जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

दिनांकः– 05/4/2019

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2019/डी–532

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 211वीं बैठक दिनांक 03.04.2019 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।

1. **एजेण्डा नम्बर 211.1 (03.04.2019):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 210वीं बैठक दिनांक 15.03.2019 को सम्पन्न हुई, 210वीं बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई एवं कार्यवाही अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (विल्डिंग प्लान) की दिनांक 15.03.2019 को सम्पन्न हुई 210वीं बैठक के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई एवं कार्यवाही पर संतोष व्यक्त किया गया।।

2. **एजेण्डा नम्बर 211.2 (03.04.2019) (जोन–01):–**

विषयः– श्रीमती अर्पणा झा, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, भगवान महावीर केन्सर हॉस्पिटल एण्ड रिसर्च सेन्टर के भगवान महावीर केन्सर हॉस्पिटल एण्ड रिसर्च सेन्टर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग स्थित भूमि पर हॉस्पिटल भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:–

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 संख्या 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 डिर्पाटमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं 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 किया है, अतः नगरीय विकास विभाग जारी आदेश दिनांक 16.07.18 में दिये गये निर्देश अनुसार पूर्व जारी आदेश दिनांक 22.06.2017 के विन्दु 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. अग्निशमन सेस की राशि आवेदक द्वारा संबंधित निकाय मे जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मे प्रस्तुत की जावें।
5. बिना अनुमति 5907.74 वर्गमीटर क्षेत्रफल की निर्माण की शास्ति ली जावें।
6. भवन मानचित्र समिति की 57वीं बैठक दिनांक 27.02.2007 में समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में दिनांक 09.05.2007 को मांग पत्र जारी किया गया। संस्था द्वारा दिनांक 12.05.2007 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उनको जारी किये गये मांग पत्र की राशि 21,64,023/– को माफ

किये जाने का निवेदन करने पर जविप्रा द्वारा दिनांक 06.06.2007 को प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को भवन अनुज्ञा शुल्क व शास्ति के संबंध में शिथिलता प्रदान करते हुए राशि माफ करने के संबंध में पत्र प्रेषित किया गया।

राज्य सरकार से भवन अनुज्ञा शुल्क को माफ किये जाने के संबंध में शिथिलता प्राप्त नहीं हुई हैं। अतः दिनांक 09.05.2007 को जारी मांग पत्र में उल्लेखित राशि रूपये 21,64,023/– पर नियमानुसार ब्याज की गणना निदेशक वित्त से कराकर तदानुसार राशि ली जावें।

7. मौके पर (सड़क हेतु समर्पित भूमि) आ रही 30 फीट भूमि का कब्जा जोन द्वारा लिया गया हैं। परन्तु मौके पर लेव्ल Difference होने के कारण प्रार्थी (अस्पताल) द्वारा सुरक्षा की दृष्टि से वायर फेसिंग की हुई हैं। अतः उक्त समर्पित भूमि को समतल कर अभियांत्रिकी शाखा द्वारा सड़क का निर्माण किया जावें।

8. संस्था द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में एजेण्डा में दिये गये विवरणानुसार आवश्यक संशोधन करायें जावें।

9. भूखण्ड के उत्तर दिशा में प्रार्थी द्वारा आई.पी.डी. ब्लॉक–II प्रस्तावित किया हैं। जहां मौके पर डीजल टैंक व फायर टैंक बने हुए हैं, जिन्हें हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग लेने के उपरान्त ही भवन मानचित्र जारी किये जावें।

10. नवीनतम स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट एवं भवन अनुज्ञा अवधि की रिपोर्ट उपायुक्त जोन से प्राप्त की जावें।

उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।

3. <u>एजेण्डां नम्बर 211.3 (03.04.2019):–</u> <u>(जोन–08):</u>–

<u>विषयः</u>– श्री उमेश गुप्ता, निदेशक, फॉर प्रेमसागर इन्फ्रा प्रोजेक्टस प्रा.लि. के खसरा नम्बर 88, ग्रुप हाउसिंग ग्राम–सुखिया, (रामपुरा), तहसील–सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के 55.90 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन एवं मूल भूखण्ड़ पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के निर्माण अवधि के संबंध में।

<u>निर्णयः</u>– समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गयेः–

1. भवन मानचित्र समिति–बीपी की 168वीं बैठक दिनांक 11.12.2014 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 12.02.2016 को 12.40 मीटर ऊँचाई एवं अग्निशमन प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर दिनांक 01.07.2016 को 26.90 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये गये। परन्तु मांग राशि (6,08,08,728/– रूपये) सम्पूर्ण ऊँचाई 55.90 मीटर के लिए ली गई थी। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 13.03.2019 को जारी आदेशानुसार **"दिनांक 12.08.2015 से पूर्व के प्रकरणों में अनुमोदित साईट प्लान/ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान/मास्टर प्लान में अंकित सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई के आधार पर भवन विनियमों के प्रावधानों अनुसार भवन की ऊँचाई एवं अन्य मानदण्ड स्वीकृत किये जावें।"** प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड़ दिनांक 28.12.2013 को जारी की गई थी तथा उक्त भूखण्ड़ के सामने 48 मीटर सेक्टर सड़क प्रस्तावित हैं। अतः उक्त राज्यादेश के अनुसार प्रकरण में भवन की ऊँचाई 55.90 मीटर दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

2. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 06.06.2015 के अनुसार मूल परियोजना में ही ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. प्रस्तावित होने पर तथा प्रोजेक्ट में कुल प्रस्तावित

एफ.ए.आर. 15,000 वर्गमीटर से अधिक 50,000 वर्गमीटर तक होने पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने की अवधि अधिकतम 5 वर्ष दिये जाने का प्रावधान हैं।

प्रार्थी द्वारा वर्तमान में प्रस्तुत आवेदन में मूल भूखण्ड पर ही ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. दिये जाने का प्रस्ताव दिया गया हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया एवं तदानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. यूनिट की निर्माण की अवधि को भवन मानचित्र जारी किये जाने की तिथि से 5 वर्ष तक बढ़ाने की स्वीकृति प्रदान की गई। अतः प्रार्थी से तदानुसार संशोधित मानचित्र लिये जाकर परीक्षण कर बीपीसी–बीपी की बैठक में प्रस्तुत किया जावें।

4. <u>एजेण्डा नम्बर 211.4 (03.04.2019) (जोन–11):–</u>

<u>विषयः</u>– श्री बालकृष्ण जाजू, श्रीमती गीता जाजू, श्रीमती नीता जाजू, श्रीमती मुदिता माहेश्वरी/जाजू, जरिये पॉवर ऑफ अर्टोनी, श्री जयकृष्ण जाजू के खसरा नम्बर 1550 से 1553, 1554/3903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851, ग्राम भांकरोटा एवं खसरा नम्बर 218 से 221, 224, 225, ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर (पार्ट–बी) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

<u>निर्णयः</u>– 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 एकीकृत भवन 2017 के विनियम 10.1.16 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।
2. 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।
3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित किया है, अतः नगरीय विकास विभाग 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. आवेदक द्वारा प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड़ पर कुल बी.ए.आर. 7332.96 वर्गमीटर प्रस्तावित हैं। एकीकृत भवन विनियम 2017 अनुसार ग्रुप हाउसिग भूखण्डों पर प्रस्तावित बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत (366.64 वर्ग मीटर) क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक हैं। आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड पर ही 8 एल.आई.जी. फ्लैटस तथा 4 ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स (559.11 व.मी. सुपर बिल्ट अप एरिया) प्रस्तावित किया गया हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।
5. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स के निवासियों को मूल भूखण्ड़ पर उपलब्ध समस्त सुविधाओं का लाभ देने का उल्लेख भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र में किया जावें।

उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।

5. **एजेण्डा नम्बर 211.5 (03.04.2019) (जोन–13):–**

विषयः– श्री धीरज सोनी एवं श्री टीकम सिंह नरूका, अधिकृत भागीदारान, मैसर्स दी क्राउन इन्फ्राहाईट एल.एल.पी. के खसरा नम्बर 1593, 1595, एवं 1669, ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण में प्रार्थी द्वारा तय समयावधि में मांग राशि जमा नहीं करवाई गई हैं। अतः प्रार्थी से विलम्बित अवधि का नियमानुसार ब्याज व बकाया राशि पर 10 प्रतिशत शास्ति ली जाकर मांग पत्र जारी किया जावें एंव कार्यकारी समिति की आगामी बैठक में इसकी पुष्टि करवाई जावें।

6. **एजेण्डा नम्बर 211.6 (03.04.2019):–**

विषयः– अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य निर्णय।

निर्णयः– पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु जोन स्तर पर लम्बित प्रकरणों बाबत बैठक में चर्चा की गई। चर्चा के दौरान यह पाया गया कि जोन स्तर पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु भवन मानचित्र समिति–बीपी शाखा द्वारा भेजे गये प्रकरण कई माह से लम्बित हैं, जिसे समिति द्वारा गम्भीरता से लिया गया। अतः लम्बित प्रकरणों को दिनांक 10.04.2019 तक निस्तारित कर रिपोर्ट अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (भवन मानचित्र समिति–बी.पी.) को भिजवाने के निर्देश प्रदान किये गये।

उपायुक्त जोन 14 द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि अधिशाषी अभियन्ता श्री दीपक माथुर (द्रव्यवती नदी) व अधिशाषी अभियन्ता श्री देवेन्द्र केवलीया (जोन–5) द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु भवन निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करने में आवश्यक सहयोग नहीं किया जा रहा हैं जिसके कारण प्रकरणों के निस्तारण में अनावश्यक विलम्ब हो रहा हैं। अतः समिति द्वारा संबंधित अधिशाषी अभियन्ता को राजकार्य में शिथिलता बरतने पर अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन) द्वारा कारण बताओं नोटिस जारी करने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

5/4/19

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

क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2019/डी–532

दिनांकः– 05/4/2019

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति0 आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
5. उपायुक्त जोन–05, 07, 10 एवं 13, जविप्रा, जयपुर।
6. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
7. उप निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

5/4/19

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

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 211वीं बैठक दिनांक 03.04.2019 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1. श्री टी.रविकान्त, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष,
2. श्रीमती अर्चना सिंह, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3. श्री आर.के. विजयवर्गीय, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4. श्रीमती संचिता विश्नोई, अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्री गिरीश पाराशर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
6. श्री ओ.पी. पारीक, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी जविप्रा, जयपुर।	सदस्य संचिव

विशेष आमंत्रित :–

1. श्री बीरबल सिंह, उपायुक्त जोन–1 व 13, जविप्रा, जयपुर।
2. डॉ. प्रिया बलराम शर्मा, उपायुक्त जोन–2 व 3, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री अबू सुफियान चौहान, उपायुक्त जोन– 09, 10 व 14, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सीताराम मीणा, उपनिदेशक (जनसम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।
5. श्री योगेश कुमार साटोलिया, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती शबनम खान, सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री जितेन्द्र शर्मा, अरबन प्लानर, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मुकेश गोयल, नगर नियोजक सहायक, जोन–01, जविप्रा, जयपुर।

5/4/19

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