जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./वी.पी.सी./2011/डी-1467 दिनांकः 16/9/2011

कार्यवाही विवरण

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 112 वीं बैठक दिनांक 12.09.2011 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय	अनुपालना
1	112.1	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 110 वीं बैठक दिनांक 27.07.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती की समीक्षा।	बीपीसी (बिल्डिंग प्लान) की 110 वीं बैठक दिनांक 27.07.2011 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं निर्णयों के क्रियान्विती आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावें।	
2.	112.2	पाथेय कण संस्थान, भूखण्ड संख्या 4, मालवीय नगर के संस्थानिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त, जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुई है। अतः जोन से रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।	
3.	112.3	खसरा नम्बर 589/3, 594/1 595 ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़ जयपुर के आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :- 1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में कुल आवासीय ईकाइयों 326 के एवज में 49 ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये हैं जो विनियमानुसार 15 प्रतिशत से अधिक 15.03 प्रतिशत है। कुल आच्छादित क्षेत्रफल का 7.91 प्रतिशत क्षेत्रफल ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. हेतु प्रावधानित है, जो विनियमानुसार 5 प्रतिशत से अधिक है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।	

।			2. प्रस्तावित भवन हेतु संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से संबंधित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को मालवीय नेशनल इस्ट्रीट्यूट ऑफ टेक्नोलोजी के स्ट्रक्चरल इंजीनियर या जविप्रा की सहमति से नियुक्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर से वैट करवाकर रिपोर्ट तीन माह की अवधि में आवश्यक रूप से जविप्रा में प्रस्तुत की जानी होगी परन्तु भवन मानचित्र रिपोर्ट के लिए रोके नहीं जायेगें व जारी कर दिये जायेगें। 3. प्रस्तावित भवन में अग्नि व जीवन सुरक्षा के समस्त प्रावधान नेशनल बिल्डिंग के पार्ट–IV के अनुसार रखे जाना वास्तुविद् व भवन निर्माणकर्ता के स्तर से सुनिश्चित किये जावें। 4. प्रस्तावित भवन का मौका निरीक्षण, निर्माण कार्य के दौरान प्रत्येक छः माह में संशोधित भवन विनियम 2011 के विनियम 15.3 से 15.5 में उल्लेखित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावें। 5. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है आवेदक द्वारा अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। 6. सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मी. से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 02.05.2011 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 20,000 वर्गमीटर से कम के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	

4.	112.4	खसरा नम्बर 269, ग्राम रामचन्द्रपुरा तह0 सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित बोम्बे हॉस्पीटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :– 1. पूर्व में बीपीसी (बीपी) की 108 वीं बैठक दिनांक 7.04.2011 को अनुमोदित मानचित्रों में पार्किंग हेतु 146 ईसीयू बेसमेन्ट में प्रस्तावित थे। वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों में बेसमेन्ट हटाते हुए कुल 580 ईसीयू पार्किंग हेतु भूतल पर खुले क्षेत्र में दर्शाये गये है। इसके अतिरिक्त ऊपर के तलों पर केवल आंतरिक परिवर्तन किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 2. प्रस्तावित भवन हेतु संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से संबंधित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को मालवीय नेशनल इस्ट्रीट्यूट ऑफ टेक्नोलोजी के स्ट्रक्चरल इंजीनियर या जविप्रा की सहमति से नियुक्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर से वैट करवाकर रिपोर्ट तीन माह की अवधि में आवश्यक रूप से जविप्रा में प्रस्तुत की जानी होगी परन्तु भवन मानचित्र रिपोर्ट के लिए रोके नहीं जायेगें व जारी कर दिये जायेगें। 3. प्रस्तावित भवन में अग्नि व जीवन सुरक्षा के समस्त प्रावधान नेशनल बिल्डिंग के पार्ट–IV के अनुसार रखे जाना वास्तुविद् व भवन निर्माणकर्ता के स्तर से सुनिश्चित किये जावें। 4. प्रस्तावित भवन का मौका निरीक्षण, निर्माण कार्य के दौरान प्रत्येक छः माह में संशोधित भवन विनियम 2011 के विनियम 15.3 से 15.5 में उल्लेखित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावें। 5. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।	

			6. प्रस्तावित भवन का सकल आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक 48,946.12 वर्गमीटर है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 16.08.2011 में उनके प्रकरण में समग्र प्रस्ताव पर निर्णय लिये जाकर 15.0 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने, एवं अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने पर शेष ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया। 8. उपायुक्त जोन द्वारा अवगत करवाया गया कि संस्था से नजराना विलम्ब से जमा करवाने पर ब्याज व शास्ति आदि की बकाया राशि लेय है। अतः बकाया राशि जमा पश्चात् ही मानचित्रों पर अग्रिम कार्यवाही की जावें। निर्माण की स्वीकृति हेतु अनुमोदित मानचित्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	
आयुक्त महोदय की स्वीकृति से निम्न अतिरिक्त एजेण्डाओं पर भी विचार–विमर्श किया गया।				
5.	112.5	खसरा नम्बर 4/374, ग्राम चैनपुरा टोंक रोड़, जयपुर में प्रस्तावित होटल भवन के संशोधित मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये :– 1. भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित मानचित्रों के कम में अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी एवं वास्तुविद से यह शपथपत्र भी लिया जावें कि भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखे गये है। 2. मौके पर बेसमेन्ट व रैम्प के बीच के क्षेत्र में अर्थ फिलिंग नहीं की गई है, खुला छोडा गया है। उक्त क्षेत्र को बन्द करवाया जावें। संशोधित भवन मानचित्र व अधिवास प्रमाण–पत्र उपरोक्त शर्तो की पूर्ती पर जारी किये जावे।	

6.	112.6	भवन मानचित्र समिति द्वारा लिये गये नीतिगत् निर्णयों का विवरण	समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न नीतिगत् निर्णय लिये गये :– 1. बहुमंजिलें भवनों जो 45.0 मीटर से अधिक ऊँचाई के हो, हेतु संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से संबंधित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को मालवीय नेशनल इस्ट्रीट्यूट ऑफ टेक्नोलोजी के स्ट्रक्चरल इंजीनियर या जविप्रा की सहमति से नियुक्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर से वैट करवाकर रिपोर्ट तीन माह की अवधि में आवश्यक रूप से जविप्रा में प्रस्तुत की जानी होगी। 2. बहुमंजिलें भवनों जो 45.0 मीटर से अधिक ऊँचाई के हो, में अग्नि व जीवन सुरक्षा के समस्त प्रावधान नेशनल बिल्डिंग के पार्ट–IV के अनुसार रखे जाना वास्तुविद् व भवन निर्माणकर्ता के स्तर से सुनिश्चित किये जावें। 3. बहुमंजिलें भवनों जो 45.0 मीटर से अधिक ऊँचाई के हो, का मौका निरीक्षण, निर्माण कार्य के दौरान प्रत्येक छः माह में संशोधित भवन विनियम 2011 के विनियम 15.3 से 15.5 में उल्लेखित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावें। 4. भवन विनियम में अधिसूचित अनुसूचि–3 में सघनतम क्षेत्र में, सुरक्षा की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थानों व निषेध क्षेत्रों, आर्किलॉजिकल महत्व के संरक्षित स्थलों, पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलो, हैरिटेज स्थलो के आस पास एवं हैरिटेज घोषित सड़कों पर इस प्रकार के भवन अनुज्ञेय नहीं किये जावे।	

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

16/9/11

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 112 वीं बैठक दिनांक 12.09.2011 को प्रातः 10.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी :–

1.	श्री कुलदीप रांका, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	श्रीमती शुची शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री एच.एस. संचेती, निदेशक (आयोजना) जविप्रा, जयपुर	सदस्य
4.	श्री पुखराज सेन,अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्रीमति लवंग शर्मा, अति0 मुख्य नगर नियोजक (बीपीसी) जविप्रा, जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

6. श्रीमति मालिनी अग्रवाल, उप महानिरीक्षक, पुलिस, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजेश चौहान, उपायुक्त जोन–4, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री अल्पा चौधरी, उपायुक्त जोन–5, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री अनिल कुमार जैन, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री अशोक कुमार शर्मा, उपायुक्त जोन–7, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री राकेश शर्मा, उपायुक्त जोन–9, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री प्रेम शंकर, वरिष्ठ नगर नियोजक–III, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री नीरज कुमार तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक (बीपीसी), जविप्रा, जयपुर।
14. श्रीमति साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक–II, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री शेराराम, उपनगर नियोजक, जोन–2, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री सोहन लाल, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
17. श्रीमति ऊषा जैन, जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

16/9/11

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी–1467 दिनांक : 16/9/2011

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

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. जन सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

16/9/11

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।