

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-1274

दिनांक:- 05/7/2017

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 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.	193.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 192वीं बैठक दिनांक 06.06.2017 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 192वीं बैठक दिनांक 06.06.2017 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	193.2	03	श्री नरेन्द्र सिंह लक्ष्मण सिंह राठौड़, पार्टनर, फॉर रतनावत इन्फ्रास्ट्रक्चर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी एल.एल.पी. के खसरा नं. 35 (पार्ट), ग्राम भोजपुरा, सहकार मार्ग, लालकोठी, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। आवेदक द्वारा दिनांक 27.06.2017 को आयुक्त महोदय को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक द्वारा नागरिक उड्डयन विभाग व पर्यावरण विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र कर प्रस्तुत कर दिये है।</li> <li>2. वर्तमान में प्रश्नगत प्रकरण में राज्य सरकार से 40 मीटर अधिक उचाई 59.96 मीटर की स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है तथा 40 मीटर तक की उचाई के भवन मानचित्र जारी करने की शक्तियां जविप्रा में निहित है। अतः आवेदक के प्रतिवेदन के परिपेक्ष में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत 39.66 मीटर तक के भवन मानचित्र अनुमोदन कर जारी कर दिये जावें।</li> <li>3. आवेदक द्वारा संशोधित मांगपत्र की सम्पूर्ण राशि रूपये 3,72,53,544/- जमा करवाई जा चुकी है अतः अन्य कोई राशि लेय नहीं है।</li> <li>4. प्रस्तावित भवन की उचाई 59.96 मीटर है अतः राज्य सरकार को प्रेषित पत्र दिनांक 5-10-2014 के अनुसार स्वीकृति प्राप्त होने पर शेष उचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जावें।</li> <li>5. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् स्टिल्ट + 59.96 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है। 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 जावे।</li> <li>6. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार " नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में</li> </ol>

/s/

1/13

				<p>अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित शपथ पत्र प्राप्त होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
3.	193.3	05	<p>श्री नफे सिंह के खसरा नम्बर 171/88/1/2, ग्राम बृजलालपुरा, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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।</li> <li>2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार " नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावें।</li> <li>4. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प. 18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 7 के अनुसार "भारतीय विमान पतन प्राधिकरण (Airport Authority of India) ने अपनी वेब साईट पर Colour Coded Zoning Map (C.C.Z.M) का System लागू किया है, जिसके अनुसार प्रत्येक शहर में उक्त दर्शायी गई ऊँचाई तक अनापत्ती प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी। अतः भवन विनियम संख्या 14.2 (छ) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है "भारतीय विमान पतन प्राधिकरण की वेबसाईट में दर्शाई गई Colour Coded Zoning Map (C.C.Z.M) में दर्शाई गई उंचाई तक प्राधिकरण से अनापत्ती की आवश्यकता नहीं होगी।"</li> </ol> <p>अतः उपरोक्तानुसार आवेदक के आर्किटेक्ट से मानचित्र लेकर कलर कोडेड जोनिंग मेप तथा भवन विनियमों के प्रावधानानुसार जो भी कम हो प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई अनुज्ञेय की जावें।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें।</li> <li>6. प्रकरण में आवेदक द्वारा 45.0 मीटर ऊँचाई से अधिक अर्थात् 60 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये</li> </ol>

10/3

2/13

				<p>गये हैं। अतः एम.एन.आई.टी./आई.आई.टी./एम.बी.एन. इंजिनियरिंग कॉलेज, जोधपुर एवं राजकीय अभियान्त्रिकी महाविद्यालय, कोटा से स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में अधिकतम 3 माह के भीतर सर्टिफिकेट लिया जावे।</p> <p>7. प्रश्नगत भूखण्ड मेट्रो कॉरीडोर पर स्थित है जिसमें मानक एफ.ए.आर. 1.33 एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमित एफ.ए.आर. देय है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>वर्तमान में अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (बेटरमेन्ट लेवी) दो भागों में ली जाती है जिसमें उक्त राशि का 25 प्रतिशत शुल्क बीएसयूपी शेल्टर फण्ड के साथ सम्मिलित करके तथा शेष 75 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क के मद लिया जाता है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "भवन निर्माण उद्योग में भारी आर्थिक मंदी को देखते हुए तथा भवन निर्माताओं द्वारा किये जा रहे विभिन्न शुल्कों के अत्याधिक भुगतान के मध्यनजर बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही अधिकतम चार किस्तों में वसूल करने हेतु नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है।" उक्त आदेश के अनुसरण में 25 प्रतिशत राशि मानचित्र जारी करने से पूर्व ली जावे। इसकी शेष 75 प्रतिशत राशि छमाही तीन किस्तों में ली जावे।</p> <p>8. आवेदक द्वारा कुल 132 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई है जो कि कुल 262 ईसीयू का 50.38 प्रतिशत है। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 26.08.2015 के अनुसार कुल वांछित पार्किंग का अधिकतम 50 प्रतिशत मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>9. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार "नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सेस लिया जा रहा है उक्त लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावे तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सेस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।" अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्राप्त होने तथा प्रस्तावित भवन की उचाई 40 मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	193.4	06	श्री भवानी निकेतन एज्युकेशन एण्ड चेरिटेबल ट्रस्ट, जयपुर के प्रस्तावित लॉ कॉलेज बिल्डिंग, आई.टी.आई. बिल्डिंग, सीनियर सैकण्डरी स्कूल भवन आदि के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प-2(30)नविवि/3/2010 पार्ट 15:16-30 दिनांक 25.04.2017 के अनुसार जारी मुख्यमंत्री जन कल्याण योजना के अन्तर्गत जारी दिशा निर्देश के बिन्दु संख्या 11.3 के अनुसार पेनल्टी में छूट देते हुए अन्य मदों की शेष राशि जमा के पश्चात भवन मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया।
5.	193.5	09	श्री कपिल राय सिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के

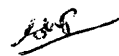
108

			<p>इरोज वाटिका जयपुर प्रा.लि. के खसरा नम्बर 301, 302, ग्राम चक गैटोर, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार " नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावें।</li> <li>2. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार "नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सैस लिया जा रहा है उक्त लेबर सैस लेबर डिपार्टमेन्ट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावें तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सैस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।" अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>3. प्रकरण में पूर्व में जारी भवन मानचित्र में 2.127 एफ.ए.आर. स्वीकृत किया गया है। वर्तमान में आवेदक द्वारा 2.133 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 एफ.ए.आर. अनुज्ञेय है। अतः पूर्व स्वीकृत एफ.ए.आर. 2.127 से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> </ol> <p>वर्तमान में अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (बेटरमेन्ट लेवी) दो भागों में ली जाती है जिसमें उक्त राशि का 25 प्रतिशत शुल्क बीएसयूपी शेल्टर फण्ड के साथ सम्मिलित करके तथा शेष 75 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क के मद लिया जाता है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "भवन निर्माण उद्योग में भारी आर्थिक मंदी को देखते हुए तथा भवन निर्माताओं द्वारा किये जा रहे विभिन्न शुल्कों के अत्याधिक भुगतान के मध्येनजर बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही अधिकतम चार किस्तों में वसूल करने हेतु नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है।" उक्त आदेश के अनुसरण में 25 प्रतिशत राशि मानचित्र जारी करने से पूर्व ली जावे। इसकी शेष 75 प्रतिशत राशि छमाही तीन किस्तों में ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6.	193.6	11	<p>श्री रूपेन्द्र पेडियाल, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स ग्लोबल ट्रोर्टर्स एज्युकेशनल इनोवेशन्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 118/1, 187, 189, 188, 190,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार " नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत</li> </ol>



4/13

			<p>193, 194, 195, 198, ग्राम खटवाड़ा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर निर्मित स्कूल भवन के स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स व हॉस्टल ब्लॉक के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>नगरीय निकायो को निदेशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावें।</p> <p>2. प्रश्नगत प्रकरण में कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, जिसमें पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है, जिसके बाबत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.6.2017 को आदेश जारी कर स्पष्ट किया गया है कि "ऐसी परियोजनाएं जिसमें कुल निर्मित क्षेत्र 20000 व.मी एवं उससे अधिक होता है, नगरीय निकायों द्वारा एन्वायरमेंट क्लियरेंस सर्टिफिकेट प्रस्तुत करने पर अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाते है। इन परियोजनाओं में भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जावे कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों की अनुपालना अपने स्तर पर सुनिश्चित की जावे तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा"।</p> <p>अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 156 वीं बैठक दिनांक 15.04.2014 के निर्णय बिन्दु संख्या-2 पर लिये गये निर्णय लिया गया कि मानचित्र में दर्शाई गई पार्किंग के स्थान पर मौके पर विकसित लेण्ड स्केपिंग को हटाये जा कर पार्किंग क्षेत्र रखा जावे। इस बाबत आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपडेटेकिंग के आधार पर भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये है। मौके पर उक्त पार्किंग स्थान पर अभी भी लेण्ड स्केपिंग व वास्केट बॉल, कोर्ट विकसित है। अतः भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि जहां पार्किंग प्रस्तावित है वहां पर प्रार्थी द्वारा पार्किंग विकसित कर ली गई है।</p> <p>4. प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प-2(30)नविवि/3/2010 पार्ट 1516-30 दिनांक 25.04.2017 के अनुसार जारी मुख्यमंत्री जन कल्याण योजना के अन्तर्गत जारी दिशा निर्देश के बिन्दु संख्या 11.3 के अनुसार पेनल्टी में छूट देते हुए अन्य मदों की शेष राशि जमा के पश्चात भवन मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया।</p>
7.	193.7	12	<p>डॉ. वन्दना सुहाग, रजिस्ट्रार, मनिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित वर्कशॉप ब्लॉक प्रथम तल एवं</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प-2(30)नविवि/3/2010 पार्ट 1516-30 दिनांक 25.04.2017 के अनुसार जारी मुख्यमंत्री जन कल्याण योजना के अन्तर्गत जारी दिशा निर्देश के बिन्दु संख्या 11.3 के अनुसार पेनल्टी में छूट देते हुए अन्य मदों की शेष राशि जमा के पश्चात भवन मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया।</p>



			ऑटोमोबाईल शेड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	
8.	193.8	13	श्री अनुज कुच्छल, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स ए.के.जी. अफॉडेबल हा.प्रा.लि. के खसरा नम्बर 690, ग्राम कानोता, तहसील बस्सी, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार "नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावें।</li> <li>2. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार "नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सेस लिया जा रहा है उक्त लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावें तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सेस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।" अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 33085.94 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, जिसमें पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है, जिसके बाबत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.6.2017 को आदेश जारी कर स्पष्ट किया गया है कि "ऐसी परियोजनाएं जिसमें कुल निर्मित क्षेत्र 20000 व.मी एवं उससे अधिक होता है, नगरीय निकायों द्वारा एन्वायरमेंट क्लियरेंस सर्टिफिकेट प्रस्तुत करने पर अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाते है। इन परियोजनाओं में भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जावे कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों की अनुपालना अपने स्तर पर सुनिश्चित की जावे तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा"। अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>4. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.25+3440.02(सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) 2.62 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.65 एफ.</li> </ol>

6/13

				<p>ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>वर्तमान में अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (बेटरमेन्ट लेवी) दो भागों में ली जाती है. जिसमें उक्त राशि का 25 प्रतिशत शुल्क बीएसयूपी शेल्टर फण्ड के साथ सम्मिलित करके तथा शेष 75 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क के मद लिया जाता है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प. 18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "भवन निर्माण उद्योग में भारी आर्थिक मंदी को देखते हुए तथा भवन निर्माताओं द्वारा किये जा रहे विभिन्न शुल्कों के अत्याधिक भुगतान के मध्येनजर बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही अधिकतम चार किस्तों में वसूल करने हेतु नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है।" उक्त आदेश के अनुसरण में 25 प्रतिशत राशि मानचित्र जारी करने से पूर्व ली जावे। इसकी शेष 75 प्रतिशत राशि छमाही तीन किस्तों में ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
<p>अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।</p>				
9.	193.9	04	<p>श्री एस.के. पाटनकर, उप महाप्रबन्धक, कृते बैंक ऑफ बड़ौदा के भूखण्ड संख्या 3, योजना हाउसिंग स्कीम मनोहरपुरा, सिद्धार्थ नगर, एच ब्लॉक के पास, जगतपुरा, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक को 1 माह की छूट प्रदान करते हुए जारी मांग पत्र रुपये 29,07,784/- की राशि पर 15 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज दर से जमा करवाया जावे।</p>
10.	193.10	09	<p>श्री विभिषेक सिंह, निदेशक, जयपुर ड्रीम बिल्डकॉन प्रा.लि. के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (पार्ट "ए") खसरा नम्बर 712, 713, 830/714, 715, 716, 717, 831/718, 719, 720, 833/721, गुलमोहर रेजीडेन्सी, ग्राम-महल, जगतपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत 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 अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार " नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे ।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावे।</li> <li>2. प्रश्नगत प्रकरण में राफल निर्मित क्षेत्रफल 95933.72 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, जिसमें पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है, जिसके बाबत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.6.2017 को आदेश जारी कर स्पष्ट किया गया है कि "ऐसी परियोजनाएं जिसमें कुल निर्मित क्षेत्र</li> </ol>

10/13

7/13

20000 व.मी एव उससे अधिक होता है, नगरीय निकाया द्वारा एन्वायरमेंट विलयरैन्स सर्टिफिकेट प्रस्तुत करने पर अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाते हैं। इन परियोजनाओं में भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जावे कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों की अनुपालना अपने स्तर पर सुनिश्चित की जावे तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे।

3. पूर्व जारी मानचित्रानुसार 1.87 एफ.ए.आर. स्वीकृत है तथा अधिकतम एफ.ए.आर. 3.75 (बेटरमेन्ट लेवी सहित) अनुज्ञेय है। वर्तमान में आवेदक द्वारा 2.945 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः 1.87 से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना प्रस्तावित है।

वर्तमान में अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (बेटरमेन्ट लेवी) दो भागों में ली जाती है जिसमें उक्त राशि का 25 प्रतिशत शुल्क बीएसयूपी शेल्टर फण्ड के साथ सम्मिलित करके तथा शेष 75 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क के मद लिया जाता है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "भवन निर्माण उद्योग में भारी आर्थिक मंदी को देखते हुए तथा भवन निर्माताओं द्वारा किये जा रहे विभिन्न शुल्कों के अत्याधिक भुगतान के मध्येनजर बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही अधिकतम चार किस्तों में वसूल करने हेतु नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है।" उक्त आदेश के अनुसरण में 25 प्रतिशत राशि मानचित्र जारी करने से पूर्व ली जावे। इसकी शेष 75 प्रतिशत राशि छमाही तीन किस्तों में ली जावे।

4. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार "नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सेस लिया जा रहा है उक्त लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावे तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सेस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।" अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे।

5. आवेदक द्वारा पूर्व में 60 मीटर उचाई के भवन मानचित्रों का प्रस्ताव दिया गया था अब संशोधित मानचित्रों में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 45 मीटर प्रस्तावित की गई है। राज्य सरकार के जारी आदेश दिनांक 02.06.2015 में भवन की ऊँचाई 60 मीटर अनुज्ञेय किये जाने की स्वीकृति एतद्द्वारा प्रदान की गई थी, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

6. आवेदक द्वारा प्रधानमंत्री जन आवास योजना के अंतर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित एफ.ए.आर. (57615.54 वर्गमीटर) के 7.5 प्रतिशत (4321.16 वर्गमीटर) ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. क्षेत्रफल के लिए आवेदक ने मूल गूखण्ड पर ही कुल 135 ई.डब्ल्यू.एस. प्लैट प्रस्तावित किये गये हैं,



8/13

			<p>जिनका कुल निर्मित क्षेत्रफल 4329.46 वर्गमीटर एवं कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 6161.15 वर्गमीटर प्रस्तावित किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>7. संशोधित मानचित्र प्रधानमंत्री जन आवास योजना में अनुमोदन के लिए आवेदन किया गया है, जिसमें कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना का कोई लाभ नहीं लेगा, इस आशय का प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>8. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावे। उपरोक्तानुसार समस्त वांछित शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
11.	193.11	08	<p>श्री विष्णु कुमार धामाणी अधिकृत प्रतिनिधि, डि.विनिटी बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. के नीलामी के भूखण्ड सं. जी-18, ग्राम केशोपुरा, असरापुरा, भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत 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 अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के प्रावधान बिन्दु संख्या 5 के अनुसार "नगरीय निकायो द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।" अतः उक्त आदेश के क्रम में आवेदक से शपथ पत्र लेकर मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>2. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 45,679.47 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, जिसमें पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है, इस बाबत राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.6.2017 को आदेश जारी कर स्पष्ट किया गया है कि "ऐसी परियोजनाएं जिसमें कुल निर्मित क्षेत्र 20000 वर्ग मी एवं उससे अधिक होता है, नगरीय निकायों द्वारा एन्वायरमेंट क्लियरेंस सर्टिफिकेट प्रस्तुत करने पर अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाते हैं। इन परियोजनाओं में भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जावे कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों की अनुपालना अपने स्तर पर सुनिश्चित की जावे तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा" अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार "नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सैस लिया जा रहा है उक्त लेबर सैस लेबर डिपार्टमेंट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावे तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सैस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।" अतः आवेदक से उपरोक्त के संबंध में शपथ</p>

*28/9*

9/13

			<p>पत्र लिया जावे।</p> <p>4. मौके पर पूर्वी सीमा पर साईट ऑफिस निर्मित है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग लिया जाना अपेक्षित है।</p> <p>5. प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी का भूखण्ड है जिस पर भवन विनियम के प्रावधानानुसार भूखण्ड पर मानक एफ.ए.आर 2.25 + 0.5 (EWS/LIG हेतु) = 2.75 तथा अधिकतम बेटरमेंट लेवी सहित = 2.25 + 0.5 (प्रस्तावित 24 मीटर सेक्टर सड़क हेतु) + 0.5 (EWS/LIG हेतु) = 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.863 एफ.ए.आर प्रस्तावित किया गया है। अतः 2.75 एफ.ए.आर के अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर पर बेटरमेंट लेवी ली जावे।</p> <p>वर्तमान में अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (बेटरमेंट लेवी) दो भागों में ली जाती है जिसमें उक्त राशि का 25 प्रतिशत शुल्क बीएसयूपी शेल्टर फण्ड के साथ सम्मिलित करके तथा शेष 75 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क के मद लिया जाता है। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प. 18(26)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार "भवन निर्माण उद्योग में भारी आर्थिक मंदी को देखते हुए तथा भवन निर्माताओं द्वारा किये जा रहे विभिन्न शुल्कों के अत्याधिक भुगतान के मध्येनजर बेटरमेंट लेवी का भुगतान छमाही अधिकतम चार किस्तों में वसूल करने हेतु नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है।" उक्त आदेश के अनुसरण में 25 प्रतिशत राशि मानचित्र जारी करने से पूर्व ली जावे। इसकी शेष 75 प्रतिशत राशि छमाही तीन किस्तों में ली जावे।</p> <p>6. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. असीमित (बेटरमेंट लेवी सहित) अंकित है जबकि भवन विनियमानुसार उक्त भूखण्ड पर अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 3.25 (बेटरमेंट लेवी सहित) अनुज्ञेय है। अतः उपायुक्त जोन से तदानुसार संशोधित स्थल मानचित्र जारी करवाया जावे।</p> <p>7. जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 36.0 मी अंकित है। जयपुर भवन विनियम 2010 के विनियम संख्या 8.11 के अनुसार 18.0 मी. से अधिक लेकिन 30 मी. से कम चौड़ी सड़क पर भवन की ऊँचाई सड़क की चौड़ाई का डेढ गुना तक देय होगी। तथा भवन में पार्किंग हेतु बेसमेंट का निर्माण किये जाने पर सामने की सड़क के स्तर से कुर्सी तक की ऊँचाई अधिकतम 1.2 मी. एव पार्किंग हेतु स्टिल्ट का निर्माण किये जाने पर कुर्सी तल से स्टिल्ट की छत की बीमतल तक अधिकतम ऊँचाई 2.8 मी., दोनों की ऊँचाई को जोड़कर भवन की ऊँचाई की गणना में छूट दी जा सकेगी। आवेदित भूखण्ड के सामने 24.0 मी सड़क प्रस्तावित है तथा आवेदक ने प्रस्तावित भवन की ऊँचाई बेसमेंट मय स्टिल्ट + 36.0 मी = 39.65 मीटर प्रस्तावित की हैं, जिसे समिति समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
12.	193.12	-	नीतिगत निर्णय।
			<p>1. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.2(30)नविवि/3/2016 पार्ट 1516-30 दिनांक 22.04.2017 के बिन्दु संख्या 11 (iii) के अनुसार "मुख्यमंत्री</p>

10/13

			<p>शहरी जन कल्याण योजना के दौरान शैक्षणिक संस्थानों द्वारा बिल्डिंग प्लान अनुमोदन से पूर्व भवन विनियमों के तहत बनाये गये निर्माण कार्य पर लगाई जाने वाली शास्ति (Penalty) को माफ किया जायेगा। यह प्रावधान इस प्रकार के समस्त प्रकरणों में लागू किया जायेगा साथ ही बीपीसी (बीपी)की पूर्व बैठको में अनुमोदन का निर्णय होकर वर्तमान में जो प्रकरण पेन्डिंग चल रहे है, उन पर भी यह नीतिगत निर्णय लागू होगा।</p> <p>2. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.10(7) नविवि/3/2009पार्ट-III दिनांक 22.06.2017 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार:- "ऐसी परियोजनाएं जिसमें कुल निर्मित क्षेत्र 20000 व.मी एवं उससे अधिक होता है, नगरीय निकायों द्वारा एन्वायरमेंट क्लियरेंस सर्टिफिकेट प्रस्तुत करने पर अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाते है। इन परियोजनाओं में भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जावे कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों की अनुपालना अपने स्तर पर सुनिश्चित की जावे तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा"।</p> <p>यह प्रावधान इस प्रकार के समस्त प्रकरणों में लागू किया जायेगा। साथ ही बीपीसी (बीपी)की पूर्व बैठको में अनुमोदन का निर्णय होकर वर्तमान में जो प्रकरण पेन्डिंग चल रहे है, उन पर भी यह नीतिगत निर्णय लागू होगा।</p> <p>3. नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सेस लिया जा रहा है उक्त लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावें तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सेस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाएं।</p> <p>अतः विकासकर्ताओं से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे। बीपीसी (बीपी) की पूर्व बैठको में अनुमोदन का निर्णय होकर वर्तमान में जो प्रकरण पेन्डिंग चल रहे है, उन पर भी यह नीतिगत निर्णय लागू होगा।</p> <p>4. भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली जावे उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे। पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के समय अग्निशमन प्रमाण पत्र आवेदक से प्राप्त करने के पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जावे।</p> <p>अतः विकासकर्ताओं से उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे। बीपीसी (बीपी)की पूर्व बैठको में अनुमोदन का निर्णय होकर वर्तमान में जो प्रकरण पेन्डिंग चल रहे है, उन पर भी यह नीतिगत निर्णय लागू होगा।</p> <p>5. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (Airport Authority of India) ने अपनी वेब साईट पर Colour Coded Zoning Map</p>
--	--	--	--

*[Handwritten signature]*

				(C.C.Z.M) का System लागू किया है, जिसके अनुसार प्रत्येक शहर में उक्त दर्शायी गई ऊँचाई तक अनापत्ती प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी। अतः भवन विनियम संख्या 14.2 (छ) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है "भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की वेबसाइट में दर्शाई गई Colour Coded Zoning Map (C.C.Z.M) में दर्शाई गई उंचाई तक प्राधिकरण से अनापत्ती की आवश्यकता नहीं होगी।" अतः इस बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण प्रचलित भवन विनियमों में उक्त प्रावधान करते हुए आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें। बीपीसी (बीपी)की पूर्व बैठको में अनुमोदन का निर्णय होकर वर्तमान में जो प्रकरण पेन्डिंग चल रहे है, उन पर भी यह नीतिगत निर्णय लागू होगा।
--	--	--	--	---

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

*[Signature]*  
05-7-2017

सदस्य सचिव

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी-1274  
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

दिनांक:- 05/7/2017

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-03, 05, 06, 09, 11, 12 एवं 13, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाइट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

*[Signature]*  
05-7-2017

सदस्य सचिव

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

12/13

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- |  |            |
|--|------------|
| 1. श्री वैभव गालरिया, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।                              | अध्यक्ष,   |
| 2. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।                    | सदस्य,     |
| 3. श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (प्रशासन) जोन-5, 6, 7, 8, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य      |
| 4. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री सतीश गोयल, निदेशक, (वित्त), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री रमेश चन्द्र अग्रवाल उपायुक्त जोन-3 जविप्रा, जयपुर
3. श्री रामलाल गुर्जर, उपायुक्त जोन-6, जविप्रा, जयपुर।
4. अरबन प्लानर जोन -9 व 11 तथा आर्किटेक्ट बीपीसी (बीपी) जविप्रा, जयपुर
5. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।

*Handwritten signature*  
05-7-2017

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

13/13