

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2014/डी-922

दिनांक:- 25/4/2014

:-कार्यवाही विवरण:-

विषय :-भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 156वीं बैठक दिनांक 15.04.2014 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में दिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	156.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 155वीं बैठक दिनांक 26.03.2014 को सम्पन्न हुई। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 155वीं बैठक दिनांक 26.03.2014 को सम्पन्न हुई। कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	156.2	भूखण्ड संख्या 2ए, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में पार्श्व सेटबैक भवन विनियम 2010 तालिका 1 के अनुसार निर्धारित 4.50 मीटर नहीं रखा गया है किन्तु पूर्व में स्वीकृत उपविभाजित मानचित्र दिनांक 10.1.1991 के अनुसार 3.04 मीटर रखा गया है। तालिका 1 की टिप्पणी (VI) के अनुसार "योजना क्षेत्रों में योजना के मानदण्ड जैसे सेटबैक, देय आच्छादन आदि लागू होंगे।" अतः भवन विनियम की तालिका 1 की टिप्पणी (VI) के अनुसार मानदण्ड अनुज्ञेय किये जावे। 3. मौके पर निर्मित पुराने भवन को हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा दिया जावेगा। 4. मौके पर भूखण्ड के सामने सड़क 29'-0" विद्यमान है। अतः भवन विनियम के प्रावधानानुसार विद्यमान सड़क पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित ऊँचाई 11.10 मीटर अनुज्ञेय की जा सकती है। अतः प्रस्तावित ऊँचाई के भवन मानचित्र स्वीकृत किये जावे। 5. सड़क सीमा में निहित होने वाली 5'-6" क्षेत्र के समर्पण हेतु आवेदक से समर्पणनामा लिया जावे तथा उक्त क्षेत्र का विधिवत कब्जा उपायुक्त जोन को सम्भलवाया जावे।

6471-R/DA/11/28-4-14

2

			उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3	156.3	भूखण्ड संख्या एस-19, भवानी सिंह रोड, सी-स्कीम, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. भवन विनियम 2010 तालिका 1 के अनुसार भूखण्ड का सामने का सेटबैक 7.50 मीटर व पीछे का सेटबैक निर्धारित है। भूखण्ड सी-स्कीम योजना का भूखण्ड है। भवन विनियम 2010 अनुसूची 2 के अनुसार उक्त भूखण्ड के सेटबैक सामने 20 फीट व पीछे की ओर 5 फीट निर्धारित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र सामने 20 फीट व पीछे 5 फीट सेटबैक रखते हुए प्रस्तावित किए है। भवन विनियम 2010 तालिका 1 की टिप्पणी (VI) के अनुसार "योजना क्षेत्रों में योजना के मानदण्ड जैसे सेटबैक, देय आच्छादन आदि लागू होंगे।" अतः भवन विनियम की तालिका 1 की टिप्पणी (VI) के अनुसार मानदण्ड अनुज्ञेय किये जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	156.4	खसरा नम्बर 225, ग्राम-भोजपुरा, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। दैनिक समाचार पत्र डेली न्यूज में दिनांक 19.03.2014 को खबर प्रकाशित हुई, के क्रम में उपायुक्त जोन द्वारा उक्त भूमि के संदर्भ में रिपोर्ट दी गई कि भूखण्ड का स्वामित्व विवादग्रस्त है एवं माननीय उच्च न्यायालय में वाद विचाराधीन है, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का स्वामित्व विवादग्रस्त है एवं माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन होने के कारण आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र वापिस लौटाये जावें।</p>
5	156.5	भूखण्ड संख्या 44, योजना 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित कॉमर्शियल कॉम्प्लैक्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. मौके पर भूखण्ड में एक कमरा निर्मित है, जिसे हटाने के सम्बन्ध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा दिया जावेगा। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>

Ch

6.	156.6	<p>खसरा नम्बर 16/1, ब्लॉक-ए, ग्राम-धावास, जयपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग फ्लैट्स पर नियमानुसार EWS/LIG का प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर प्रोत्साहन एफ.ए.आर. दिये जाने के संबंध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। पूर्व प्रकरण को भवन मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 154वीं बैठक दिनांक 11.03.2014 में प्रस्तुत कर निर्णय उपरान्त अनुमोदन किये गये। उक्त बी.पी.सी. में एजेण्डा में EWS/LIG हेतु 0.5 प्रोत्साहन एफ.ए.आर. दिये जाने का उल्लेख किया गया था, परन्तु त्रुटिवश कार्यवाही विवरण में इसको सम्मिलित नहीं किया गया, जिसके कारण 1.33 मानक एफ.ए.आर. (0.5 प्रोत्साहन एफ.ए.आर. को छोड़ते) मानते हुए अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी की गणना की गई।</p> <p>आवेदक द्वारा दिनांक 31.03.2014 को पत्र प्रस्तुत कर EWS/LIG हेतु 0.5 प्रोत्साहन एफ.ए.आर. दिये जाने एवं मानक एफ.ए.आर. 1.33 + 0.5 = 1.83 मानते हुए संशोधित मांग पत्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है जिस पर समिति द्वारा विमर्श कर निर्णय लिया गया कि मानक एफ.ए.आर. 1.83 मानते हुए संशोधित मांग पत्र जारी किया जावे।</p>
7.	156.7	<p>भूखण्ड संख्या 117, विद्युत नगर-बी, क्वीन्स रोड, जयपुर के प्रस्तावित अपार्टमेन्ट भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रस्तावित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 574.83 वर्ग मीटर है। भवन विनियम की तालिका '1' के अनुसार 500 वर्ग मीटर से 750 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर अधिकतम ऊँचाई 14 मीटर अनुज्ञेय है। भवन विनियम 2012 की तालिका '1' की टिप्पणी संख्या xii के अनुसार 162 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों पर 9 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्टिल्ट में पार्किंग का प्रावधान किया जा सकता है। उक्त प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है तथा नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 के पैरा नम्बर 19 में वर्णित है कि ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है परन्तु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है उन सभी पर पूर्व के भवन विनियम के प्रावधान लागू होंगे जिन प्रकरणों में सक्षम समिति द्वारा निर्णय नहीं लिया गया है ऐसे प्रकरणों में आवेदक पूर्व के नियम अथवा संशोधित प्रावधानों के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन करवाने हेतु स्वतंत्र होगा। आवेदक द्वारा पूर्व में प्रचलित भवन विनियमानुसार मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निवेदन किया है, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर पूर्व के विनियमों के प्रावधानानुसार अन्य प्रकरणों में लिये गये निर्णयों को दृष्टिगत रखते हुए उक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित स्टिल्ट + 4 तल के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</p>
8.	156.8	<p>मेजेस्टिक प्रोपर्टीज प्रा.लि. के खसरा न. 1259 से 1269, 1258/280, 1260/2677, 1267/2898 ग्राम भांकरोटा के आवासीय परिसर संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट/खुले में प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।

Ch

			<p>2. संशोधित भवन की ऊँचाई 15.00 मीटर से अधिक है, अतः आवेदक एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. संशोधित मानचित्र के लिए नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 के क्रम में अग्निशमन की सुविधा उपलब्ध कराने/सृष्टीकरण हेतु निर्धारित शुल्क लिया जावे।</p> <p>4. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में एफ.ए.आर. की गणना जविप्रा से जारी साईट प्लान के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 54888.00 वर्ग मीटर व यूटीलिटी क्षेत्रफल 2383.00 वर्ग मीटर व 510.00 वर्ग मीटर को सम्मिलित करते हुए कुल क्षेत्रफल 57781.00 वर्ग मीटर के आधार पर की गई थी। प्रस्तावानुसार संशोधित मानचित्रों में भी एफ.ए.आर. की गणना उपरोक्तानुसार प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>5. पार्किंग का प्रावधान भी पूर्व अनुमोदित मानचित्र व पूर्व प्रचलित भवन विनियम 2000 के अनुसार अपेक्षित पार्किंग का 50 प्रतिशत कार पार्किंग रखते हुए प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान प्रचलित भवन विनियम के अनुसार न्यूनतम 75 प्रतिशत कार पार्किंग प्रस्तावित किये जाने का प्रावधान है। अतः वर्तमान भवन विनियम प्रावधानानुसार 75 प्रतिशत कार पार्किंग प्रस्तावित करवाई जावे।</p> <p>6. प्रश्नगत भूखण्ड का माननीय उच्च न्यायालय में वाद विचाराधीन है, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के भवन मानचित्र पूर्व में अनुमोदित किये जाकर जारी किये जा चुके हैं। अतः तकनीकी दृष्टि से प्रस्तावित मानचित्रों को जारी किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9.	156.9	<p>खसरा नम्बर 430, ग्राम-निवारू, तहसील-जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय परिसर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. स्टिल्ट फ्लोर/बेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड़डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. कुल निर्मित क्षेत्र 20,000 वर्ग मीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण

Om

			<p>विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. मौके पर निर्मित कमरे व अस्थाई टिनशेड को हटवाने के संबंध में अण्डरटेकिंग ली जावे कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा दिया जावेगा।</p> <p>5. भवन विनियम 2010 (संशोधित 2011) तालिका 3 की टिप्पणी के अनुसार "अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 100 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी लेकिन उपरोक्त राशि मानक एफ.ए.आर. की स्थिति में आच्छादित क्षेत्रफल वृद्धि होने पर लागू होगी लेकिन अधिकतम एफ.ए.आर. व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटरमेन्ट लेवी पुनः नहीं ली जावेगी।"</p> <p>मानक एफ.ए.आर. 1.83 से अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है जिसके लिए बेटरमेन्ट लेवी ली जानी है। प्रकरण में अधिकतम अनुज्ञेय 35 प्रतिशत आच्छादन के विरुद्ध 38.60 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। अतः उक्त प्रावधान के क्रम में अधिक प्रस्तावित आच्छादन के लिए बेटरमेन्ट लेवी नहीं ली जावे।</p> <p>6. भवन विनियम 2010 (संशोधित 2012) व नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्र में 5 प्रतिशत के बराबर निर्मित क्षेत्र 944.36 वर्ग मीटर EWS/LIG हेतु आरक्षित रखा जाना अपेक्षित है। प्रस्तावानुसार 1008.246 वर्ग मीटर (5.34 प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र EWS/LIG हेतु प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया एवं 0.5 प्रोत्साहन एफ.ए.आर. EWS/LIG के लिए मानक एफ.ए.आर. में सम्मिलित करते हुए 1.83 मानक एफ.ए.आर. अनुज्ञेय किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10.	156.10	खसरा नम्बर 1933/1, 1933/2, 1932/2259, ग्राम-सिरसी, तहसील-जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
11.	156.11	जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 संशोधित दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु संख्या 16 में संशोधन	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। व्यावसायिक/मिश्रित भू-उपयोग के भूखण्डों पर मिश्रित भू-उपयोग (व्यावसायिक व आवासीय) प्रयोजनार्थ प्रस्ताव प्राप्त होने पर भवन</p>



		बाबत।	<p>विनियम 2010 व जारी अन्य संशोधनों में तालिका '4' की टिप्पणी (ix) में निम्नानुसार संशोधन करवाया जावे:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. व्यावसायिक/मिश्रित भू-उपयोग के भूखण्डों पर आवासीय प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर पृथक से भू-उपयोग परिवर्तन करने की आवश्यकता नहीं होगी। 2. व्यावसायिक/मिश्रित भू-उपयोग का भूखण्ड 5000 वर्ग मीटर या अधिक के क्षेत्रफल का है एवं इस पर मिश्रित भू-उपयोग (व्यावसायिक व आवासीय) प्रस्तावित किये जाने पर आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्ताव पर अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी के अनुसार EWS/LIG का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा, नियमानुसार अतिरिक्त 0.5 प्रोत्साहन एफ.ए.आर. आवासीय फ्लैट्स के प्रस्तावित एफ.ए.आर. के अनुसार देय होगा। 3. व्यावसायिक/मिश्रित भू-उपयोग का भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से कम है एवं इस पर मिश्रित भू-उपयोग (व्यावसायिक व आवासीय) एवं सम्पूर्ण आवासीय प्रस्ताव प्रस्तावित किये जाने पर अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी के अनुसार EWS/LIG का प्रावधान किया जाना आवश्यक नहीं होगा।
आयुक्त महोदय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निम्न अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया।			
12.	156.12	<p>खसरा नम्बर 118/1, 187, 189, 188, 190, 193, 194, 195, 198, ग्राम खटवाड़ा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर निर्मित स्कूल भवन के स्पोर्ट्स कॉम्प्लैक्स व हॉस्टल ब्लॉक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तुत मानचित्र में आवेदक द्वारा पार्किंग दर्शा रखी है, वहां वर्तमान में मौके पर लैण्ड स्केपिंग की हुई है, जिसे समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि लैण्ड स्केपिंग क्षेत्र को हटाया जाकर पार्किंग क्षेत्र रखा जावे। 3. मौके पर बिना अनुमति स्पोर्ट्स क्लब एवं हॉस्टल ब्लॉक का निर्माण किया हुआ है। अतः बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
13.	156.13	<p>सेक्टर-5, विद्याघर नगर, जयपुर में सोनी हॉस्पिटल (ट्रोमा हॉस्पिटल) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।



			<p>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर का भवन में भूकम्परोधी प्राक्धान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. मौके पर चौकीदार कमरा एवं स्थाई रैन बसेरा बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अप्ण्डरटेकिंग ली जावे कि वह उक्त निर्माण को 2 वर्ष की अवधि में हटा दिया जावेगा।</p> <p>5. मौके पर ए एवं बी ब्लॉक में स्वीकृत मानचित्र के विपरीत आन्तरिक परिवर्तन किया गया है। अतः मौका स्थिति अनुसार प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जावे।</p> <p>6. प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान में 18 मीटर ऊँचाई अंकित की गई है। पूर्व में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा इस भूखण्ड पर अधिकतम 26.04 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये थे जिसके परिपेक्ष्य में बी.पी.सी. (बी.पी.) की 57वीं बैठक दिनांक 27.02.2007 में प्रार्थी को 26.04 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय किये जाकर मानचित्र स्वीकृत कर जारी किये गये थे। उक्त भूखण्ड मुख्य सीकर रोड़ (160 फीट चौड़ी) पर स्थित है। भवन विनियमानुसार 48 मीटर सड़क पर अधिकतम ऊँचाई सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुना एवं अग्र सेटबैक के योग के बराबर देय है। वर्तमान में आवेदक द्वारा 41.45 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। अतः पूर्व में स्वीकृत ऊँचाई 26.04 मीटर को दृष्टिगत रखते हुए 26.04 मीटर ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जावे एवं अतिरिक्त प्रस्तावित ऊँचाई के संबंध में राज्य सरकार से मार्ग दर्शन प्राप्त किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
--	--	--	--

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।


25/11/14

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


परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 156वीं बैठक दिनांक 15.04.2014 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|-------------|
| 1. श्री शिखर अग्रवाल, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष, |
| 2. श्री पवन अरोडा, सचिव, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 3. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

4. श्री सुनील भाटी, उपायुक्त जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती साधना शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती उषा जैन, सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


25/4/14


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक जविप्रा अति.मु.न.नि./बीपीसी/2014/डी-922

दिनांक:- 25/4/14

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (अभियान्त्रिकी-द्वितीय), जविप्रा, जयपुर।
5. अति० आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/भूमि एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन.....जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
9. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


25/4/14

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)