जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी– 847 दिनांकः– 18/5/2018

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 203वीं बैठक दिनांक 18.05.2018 को सांय 5.30 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.	203.1	04	श्री राजेन्द्र कुमार जैन, निदेशक, फॉर श्री कल्याण रियल्टी लि. के खसरा नम्बर 952 एवं 787, ग्राम सवाई गैटोर, तहसील सांगानेर, एयरपोर्ट टर्मिनल के सामने प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। जोन द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड के साईड में (पूर्वी दिशा) 80 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जोनल प्लान अनुमोदन होने के उपरान्त उक्त सड़क एवं स्थल मानचित्र की जाँच के पश्चात् प्रकरण में कार्यवाही की जावें।
2.	203.2	11	श्री निशांत अग्रवाल, पार्टनर, फॉर बृजहरि इन्फ्रा एल.एल.पी. के खसरा नम्बर 682, 683, 685, 686पार्ट, 683पार्ट, 688/1147, ग्राम जयसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गयेः– 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेबर सेस लेबर डिर्पाटमेन्ट 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। 2. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.25 + 791.80 वर्गमीटर (60 मीटर सड़क में समर्पित निःशुल्क भूमि) = 26904.58 वर्गमीटर तथा अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 3.75 हैं। आवेदक द्वारा 29246.58 वर्गमीटर (2.519) एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया हैं। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी शुल्क लिया जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
3.	203.3	13	श्री जितेन्द्र बहादुर सिंह, अधिकृत अधिकारी, एल.आई.सी. एच.एफ.एल. केयर होम लि. के खसरा नम्बर 68/1, 69/1, 85, ग्राम छबर का बास, तहसील आमेर, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि पूर्व में जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में भूखण्ड़ को विभाजित करते हुए 30 मीटर सड़क मास्टर प्लान के अनुसार दर्शित की गई थी। वर्तमान में जोनल प्लान में मौके पर निर्मित Existing road को आधार मानते हुए 30 मीटर सड़क प्रस्तावित की गई हैं जिसके अनुसार जोनल प्लान के अनुमोदन के उपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड का संशोधित स्थल मानचित्र एवं पट्टा जारी किया जायेगा। तत्पश्चात आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही

				प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
4.	203.4	04	खसरा नम्बर 141/1, 142, 406/148, 403/148 व 404/148, ग्राम–चैनपुरा, तहसील–सांगानेर, जयपुर के स्टेट हैंगर के नजदीक बहुमंजिला इमारतों के ऊँचाई के संबंध में अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा प्रदान की गई राय के संबंध में।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श निर्णय लिया गया कि स्टेट हैंगर के पास हो रहे निर्माणों के संबंध में सुरक्षा एजेन्सियों द्वारा प्रकट की गई चिन्ताओं के मध्यनजर जिलाधीश जयपुर द्वारा प्राप्त पत्र के आधार पर दिनांक 14.02.2015 को निर्माणाधीन भवनों में निर्माण को प्रतिबंधित करने हेतु दिनांक 14.02.2015 को नोटिस दिये गये। इस पर भवन मालिकों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका प्रस्तुत करने पर माननीय न्यायालय ने निम्नांकित आदेश दिनांक 24.03.2015 को पारित किया– "It is accordingly so directed. The petitioners shall be free to make construction but strictly in terms of the approved plans by JDA subject however to be outcome of the writ petition." दिनांक 25.07.2015 को निर्माणाधीन भवन को सील कर दिया गया। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस कार्यवाही के विरूद्ध भी सख्त टिप्पणियां करते हुए भवन को सील मुक्त करने के निर्देश दिये जाने पर भवन को पुनः सील मुक्त किया गया। तत्पश्चात् राज्य सरकार के स्तर पर दिनांक 30.11.2015 को निर्णय लिया जाकर जविप्रा को धारा 30 जविप्रा अधिनियम 1982 के तहत कार्यवाही करने हेतु कहा गया लेकिन इस निर्णय को भी माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत कर चैलेन्ज किया गया एवं इस निर्णय को भी माननीय न्यायालय ने स्थगित कर दिया। अतः धारा 30 के तहत कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं की जा सकी। इसके पश्चात राज्य सरकार के स्तर पर दिनांक 09.03.2017 को पुनः निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्मित तीन भवनों की भूमि व भवनों को अधिग्रहित किया जायें और इस संबंध में पारित निर्देशों के आधार पर जिलाधीश जयपुर के स्तर पर अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु कदम उठाये गये हैं। इस मामले में दायर रिट याचिकाऐं अभी भी माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष लम्बित हैं एवं उपरोक्त अंतरिम आदेश भी जारी हैं। दूसरी ओर अंतरिम आदेश को मध्यनजर रखते हुए जविप्रा के स्तर पर की गई उपरोक्त कार्यवाहियों के संबंध में अवमानना याचिकाऐं भी लम्बित हैं। जिलाधीश जयपुर द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु उठायें गये कदमों के संबंध में भी उक्त अवमानना याचिकाओं को संशोधित कर आपत्तियां ली गई हैं और नये पक्षकारों को भी जोड़ा गया हैं। इस प्रकार लम्बित याचिकाओं में पारित अंतरिम आदेश के बने रहने पर अधिग्रहण की कार्यवाही भी प्रभावित होने का अंदेशा हैं। उपरोक्त परिस्थितियों में याचिकाओं में पैरवी कर रहे अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री राजेन्द्र प्रसाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 17.05.2018 के जरिए विस्तृत राय देते हुए शीघ्र आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कहा हैं जिससे कि उक्त याचिकाओं का समुचित निस्तारण संभव हो सकें। दिनांक 17.05.2018 को अतिरिक्त महाधिवक्ता महोदय

				की राय को दृष्टिगत रखते हुए एवं उक्त राय के अनुरूप तथा इन भवनों की अवाप्ति के संबंध में जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा की जा रही कार्यवाही को मद्धेनजर रखते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा लिये गये पूर्व निर्णयों का उक्त नवीन परिस्थितियों में कोई Relavance नहीं रहा हैं। अतः उपरोक्त नोटिस/निर्णय दिनांक 14.02.2015, 04.06.2015, 20.07.2015, 24.07.2015 एवं 25.07.2015 को प्रत्याहारित किये जाने का निर्णय लिया गया।
5.	203.5	04	पुर्नगठित भूखण्ड़ संख्या बी–1, बी–1ए, बी–1बी, बी–2, बी–3, केशव विहार, भूखण्ड़ संख्या बी–10, बी–11/49, बी–12/49, अशोक वाटिका, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, एयरपोर्ट टर्मिनल–02 के पास, जयपुर के स्टेट हैंगर के नजदीक बहुमंजिला इमारतों के ऊँचाई के संबंध में अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा प्रदान की गई राय के संबंध में।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श निर्णय लिया गया कि स्टेट हैंगर के पास हो रहे निर्माणों के संबंध में सुरक्षा एजेन्सियों द्वारा प्रकट की गई चिन्ताओं के मध्यनजर जिलाधीश जयपुर द्वारा प्राप्त पत्र के आधार पर दिनांक 14.02.2015 को निर्माणाधीन भवनों में निर्माण को प्रतिबंधित करने हेतु दिनांक 14.02.2015 को नोटिस दिये गये। इस पर भवन मालिकों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका प्रस्तुत करने पर माननीय न्यायालय ने निम्नांकित आदेश दिनांक 24.03.2015 को पारित किया– "It is accordingly so directed. The petitioners shall be free to make construction but strictly in terms of the approved plans by JDA subject however to be outcome of the writ petition." दिनांक 25.07.2015 को निर्माणाधीन भवन को सील कर दिया गया। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस कार्यवाही के विरूद्ध भी सख्त टिप्पणियां करते हुए भवन को सील मुक्त करने के निर्देश दिये जाने पर भवन को पुनः सील मुक्त किया गया। तत्पश्चात् राज्य सरकार के स्तर पर दिनांक 30.11.2015 को निर्णय लिया जाकर जविप्रा को धारा 30 जविप्रा अधिनियम 1982 के तहत कार्यवाही करने हेतु कहा गया लेकिन इस निर्णय को भी माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत कर चैलेन्ज किया गया एवं इस निर्णय को भी माननीय न्यायालय ने स्थगित कर दिया। अतः धारा 30 के तहत कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं की जा सकी। इसके पश्चात राज्य सरकार के स्तर पर दिनांक 09.03.2017 को पुनः निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्मित तीन भवनों की भूमि व भवनों को अधिग्रहित किया जायें और इस संबंध में पारित निर्देशों के आधार पर जिलाधीश जयपुर के स्तर पर अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु कदम उठाये गये हैं। इस मामले में दायर रिट याचिकाऐं अभी भी माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष लम्बित हैं एवं उपरोक्त अंतरिम आदेश भी जारी हैं। दूसरी ओर अंतरिम आदेश को मध्यनजर रखते हुए जविप्रा के स्तर पर की गई उपरोक्त कार्यवाहियों के संबंध में अवमानना याचिकाऐं भी लम्बित हैं। जिलाधीश जयपुर द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु उठायें गये कदमों के संबंध में भी उक्त अवमानना याचिकाओं को संशोधित कर आपत्तियां ली गई हैं और नये पक्षकारों को भी जोड़ा गया हैं। इस प्रकार लम्बित याचिकाओं में पारित अंतरिम आदेश के बने

				रहने पर अधिग्रहण की कार्यवाही भी प्रभावित होने का अंदेशा हैं। उपरोक्त परिस्थितियों में याचिकाओं में पैरवी कर रहे अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री राजेन्द्र प्रसाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 17.05.2018 के जरिए विस्तृत राय देते हुए शीघ्र आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कहा हैं जिससे कि उक्त याचिकाओं का समुचित निस्तारण संभव हो सकें। दिनांक 17.05.2018 को अतिरिक्त महाधिवक्ता महोदय की राय को दृष्टिगत रखते हुए एवं उक्त राय के अनुरूप तथा इन भवनों की अवाप्ति के संबंध में जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा की जा रही कार्यवाही को मद्धेनजर रखते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा लिये गये पूर्व निर्णयों का उक्त नवीन परिस्थितियों में कोई Relavance नहीं रहा हैं। अतः उपरोक्त नोटिस/निर्णय दिनांक 14.02.2015, 18.05.2015 एवं 13.07.2015 को प्रत्याहारित किये जाने का निर्णय लिया गया।
6.	203.6	04	खसरा नम्बर 122, 123, 124, 166, 167, गांव सूरजपुरा घाटी, तहसील–सांगानेर, एयरपोर्ट टर्मिनल–2 के सामने, जयपुर के स्टेट हैंगर के नजदीक बहुमंजिला इमारतों के ऊँचाई के संबंध में अतिरिक्त महाधिवक्ता द्वारा प्रदान की गई राय व लम्बित प्रकरणों के क्रम में अग्रिम कार्यवाही के संबंध में।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श निर्णय लिया गया कि स्टेट हैंगर के पास हो रहे निर्माणों के संबंध में सुरक्षा एजेन्सियों द्वारा प्रकट की गई चिन्ताओं के मध्यनजर जिलाधीश जयपुर द्वारा प्राप्त पत्र के आधार पर दिनांक 14.02.2015 को निर्माणाधीन भवनों में निर्माण को प्रतिबंधित करने हेतु दिनांक 14.02.2015 को नोटिस दिये गये। इस पर भवन मालिकों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका प्रस्तुत करने पर माननीय न्यायालय ने निम्नांकित आदेश दिनांक 24.03.2015 को पारित किया– "It is accordingly so directed. The petitioners shall be free to make construction but strictly in terms of the approved plans by JDA subject however to be outcome of the writ petition." दिनांक 25.07.2015 को निर्माणाधीन भवन को सील कर दिया गया। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस कार्यवाही के विरूद्ध भी सख्त टिप्पणियां करते हुए भवन को सील मुक्त करने के निर्देश दिये जाने पर भवन को पुनः सील मुक्त किया गया। तत्पश्चात् राज्य सरकार के स्तर पर दिनांक 30.11.2015 को निर्णय लिया जाकर जविप्रा को धारा 30 जविप्रा अधिनियम 1982 के तहत कार्यवाही करने हेतु कहा गया लेकिन इस निर्णय को भी माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत कर चैलेन्ज किया गया एवं इस निर्णय को भी माननीय न्यायालय ने स्थगित कर दिया। अतः धारा 30 के तहत कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं की जा सकी। इसके पश्चात राज्य सरकार के स्तर पर दिनांक 09.03.2017 को पुनः निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्मित तीन भवनों की भूमि व भवनों को अधिग्रहित किया जायें और इस संबंध में पारित निर्देशों के आधार पर जिलाधीश जयपुर के स्तर पर अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु कदम उठाये गये हैं। इस मामले में दायर रिट याचिकाऐं अभी भी माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष लम्बित हैं एवं उपरोक्त अंतरिम

				आदेश भी जारी हैं। दूसरी ओर अंतरिम आदेश को मध्यनजर रखते हुए जविप्रा के स्तर पर की गई उपरोक्त कार्यवाहियों के संबंध में अवमानना याचिकाऐं भी लम्बित हैं। जिलाधीश जयपुर द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु उठायें गये कदमों के संबंध में भी उक्त अवमानना याचिकाओं को संशोधित कर आपत्तियां ली गई हैं और नये पक्षकारों को भी जोड़ा गया हैं। इस प्रकार लम्बित याचिकाओं में पारित अंतरिम आदेश के बने रहने पर अधिग्रहण की कार्यवाही भी प्रभावित होने का अंदेशा हैं। उपरोक्त परिस्थितियों में याचिकाओं में पैरवी कर रहे अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री राजेन्द्र प्रसाद द्वारा अपने पत्र दिनांक 17.05.2018 के जरिए विस्तृत राय देते हुए शीघ्र आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कहा हैं जिससे कि उक्त याचिकाओं का समुचित निस्तारण संभव हो सकें। दिनांक 17.05.2018 को अतिरिक्त महाधिवक्ता महोदय की राय को दृष्टिगत रखते हुए एवं उक्त राय के अनुरूप तथा इन भवनों की अवाप्ति के संबंध में जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा की जा रही कार्यवाही को मद्धेनजर रखते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा लिये गये पूर्व निर्णयों का उक्त नवीन परिस्थितियों में कोई Relavance नहीं रहा हैं। अतः उपरोक्त नोटिस/निर्णय दिनांक 14.02.2015, 18.05.2015 एवं 13.07.2015 को प्रत्याहारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

18/5/18

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2018/डी– 847 दिनांकः– 18/5/2018

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. परामर्शी (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
5. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन–04, 09, 11 एवं 13, 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।

18/5/18

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 203वीं बैठक दिनांक 18.05.2018 को सांय 5.30 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.	श्री दीपक नंदी, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.	श्री ओ.पी. बुनकर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4.	श्रीमती लंवग शर्मा, परामर्शी (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.	श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर	सदस्य सचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री अनन्त कुमार कुमावत, उप निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री ओम प्रकाश शर्मा वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर
3. श्री मनोज कुमार, उपायुक्त जोन–04. जविप्रा, जयपुर।
4. श्री भागीरथ हावा उपायुक्त जोन–11. जविप्रा. जयपुर।
5. श्री बिरदीचन्द गंगवाल, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती पूनम मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री राजीव रतन मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन–13, 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।

18/5/18

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