

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

- 59 -

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी-1330

दिनांक:- 08/6/2016

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 183वीं बैठक दिनांक 30.05.2016 को प्रातः 11.00 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	जोन	विषय	निर्णय
1	183.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 182वीं बैठक दिनांक 04.05.2016 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 182वीं बैठक दिनांक 04.05.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2	183.2	01	श्री नेमीचन्द जैन अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता ओम मेटल्स कंसोर्टियम के भूखण्ड संख्या ए-2, स्टेच्यू सर्किल, सी-स्कीम, जयपुर के संबंध में।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। इस प्रकरण में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ओम मेटल्स कंसोर्टियम लिमिटेड को 07.04.2016 को एक नोटिस जारी किया गया था तथा इस नोटिस के माध्यम से संबंधित कम्पनी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु 18.04.2016 तक का समय दिया गया। संबंधित कम्पनी द्वारा अपने पत्र दिनांक 18.04.2016 द्वारा इस नोटिस का उत्तर दिया गया। ओम मेटल्स कंसोर्टियम प्रा. लि. द्वारा साथ ही अपीलीय अधिकरण, जविप्रा में एक प्रार्थना पत्र दायर किया गया जिसे अपीलीय अधिकरण द्वारा क्रमांक 485/2016, पर दर्ज किया गया। इस प्रकरण में माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा 03.05.2016 को दिये गये आदेश में किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने से इनकार कर दिया गया। तत्पश्चात् दिनांक 20.05.2016 को अपीलीय अधिकरण द्वारा यह आदेश दिया गया कि सक्षम अधिकारी द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का मौका दिया जाकर दिनांक 30.05.2016 को निर्णय लिया जाए एवं इसकी सूचना अपीलार्थी को भी दी जाए। उक्त काम में जविप्रा द्वारा संबंधित कम्पनी को बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 30.05.2016 में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने हेतु दिन क 24.05.2016 को पत्र प्रेषित किया गया।</p> <p>इस काम में बीपीसी (बीपी) की बैठक में संबंधित कम्पनी की तरफ से श्री विशाल कोठारी, श्री नेमी चन्द जैन, श्री सन्दीप होरा (अधिवक्ता), श्री पी.सी. जैन (अधिवक्ता), श्री रमेश त्रिपाठी, श्री रमेश जेतवाई उपस्थित हुए। बैठक में श्री नेमी चन्द जैन द्वारा कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि के रूप में लिखित प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया। साथ ही इन प्रतिवेदनों में वर्णित बिन्दुओं पर मौखिक रूप से समिति के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया। समिति के सदस्यों द्वारा नोटिस, आदेशों तथा प्रस्तुत जवाब/उत्तरों का गंभीरता पूर्वक अवलोकन किया गया तथा साथ ही उपस्थित प्रतिनिधियों द्वारा मौखिक रूप से प्रस्तुत किए गए बिन्दुओं को ध्यानपूर्वक सुना गया।</p> <p>उपलब्ध सभी तथ्यों, रिकॉर्ड एवं सुनवाई के दौरान उठाए गए बिन्दुओं पर विचार के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि</p> <p>(i) प्रश्नगत मूल भूखण्ड ए-2, स्टेच्यू सर्किल, सी-स्कीम, जयपुर 02.04.1944 को किए गए आवंटन में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि यह भूखण्ड एक ड्वेलिंग हाऊस (Dwelling House) एवं आऊट बिल्डिंग्स (Out Buildings) के लिए आवंटित किया जा रहा है। इस तथ्य को छुपाकर संबंधित कम्पनी द्वारा प्लैट्स के निर्माण हेतु अनुमति प्राप्त करने का आवेदन जविप्रा में प्रस्तुत किया जाकर गलत तरीके से भवन निर्माण अनुमति प्राप्त की गई है। भवन विनियम-2010 के बिन्दु 17.3 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि गलत तथ्यों या तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी तथा ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा। उपरोक्त स्थिति से स्पष्ट है कि तथ्यों को छुपाकर इस प्रकरण में संबंधित आवेदनकर्ता द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति प्राप्त करने के कारण जारी की गयी स्वीकृति स्वतः ही निरस्त की श्रेणी में आती है एवं इसके लिए आवेदनकर्ता स्पष्ट रूप से दोषी है। अतः इस काम में पत्र क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी/2012/डी-994 से 1000 तक दिनांक 18.05.2012 द्वारा जारी की गयी भवन निर्माण मानचित्र स्वीकृति को समिति द्वारा निरस्त करने का निर्णय लिया गया।</p> <p>(ii) राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.12.2014 द्वारा दिनांक 21.11.2013 एवं 03.12.2013 को अति. मुख्य सचिव, नगरीय</p>



				<p>विकास विभाग, राजस्थान सरकार की अध्यक्षता में प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में हुई बैठक में सेटबैक रिलेक्शन में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हाऊस के प्रस्ताव देरी से प्रस्तुत करने को माफ करने एवं बिना भवन मानचित्र अनुमोदन के व ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का निर्माण जारी करने के निर्णय को प्रत्याहारित करने के फलस्वरूप प्रश्नगत भूखण्ड गोवर्धन विहार, एच ब्लॉक, ग्राम नाहरिया का गस, तहसील चाकसू, जयपुर पर किये गये सभी निर्माण अवैध निर्माण होने के कारण जविप्रा अधिनियम 1982 के तहत ध्वस्त करने एवं तदानुसार अभियोजन बाबत प्रवर्तन शाखा द्वारा आवश्यक कार्यवाही की जाए।</p> <p>(iii) साथ ही समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त निर्णय के संबंध में सरकार को पृथक से सूचित किया जाए क्योंकि सर्वोच्च न्यायालय तक इस संबंध में चले प्रकरण में राज्य सरकार भी पक्षकार थी।</p> <p>(iv) चूंकि नोटिस दिनांक 07.04.2016 को राज्य सरकार एवं महाधिवक्ता से अनुमोदित/vet कराके जारी किया गया था, अतः उपरोक्त निर्णय के क्रम में की जाने वाली कार्यवाही/जारी किये जाने वाले पत्र/आदेश को भी राज्य सरकार/महाधिवक्ता से अनुमोदित/vet कराके ही जारी किया जायें।</p> <p>राज्य सरकार से अनुमोदन/vet होने के पश्चात् उपरोक्तानुसार प्रार्थी को पत्र लिखा जावे।</p>
3.	183.3	01	श्री करण सिंह यादव, अध्यक्ष राजस्थान अहीर सभा के झालाना संस्थानिक क्षेत्र में भूखण्ड संख्या 1ए व 1बी का पुर्नगठन करने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उपायुक्त जोन-1 को दोनों भूखण्डों 1-ए व 1-बी की आवंटन की शर्तें एवं निर्माण समय सीमा के मद्देनजर पुनः जांच कर पत्रावली 7 दिवस में जयपुर विकास आयुक्त, जविप्रा को प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।
4.	183.4	12	डॉ. वन्दना सुहाग रजिस्ट्रार मणिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 461 व 462, ग्राम दहमीकलां, अजमेर रोड, जयपुर के फेसिलिटी ब्लॉक, फूड कॉर्ट व फेज-III में ब्लॉक हॉस्टल ब्लॉक-7 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि पूर्व वीपीसी (वीपी) बैठक दिनांक 19.10.2015 में लिये गये निर्णय को यथावत रखते हुए मीके पर हॉस्टल ब्लॉक-7 का निर्माण भी संरचनात्मक किया जा चुका है जिसके लिए बिना अनुमति निर्माण शास्त्रित ली जावे। शेष निर्णय पूर्व बैठक दिनांक 19.10.2015 के अनुसार होंगे।
5.	183.5	12	डॉ. वन्दना सुहाग रजिस्ट्रार मणिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1ए 473, 475, 542 व 544, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मणिपाल इन्टरनेशनल यूनिवर्सिटी में निर्मित वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल व ऑटो मोबाईल शेड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 30.05.2016 को ऑटोमोबाईल शेड के भूतल के साथ प्रथम तल के भी मानचित्र प्रस्तुत किये गये। अतः तकनीकी जांच कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
6.	183.6	12	श्री मयंक राज मोदी, दी ग्रीन त्रिवेणी डवलपर के खसरा नम्बर 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527 एवं 529, ग्राम-नीदड़, तहसील-आमेर, सीकर रोड, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग में EWS/LIG के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रार्थी के EV S/LIG फ्लैट्स को पूर्ण कर जविप्रा को कब्जा संभलवाने के संबंध में प्रार्थी द्वारा चाहे गये अतिरिक्त समयावधि (Grace Period) के प्रस्ताव को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
7.	183.7	14	श्री अंकित गुप्ता निदेशक वर्गो बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. के गुप हाउसिंग भूखण्ड योजना साउथ एक्स, ग्राम अजयराजपुरा एवं मथुरावाला, तहसील सांगानेर, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के एवज में अन्य भूखण्ड पर प्रस्तावित EWS/LIG फ्लैट्स के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया कि प्रकरण में कुल 4205.96 व.मी. एफ.ए.आर. के मानचित्र दिनांक 13.03.2014 को जारी किये गये थे, जिसके EWS/LIG क्षेत्रफल हेतु 5 प्रतिशत के अनुसार कुल 210.29 व.मी. होता है। प्रश्नगत मूल भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर कार्यालय आदेश दिनांक 17.09.2015 के अनुसार 12,000/- रुपये प्रति व.मी. है। आवेदक द्वारा EWS/LIG फ्लैट्स के प्रस्ताव में किये गये संशोधन अर्थात् खसरा नं. 1407, 1408, 1413 व 1414, गुप हाउसिंग पार्ट-बी, ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर में 4 EWS व 3 LIG फ्लैट्स कुल बिल्टअप क्षेत्रफल 221.34 व.मी. (सुपर बिल्टअप 260.21 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है, जिसकी आवासीय आरक्षित दर 14,000/- रुपये प्रति व.मी. है। अतः उपरोक्तानुसार EWS/LIG फ्लैट्स हेतु दिये गये संशोधित प्रस्ताव को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

8.	183.8	15	श्री भागचन्द्र जैन, संगम इन्फोटेक कम्पनी के खसरा नम्बर 329, 333, 335, 336, 337, 338, 353, 355, 356, 357, 358 व 362, ग्राम टिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण में 3 माह में EWS/LIG प्लैट्स का निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं करने पर प्रार्थी द्वारा शास्ति जमा करा दी गई। प्रार्थी द्वारा मूल भूखण्ड पर ही EWS/LIG प्लैट्स प्रस्तावित किये गये हैं। प्रार्थी द्वारा नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 06.06.2015 के विन्दु सं. 4 (2) के अनुसार प्रस्तावित एफ.ए.आर. 15,000 व.मी. से अधिक व 5,000 व.मी. से कम होने पर EWS/LIG प्लैट्स के निर्माण करने अधिकतम समय सीमा 5 वर्ष की मांग की गई है। प्रकरण में मानचित्र दिनांक 03.02.2015 को जारी किये गये थे। अतः जारी दिनांक से 5 वर्ष अर्थात् दिनांक 02.02.2020 तक निर्माण कार्य पूर्ण कर कब्जा जविप्रा को सम्भलवाने की तिथि अनुमोदित की गई। साथ ही इतने ही प्लैट्स के रहन का प्रस्ताव भी प्रार्थी से लिया जावे।
अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।				
9.	183.9	08	श्री विनोद कुमार गोयल निदेशक मंगलम बिल्ड डवलपर्स के खसरा नम्बर 107, 187/780, 138, 188/790, 189 से 191, 191/791, 192 से 206, 209 से 219, 221 से 224, 379 से 383, ग्राम हाज्यावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर में प्रस्तावित EWS/LIG प्लैट्स के संबंध में।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में द्वितीय-फेज के मानचित्र जारी होने की दिनांक 07.01.2015 से 3 माह की अवधि दिनांक 06.04.2015 तक निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना था। आवेदन द्वारा दिनांक 06.04.2016 से पूर्ण निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने की सूचना नहीं दी जाकर दिनांक 13.04.2015 को मय फोटोग्राफ प्रेषित कर सूचित किया गया कि उनके द्वारा मौके पर निर्माण कार्य 3 माह के अन्दर प्रारम्भ कर दिया गया है। प्रश्नगत स्थल का मौका निरीक्षण किये जाने पर पाया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ प्रस्तावित EWS/LIG स्थल के ही है। मौके पर फोटोग्राफ में दर्शायी गई इमारतें मौके पर मिलान करती हैं। फोटोग्राफ में दर्शायी गई तत्समय निर्माण की स्थिति से प्रतीत होता है कि उक्त स्थल पर निर्माण कार्य दिनांक 06.04.2015 से पूर्व शुरू किया गया। वर्तमान में मौके पर भवन का निर्माण लगभग पूर्ण हो चुका है। फिनिशिंग का कार्य चल रहा है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि द्वितीय फेज के लिए आरोपित शास्ति देय नहीं है। उपरोक्तानुसार संशोधित मांगपत्र जारी किया जावे।
10.	183.10	10ए	श्री नरेन्द्र सिंह अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मैसर्स विस्टा हाउसिंग के खसरा नम्बर 3065/4531, 3066, 3067, 3070, 3071, 3072, 3072/4678, 3073, 3074, 3075, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3125, 3126, 3126/4679, 3127, 3128, 3129, 3130, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124 ग्राम खो-नागोरियान, जगतपुरा जयपुर के गुप हाउसिंग भूखण्ड-I के निर्मित व प्रस्तावित आवासीय परिसर वृन्दा गार्डन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के संशोधित भवन के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट पल्लो/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 विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. भूखण्ड संख्या-1 में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई पूर्व में अनुमोदित मानचित्र अनुसार है तथा सकल निर्मित क्षेत्र भी पूर्व अनुमोदन से कम है, अतः संशोधित मानचित्र के लिए पुनः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र के लिए श्रनिक उपकर लिया जावे। 4. कुल निर्मित व प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्र के लिए 5196.80 व.मी. निर्मित क्षेत्र EWS/LIG अपेक्षित है। आवेदक द्वारा पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन के समय खसरा नम्बर 3/1, 5, 7 से 20, 23/1, 24, 25, व 50/1, अपॉइंडबल हाउसिंग भूखण्ड बंसन्त कुंज, रत्नावता, तहसील-बरसी, जयपुर में 80 LIG व 82 EWS कुल 5404.16 व.मी. निर्मित क्षेत्र का विकय अनुबद्ध प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्लैट्स का मौके पर निर्माण किया जा चुका है तथा आवंटन की प्रक्रिया हेतु दिनांक 09.03.2016 को सिस्टम एनलिस्ट जविप्रा को सूची भिजवायी जा चुकी है। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
11.	183.11	07	श्रीमती सरिता विश्वाई व श्री मनप्रीत विश्वाई के खसरा नम्बर 2015, 2016, 2017 व 2018 ग्राम रानी बाग ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् समूह आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:- 1. स्टिल्ट पल्लो/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 विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित मानचित्रों के लिए अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र, एवं प्रार्थी व वास्तुविद् का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 3. संशोधित भवन मानचित्र के लिए परीक्षण शुल्क लिया जावे। 4. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व बकाया के सम्बन्ध में नवीनतम रिपोर्ट

			<p>ली जावें।</p> <p>5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्र 59525.22 व.मी. के 5 प्रतिशत के हिसाब से 2976.26 व.मी. निर्मित क्षेत्र EWS/LIG अपेक्षित है। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर 56 EWS व 49 LIG के कुल 105 प्लेट्स प्रस्तावित किये गये हैं। जिनका कुल निर्मित क्षेत्र 3200.88 व.मी. प्रस्तावित किया गया है।</p> <p>इस बाबत आवेदक को पत्र दिनांक 25.04.2016 द्वारा EWS/LIG प्लेट्स का निर्माण कार्य प्रारम्भ करते हुए स्थिति स्पष्ट करने बाबत सूचित किया गया कि EWS/LIG प्लेट्स निर्माण कर कब्जा दिनांक 01.01.2017 तक किस प्रकार सभलवायेगे। इसके प्रतिउत्तर में आवेदक द्वारा पत्र दिनांक 26.04.2016 प्रस्तुत कर जनवरी 2017 तक कब्जा दिये जाने बाबत माहवार निर्माण कार्य का प्रोग्राम दिया गया। प्रार्थी जनवरी 2017 तक बनाकर दे देगा इस बाबत शपथ पत्र लिया जावें, तब तक इतने ही क्षेत्र के प्लेट्स रहन पर रखा जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एव समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात समूह आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12.	183.12	04	<p>मैसर्स निमराना डवलपर्स के नीलामी द्वारा निष्पादित भूखण्ड संख्या 1, एयरपोर्ट प्लाजा, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं 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 जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 5. पूर्व में स्टेट हैंगर, एयरपोर्ट सांगानेर से 10-15 मीटर की दूरी पर निर्माणाधीन भवन खसरा नम्बर 141/1, 142, 406/148, 403/148 व 404/148, ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर से हवाई अड्डे की सुरक्षा व्यवस्था पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने के संबंध में नियमानुसार आवश्यक निरोधात्मक कार्यवाही करने हेतु पुलिस उपायुक्त (पूर्व), जयपुर द्वारा पत्र प्रस्तुत किया गया था। प्रश्नगत भूखण्ड एयरपोर्ट पर स्थित ARP से 2.50 किलोमीटर (2500 मीटर) पर स्थित है। अतः प्रकरण में भी पुलिस उपायुक्त (पूर्व), जयपुर से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 6. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 60 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./एम.बी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावें। 7. नीलामी की शर्तों अनुसार उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं होगी तथा भूखण्ड की लीज व्यावसायिक होने के कारण अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी लागू नहीं होगी। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
13.	183.13	04	<p>श्री चरण सिंह खंगारोत मैसर्स गोरबन्द फोर्ट एण्ड पैलेस एल. एल.पी के भूखण्ड संख्या ए-6, एयरपोर्ट एनक्लेव, टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् गुप हाउसिंग उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें 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 जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 50,367.14 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से

				<p>अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे।</p> <p>5. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 181वीं बैठक दिनांक 27.04.2016 में प्रस्तुत किया गया जिसमें बिन्दु संख्या 6 पर निम्न निर्णय लिया गया:- "आवेदक द्वारा EWS/LIG फ्लैट्स का Split Location पर प्रस्ताव दिये जाने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं प्रस्ताव नहीं दिया गया है। अतः मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव लिया जावे। तत्पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जावे।"</p> <p>अतः उपरोक्त निर्णयानुसार आवेदक से मानचित्र जारी करने से पूर्व अनुमोदित EWS/LIG फ्लैट्स का प्रस्ताव लिया जावे।</p> <p>6. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 60 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./। म.वी.एम. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से स्ट्रक्चरल सेपटी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे।</p> <p>7. पूर्व में मांगपत्र दिनांक 23.05.2013 को जारी किया गया था। अतः मांगराशि जमा कराने की समय सीमा पूर्वानुसार 22.07.2016 ही रहेगी।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् ग्रुप हाउसिंग उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
14.	183.14	09	<p>श्रीमती इरीना गर्ग के भूखण्ड संख्या 25, पामकोर्टस योजना, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-</p> <p>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> <p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना पामकोर्ट का भूखण्ड है। स्वीकृत योजनानुसार भूखण्ड के सेटबैक निम्नानुसार है:- अग्र सेटबैक - 7.5 मीटर साईड सेटबैक-I - 7.5 मीटर साईड सेटबैक-II - 4.5 मीटर पीछे - 3.0 मीटर</p> <p>आवेदक द्वारा उपरोक्तानुसार ही प्रस्ताव दिया गया है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15.	183.15	14	<p>श्री कपिल तनेजा के भूखण्ड संख्या 1, खसरा नम्बर 157, गांव डाबला बुर्जग, तहसील फागी, डिग्गी रोड, जयपुर के प्रस्तावित EWS/LIG के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् EWS/LIG के भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया :-</p> <p>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> <p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे।</p> <p>3. प्रकरण में आवेदक के भूखण्ड संख्या 5, कुबेर कॉम्प्लेक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर के भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 180वीं बैठक दिनांक 22.02.2016 को निर्णय उपरान्त अनुमोदित किया, जिसमें EWS/LIG के संबंध में निर्णय लिया गया कि आवेदक के मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित कुल एफ.ए.आर. 26534.22 वर्गमीटर के 7.5 प्रतिशत के हिसाब से प्रार्थी से EWS/LIG का प्रस्ताव लिया जाना है। प्रार्थी ने मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में प्रश्नगत भूखण्ड संख्या 1, खसरा नम्बर 157, गांव डाबला बुर्जग, तहसील फागी, डिग्गी रोड, जयपुर पर प्रस्तावित किये है। मूल भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर रूपये 20,000/- है तथा प्रश्नगत भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर रूपये 12,000/- है। अतः मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित 26534.22 वर्गमीटर की एवज में 11.25 प्रतिशत (7.5 X 1.5) के हिसाब से 2985.09 वर्गमीटर क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना है। आवेदक ने प्रश्नगत भूखण्ड पर 40 फ्लैट LIG के तथा 40</p>

				<p>प्लेट EWS के प्रस्तावित करते हुए कुल 3028.87 वर्गमीटर क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु प्रस्तावित किया गया है। जिसे, समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात EWS/LIG प्लेट्स (आवासीय उपयोग) के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16.	183.16	04	<p>होटल क्लार्क्स आमेर, जे.एल. एन. मार्ग, जयपुर का अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत।</p>	<p>अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से पत्रावली तलब की गई। पूर्व में प्रकरण बीपीसी की 181वीं बैठक दिनांक 27.04.2016 में विचारार्थ रखा गया था व प्रार्थी के मांग पत्र दिनांक 13.05.2016 को जारी किया गया था। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 24.05.2016 एवं 25.05.2016 के क्रम में निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. लाण्डी शेड का अनुमोदन बिना अनुमोदन निर्माण शास्त्र लेकर किया जावे। 2. उपायुक्त जोन-4 द्वारा प्रेषित यू.ओ. नोट दिनांक 27.05.2016 का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार मौके पर भूमि पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार है। अतः समिति का अभिमत है कि सीमांकन की आवश्यकता नहीं है। 3. प्रार्थी द्वारा मुख्य अग्निश्मन अधिकारी जयपुर नगर निगम का पत्र दिनांक 09.05.2016 प्रस्तुत किया गया जिसमें अंकित है कि एक बार स्थाई प्रमाण पत्र जारी होने के पश्चात् हर वर्ष संबंधित भवन में पूर्व से स्थापित अग्निश्मन यंत्र/उपकरण व अग्निश्मन व्यवस्थाओं का वार्षिक निरीक्षण ही किया जाता है तदनुसार वार्षिक निरीक्षण रिपोर्ट जारी की जाती है। इसी क्रम में इस विभाग द्वारा उक्त होटल परिसर में स्थापित की गई अग्निश्मन व्यवस्थाओं का हर वर्ष की भांति निरीक्षण किया जाकर अग्निश्मन की दृष्टि से अभिशंषा पत्र क्रमांक एफ 9 ()आ.फा./न.नि.ज. /15/832 दिनांक 03.09.2015 को जारी किया गया था। इसमें वर्तमान में कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है इसका दिनांक 02.09.2016 से पूर्व नवीनीकरण करवाया जाना होगा। कार्यालय मुख्य अग्निश्मन अधिकारी द्वारा पत्र क्रमांक एफ 9()आ.फा./न.नि.ज. /12/824 दिनांक 28.09.2016 द्वारा लिखा गया कि प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में भी स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जा चुका है। अतः दुबारा से स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र की कोई आवश्यकता नहीं है एवं सिर्फ नवीनीकरण ही किया जा सकता है। जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

दिनांक:- 08/04/2016

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2016/डी-1330

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. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन-1, 4, 7, 8, 9, 10-ए, 12, 14, 15, जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाइट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
9. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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


भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 183वीं बैठक दिनांक 30.05.2016 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. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य,
3. श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4. श्रीमती रश्मि गुप्ता, अति. आयुक्त (पूर्व), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. मुकेश मित्तल, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री विष्णु कुमार गोयल, उपायुक्त जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री रामलाल गुर्जर, उपायुक्त जोन-10, जविप्रा, जयपुर
3. श्री मुकेश चन्द मीना, तहसीलदार, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राजेन्द्र सिंह, सहायक नगर नियोजक, जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।
7. भूखण्ड संख्या ए-2, स्टेच्यू सर्किल, जयपुर के निम्नांकित प्रतिनिधि भी एजेण्डा संख्या 2 की चर्चा के समय उपस्थित थे:-

- विशाल कोठारी,
- श्री. नेमीचन्द्र जैन,
- श्री संदीप होरा, एडवोकेट
- श्री पी.सी. जैन, एडवोकेट
- श्री मोहित त्रिपाठी
- श्री रमेश जतवाई


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