चर्चा की गई एवं निदेशक (विधि) से सलाह ली गई। निदेशक (विधि) द्वारा टिप्पणी की गई कि जारी पत्र दिनांक 02.03.2009 में जारी पत्र की अनुपालना नहीं करने पर ही अवैध निर्माण मानकर ध्वस्त करना उचित होगा अतः ट्रिब्यूनल के निर्णयानुसार यदि अपीलार्थी ने समस्त देय राशि जमा करवा दी है तो पत्र दिनांक 02.03.2009 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करना उचित रहेगा। प्रार्थी द्वारा दिनांक 12.04.2010 को पत्र प्रेषित किया गया जिसमें प्रार्थी द्वारा यह निवेदन किया गया है कि उनके द्वारा मानदण्डों का कहीं भी उलंघन नहीं किया गया है उनके मानचित्र पूर्व में दिनांक 25.02.2009 की बैठक में अनुमोदित किये जा चुके हैं जिसके निर्णयानुसार ही मौके पर निर्माण किया गया है। प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया गया कि मानचित्र चुनाव की आचार संहिता लागू होने, नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति में समय लगने व माथुर आयोग में पत्रावली होने के कारण 12 माह

			में जारी नही हो सके जो उनके अधिकार क्षेत्र में नही था। उक्त पत्र के संदर्भ में समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा मांग पत्र की सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण कर दी गई है परन्तु मौके पर संशोधित मानचित्र अनुसार निर्माण कर लिया गया है। मौके पर किया गया निर्माण मानदण्डों के अनुसार है परन्तु मानचित्र जारी किए जाने से पूर्व निर्माण कर लिया गया है। अतः बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे। 2. मौके पर गार्ड रूम बना हुआ है जिसका क्षेत्रफल 10.80 वर्ग मीटर है जबकि भवन विनियम अनुसार गार्ड रूम 6.25 वर्ग मीटर अनुज्ञेय है। अतः निर्मित गार्ड रूम को अनुज्ञेय किया जावे। 3. अग्र सैटबैक में एलटी पैनल रूम (8X8.80 मीटर) व डीजीरूम (7.10X8.0 मीटर) बने हुए है जिनका कुल क्षेत्रफल 127.0 वर्ग मीटर है जबकि भवन विनियमानुसार पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक में 20.0 वर्ग मीटर क्षेत्र अनुज्ञेय है। अतः अनुज्ञेय किया जावे। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।
17.	95.17	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 169 व 170 लाईन्स लेन, खातीपुरा रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
18.	95.18	होटल क्लार्क्स आमेर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित बैन्केट हॉल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
19.	95.19	निशा लेजर लि. के निर्मित व प्रस्तावित भवन मानचित्र गोल्फ	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न

		कोर्स एण्ड गोल्फ एकेडमी हेतु खसरा नम्बर 165, 448, 505/1, ग्राम जामडोली, आगरा रोड, जयपुर के अनुमोदन/नियमबद्ध बाबत्।	निर्णय लिये गये:– 1. ब्लॉक सी, ब्लॉक–डी, ब्लॉक–एफ, रिफ्रेशमेन्ट हॉल व टॉयलेट ब्लॉक का निर्माण अनुमोदित मानचित्रों से अतिरिक्त किया गया है। वर्तमान में प्रचलित अनियमित निर्माण नियमतिकरण 1989 के अनुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जानी होगी। सैद्धान्तिक रूप से बिना अनुमति निर्माण की शास्ति लिये जाने के संबंध में पूर्व में बीपीसी बैठक दिनांक 09.10.2009 में निर्णय लिया गया था एवं इस संबंध में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जाने के निर्णय के क्रम में राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया गया था। लेकिन राज्य सरकार द्वारा अभी तक कोई प्रतिउत्तर इस संबंध में प्रेषित नहीं किया गया है। अतः पुनः राज्य सरकार से पूर्व के पत्र का हवाला देते हुए मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जावे। 2. सामने के सैटबैक में स्विमिंग पूल, चेन्जरूम, पैनल रूम व टॉयलेट ब्लॉक मानचित्र जारी करने से पूर्व हटाया जावेगा। 3. जोन द्वारा दी गई राय अनुसार केवल गोल्फ अकेडमी उपयोग ही अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा भूखण्ड पर लगभग 200–250 कमरे, रेस्टोरेन्ट, स्विमिंग पूल इत्यादि का निर्माण कर लिया गया है उसमें संदर्भ में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश चाहे गये थे जो अभी तक प्राप्त नहीं हुए हैं। वर्तमान में एच–ब्लॉक व आई ब्लॉक में जी+4 के आवासीय फ्लेट 15 मीटर ऊँचें ब्लॉक में प्रस्तावित किये गये हैं जिसमें कुल 160 आवासीय फ्लेट प्रस्तावित हैं। अतः नये भवन विनियम 2010 के तहत दिये गये प्रस्ताव के संबंध में आवंटन की शर्तो के अनुरूप अनुमति दी जा सकती है अथवा नहीं? 4. ब्यूरो ऑफ इन्वेस्टमेंट प्रमोशन द्वारा जिन गतिविधियों के लिए भूमि का आवंटन किया गया था। उसके क्रम में वर्तमान प्रस्ताव को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में किये गये निर्माण एवं वर्तमान प्रस्ताव एच–ब्लॉक व आई ब्लॉक में जी–4 के

			आवासीय फ्लैट्स (अपार्टमेंट) अनुज्ञेय किये जावे अथवा नहीं? अतः इस संबंध में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त कर लिये जावे। 5. ब्लॉक ई की ऊँचाई 9.5 मीटर निर्मित की गई है जबकि अधिकतम ऊँचाई 9.0 मीटर अनुज्ञेय है जो बीपीसी की बैठक दिनांक 05.06.2009 में अनुज्ञेय की जा चुकी है। 6. 5 ब्लॉकों में बेसमेंट का निर्माण अनुमोदित मानचित्रों से अतिरिक्त किया गया है। डी–ब्लॉक में बेसमेंट अनुमोदित नहीं है एवं सभी ब्लॉकों में बरामदों का भी अतिरिक्त निर्माण किया गया है। ई–ब्लॉक के अनुमोदित प्लान के अतिरिक्त पूरा बेसमेंट व टेन्टों का निर्माण किया गया है। अतः बिना अनुमति निर्माण की शास्ती ली जानी है। इस संबंध में राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे कि बिना अनुमति निर्माण की शास्ति आवासीय दर से ली जानी है या व्यासायकि दर से? अतः राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे। 7. नये भवन विनियम 2010 के अनुसार मानक एफएआर 0.1 से अधिक 0.143 प्रस्तावित किया गया है जबकि आवंटन की शर्त संख्या 17.1 के अनुसार भूखण्ड के पैरामीटर्स भवन विनियम 2000 के अनुसार देय होंगे तथा देय एफएआर (0.1) ही अधिकतम होगी। अतः राज्य सरकार से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जावे। समिति द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णयों के क्रम में तकनीकी एवं प्रशासनिक बिन्दुओं पर समग्र प्रस्ताव पुनः राज्य सरकार से मार्ग दर्शन हेतु प्रेषित किया जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

5/5/10

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 95 वीं बैठक दिनांक 30.04.2010 को मध्यान्ह 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत् थीः–

1.	श्री सुधांश पंत, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्रीमती गायत्री ए. राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री एच. एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4.	श्रीमति दुर्गा जोशी, अति. आयुक्त (भूमि एवं अवाप्ति), जविप्रा, जयपुर	सदस्य
5.	श्रीमति लवंग शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा,जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्रीमती मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री हनुमाल मल ढांका, उपायुक्त जोन–1, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री गिरीश पाराशर उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री एस. मित्रा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नीरज तिवाडी, उप नगर नियोजक (बीपीसी–बीपी) जविप्रा, जयपुर

5/5/10

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

क्रमांकः जविप्रा/स.स./बीपीसी/2010/डी–797 दिनांक : 05/5/10

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

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।

5/5/10

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)