

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर :

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी- 835

दिनांक- 08/4/2015

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 172वीं बैठक जो दिनांक 27.03.2015 को आयोजित थी वह दिनांक 30.03.2015 को साय 4.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में विन्तन कक्ष में आयोजित हुई जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"अ" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	172.1	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 171वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 171वीं बैठक दिनांक 12.03.2015 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई एवं संतोष व्यक्त किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि TODAR द्वारा EWS/LIG इकाईयों के निर्माण के संबंध में ज्ञापन दिया गया एवं ज्ञापन में उठाये गये बिन्दुओं के संबंध में अति. मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग को पत्रांक डी-671 दिनांक 24.03.2015 प्रेषित किया गया है। जिसकी प्रति सुलभ संदर्भ हेतु सभी सदस्यों को उपलब्ध करवायी गई। समिति का यह अभिमत था कि दिनांक 30.04.2015 तक राज्य सरकार से दिशा-निर्देश की प्रतीक्षा की जाये एवं यदि राज्य सरकार द्वारा तब तक इस संबंध में कोई नवीन आदेश जारी नहीं किये जाये तो उसके पश्चात् ही बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 12.03.2015 में EWS/LIG इकाईयों के निर्माण निर्धारित समय अवधि में प्रारम्भ नहीं किये जाने के कारण जिन भवन मानचित्रों को निरस्त करने का निर्णय लिया गया है उन प्रकरणों में आगे की कार्यवाही सम्पादित की जायें।
2	172.2	श्री स्वप्निल स्वामी के भूखण्ड संख्या 2, आश्रम मार्ग, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 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. पूर्व में प्रस्तावित आवासीय प्लेट्स के लिए परीक्षण शुल्क रुपये 10/- प्रति वर्गमीटर की दर से रुपये 49010/- जमा कराई गई थी। आवेदक द्वारा दिनांक 23.03.2015 को व्यावसायिक भवन के मानचित्र प्रस्तुत किये है जिसके लिए परीक्षण शुल्क रुपये 30/- प्रति वर्गमीटर की दर से रुपये 1,47, 285/- बनती है। अतः शेष राशि रुपये 98,275/- ली जावे। 3. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3	172.3	श्री प्रशान्त कुमार आहलुवालिया, श्री पवन कुमार आहलुवालिया, श्री के.जे. एस आहलुवालिया एवं अन्य के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 159 से 165, मंगल विहार, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:- 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. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.2 अनुज्ञेय है जबकि आवेदक द्वारा 1.593 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.2 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 3. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।



			<p>4. नीतिगत निर्णयानुसार अग्र सेटबैक की ओर आगन्तुकों की पार्किंग हेतु बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर बनवाई जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4	172.4	<p>श्री राजकुमार अग्रवाल एवं अन्य के खसरा नम्बर 619/1, 523/1, 624/1, निजी खातेदारी, ग्राम टीलावाला, तहसील सांगानेर, महल रोड़, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय 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. 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33 + (290 वर्गमीटर सड़क मार्गाधिकार में समर्पित) अनुज्ञेय है जबकि आवेदक द्वारा 2.37 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 + (290 वर्गमीटर सड़क मार्गाधिकार में समर्पित) से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 4. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावें। 5. नीतिगत निर्णयानुसार अग्र सेटबैक की ओर आगन्तुकों की पार्किंग हेतु बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर बनवाई जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5	172.5	<p>श्री प्रशान्त गुप्ता, निदेशक मैसर्स अनुकम्पा होम्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413, 1414, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (पार्ट बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित अफोर्डेबल हाउसिंग EWS/LIG स्कीम के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय 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. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के जारी आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट दिनांक 02.05.2012 के विन्दु संख्या 3.3. के अनुसार 'ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु प्रस्तावित आवासीय ईकाइयों के लिये भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, बी.एस.यू.पी. शुल्क व बाह्य विकास शुल्क देय नहीं होगा।' अतः प्रकरण में अनुमोदन शुल्क की गणना नहीं की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावें। 4. नीतिगत निर्णयानुसार अग्र सेटबैक की ओर आगन्तुकों की पार्किंग हेतु बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर बनवाई जावें। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6	172.6	<p>श्री अरुण कुमार राठी अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अयान विल्डटेक प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच.-III, सनसिटी, ग्राम नींदड़, सीकर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय 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. 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 वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। -



		<p>3. योजना की 90वां की कार्यवाही दिनांक 04.03.2006 को हो चुकी है। पूर्व बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 23.08.2013 में बिना EWS/LIG के प्रस्ताव को स्वीकार किया जाकर भवन मानचित्र दिनांक 19.03.2014 को जारी किये जा चुके हैं। अतः EWS/LIG इकाईयां रखने की आवश्यकता नहीं है।</p> <p>4. पूर्व स्वीकृत एफ.ए.आर. (2.24) से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. के लिए वेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>5. भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक 44.95 मीटर प्रस्तावित है। पूर्व अनुमोदन के समय राज्य सरकार से प्राप्त पत्र दिनांक 13.11.2013 के अनुसार 44.00 मीटर ऊँचाई की स्वीकृति प्रदान की गई थी। तदानुसार 44.00 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये गये थे। अतः 44.00 मीटर से अधिक ऊँचाई बाबत राज्य सरकार से स्वीकृति ली जाये।</p> <p>6. संशोधित मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जावे।</p> <p>7. चूँकि प्रकरण में भवन मानचित्र पूर्व में अनुमोदित कर जारी किये जा चुके हैं। अतः भूखण्ड के अग्र सैटबैक में बाउण्ड्री वॉल 6 मी. छोड़कर बनाये जाने की आवश्यकता नहीं है।</p> <p>8. मौके पर निर्मित अस्थाई साईट ऑफिस, निर्माण सामग्री हेतु स्टोर व लेबर के निवास हेतु शेड बने हुए हैं, जिन्हें हटवाये जाने के संबंध में आवेदक से अपडरटेकिंग ली जावे।</p> <p>9. कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>10. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7	172.7 श्री बन्धना सुहाग रजिस्ट्रार मणिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544 ग्राम दहमीकलाँ तह0 सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मणिपाल इन्टरनेशनल यूनिवर्सिटी के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. उपायुक्त जोन-12 से प्राप्त यू.ओ.नोट दिनांक 16.03.2015 व उसके साथ संलग्न आवेदक द्वारा प्रेषित पत्र मय मौके पर निर्मित चार दिवारी व आवंटित भूमि को दर्शाते हुए मानचित्र प्राप्त हुआ है जिसके अनुसार मणिपाल यूनिवर्सिटी द्वारा जन सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए आवंटित भूमि के चारो तरफ सड़क के लिए लगभग 20-25 फिट भूमि छोड़ते हुए चार दिवारी का निर्माण किया है। अतः सड़क के लिए लीज वाली भूमि छोड़ते हुए चार दिवारी के निर्माण से यूनिवर्सिटी को आवंटित भूमि एवं जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान पर कोई प्रभाव नहीं पडता है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>2. सामने के सैटबैक में 230.40 व.मी. क्षेत्र में सेक्यूरिटी ब्लॉक निर्मित है। बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 28.08.2012 में सेक्यूरिटी ब्लॉक को अनुमोदन का निर्णय लिया जा चुका है। इसे भवन विनियम की धारा 8.10 (ख) (2) (v) के अनुसार अनुज्ञेय एफ.ए.आर. क्षेत्र का 7 प्रतिशत सैटबैक में अनुज्ञेय है। अतः अनुज्ञेय 7 प्रतिशत सीमा तक अनुज्ञेय किया गया है।</p> <p>3. आवेदक द्वारा मौके पर निर्मित ऐकेडेमिक ब्लॉक व ऐडमिनिस्ट्रेशन ब्लॉक में अनुमोदित मानचित्र कोलम लिफ्ट स्टेयरकेश की स्थिति में परिवर्तन पाया गया है। जिसके लिए आवेदक से मौका स्थिति अनुसार संशोधित मानचित्र अनुमोदन हेतु सूचित किया गया था। आवेदक द्वारा मौका स्थिति अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। तथा निवेदन किया गया है कि संशोधित मानचित्र, अधिवास प्रमाण-पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत कर दिये जावेगें। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p>



			<p>4. संशोधित मानचित्र के लिए स्वामित्व द बजया की जोन से रिपोर्ट लिये जाने के पश्चात ही मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।</p> <p>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>6. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जाने के संबंध में प्रश्नगत प्रकरण में नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 20.10.2011 के बिन्दु संख्या-1 में निर्देश दिये गये है कि जॉच शुल्क केवल एक बार ही देय होगा। संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर यह शुल्क नहीं लिया जाना चाहिये क्योंकि दुसरी बार या तत्पश्चात मानचित्र में संशोधन के लिए भूमि एवं अभिलेख के निरीक्षण की आवश्यकता नहीं होती है। अतः निर्णय लिया गया कि जिस क्षेत्र के अब मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे है उसका परीक्षण शुल्क लिया जावे।</p> <p>7. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार से जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 के अनुसार 15.00 मीटर से ऊँचे भवनों में अग्निशनम सुविधा उपलब्ध कराने/सुदृढीकरण सुविधा उपलब्ध कराने हेतु शुल्क लिये जाने का प्रावधान किया गया है। पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन के समय उक्त प्रावधान नहीं था अतः उक्त आदेश के क्रम में पूर्व स्वीकृत एफ.ए.आर. सहित समस्त एफ.ए.आर. क्षेत्र 87916.05 व.मी. के लिए उक्त शुल्क लिया जावे।</p> <p>8. पूर्व प्रस्तुत मानचित्र वास्तुविद श्री सुन्दरम आर के हस्ताक्षर से प्रस्तुत किये गये थे। अब संशोधित मानचित्र वास्तुविद श्री हफीज कॉन्ट्रेक्टर द्वारा हस्ताक्षरित प्रस्तुत किये गये है। जिनका अण्डरटेकिंग प्रस्तुत नहीं किया गया है। वास्तुविद की अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>9. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8	172.8	श्रीमती संतोष गौतम के खसरा नम्बर 21, ग्राम दयालपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर वाटिका रोड़ के प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् पेट्रोल पम्प के मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रार्थी द्वारा अतिरिक्त पुलिस उपायुक्त, लाईसेन्सिंग एवं लिगल सेल, जयपुर, एक्सपोलिसिव विभाग, फरीदाबाद से प्राप्त अनापत्ति की शर्तों की पालना की जावे। 2. मौके पर पेट्रोल पम्प मय फ्यूल पम्प व केनोपी 16 मीटर X 12 मीटर माप में निर्मित है जिसके लिए बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे। 3. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9	172.9	श्री अनिल कुमार गुप्ता, निर्देशक रिजेन्सी बिल्डहोम प्रा. लि. के खसरा नम्बर 147, 147/1, 148, 149, 149/1, 180 मि0, 181, 181/444, 181/444/1, 182, 185, 198, 198/1, 199, 200, 200/1, 201 व 202 मि0, ग्राम श्यामपुरा बुहारिया, वाटिका रोड़, तहसील सांगानेर, जयपुर के अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने का निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. चूंकि प्रकरण अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी मॉडल 2 का प्राजेक्ट है जिसमें स्पष्ट रूप से अंकित है कि कोई भी भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क नहीं लिया जावे। अतः अधिवास प्रमाण पत्र शुल्क नहीं लिया जावे। 2. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 की धारा 4.05 (viii) के अनुसार प्रार्थी से Quality Control रिपोर्ट बाबत् Third Party Inspection रिपोर्ट लिये जाने का प्रावधान है। प्रार्थी द्वारा MNIT द्वारा लिये गये

(Handwritten Signature)

			<p>Third Party Inspection रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया है।</p> <p>3. चूँकि प्रार्थी द्वारा समय-समय पर श्रमिक उपकरण का भुगतान किया गया है। अतः श्रमिक उपकरण नहीं लिया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित अफोर्डेबल हाउसिंग में आवेदक द्वारा एक फ्लैट पर एक स्कूटर पार्किंग प्रस्तावित की गई है। अतः प्रकरण में बाउण्ड्री वॉल 6 मी. छोड़कर बनाये जाने की आवश्यकता नहीं है।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
10	172.10	बालकिशन सोडानी निदेशक रामेश्वरी बिल्डकॉन प्रा. लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच. 1, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया :-</p> <p>“चूँकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक अर्थात् 8 माह पश्चात् भी राशि जमा नहीं करवायी गई है। अतः पूर्व में जारी भवन मानचित्रों को निरस्त करते हुए अनुमोदन शुल्क एवं BSUP Shelter को जब्त किया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
11	172.11	श्री हर्ष अग्रवाल निदेशक श्री श्याम कृपा लैण्ड मार्ट प्रा. लि. के भूखण्ड संख्या ए-4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अप्ण्डरटेकिंग 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>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 50965.39 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 9098.74 वर्गमीटर है। भूखण्ड नीलामी से क्रय किया हुआ है। नीलामी के शर्त में उल्लेख किया गया है कि उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार की बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं होगी तथा भूखण्ड की लीज व्यावसायिक होने के कारण अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी लागू नहीं होगी। नीलामी की शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जावे।</p> <p>5. भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 170वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 में लिये गये निर्णय “750 वर्गमीटर से अधिक सभी आवासीय भूखण्डों में अग्र सेटबैक में बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर बनाई जावे ताकि इस 6 मीटर भूमि में आगन्तुकों की पार्किंग की जा सकें।” के अनुसार आवेदक द्वारा भूखण्ड के अग्र सेटबैक में बाउण्ड्रीवाल 6 मीटर छोड़कर प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>6. श्रमिक उपकरण नियमानुसार लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12	172.12	श्री एस.ए. सईद के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 56 से 64, श्याम विहार योजना, सांगानेर, जयपुर के समूह आवासीय परिसर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन करने व अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। बीपीसी (बीपी) की 170वीं बैठक दिनांक 13.02.2015 के बिन्दु सं. 5, 12 व 13 में निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-</p> <p>बिन्दु सं. 5- चूँकि प्रकरण अधिवास प्रमाण पत्र हेतु है तथा आवेदक द्वारा मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम से जागी स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। अतः प्रकरण में सुविधा</p>

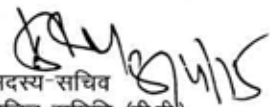
			<p>उपलब्ध करवाने/ राट्टीकरण हेतु राशि नहीं ली जाये। विन्दु सं. 12 - चूँकि प्रकरण अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने हेतु है। अतः श्रमिक उपकर नहीं लिया जावे। विन्दु सं. 13- चूँकि प्रकरण अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने हेतु है। अतः 6 मी. छोड़कर बाउण्ड्री वॉल बनाने की आवश्यकता नहीं है। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13	172.13	<p>श्री श्रवण कुमार शर्मा निदेशक श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि. के खसरा नम्बर 537, 541/2, ग्राम जयसिंहपुरा, भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सम्मक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को और परीक्षण के उपरान्त बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।</p>
14	172.14	<p>श्री मोहन सुखानी निदेशक तुलसी पैलेस रिसोर्ट प्रा.लि. के खसरा नम्बर 364/2248, 366, 367/2249, 367/2250, 367/2251, 364/2244, 364/2245, 367, 364/2246, 364/2247, 364, ग्राम-कूकस, तहसील-आमेर, मुख्य देहली मार्ग, जयपुर के प्रस्तावित मोटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सम्मक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में निम्नानुसार निर्णय लिये गये:- निम्नांकित शर्तों के साथ प्रस्तावित छतरियों को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रार्थी द्वारा इस बाबत् तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे कि छतरियों का उपयोग केवल सुन्दरता बढ़ाने व हैरीटेज लुक हेतु किया जावेगा। इसका किसी अन्य प्रकार से उपयोग नहीं किया जावेगा। छतरियों का किसी भी समय अन्य उपयोग पाये जाने पर मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेगे। 2. छतरियों के दोनों ओर के स्थान पर एक ओर ही सीढी अनुमोदित की गई है। यह सीढी भी स्थायी प्रकार की ना होकर अस्थायी रूप में होगी। 3. इन छतरियों में सामान्यता कोई प्रवेश नहीं होगा। केवल साफ-सफाई व रख रखाव के लिए ही इन छतरियों पर चढ़ा जा सकेगा। 4. श्रमिक उपकर नियमानुसार लिया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15	172.15	<p>श्री बुद्धिराम चरणियां, मैसर्स श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम-सालिगरामपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सम्मक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को पुनः परीक्षण के पश्चात् बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।</p>
16	172.16	<p>श्री अजय सिंघल वास्ते एरेन्स गोल्ड सूक इन्टरनेशनल लि. के भूखण्ड संख्या 2, जगतपुरा बाईपास रोड, जयपुर में गोल्ड सूक व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सम्मक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। उपायुक्त जोन-4 द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रार्थी पर लीज के लगभग 3.5 करोड बकाया है। अतः निर्णय लिया गया कि जोन की स्वामित्व व बकाया राशि के भुगतान की स्पष्ट सूचना प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के सम्मक्ष रखा जावे।</p>
17	172.17	<p>श्री ठाकुर इन्द्रविजय सिंह के खसरा नम्बर 92/1, ग्राम वीड खातीपुरा, मुख्य व्हीन्स रोड, वैशाली नगर, जयपुर में प्रस्तावित EWS फ्लैट्स के संबंध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के सम्मक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। चूँकि प्रार्थी द्वारा निर्धारित 7 दिवस में शास्ती जमा नहीं करायी गई तथा निर्धारित तिथि 24.03.2015 तक EWS/LIG फ्लैट्स का कार्य प्रारम्भ कर सूचित नहीं किया गया। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया :- "टाउनशिप पॉलिसी के आदेश दिनांक 02.05.2012 के विन्दु सं. 1.6 की अनुपालना में 6 महीने की निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं करने के कारण</p>

(5/7)

			भवन मानचित्र निरस्त करते हुए भवन अनुमोदन शुल्क व BSI/J.P. Shelter Fund को जप्त करने का निर्णय लिया गया।
18	172.18	श्री जकी अहमद, निदेशक डी.आर.एफ. एन्टरप्राइजेज प्रा. लि. के खसरा नम्बर 175/1, 176/1, 177, 178, 180, 183/615, 184/616, 185/617 व 627/186, ग्राम हरघ्यानपुरा, तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर के होटल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रसंगत भूखण्ड एयरपोर्ट से 20 किमी की परिधि से बाहर होने के कारण नागरिक उड़डपन विभाग के अनापति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है। शेष निर्णय पूर्व बैठक में लिये अनुसार क्थावत रहेंगे।
19	172.19	भूखण्ड संख्या ए-2, स्टैच्यू सर्किल, सी-स्कौम, जयपुर के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा एस.एल.पी. सं. 5800-5801/2014 दिनांक 19.03.2015 में दिये गये निर्णय से अवगत कराया गया जो कि निम्नानुसार है :- I. The resolution dated 12 th March 2015, in as much effect as it was taken while the matter was subjudice, shall not be given effect to. II. The State and the JDA are permitted to take a fresh decision in accordance with law. III. The special leave petitions as well as the writ petition are permitted to be withdrawn with the clarifications made above. विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि इन आदेशों के क्रम में एक Self Speaking नोटिस मय सभी आवश्यक दस्तावेज के तैयार कर संबंधित Developer को दिया जाकर उसे इस नोटिस में अंकित बिन्दुओं पर अपना पक्ष रखने का उचित अवसर प्रदान किया जायें। समिति द्वारा यह उचित समझा गया कि BPC प्रकोष्ठ द्वारा इस नोटिस को तैयार करने के बाद इन्हे महाधिवक्ता राजस्थान से पत्रावली पर vet करा लिया जाए तथा महाधिवक्ता महोदय की vetting राय के उपरान्त ही यह नोटिस संबंधित विकासकर्ता को दिया जाकर आगे की कार्यवाही सुनिश्चित की जायें।
20	172.20	जयपुर एयरपोर्ट के पास बहुमंजिले भवनों के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत कराया गया कि कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक एडीएम पूर्व/विधि/2015/118 दिनांक 13.03.2015 द्वारा पुलिस उपायुक्त पूर्व का पत्र प्रेषित किया। जिसके अनुसार स्टेट हैंगर से राज्य एवं देश की सुरक्षा प्राप्त अति विशिष्ट महानुभवों का स्टेट प्लेन/हैलीकॉप्टर द्वारा आवागमन होता है। अतः इस हैंगर के आस-पास के इलाकों में भवन निर्माण की व्यवस्था/ऊँचाई इत्यादि Regulate किया जायें। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि VIP की सुरक्षा के मद्देनजर जयपुर एयरपोर्ट/स्टेट हैंगर के पास दी जाने वाली निर्माण स्वीकृति को Regulate करने के लिए अति. मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग को यह प्रस्ताव प्रेषित किया जाये कि वे इस संबंध में गृह विभाग तथा सुरक्षा से जुड़ी अन्य विशेषज्ञ संस्थाओं की राय के आधार पर इस संबंध में आवश्यक निर्णय शीघ्र लेने की व्यवस्था करें। समिति द्वारा यह भी उचित समझा गया कि इस कार्यवाही को शीघ्र प्रारम्भ करने हेतु मदद करने हेतु स्टेट हैंगर के दोनों तरफ लगभग 900 X 250 मीटर के आयताकार इलाके में ऊँचाई नियंत्रण, खिडकी/दरवाजे की ओपनिंग एवं छत पर जाने की रांक इत्यादि जैरो बिन्दुओं पर विशेष रूप से सुरक्षा एजेन्सियों की टिप्पणी प्राप्त कर इस संबंध में आवश्यक निर्णय किये जायें।

21.	172.21	नीतिगत निर्णय	<p>जविप्रा क्षेत्र में हो रहे अनाधिकृत निर्माण के संबंध में :- समिति द्वारा जविप्रा क्षेत्र में हो रहे बिना अनुमोदन/अनुमोदन से भिन्न निर्माण पर धिन्ता जाहिर की गयी। समिति का अभिमत था कि इस प्रकार की गतिविधियों पर तुरन्त प्रभाव से रोक लगे तथा प्रभावी मॉनिटरिंग की व्यवस्था अमल में लायी जावे। इस संबंध में निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-</p> <p>i) समिति को अवगत करवाया गया कि अनुमोदित मानचित्रों की एक प्रति जोन व मुख्य प्रवर्तन अधिकारी को भेजी जाती है। अतः प्रत्येक स्थल का माह में एक-एक बार जोन का सहायक नगर नियोजक एवं प्रवर्तन अधिकारी मौका देखे व अपनी निरीक्षण रिपोर्ट क्रमशः जोन उपायुक्त तथा संबंधित उप मुख्य प्रवर्तन अधिकारी को प्रेषित करें। जोन उपायुक्त तथा संबंधित उप मुख्य प्रवर्तन अधिकारी ऐसे सभी निर्माण जिसकी संबंध में उनको violation की रिपोर्ट प्राप्त होने के 7 दिवस के अन्दर खुद भी मौका देखें तथा नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करायें।</p> <p>ii) प्रत्येक माह के प्रथम सप्ताह में सचिव, जविप्रा की अध्यक्षता में बैठक आयोजित की जायें, जिसमें निम्नांकित अधिकारीगण आमंत्रित किये जायें :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. मुख्य प्रवर्तन अधिकारी 2. संबंधित जोन उपायुक्त, संबंधित उप मुख्य प्रवर्तन अधिकारी सहायक नगर नियोजक व प्रवर्तन अधिकारी। 3. निदेशक (आयोजना)। 4. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी) <p>समीक्षा बैठक में स्थल निरीक्षण रिपोर्ट तथा की गयी/की जाने वाली कार्यवाही की विस्तृत समीक्षा कर रिपोर्ट/कार्यवाही विवरण हर माह की 10 तारीख तक आयुक्त महोदय को सचिव, जविप्रा द्वारा प्रस्तुत की जायें।</p>
-----	--------	---------------	---

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

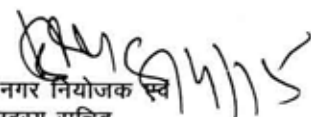

 सदस्य-सचिव
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2015/डी-835

दिनांक:- 08/11/2015

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. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


 वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
 सदस्य सचिव,
 भवन मानचित्र समिति (बीपी)

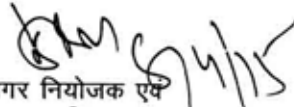
परिशिष्ट-“अ”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 172वीं बैठक दिनांक 27.03.2015 एवं 30.03.2015 को प्रातः 10.00 बजे एवं सांय 4.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में धिन्तन 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. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 4. श्रीमती रश्मि गुप्ता, अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 5. मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव, |

विशेष आमंत्रित :-

6. श्री सुनील कुमार शर्मा, निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
7. श्री ए.के. कुमावत, उपनिदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सुभाष महरिया, उपायुक्त जोन-04, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री ओ.पी. जांगिड़, उपायुक्त जोन-06, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री भागीरथ हावा, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री मधुसूदन पालीवाल, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री तेजाराम चौधरी, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
14. श्री अर्पित संचेती, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री जयभगवान, सहायक नगर नियोजक, जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
16. श्री नारायण सिंह, सहायक नगर नियोजक, जोन-05, जविप्रा, जयपुर।
17. संगीता षटियाला, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
18. श्री योगेश सटोलिया, सहायक नगर नियोजक, जो-12, जविप्रा, जयपुर।


वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)