जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी–173 दिनांकः– 05/2/2019

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 208वीं बैठक दिनांक 01.02.2019 को सांयः 5.00 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.	208.1	—	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 207वीं बैठक दिनांक 20.11.2018 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 207वीं बैठक दिनांक 20.11.2018 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	208.2	07	खसरा नं. 180,182 से 187, 189 से 196, ग्राम केशोपुरा , अजमेर रोड, तहसील सांगानेर , जयपुर "आशियाना आमंत्रण" के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रकरण हेतु मौके पर उपलब्ध सडक की चौडाई के आधार पर भवनो की उचाई के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन लिये जाने हेतु राज्यसरकार को पत्र प्रेषित किया जाय ।
3.	208.3	08	भूखण्ड सं 4– डी योजना सागपुरा संस्थानिक क्षेत्र, सागानेर जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि चूंकि प्रार्थी द्वारा मांग पत्र की राशि मांग पत्र में उल्लेखित जमा अवधि के व्यतीत होने के एक माह पश्चात जमा करा दी गई है। अतः प्रार्थी से मांग पत्र जारी होने की दिनांक से मांग राशि जमा होने की तिथि तक का Raj. Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974 के अनुसरण मे नियमानुसार 15 प्रतिशत ब्याज लेकर प्रार्थी के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
4.	208.4	08	भूखण्ड संख्या यू – 5 स्कीम नॉलेज सिटी साउथ ग्राम चित्तौडा तहसिल – फागी, जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गयेः– 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 2010 के विनियम 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 22.06.2017 तथा 27.06.2017 एवं बीपीसी–बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 16.07.18 में दिये गये निर्देश अनुसार पूर्व जारी आदेश दिनांक 22.06.2017 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार आवेदक से यह शपथ पत्र लिया जावें कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुपालना की जावेगी तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा।

				उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
5.	208.5	14	भूखण्ड संख्या जी.एच 1, सरस्वती विहार –ए बड़ी का बास, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनतर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के प्रकरण हेतु मौके पर उपलब्ध सडक की चौडाई के आधार पर भवनो की उचाई के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन लिये जाने हेतु राज्यसरकार को पत्र प्रेषित किया जाय ।
6.	208.6	12	भूखण्ड खसरा नम्बर 1868/2, 1868/3, 1868/4, ग्राम सिरसी, तहसील जयपुर के जोन द्वारा जारी संशोधित स्थल मानचित्रानुसार एफ.ए.आर की गणना कर बेटरमेन्ट लेवी की राशि में संशोधन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:– 1. जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड में से सडक सीमा मे निहित होने वाली 413.18 वर्गमीटर भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित तथा नो कन्स्ट्रक्शन जोन से प्रभावित 399.68 वर्गमीटर भूमि छोड़ने के पश्चात शेष आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 2384.39 वर्गमीटर है। भूखण्ड क्षेत्रफल 2384.39 वर्गमीटर पर देय एफ.ए.आर के अतिरिक्त सडक सीमा में निःशुल्क समर्पित भू–पट्टी (413.18वर्गमीटर) क्षेत्रफल के बराबर एफ.ए.आर क्षेत्रफल निःशुल्क देय होगा तथा नो कन्स्ट्रक्शन जोन से प्रभावित 399.68 वर्गमीटर भूमि का कोई एफ.ए.आर देय नहीं होगा 2. प्रार्थी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत बेटरमेंट लेवी की तृतीय किश्त का पोस्टडेटेड चैक (चैक सं. 070392, दिनांक 14.09.18) जिसकी कुल राशि 3524480/– रूपये थी वह बैक द्वारा अनादरित कर लौटा दिया गया है। अतः तृतीय व चतुर्थ किश्त की राशि के अनुपात में प्रस्तावित भवन के मानचित्र अस्वीकृत कर प्रार्थी को सूचित किया जावे उपरोक्तानुसार माननीय उच्च न्यायालय में जवाब दावा प्रस्तुत किया जावें।
	208.7	12	खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 459, 460, 461, 462, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर पर प्रस्तावित फेकल्टी हाउसिंग ब्लॉक 2 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्रों हेतु लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनाक 22.06.2017 तथा 27.06.2017 एवं बीपीसी–बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 16.07.18 में दिये गये निर्देश अनुसार पूर्व जारी आदेश दिनांक 22.06.2017 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार आवेदक से यह शपथ पत्र लिया जावें कि विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुपालना की जावेगी तथा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा। 4. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.9 (ख) (iv) के अनुसार 5000 वर्गमीटर से ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों में सभी प्रवेश/निकास द्वारो पर प्रत्येक 20 व.मी. तक का चौकिदार के कमरे अनुज्ञेय है।

				अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित 20–20 वर्गमीटर के दो चौकीदार के कमरों को समिति द्वारा अनुज्ञेय किया गया है। 5. उपायुक्त जोन–12 से प्रश्नगत भूखण्ड की नवीनतम स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट ली जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।

अन्य महत्वपूर्ण निर्णयः–

1. आयुक्त महोदय द्वारा निर्देश दिए गए कि प्रकरणों का नियमितरूप से निस्तारण हेतु समिति की बैठक हर माह में द्वितीय एव चर्तुथ शुक्रवार को प्रातः 11.00 बजे आयोजित की जावे। अपरिहार्य कारणों से उक्त दिवस पर बैठक न हो पाने पर बैठक आगामी कार्य दिवस में आहूत की जावे।
2. गत बैठक में लिये गये निर्णय की अनुपालना रिपोर्ट भी प्रत्येक बैठक में निर्धारित प्रपत्र में प्रस्तुत किया जाना सुनिश्चित किया जावें। वर्ष 2018 में समिति की आयोजित सभी बैठको में लिये गये निर्णयो की अनुपालना रिपोर्ट भी आगामी बैठक प्रस्तुत की जावे।
3. Raj.Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974 के अनुसरण में भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरणो मे मांगपत्र जारी दिनांक से एक माह के भीतर मांग राशि जमा कराने पर कोई ब्याज नहीं लगेगा। एक माह की समयवधि व्यतीत होने के पश्चात तीन माह तक मांग राशि जमा कराई जाती है तो जारी मांग पत्र दिनांक से मांग राशि जमा होने की तिथि तक नियमानुसार 15 प्रतिशत ब्याज लगेगा। तीन माह की समय अवधि भी व्यतीत हो जाने पर प्रकरण कार्यकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत कर कार्यकारी समिति के अध्यक्ष द्वारा नियमानुसार ब्याज के साथ निम्नानुसार पेनेल्टी लगाकर भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा सकेंगे :–
   1. 6 माह तक – कुल राशि का 5 प्रतिशत
   2. 6 माह के पश्चात एक साल तक – बकाया भुगतान का 10 प्रतिशत
4. अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2018/डी–173
दिनांकः–05/2/2019

प्रतिलिपि 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 वित।
5. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन–07, 08, , 12, एवं 14 जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
9. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 208वीं बैठक दिनांक 01.02.2019 को सायः 5.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.	श्री टी, रविकान्त, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष,
2.	श्रीमती अर्चना सिंह, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री ओ.पी. बुनकर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4.	श्रीमती पूनम प्रसाद सागर, अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्रीमती आर. के. विजयवर्गीय (निदेशक, आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री ओम प्रकाश पारीक वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री मनोज कुमार उपायुक्त जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री मेघराज सिंह, उपायुक्त जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राजकुमार सिह, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री बिरदीचन्द गंगवाल, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री एस.जेड.शाहिद, ओ.एस.डी. आर.एम, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री रघुवीर सैनी, नागरिक सेवा केन्द्र, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री सीताराम मीना, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री योगेश कुमार साटोलिया, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री जितेन्द्र शर्मा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री नारायण सिंह, सहायक नगर नियोजक, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।

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