

देश के विकास में बाधक कौन???



भ्रष्ट नेता??

रिश्वतखोर अधिकारी??

बिका हुआ पत्रकार??

लालची ठेकेदार??

सफेदपोश माफिया??

या खामोश जनता??

जवाब दीजिये.. जे.डी.सी. महोदय!!!

जिस अवैध रेस्टोरेंट-बार को आपने सील करने के आदेश दिए, क्यों कानून की गलियाँ निकालकर उसे नियमित किया?



भूखंड संख्या-4,आश्रम मार्ग,पी.डब्लू.डी.चौकी,बी-2 बाईपास,टॉक रोड, की सातवीं मंजिल पर बना रेस्ट्रो बार
Asteria Restro-Bar

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की 199 वीं मीटिंग में जिस अवैध निर्माण को सील करने के आदेश दिए थे,जानिए कैसे उसी अवैध निर्माण को नियमित करने का सिलसिला चला??कौन है जिम्मेदार???

5.	199.5	04	बाबत। श्री राज चड्डा, निदेशक, बिजनस डवलपमेन्ट, सेल्स, मार्केटिंग, लीजिंग, जयपुर सेन्टर डवलपर्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, टॉक रोड, जयपुर के आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. मौके पर अनुमोदित मानचित्र से विपरीत किये गये अनाधिकृत निर्माण के संबध में विकासकर्ता को नोटिस दिया जावे। 2. मौके पर बिना मानचित्र अनुमोदन के किये गये अतिरिक्त तल को सील करने हेतु प्रवर्तन शाखा को यू.ओ. नोट प्रेषित किया जावे। 3. प्रकरण में एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट द्वारा दिये गये पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त किया जावे। 4. एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के कारण राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 22.02.2017 के बिन्दु संख्या 1(VI) के अनुसार Council of Architects Act, 1972 के प्रावधानानुसार आवेदक के खिलाफ कार्यवाही करने हेतु तथा उक्त आर्किटेक्ट को एम्पनैलमेन्ट से हटाने के लिये राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जावे।
----	-------	----	---	---

(दिनांक 13/12/2017 को जे.डी.ए.की बी.पी.सी.(बीपी) की 199वीं मीटिंग में अवैध निर्माण को सील करने हेतु लिया गया निर्णय)

7.	204.7	04	श्री राज चड्डा, अधिकृत प्रतिनिधि फॉर जयपुर सेन्ट्रल डवलपर्स प्रा.लि. पूर्व एच.वी. होटल्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या 04, आश्रम मार्ग, पी डब्ल्यू.डी. चौकी, बी-2 गार्डपास/टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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 जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों हेतु अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 4. दिनांक 14.05.2018 को उपायुक्त जोन-4 से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार मौका स्थिति व प्रार्थी फर्म द्वारा कम्पनी लेटर हैड के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निर्माण दिनांक 31.12.2016 से पूर्ण होना प्रतीत बताया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. पूर्व में भवन की ऊँचाई 27.36 मीटर स्वीकृत है। अब मौके पर एक तल अतिरिक्त अर्थात् 31.36 मीटर उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा एक अतिरिक्त तल का निर्माण बिना स्वीकृति के किया गया है, जिस पर वर्तमान में रेस्टोरेन्ट/बार संचालित है जिसका क्षेत्रफल 803.15 वर्गमीटर बनता है, जिस पर बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
----	-------	----	--	---

(दिनांक 13/07/2018 को जे.डी.ए.की बी.पी.सी.(बीपी) की 204 वीं मीटिंग में अवैध निर्माण को नियमित करने हेतु लिया गया निर्णय)

**भूखंड संख्या-4,आश्रम मार्ग,पी.डब्ल्यू.डी.चौकी,बी-2
बाईपास,टॉक रोड,पर बने व्यावसायिक माल जयपुर सेंटर
का है मामला|**

सवाल- मालिक कौन??

**जमीन H. V.HOTALS PVT LTD के नाम:-26/03/1997 को
सामान्य प्रशासन(संपदा) विभाग,राजस्थान सरकार द्वारा नीलामी
के अन्तर्गत होटल प्रयोजन हेतु 10490 मीटर जमीन को
एच.वी.होटल्स प्रा.लि. को बेच दिया,परन्तु कम्पनी द्वारा भू-
उपयोग परिवर्तन के आवेदन पर सामान्य प्रशासन(संपदा)विभाग
द्वारा अपने पत्र क्रमांक एफ-1(1)साप्र/स/2001 दिनांक 26/11/01
द्वारा उक्त भूखंड पर मल्टी परपज,कमर्शियल कोम्प्लेक्स एवं
मल्टीप्लेक्स के निर्माण की स्वीकृति निशुल्क प्रदान कर दी|**

**राजस्थान सरकार
सम्पदा विभाग**

क्रमांक: एफ 3(4) सम्पदा/95/पी- 2 जयपुर,दिनांक :-26.9.2007

एच. वी. होटल प्रा. लि.,
6 वीं फ्लोर महेन्द्रा टावरस,
2, ए. मोकाजी कामा पैलेस,
नई दिल्ली।

विषय:- पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, दुर्गापुर, जयपुर के भवन निर्माण की अवधि
बाबत।

प्रसंग:- आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 29.6.2007 एवं दिनांक 7.9.2007

उर्ध्वोक्त विषय प्रसंग अर्न्तगत निर्वशानुसार लेख है कि आपके प्रार्थना
पत्र दिनांक 29.6.2007 एवं दिनांक 7.9.2007 पर निर्माण कार्य आरंभ करने की तिथि
माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.1.2007 से गणना किये जाने का
निर्णय लिया है। आपको उक्त तिथि से एक वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य प्रारंभ कर
तीन वर्ष की अवधि दिनांक 11.1.2010 तक निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा, अन्यथा
नीलामी व कन्वेन्स डीड की शर्तों के उल्लंघन के लिए आप उत्तरदायी होंगे।

(संपदा विभाग का पत्र)जिसमें एच.वी. होटल प्रा.लि. के नाम जमीन का जिक्र

**जे.डी.ए. में भवन निर्माण हेतु आवेदन JAIPUR CENTRAL
DEVELOPERS PVT. LTD के नाम:-इस भूखंड पर
व्यवसायिक निर्माण की अनुमति हेतु JAIPUR CENTRAL
DEVELOPERS PVT. LTD द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि
श्री राज चड्ढा द्वारा फाईल चलवाई गयी|दिनांक 10/09/2012 को
प्राप्त भवन निर्माण स्वीकृति भी इसी नाम से प्राप्त हुई,इसके
अलावा नगर निगम से फायर एनओसी,भारतीय विमानपत्तन
विभाग से भवन की ऊँचाई की अनुमति भी JAIPUR CEN-
TRAL DEVELOPERS PVT. LTD को प्रदान की गयी।**

**स्वामित्व JAIPUR CENTRE DEVELOPERS PVT. LTD
के नाम:-परन्तु इस व्यवसायिक काम्प्लेक्स के भूखंडों का बेचान या
किराये हेतु समस्त दस्तावेजों पर JAIPUR CENTRE DE-
VELOPERS PVT. LTD का उल्लेख किया हुआ है।**

ऐसा नहीं है कि यह कोई मानवीय भूल या क्लेरिकल मिस्टेक हो,ऐसा
बहुत जगह हुआ है जहाँ कम्पनी के प्रतिनिधि द्वारा JAIPUR CEN-
TRE DEVELOPERS PVT. LTD और JAIPUR CENTRAL
DEVELOPERS PVT. LTD दोनों के नामों के लेटरहेड,सील का
उपयोग किया जाकर शपथ पत्र भी दिए गए हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: एफ 3(4) सम्पदा/95/पी- 2 जयपुर,दिनांक :-26.9.2007

एच. वी. होटल प्रा. लि.,
6 वीं फ्लोर महेन्द्रा टावरस,
2, ए. मोकाजी कामा पैलेस,
नई दिल्ली।

विषय:- पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, दुर्गापुर, जयपुर के भवन निर्माण की अवधि
बाबत।

प्रसंग:- आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 29.6.2007 एवं दिनांक 7.9.2007

उर्ध्वोक्त विषय प्रसंग अर्न्तगत निर्वशानुसार लेख है कि आपके प्रार्थना
पत्र दिनांक 29.6.2007 एवं दिनांक 7.9.2007 पर निर्माण कार्य आरंभ करने की तिथि
माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.1.2007 से गणना किये जाने का
निर्णय लिया है। आपको उक्त तिथि से एक वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य प्रारंभ कर
तीन वर्ष की अवधि दिनांक 11.1.2010 तक निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा, अन्यथा
नीलामी व कन्वेन्स डीड की शर्तों के उल्लंघन के लिए आप उत्तरदायी होंगे।

(संपदा विभाग द्वारा भूखंड के स्वामित्व को लेकर लिखा पत्र)

**संपदा विभाग ने स्वामित्व के सम्बन्ध में उठाये सवाल पर
जे.डी.ए. द्वारा कोई जवाब नहीं दिया गया और ना ही जे.डी.ए.
द्वारा इस भूखंड के स्वामित्व की पुष्टि की गयी।**

**राजस्थान सरकार
सम्पदा विभाग**

क्रमांक: एफ 3(4)साप्र/स/95/पार्ट-3 जयपुर, दिनांक:-1-9-13

विषय:-भूखण्ड सं 4, आश्रम मार्ग, पी0डब्ल्यू0डी0 चौकी, टोक रोड,
जयपुर के भवन निर्माण की अवधि बाबत।

संदर्भ:-विभाग के समस्तव्यय पत्र दिनांक:26.08.2013 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयवर्तित संदर्भित पत्र के सम्बन्ध में जयपुर सेंटर डवलपर्स प्रा0
लि0, जयपुर का आवेदन पत्र दिनांक 17.07.2012 संलग्न कर निर्माण अवधि बढ़ाये
जाने एवं षेड पुनर्वर्णन सशि/भारित के सम्बन्ध में कार्यवाही विगत जाने हेतु विभाग को
प्रेषित किया गया था।

उपरोक्त सम्बन्ध में भूखण्ड सं 4 को विभाग द्वारा भी एफ0पी0 संवदेवा,
निदेशक एच0पी0 होटल्स प्रा0लि0, नई दिल्ली को नीलामी द्वारा विक्रय किया गया था,
किन्तु निर्माण कार्य की अवधि में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही जयपुर सेंटर
डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा किस आधार पर की जा रही है तथा भूखण्ड पर निर्माण हेतु
नगर/नगम आदि का अनुमोदन कार्याधी जाने हेतु किराते द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत
किये गये हैं, के सम्बन्ध में पूर्ण ताथ्यात्मक विवरण/जानकारी मध वस्तावेज विभाग को
प्रेषित किये जाने हेतु लिखा गया था, जो आतिनाक तक विभाग को प्राप्त नहीं हुए है।
कृपया उक्त जानकारी से विभाग को सीधे अवगत करवाये जाने का श्रम
करायें।

(संपदा विभाग द्वारा भूखंड के स्वामित्व को लेकर लिखा पत्र)

श्री अशोक परनामी ने उठाये 13 वीं और 14 वीं विधानसभा में सवाल

विधायक रहते हुए श्री अशोक परनामी द्वारा 13 वीं विधानसभा के आठवें सत्र में इस व्यवसायिक भूखंड से सम्बंधित कई सवाल जे.डी.ए. से पूछे थे। वहीं पुनः विधायक बनने पर 14 वीं विधानसभा में भी इस व्यवसायिक भूखंड के निर्माण में हुई अनियमितताओं से सम्बंधित कई सवाल पूछे। जिसका जे.डी.ए. द्वारा गोल-मोल जवाब दे दिया गया।

(श्री अशोक परनामी द्वारा 13 वीं विधानसभा में पूछा गया सवाल)

विषय- 13 वीं विधानसभा सत्र के अंतिम अल्प सत्र प्रश्न संख्या 3 (5880) द्वारा श्री अशोक परनामी या सदस्य राजस्थान विधान सभा का जवाब निम्नलिखित है।
 सन्दर्भ- आपका यू.ओ. नोट क्रमांक: प.1 (231)जविप्र/विस/2011/डी-3450 दिनांक 30.08.12

क्र.सं.	प्रश्न	जवाब
1	क्या यह सही है कि टोक रोड पर आश्रम मार्ग पर स्थित पी.एच.डी. सी.पी.सी. के नाम से भूखण्ड पर एच.पी.ओ.एल. प्रा. लि. में अनुमोदित व्यवसायिक मानव के मानचित्र अनुमोदन हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण ने दिनांक 31.03.05 को प्रस्तुत किया था और उस पर भवन मानचित्र समिति द्वारा दिनांक 08.08.06 को स्वीकृति दी गई थी और उस स्वीकृति की अनुपालना में दिनांक 7.09.07 को स्वीकृति पत्र व अनुमोदित मानचित्र जारी किये थे? यदि हां तो आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र संबंधी चर्चा/निर्णय को निर्णय तब तक जारी की गई स्वीकृति एवं अनुमोदित मानचित्र की प्रति प्रस्तुत करें।	जी हां। सदस्य सचिव, भवन मानचित्र समिति, जयपुर विकास प्राधिकरण/जविप्र/स.स./सी.पी.सी./2007/डी-1271 दिनांक 7.09.07 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई थी। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र संबंधी दस्तावेजों, सी.पी.सी. के निर्णय एवं अनुमोदित मानचित्र की प्रति संलग्न है।
2	क्या यह सही है कि उक्त भूखण्ड स्यानिव के दस्तावेज निम्न पत्र दिनांक 26.03.1007 की शर्त सं. 1 (3) व 1 (6) के अनुसार राज्य सरकार में रिपोर्ट हो चुका था, इसलिए जयपुर विकास प्राधिकरण को उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण करने की स्वीकृति देने का अधिकार ही नहीं था? यदि नहीं तो आवेदक को उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रस्ताव करने को एल.एल.पूरा करने की अवधि किस दिन तक की थी? दस्तावेज सहित विवरण प्रस्तुत करें।	शासन उप सचिव, सामान्य विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा अपने पत्र क्रमांक एक 3 (4) संख्या/95/डी-2 जयपुर दिनांक 26.09.07 द्वारा निर्माण कार्य दिनांक 11.01.2010 तक पूरा करने को आदेश प्रदान किये थे तथा आवेदक ने अपने पत्र क्रमांक JC/RG/IDA/18 दिनांक 17.07.12 द्वारा उक्त भूखण्ड का निर्माण कार्य दिसम्बर 2015 तक पूरा करने के लिए निवेदन किया है, जिसकी प्रति संलग्न है।
3	क्या यह सही है कि उक्त भूखण्ड के स्यानिव के दस्तावेज निम्न पत्र दिनांक 26.03.1007 की शर्त सं. 1 (1) के अनुसार आवेदक से 1510 वर्गमीटर भूमि सबका चौड़ा करने हेतु निशुल्क सरेडर करवाई जानी थी? यदि हां तो क्या उक्त आवेदक से उक्त भूमि सरेडर करवाई गयी? यदि नहीं तो क्यों व कितनी भूमि निशुल्क सरेडर करायी थी और कितनी भूमि निशुल्क सरेडर करवाई गई और कब से तो गई? सरेडर करवाई गई भूमि के दस्तावेज गव साईट प्लान प्रस्तुत करें।	अति. मुख्य नगर नियोजक, भवन मानचित्र समिति (सी.पी.), जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र क्रमांक जविप्र/अति. मु.न.नि./सी.पी.सी./2012/डी-1550 दिनांक 6.08.12 द्वारा 1274 वर्गमीटर भूमि निशुल्क समर्पण करने कावत पत्र जारी किया गया था। आवेदक ने दिनांक 24.08.11 को 1247 वर्गमीटर भू-पट्टी का कब्जा लेने हेतु अधिकांशी विस्तृत करने के लिए निवेदन किया। तत्पश्चात् अतीवक से उक्त भूखण्ड का कब्जा जयपुर ने त्त किया। पत्र की फोटो प्रति संलग्न है।

4	क्या यह सही है कि उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य आज दिनांक तक भी पूर्ण नहीं हुआ है? यदि हां, तो आवेदक के विरुद्ध क्या कार्यवाही की गई व नहीं तो क्यों?	जी हां। उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य आज दिनांक तक भी पूर्ण नहीं हुआ है। इस संबंध में अति. मुख्य नगर नियोजक, भवन मानचित्र समिति (सी.पी.), जयपुर विकास प्राधिकरण अपने पत्र क्रमांक जविप्र/अति. मु.न.नि./सी.पी.सी./2012/डी-1550 दिनांक 6.08.12 द्वारा उक्त भूखण्ड के संबंध में रु. 2,81,17,320/- की पैलेण्टी जारी की थी, जिसके विरुद्ध आवेदक ने रुपये जमा करा दिये थे तथा उक्त राशि जमा के संबंध में पुष्टि की जा चुकी है। पत्र की फोटो प्रति संलग्न है।
5	क्या यह सही है कि उक्त भूखण्ड का अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण को अभी तक भी कोई आवेदन नहीं किया गया है? यदि नहीं तो कब किया गया यदि हां तो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा क्या कार्यवाही की गई?	स्वतंत्र भूखण्ड (Free hold property) है एवं कानून 303 दिनांक 26.03.1997 की प्रति संलग्न है।
6	उक्त भूखण्ड पर आवेदक ने मीके पर सामने-1 व सामने-1A कितनी भूमि निशुल्क सरेडर की हुई है तथा उसके बाद कितना सेटबैक मीके पर छोड़ा हुआ है? पार्च-टी में तथा पीछे कितना सेटबैक मीके पर छोड़ा हुआ है? वर्तमान मीके रिपोर्ट साईटप्लान सहित प्रस्तुत करें।	अति. मुख्य नगर नियोजक, भवन मानचित्र समिति (सी.पी.), जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र क्रमांक जविप्र/अति. मु.न.नि./सी.पी.सी./2012/डी-1550 दिनांक 6.08.12 द्वारा उक्त प्रकरण में भवन मानचित्र समिति सी.पी. की 120वीं बैठक दिनांक 3.07.12 में प्रस्तुत कर अनुमोदित मानचित्र की कार्यवाही की गई है, जिसकी प्रति संलग्न है।
7	जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा होटल प्रयोजनाधे निकय किये गये भूखण्ड का भू उपयोग मल्टीपरपज कॉमर्शियल एवं मल्टीप्लेक्स हेतु परिवर्तन करने का भू-उपयोग परिवर्तन मुक्त किस दर से लिया जाता है?	शासन सचिव, सामान्य प्रशासन (सम्पदा) विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा अपने पत्र क्रमांक एक-1(1)साप्र/स/2001 दिनांक 26.11.01 द्वारा मल्टी परपज, कामर्सियल कामप्लेक्स एवं मल्टीप्लेक्स के निर्माण की स्वीकृति निशुल्क प्रदान करने का पत्र जारी किया गया है, जिसकी प्रति संलग्न है।

संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय)
 जयपुर विकास प्राधिकरण/उपा./जोन-4/12/डी-1982
 दिनांक 5/9/12

उपस्थित/जोन-4,
 जयपुर, जयपुर।

(श्री अशोक परनामी द्वारा 14 वीं विधानसभा में पूछा गया सवाल)

विषय- आश्वासन संख्या-15/2015 द्वारा श्री अशोक परनामी, भवन-नीय सदस्य राजस्थान विधानसभा।
 सन्दर्भ- आपका यू.ओ. नोट क्रमांक: प-1(175)जविप्र/विस./अर.एच.एच.सी./2015/डी-136 दिनांक 28.10.2015 के द्वारा वांछित सूचना निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	विषय	प्रदत्त आश्वासन	आश्वासन की क्रियान्विति हेतु की गई कार्यवाही	क्रियान्विति की तिथि	क्रियान्विति नहीं करने/देरी करने का कारण	
4	क्या यह सही है कि उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य आज दिनांक तक भी पूर्ण नहीं हुआ है? यदि हां, तो आवेदक के विरुद्ध क्या कार्यवाही की गई व नहीं, तो क्यों?	जी हां, यह सही है कि आज दिनांक तक भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूरा नहीं हुआ है क्योंकि आवेदक द्वारा दिनांक 21.05.2011 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये जिसका सी.पी.सी. (सी.पी.) की 120वीं बैठक दिनांक 03.07.2012 में स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया तथा स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र दिनांक 10.09.2012 को अनुमोदित कर जारी किये गये। जारी स्वीकृति पत्रानुसार निर्माण की अवधि अगस्त-2019 तक प्रभावी है। परन्तु धिकासकर्ता द्वारा जारी स्वीकृति पत्र की शर्त संख्या 9 का उल्लंघन किये जाने के संबंध में आवेदक को नोटिस दिनांक 31.03.2015 द्वारा सुचित किया गया कि यह दिनांक 10.04.2015 तक जवाब प्रस्तुत करें। (प्रतिलिपि संलग्न है, एक पृष्ठ) विभागाध्यक्ष द्वारा दिनांक 10.04.2015 को अपना जवाब प्रस्तुत किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत जवाब के परिपेक्ष्य में प्रकरण का भवन मानचित्र समिति (सी.पी.) की 173वीं बैठक दिनांक 16.05.2015 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय लिया गया कि रुम्पटा विभाग, राजस्थान सरकार को समस्त तथ्यों सहित पत्र लिखा जाये। उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 05.06.2015 को शासन उप सचिव, सामान्य विभाग, राजस्थान सरकार को पत्र प्रेषित किया गया।				

द्वयली ऑफिसर,
 विधानसभा प्रबन्धक
 जयपुर।
 क्रमांक:- जविप्र/स.स./सी.पी.सी.सी.पी./2015/डी- 2431 मे डी-24/32-23
 दिनांक:- 03/11/2015
 प्रतिनिधि:- निदेशक, भवन आयोजना, जयपुर, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

सूचना के अधिकारी
 अधिनियम 2005 के तहत

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
 सदस्य सचिव,
 सी.पी.सी. (सी.पी.)

मॉल की सातवीं मंजिल पर बना रेस्त्रो बार है मुख्य विवाद की जड़

भवन के भूखंड मानचित्र अनुमोदन दिनांक 10/09/2012 के अनुसार इस भूखंड पर 2 बेसमेंट+ग्राउंड फ्लोर+6 तल (कुल ऊँचाई 27.36 मीटर)की अनुमति प्राप्त थी,परन्तु कम्पनी ने दिनांक 16/06/2017 को एक्सल्यूट एंटरटेनमेंट हॉस्पिटैलिटी नामक कम्पनी से करार कर इस भूखंड के सातवें तल को, जो कि जे.डी.ए. द्वारा अनुमोदित किये गए मानचित्रों के अनुसार खुली छत थी, का कुल हिस्सा 7020 स्क्वा.फीट को रूफ टॉप रेस्टोरेंट-बार के लिए 315000 रुपये मासिक पर 9 साल के लिए किराए पर दे दिया|जिस पर बार संचालनकर्ता द्वारा Asteria नामक दो मंजिला resto-bar का निर्माण करवा लिया गया|बार संचालनकर्ता द्वारा इस भूखंड के सातवें तल पर तत्कालीन आबकारी आयुक्त श्रीमान ओ.पी.यादव से नजदीकियों के चलते रेस्टोरेंट-बार के लिए महज 20 दिन में ही लाईसेंस भी प्राप्त कर लिया गया|

मजेदार बात यह है कि दिनांक 03/09/2017 को हुए इस रेस्त्रो-बार का उद्घाटन स्वयं तत्कालीन आबकारी आयुक्त श्री ओ.पी. यादव द्वारा आबकारी विभाग के आला अधिकारियों की मौजूदगी में किया गया|

अवैध मंजिल पर बने रेस्त्रो-बार को मिला आबकारी विभाग से वैध लाईसेंस

महत्वपूर्ण बात यह है कि इस भूखंड के सातवें तल पर अग्निशमन विभाग की अनापत्ति भी नहीं है, फिर भी हर बात को दरकिनार करते हुए श्रीमान ओ.पी. यादव द्वारा इस स्थान पर बार संचालन की अनुमति प्रदान कर दी गयी|शहर में रेस्ट्रो-बार के लाईसेंस के लिए कड़े नियम हैं, रेस्ट्रो-बार के स्थान की एक कमिटी द्वारा जांच की जाती है, इस कमिटी में इस रेस्त्रो-बार के निरीक्षण के लिए जिला आबकारी अधिकारी, अतिरिक्त आबकारी आयुक्त, उपखंड अधिकारी, सांगानेर, जयपुर, सहायक निदेशक, पर्यटन विभाग शामिल थे, यह कमिटी बड़े कड़ाई से नियमों की पालना सुनिश्चित करती है, परन्तु इस मामले में चूँकि सभी मेनेज थे इसलिए इस अवैध तल पर आबकारी विभाग का लाईसेंस जारी हो गया|



(इस रेस्त्रो-बार के उद्घाटन के लिए अखबार में दिया गया भव्य इश्तेहार)



(तत्कालीन आबकारी आयुक्त इस अवैध रूफ टॉप रेस्त्रो-बार

(Asteria)का उद्घाटन करते हुए)



आबकारी विभाग के नियमानुसार रेस्त्रो-बार के लिए चाहिए निर्माण 1000 वर्ग फीट का निर्माण

आबकारी विभाग के नियमानुसार किसी रेस्त्रो-बार को लाईसेंस के लिए 1000 वर्ग फीट के साथ 50 आदमियों के एक ही तल पर बैठने की व्यवस्था, स्टर, काउन्टर, किचन की उपलब्धता, महिलाओं और पुरुषों के लिए पृथक से टॉयलेट व्यवस्था होनी चाहिए।

जिला आबकारी अधिकारी, सहायक-निदेशक पर्यटन विभाग, उपखंड अधिकारी सांगानेर और अति. आबकारी आयुक्त जौन-जयपुर की अनुशंसा पर 26/08/2017 को आबकारी आयुक्त द्वारा Asteria नामक रेस्त्रो-बार को अनुज्ञा जारी कर दी गयी।

(Form B)
[Rule 4(2)]

(95)

**Licence for the Retail on Sale of Beer, ready to drink (R.T.D.)
Liquor and Wine at Restaurant**

Tin/GST No. 08ABIFA3737HIZE Pan No.: ABIFA 3737 H
Licence No.: 60/ 2017-18
Name of the Licence-holder: "M/s ABSOLUTE ENTERTAINMENT HOSPITALITY"
7th Floor, Jaipur Center, B-2, Bypass Tonk Road,
Jaipur

Licence for retail sale of beer (including draught beer ready to drink (RTD) liquor and wine is hereby granted to M/s ABSOLUTE ENTERTAINMENT HOSPITALITY for sale in his Restaurant situated at premises 7th Floor, Jaipur Center, B-2, Bypass Tonk Road, Jaipur during the year ending March 31, 2018 on prepayment of initial fee of Rs. 8,00,000/- (in words Eight Lac rupees) prescribed under sub-rule (3) of Rule 3 of Rajasthan Excise (Grant of Restaurant Bar Licence) Rules, 2004 and minimum fee of Rs. 1,00,000/- (In words One Lac rupees) prescribed under rule 69(1) of The Rajasthan Excise Rules, 1956 subject to the following special conditions and such other conditions as may be prescribed in this behalf from time to time by the Excise Commissioner and the provisions of the Rajasthan Excise Act, 1950 and the rules framed there under.

Special Conditions

1. The licensee shall, in addition to initial fee, pay licence fee at the rate prescribed in Rule 69 (1) of the Rajasthan Excise Rules, 1956 subject to the minimum fee of Rs. (in words.....) per year or a part thereof.
2. If at any time the fee assessed exceeds the minimum fee paid such excess shall be paid by the licensee before he obtains for sale beer (including draught beer), ready to drink (RTD) liquor and wine from the person authorized to make such a sale to him.
Provided that with the prior permission of the Excise Commissioner, the licensee can also import into Rajasthan beer (including draught beer), ready to drink (R.T.D) liquor and wine bottled in other countries from outside Rajasthan. Licensee shall be allowed to lift draught beer from the breweries on such terms and conditions as Excise Commissioner may specify.
3. Sale of Beer R.T.D. liquor and Wine shall be made only at the licensed premises of the Restaurant. These varieties of liquor shall be served to the consumers only in the room earmarked for the purpose of dining or such other place/places in the Restaurant as may be approved by the Excise Commissioner.

आबकारी विभाग द्वारा रेस्त्रो-बार हेतु जारी किया गया लाईसेंस

परिशिष्ट-ई

निरीक्षण प्रतिवेदन

(98)

राजस्थान आबकारी (ग्रांट ऑफ रेस्टोरेन्ट बार लाईसेंस) रूल्स, 2004 के नियम 3 के उप नियम-5 अन्तर्गत रेस्टोरेन्ट बार लाईसेंस के प्रबंध में अनुशंसा करने हेतु राज्य सरकार की आज्ञा क्रमांक प.4(11)पित्त/आब/2009/पार्ट II दिनांक 13.04.2015 द्वारा गठित समिति द्वारा प्रस्तुत रेस्टोरेन्ट ABSOLUTE ENTERTAINMENT HOSPITALITY, 7TH Floor, Jaipur center, B-2, Bypass Tonk Road, Jaipur का दिनांक 23.08.2017 को निरीक्षण किया गया।

1. रेस्टोरेन्ट के आवेदक द्वारा चैक लिस्ट में अंकित विवरण एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार सही पाया गया।
2. प्रस्तुत रेस्टोरेन्ट जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर बना हुआ है। रेस्टोरेन्ट (न्यूनतम वांछित 40 फीट) के सामने 160 फीट की रोड अवस्थित है।
3. रेस्टोरेन्ट परिसर में एक ही तल पर (न्यूनतम वांछित 1000 वर्ग फीट) बार का क्षेत्रफल 1800 Sq.Ft. के साथ (वांछित न्यूनतम 50) लगभग 70 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता है।
4. काउन्टर व स्टर उपलब्ध है।
5. रेस्टोरेन्ट पूर्णतया चालानुकूलित है।
6. रेस्टोरेन्ट परिसर में अतिथियों को ठहराने हेतु किराये पर देने योग्य कमरे नहीं पाये गये।
7. मनी स्थापित रेस्टोरेन्ट के संबंध में (धाणिज्य कर विभाग के पंजीयन प्रमाण एवं इससे पंजीकरण की स्पष्ट दिनांक दर्शाती) सत्यापित छायाप्रति-संलग्न है।
8. व्यवसायिक मॉल में उसी तल पर अवस्थित प्रसाधन व्यवस्था के संबंध में टिप्पणी- उपलब्ध है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं प्रस्तुत विवरण तथा निरीक्षण के दौरान पाई गई वस्तुस्थिति के मद्देनजर समिति प्रस्तुत रेस्टोरेन्ट ABSOLUTE ENTERTAINMENT HOSPITALITY, 7TH Floor, Jaipur center, B-2, Bypass Tonk Road, Jaipur (लाईसेंस फीस अनुसार स्वस्थिति स्थान) पर अवस्थित प्रस्तुत रेस्टोरेन्ट को वर्ष 2017-18 के लिये रेस्टोरेन्ट बार अनुज्ञापत्र जारी करने की अनुशंसा करती है।

(राजेश वर्मा) जिला आबकारी अधिकारी, जयपुर शहर

(अति. निदेशक या जिला पर्यटन अधिकारी, जयपुर शहर) उप निदेशक या जिला पर्यटन अधिकारी, जयपुर शहर

(उपखण्ड अधिकारी एवं उप खण्ड मजिस्ट्रेट, जयपुर) सहायक निदेशक

(रवि गुप्ता) अतिरिक्त आबकारी आयुक्त जौन-जयपुर

[NOTARY SEAL]

आबकारी विभाग द्वारा गठित कमिटी द्वारा किये गए निरीक्षण की रिपोर्ट

बिल्डर फर्म द्वारा इस रेस्त्रो-बार के लिए किया गया एग्रीमेंट जिसमें स्पष्ट है कि इस बिल्डिंग की 7 वीं मंजिल की 7020 वर्ग फीट जगह 9 साल के लिए लीज पर दी जा रही है।

M/s ABSOLUTE ENTERTAINMENT HOSPITALITY (AEH) through Partners Ravi Agrawal, Nazacker Jain, Ankit Khate, Amit Gupta and Ankit Tambi and signing Authority/Partner Ankit Tambi s/o Chandra Prakash Tambi resident of D-50, Signature Residency, Hathhi Babu Marg, Bani Park, Jaipur (which expression shall unless the subject or context, hereinafter referred to as "AEH" (which expression shall unless the subject or context, hereinafter referred to as "AEH" (which expression shall unless its successors, authorized representatives etc.) of the OTHER PART.

WHEREAS:

(A) JCDPL has developed a Retail-cum-commercial complex known as "Jaipur Centre" (hereinafter referred to as "the Complex") with a built up area of 4.03 Lacs sq. ft. and comprises of G + E floors plus two basements parking. The Complex contains of various commercial shops, units, showrooms, offices etc. in the said "SPACE".

(C) The "AEH" is in the business of running and managing Multi Cuisine Restaurant under the name and style of, M/S Absolute Entertainment Hospitality alongwith fine dining with Restro Bar (Beer and Wine Only) in the Restaurant, Lounge.

The "AEH" is desirous of taking the Roof Top Open Space Area at a block of "Jaipur Centre" measuring 7020 Sq. feet open area (always remain open to sky) only for right to use on Top (Roof) Floor at Jaipur Centre, hereinafter are mentioned as "The Space", on Right To Use basis from the JCDPL for carrying on "AEH's Business of Restaurant and Bar, upon the terms and conditions contained in this MOU.

NOW THEREFORE, THIS MOU WITNESSETH AND THE PARTIES HERETO AGREE AS FOLLOWS:

1. JCDPL permits "AEH" to use the open space of 7020 Sq. Ft. on Roof Top (Open Area of "A-Block") in the complex "Jaipur Centre" for running their business of "RESTAURANT AND BAR" (hereinafter referred to as "RESTRO & BAR"). The said area is more particularly detailed and delineated in the plan attached to this MOU, which shall always remain as part and parcel of this MOU.
2. "MONTHLY FEES AND OTHER CHARGES"
 - (a) In consideration of this arrangement "AEH" has agreed to give a monthly fee/amount/ payment of Rs. 2,50,000/- (Two Lakh Fifty Thousand) per month including CAM Charges (hereinafter referred to as "MONTHLY FEES") for first 6 (SIX) months from the date of commencement of business or 15/08/2017 (hereinafter referred to as "effective date") (whichever is earlier). Thereafter the fee shall be Rs. 3,15,000/- (Three Lakh Fifteen Thousand) per month for next one year and thereafter it shall stand increased 8 % every year on last paid "MONTHLY FEES". "AEH" shall pay, an amount equivalent to 1 month "MONTHLY FEES" as an advance "MONTHLY FEES" to the JCDPL" at the time of handover of the possession of the Said SPACE, which shall be adjustable in the next month "MONTHLY FEES".

[NOTARY SEAL]

जे.डी.ए. ने दिए इस अवैध रेस्त्रो-बार को सील करने के लिए आदेश

इस कोम्प्लेक्स के पूर्णता प्रमाण पत्र के लिए कम्पनी के आर्किटेक्ट द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत किये गये जिनकी जांच में पाया गया कि इस भवन पर एक अतिरिक्त तल का निर्माण किया हुआ है जिससे भवन की ऊँचाई स्वीकृत ऊँचाई से अधिक हो गयी है। परन्तु जे.डी.ए. की मौका रिपोर्ट में कही पर भी यह जिक्र नहीं किया गया कि उक्त अवैध निर्माण एक रेस्त्रो-बार के रूप में है।

भवन मानचित्र समिति की बैठक 199 दिनांक 13/12/2017 के अनुसार निम्न निर्णय लिए गए:-

1. मौके पर अनुमोदित मानचित्र से विपरीत किये गए अनधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में विकासकर्ता को नोटिस दिए जाए।
2. मौके पर बिना मानचित्र अनुमोदन के किये गए अतिरिक्त तल को सील करने हेतु प्रवर्तन शाखा को यू.ओ.नोट जारी किये जाए।
3. प्रकरण में एम्पेनलड आर्किटेक्ट द्वारा जारी किये गए पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त किया जाए।
4. एम्पेनलड आर्किटेक्ट द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने के कारण राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 22/02/2017 के बिंदु संख्या 1(v1) के अनुसार Council ऑफ़ Architectests Act 1972 के प्रावधान अनुसार आवेदक के खिलाफ कार्यवाही करने हेतु तथा उक्त आर्किटेक्ट को एम्पनलमेंट से हटाने हेतु सरकार को पत्र प्रेषित किये जावें।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

दीपीसी(बीपी) बैठक हेतु एजेण्डा नोट

दीपीसी बीपी संख्या	199
दिनांक	05/12/2017
एजेण्डा संख्या	5
जोन संख्या	04

विषय :- भूखण्ड संख्या 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, टॉक रोड़, जयपुर के आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्रकरण में दिनांक 10.09.2012 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये थे, जिसमें लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + भूतल + 6 तल स्वीकृत किये गये थे। आवेदक द्वारा दिनांक 18.05.2017 को लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + भूतल + 6 तल का एम्पेनलड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा दिये गये पूर्णता प्रमाण पत्र के साथ भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।

उक्त प्रतिवेदन के क्रम में मौका निरीक्षण किया गया, जिसमें पाया गया कि मौके पर उक्त भूखण्ड के ग्राउण्ड फ्लोर के सेटबैक अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध है परन्तु भूखण्ड के उत्तर एवं दक्षिण दिशा में इलैक्ट्रिक पैनल कवर्ड किये हुए हैं। बेसमेन्ट फ्लोर में अनुमोदित मानचित्रानुसार फ्रन्ट सेटबैक में 12 मीटर जबकि मौके पर 9.92 मीटर तथा साईड-द्वितीय में अनुमोदित मानचित्रानुसार 12 मीटर जबकि मौके पर 6.20 मीटर तथा दोनों साईड में अनुमोदित मानचित्र अनुसार हैं एवं कुछ हिस्सा कवर का एक्सटेन्डेड हैं। भवन 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 7 फ्लोर निर्मित है जबकि अनुमोदित मानचित्रानुसार 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 6 फ्लोर अनुमोदित हैं।

मौके पर एक अतिरिक्त फ्लोर का निर्माण किया हुआ है, जो कि टैरेस के पूर्वी भाग की ओर है, पूर्व में भवन की ऊँचाई 27.36 मीटर स्वीकृत है। अब मौके पर 30.96 मीटर उपलब्ध है। भवन में आन्तरिक परिवर्तन भी किये गये हैं जिससे एफ.ए.आर. में वृद्धि होती है। मौके पर विकलांग रेम्स का प्रोविजन भी नहीं है एवं छत पर सौलर पैनल का प्रोविजन नहीं किया गया है।

विचारणीय बिन्दु:-

1. पूर्व में प्रश्नगत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि सम्पदा विभाग, राजस्थान सरकार को समस्त तथ्यों सहित पत्र लिखा जावे। उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में सम्पदा विभाग को सम्पूर्ण तथ्यों सहित दिनांक 05.06.2015 को पत्र (प्रति संलग्न) प्रेषित किया गया था, किन्तु सम्पदा विभाग द्वारा आज दिनांक तक प्रेषित पत्र का कोई जवाब नहीं भिजवाया गया है।
2. उक्त भूखण्ड के ग्राउण्ड फ्लोर के सेटबैक अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध है परन्तु भूखण्ड के उत्तर एवं दक्षिण दिशा में इलैक्ट्रिक पैनल कवर्ड किये हुए हैं। बेसमेन्ट फ्लोर में अनुमोदित मानचित्रानुसार फ्रन्ट सेटबैक में 12 मीटर जबकि मौके पर 9.92 मीटर तथा साईड-द्वितीय में अनुमोदित मानचित्रानुसार 12 मीटर जबकि मौके पर 6.20 मीटर तथा दोनों साईड में अनुमोदित मानचित्र अनुसार हैं एवं कुछ हिस्सा कवर का एक्सटेन्डेड हैं। भवन 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 7 फ्लोर निर्मित है जबकि अनुमोदित मानचित्रानुसार 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 6 फ्लोर अनुमोदित हैं, अतः निर्णय अपेक्षित है।
3. मौके पर एक अतिरिक्त फ्लोर का निर्माण किया हुआ है, जो कि टैरेस के पूर्वी भाग की ओर है, पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों में भवन की ऊँचाई 27.36 मीटर स्वीकृत है। अब मौके पर 30.96 मीटर है। भवन में आन्तरिक परिवर्तन किये गये हैं एवं एफ.ए.आर. में अनुमोदन से बढ़ोतरी हो रही है, जिसके संबंध में निर्णय अपेक्षित है।
4. मौके पर विकलांग रेम्स का प्रोविजन नहीं है एवं छत पर सौलर पैनल का प्रोविजन नहीं किया गया है। अतः निर्णय अपेक्षित है।
5. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 22.02.2017 के बिन्दु संख्या 1(vi) "यदि वास्तुविद द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर पूर्णता प्रमाण पत्र अथवा रिपोर्ट सक्षम अधिकारी को दिये जाने पर काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्ट्स एक्ट, 1972 (Council of Architectests Act, 1972) के प्रावधानानुसार कार्यवाही की जायेगी तथा अर्थात् सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त सक्षम अधिकारी मुकदमा दर्ज करने के लिये भी अधिकृत होगा।" अतएव आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र के परिपेक्ष्य में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय प्रस्तुत है।

आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र की जांच के लिए किये गए निरीक्षण की रिपोर्ट जिसमें इस बिल्डिंग पर एक अतिरिक्त तल होने का हवाला दिया गया।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर- 302004

दूरभाष-0141-2570640
फैक्स-0141-2572515

क्रमांक-जविप्रा/मुनिप्र/2017/डी- 3784

दिनांक- 17-12-17

प्रवर्तन अधिकारी जोन-4
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर,

विषय- भूखण्ड संख्या 4, आश्रम मार्ग पी. डब्ल्यू. डी चौकी टोक रोड जयपुर के आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।

प्रसंग- अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, भवन मानचित्र समिति (बीपी) जयपुर विकास प्राधिकरण, का यू.ओ. नोट-2787 दिनांक-21.12.2017 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं प्रासंगिक पत्र के क्रम में लेख है कि उक्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 199वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें बिन्दु संख्या 2 पर निर्णय लिया गया है कि "मौके पर बिना मानचित्र अनुमोदन के किये गये अतिरिक्त तल को सील करने हेतु प्रवर्तन शाखा को यू.ओ. नोट प्रेषित किया जावे"।

अतः बैठक में लिये गये उपरोक्त निर्णय अनुसार कार्यवाही किया जाना सूनिश्चित करें।

संलग्न: उपरोक्तानुसार

मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन
जयपुर, जयपुर

प्रतिलिपि- अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, भवन मानचित्र समिति (बीपी) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का यू.ओ. नोट-2787 दिनांक-21.12.2017 के क्रम में सूचनाार्थ।

मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन
जयपुर, जयपुर

मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन
जयपुर, जयपुर

DA (21/12/17)

मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन
जयपुर, जयपुर

नोटिस

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-2786

दिनांक: 21/12/2017

श्री राज चड्ढा,
निदेशक,
विजनस डवलपमेन्ट, सेल्स, मार्केटिंग, लीजिंग,
जयपुर सेन्टर डवलपर्स प्रा.लि.,
टॉक रोड एण्ड बी-2 बाईपास जयपुर,
सेक्टर बी-4, नियर एयरपोर्ट, जयपुर।

विषय- भूखण्ड संख्या 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, टॉक रोड, जयपुर के आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपका प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 199वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार मौके पर अनुमोदन माना गया है। बिन्दु संख्या 2 पर निर्णय लिया गया है कि "मौके पर बिना मानचित्र अनुमोदन के किये गये अनाधिकृत निर्माण को हटाया जाये एवं प्रकरण में एम्प्लैल्ड आर्किटेक्ट द्वारा दिये गये पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त किया गया है। सूचनाार्थ प्रेषित है।

भवदीय,
21/12/17
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
एवं सहायक सचिव
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

DL

बी.पी.सी. की मीटिंग संख्या 199 में लिए गए निर्णय के क्रम में मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन द्वारा जोन-4 प्रवर्तन अधिकारी को लिखा गया यू.ओ.नोट जिसमें इस अवैध तल पर बने रेस्त्रो-बार को सील करने के आदेश दिए गए

बी.पी.सी. की मीटिंग संख्या 199 में लिए गए निर्णय के क्रम में अति. मुख्य नगर नियोजक द्वारा बिल्डर को दिया नोटिस जिसमें अवैध निर्माण को हटाने और पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त करने का आदेश दिया गया

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक : ज.वि.आ./क.सं./जी.पी.सी.(बीपी)/2018/31-101

दिनांक : 18.01.2018

अतिरिक्त मुख्य सचिव,
नगरीय विकास विभाग,
राजस्थान सरकार,
जयपुर।

विषय :- श्री पी.एन. भार्गव, एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट के विरुद्ध गलत पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के कारण कार्यवाही करने बाबत।

महोदय,

भूखण्ड संख्या 4, आश्रम मार्ग, पीडब्ल्यूडी की चौकी, टॉक रोड, जयपुर के भूखण्ड के लिए भवन मानचित्र जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन उपरान्त 10.09.2012 को जारी किए गए थे। अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार यहाँ पर लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + ग्राउण्ड + 6 तल स्वीकृत किए गए हैं। दिनांक 19.05.2017 को नगरीय विकास विभाग द्वारा एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव के द्वारा उपरोक्त भवन का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया गया।

जयपुर विकास प्राधिकरण के पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर उपरोक्त भवन का निरीक्षण स्वयं के द्वारा किया गया। निरीक्षण के दौरान भवन में स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध निम्नानुसार निर्माण/कार्य किए हुए पाए गए -

1. अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार फ्रन्ट सैटबैक 12 मीटर हैं परन्तु बेसमेन्ट फ्लोर में फ्रन्ट सैटबैक 9.92 मीटर ही रखा गया है। अतः फ्रन्ट सैटबैक में 2.08 मीटर में बेसमेन्ट बना लिया गया है।
2. साईड द्वितीय सैटबैक में अनुमोदित मानचित्र अनुसार 12 मीटर का सैटबैक है परन्तु मौके पर बेसमेन्ट फ्लोर में लगभग 6.20 मीटर ही सैटबैक छोड़ा गया है। अतः बेसमेन्ट फ्लोर में 5.80 मीटर सैटबैक में निर्माण किया गया है।
3. अनुमोदित मानचित्र अनुसार 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 6 फ्लोर स्वीकृत किए गए हैं। परन्तु इनके स्थान पर 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 7 फ्लोर निर्मित कर दिए गए हैं अर्थात् 1 फ्लोर अतिरिक्त का निर्माण किया गया है।
4. भवन की स्वीकृत ऊँचाई 27.36 मीटर है परन्तु मौके पर 30.96 मीटर ऊँचाई तक निर्माण किया गया है।

संलग्न के अतिरिक्त

5. मौके पर विकलांग रैम्प का निर्माण नहीं है तथा छत पर सोलर पैनल का प्रोविजन नहीं किया गया है।
6. भवन में आन्तरिक परिवर्तन भी किए गए हैं जिससे एफएअर में वृद्धि होती है।
7. भवन के उत्तर एवं दक्षिण दिशा के सैटबैक में लगाए गए इलेक्ट्रिक पैनल कवर कर दिए गए हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र के विपरीत किए गए उपरोक्त निर्माण के बावजूद एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा भवन का पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी कर दिया गया।

विकासकर्ता के विरुद्ध कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण के स्तर पर की जा रही है। एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव के विरुद्ध गलत पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए प्राधिकरण की बीपीसी (बीपी) की 199 वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 में लिए गए निर्णय अनुसार श्री पी.एन. भार्गव के विरुद्ध निम्न कार्यवाही की जाने हेतु निवेदन है :

1. श्री भार्गव एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट को राज्य सरकार की एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट की लिस्ट से हटा दिया जाये।
2. गलत पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए श्री पी.एन. भार्गव को Council of Architects Act, 1972 के प्रावधान अनुसार भी कार्यवाही की जाये।

अतः निवेदन है कि इस संबंध में नियमानुसार शीघ्र कार्यवाही करवाने का श्रम करें।

भवदीय,

(विभव गालरिया)

जयपुर निर्वास आयुक्त

संलग्न :

1. जेडीए द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति।
2. जेडीए द्वारा अनुमोदित मानचित्र के विरुद्ध श्री पी.एन. भार्गव एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा गलत जारी किए गए पूर्णता प्रमाण-पत्र की प्रति।
3. जेडीए द्वारा की गई मौका निरीक्षण की रिपोर्ट।
4. बीपीसी (बीपी) की 199 वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 के दौरान प्रकरण में लिए गए निर्णय की प्रति।

बी.पी.सी. की मीटिंग संख्या 199 में लिए गए निर्णय के क्रम में श्रीमान जे.डी.सी. महोदय श्री वैभव गालरिया द्वारा अति.मुख्य सचिव,नगरीय विकास विभाग को लिखा पत्र जिसमें आर्किटेक्ट पी.एन. भार्गव को विभाग के पैनल में से हटाने की अनुशंसा की

ज.वि.प्रा./स.स./वी.पी.सी.(वीपी)/2018/डी-467

दिनांक: 12/3/2018

श्री राज चड्ढा,
निदेशक,
विजनस डवलपमेंट, सेल्स, मार्केटिंग, लीजिंग,
जयपुर सेंटर डवलपर्स प्रा.लि.,
टॉक रोड एण्ड वी-2 बाईपास जक्शन,
सेक्टर वी-4, नियर एयरपोर्ट, जयपुर।

विषय:- भूखण्ड संख्या 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी. चौकी, टॉक रोड, जयपुर के भूखण्ड पर
एम्प्लैन्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र के संबंध में।
संदर्भ:- संयुक्त शारान सचिव-प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के पत्र
क्रमांक प.10(7)नवि/3/2009पार्ट-III दिनांक 14.02.2018

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि उपरोक्तानुसार एम्प्लैन्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा
उक्त भवन का पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया था, जिसके संबंध में लेख है कि नगरीय विकास
विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.10(7)नवि/3/2009पार्ट-III दिनांक
14.02.2018 के अनुसार "नगरीय विकास विभाग द्वारा एम्प्लैन्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव को अग्रिम
आदेशों तक विभाग द्वारा जारी एम्प्लैन्ड आर्किटेक्ट की सूची से निलंबित किया जाता है एवं निर्देशित
किया जाता है कि एम्प्लैन्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त
किया गया है।

भवदीय,

Am
08/3/18
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (वीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

नगरीय विकास विभाग के एम्प्लैन्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव को निलंबित करने एवं उनके द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त
करने की सूचना

हमारी शिकायत पर जे.डी.ए. द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गयी।

दिनांक 01/02/2018 को दी गयी अपनी रिपोर्ट में प्रवर्तन अधिकारी जोन-4 ने बिना जांच के इसे आबकारी विभाग के नियमानुसार संचालित होना बता दिया।

रिपोर्ट के अनुसार:-

प्रकरण में मन प्रवर्तन अधिकारी द्वारा दिनांक १०.०१.२०१८ व ११.०१.२०१८ को मौका देखा गया मौके पर कोई निर्माण कार्य चलता नहीं पाया गया एव भूखंड की स्वीकृति अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक भवन मानचित्र समिति की पत्र क्रमांक दी ४५६ दिनांक ०६.०३.२०१३ को जारी की गयी एव बार रेस्टोरेंट चलने की स्वीकृति जिला आबकारी अधिकारी द्वारा जारी की गयी है वर्तमान में प्रकरण में प्रवर्तन सम्बंधित कोई कार्यवाही आपेक्षित नहीं है

जबकि मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक ने प्रवर्तन अधिकारी इस अवैध तल पर बने रेस्ट्रो-बार को सील करने के आदेश दिए थे।

कम्पनी के ट्रिब्यूनल में जाने की खबर होने पर हमारे द्वारा संपर्क पोर्टल पर दिनांक 02/01/2018 को परिवाद क्रमांक 01181492958364 के जरिये बिल्डर का एक्सल्यूट एंटरटेनमेंट हॉस्पिटैलिटी नामक कम्पनी से करार, उक्त रेस्ट्रो-बार को आबकारी विभाग से मिला शराब का लाईसेंस आदि अन्य महत्वपूर्ण तथ्यों की जानकारी के साथ जे.डी.ए. को अवगत करवाया गया परन्तु जे.डी.ए. के अधिकारियों के कानों पर जूँ तक नहीं रेंगी। नतीजन कोर्ट ने परिवादी को सुनने का एक अवसर और प्रदान करते हुए कार्यवाही नहीं करने का आदेश दे दिया।

आबकारी विभाग ने भी नहीं की कोई कार्यवाही।

किसी रेस्ट्रो-बार के लाईसेंस के लिए किसी भी बिल्डिंग में व्यावसायिक भूमि की आवश्यकता होती है, चूंकि यह फ्लोर जे.डी.ए. के नियमों के तहत अवैध था, इसलिए इसकी शिकायत आबकारी विभाग को भी की गयी थी, परन्तु उनके द्वारा भी यह कहकर कोई कार्यवाही नहीं की गयी कि यह जे.डी.ए. से सम्बन्धित मामला है, उनके अनुसार यह तल वैध है।

स्वायत शासन विभाग ने दिए थे अवैध रूफ टॉप रेस्टोरेंट्स पर कार्यवाही करने के आदेश।

स्वायत शासन विभाग का परिपत्र जिसमें

अवैध रूफ टॉप रेस्टोरेंट्स पर

कार्यवाही करने के आदेश दिए गए।

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग
क्रमांक 3(ग)(9) / नियम / डीएलबी / 18 / 1837
जयपुर, दिनांक 12/01/18

परिपत्र

आमजन व समाचार पत्रों के माध्यम से यह जानकारी प्राप्त हो रही है कि शहरी क्षेत्रों में कॉमर्शियल गॉल, आवासीय कॉम्प्लेक्स व रिहायशी घरों की छत पर नगरीय निकायों की बिना स्वीकृति के रूफ टॉप रेस्टोरेंट, बार व डिस्कोथेक, संचालित किये जा रहे हैं। प्रायः उक्त रूफटॉप रेस्टोरेंट को संचालित किये जाने हेतु ना तो पार्किंग की समुचित व्यवस्था होती है और ना ही अग्निसुरक्षा मानकों के अनुसार फायरसैफ्टी यंत्र एवं अन्य फायर उपकरण उपलब्ध होते हैं। खुले में गैस सिलेण्डर का उपयोग करने से दुर्घटना होना संभव है तथा रेस्टोरेंट संचालित किये जाने के लिए जो दावा राशन किया जाता है, वह भी अर्थाई प्रकृति का होने से सुरक्षा मानकों के अनुरूप नहीं होता है। साथ ही आगजनी व भगदड़ की स्थिति में निकास हेतु अलग से समुचित व्यवस्था नहीं होती है तथा कई रूफटॉप रेस्टोरेंट देर रात तक संचालित में म्यूजिक बजाते हैं, जिससे ध्वनि प्रदूषण भी होता है एवं आत-पास के निवासियों को परेशानी होती है। हाल ही में ऐसा एक उदाहरण मूबई के एक रूफटॉप रेस्टोरेंट का है, जिसमें अग्निसुरक्षा मानकों की अनदेखी के कारण दुर्घटना घटी, जिसमें काफी लोग हताहत हुए, इस प्रकरण में नगर निगम की स्वीकृति के विपरीत रूफटॉप रेस्टोरेंट संचालित किया जा रहा था।

आमजन की सुरक्षा को ध्यान में रखते हुए यह आवश्यक है कि राजस्थान की शहरी निकायों में ऐसी घटना घटित नहीं हो इसलिए सभी नगरीय निकायों के आयुक्त/अधिसाथी अधिकारियों/स्वास्थ्य अधिकारियों को निर्देशित किया जाता है कि अपने-अपने अधिकारिता क्षेत्र में कॉमर्शियल गॉल, आवासीय कॉम्प्लेक्स, संचालित रूफ टॉप रेस्टोरेंट, बार व डिस्कोथेक का सर्वे कर आमजन की समुचित सुरक्षा एवं सुविधा के दृष्टिगत नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना कराते हुए अवैध रूफटॉप रेस्टोरेंट/बार/डिस्कोथेक के विरुद्ध राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत तत्काल कार्यवाही की जाये एवं की गई कार्यवाही की सूचना राज्य सरकार को भी प्रेषित की जाये।

(पवन अरोड़ा)
निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव
दिनांक 12/01/18

क्रमांक 3(ग)(9) / नियम / डीएलबी / 18 / 1838-244
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग जयपुर।
2. मिजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग जयपुर।
3. सगस्त जिला कलेक्टर, राजस्थान।
4. महापौर/समापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिका सगस्त राजस्थान।
5. आयुक्त/उपायुक्त/अधिसाथी अधिकारी/नगर निगम/परिषद/पालिका सगस्त राज।
6. स्वास्थ्य अधिकारी नगर निगम/परिषद/पालिका सगस्त राजस्थान।
7. अधिका पत्रावली।

(अशोक कुमार सिंह)
वरिष्ठ संयुक्त विधि प्रयागशी

इस अवैध रेस्ट्रो-बार(Asteria)को बचाने के लिए चला पैसे का खेल

जे.डी.ए. ट्रिब्यूनल में चला मामला

जे.डी.ए. के नोटिस दिनांक 21/12/2017 के नोटिस के जवाब में कम्पनी जे.डी.ए. ट्रिब्यूनल में चली गयी जहाँ से वह गलत तथ्यों के आधार पर जे.डी.ए.के सील के आदेश के विरुद्ध स्टे ले आई।

कम्पनी ने ट्रिब्यूनल में क्या कहा?

ट्रिब्यूनल में पेश अपील संख्या 32/18 में कम्पनी ने अपने द्वारा 16/06/2017 को एक्सल्यूट एंटरटेनमेंट हॉस्पिटैलिटी नामक कम्पनी से करार के तथ्य को कहीं नहीं दर्शाया और रेस्ट्रो-बार के निर्माण को नियमानुसार अस्थायी निर्माण की श्रेणी में ही माना जाकर जे.डी.ए. के सील के आदेश को चुनौती दी।

ट्रिब्यूनल में जे.डी.ए. ने नहीं रखा अपना पक्ष

कम्पनी के इस अपील पर जे.डी.ए. द्वारा कोई जवाब पेश नहीं किया गया जिसके चलते ट्रिब्यूनल द्वारा दिनांक 31/01/2018 को दिये अपने आदेश में कम्पनी को उसका पक्ष रखने का 15 दिन का समय दिया और तब तक मौके पर हुए निर्माण को नहीं तोड़ने का स्टे प्रदान किया। साथ ही जे.डी.ए. को यह भी आदेश दिए कि यदि कम्पनी द्वारा नियमों को तोड़कर अवैध निर्माण किया गया है तो वह कम्पनी को अपने निर्णय से भली भांति मय मौका रिपोर्ट, पर्याप्त सबूतों के साथ अवगत करवाएगी और कम्पनी को अपना निर्माण हटाने के लिए 7 दिन का नोटिस देगी उसके बाद ही ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

जे.डी.ए. ट्रिब्यूनल का आदेश दिनांक 31/01/2018
जिसमें बताया गया कि जे.डी.ए. द्वारा कोई रिप्लाई
फाइल नहीं किया गया

2. On the receipt of the appeal, the JDA approved the building plan for commercial development and released total 13 site plans vide BPC order dated 03.07.12. On completion of constructor work, 17 building plans were submitted to empanelled architect, P.N Bhargava for issuance of the completion and occupancy certificates. The empanelled architect after making the detailed inspection issued the completion and occupancy certificates dt. 18.05.17 & 06.12.17 respectively. The whole construction work was erected according to the approved building plans, building byelaws and permission but on 27.12.17, the JDA issued a notice dated 21.12.17 and cancelled the completion certificate dated 18.5.17 without assigning any reason. The cancellation of completion certificate being arbitrary, hence required to be quashed and the JDA should be restrained from interfering with his peaceful possession or from sealing or demolishing the building.

3. The respondent JDA has not filed any reply to the petition but orally opposed the same and submitted to reject the appeal.

ORDER

Therefore in the light of above mentioned discussion, the appeal is remanded with the directions that:

- The appellant shall within 15 days from the date of order file his additional reply along with documents (if any) before the competent authority of JDA in response to the notice dt. 21.02.17.
- The appellant shall be given a reasonable opportunity of being heard, the competent authority of JDA after considering the previous reply dt.01.01.2018, additional reply and all the documents shall pass a speaking and reasoned order upon merits without undue delay and will mention the detailed violations, facts and grounds along with relevant legal provisions and inspection report upon which the decision is based and shall convey the order to the appellant immediately.
- Till the completion of legal process, the respondent shall not demolish any construction already in existence.
- If any adverse order is passed against the appellant, he shall be given at least seven days

मीठारानी अधिवक्ता

जे.डी.ए. ट्रिब्यूनल का आदेश दिनांक 31/01/2018

ट्रिब्यूनल के आदेश को भूल कर नियमित करने की गली निकाली

ट्रिब्यूनल के आदेश दिनांक 31/01/2018 की अनुशंसा में कम्पनी द्वारा 12/02/2018 को 14 पेजों का एक प्रतिवेदन श्रीमान जे.डी.सी. महोदय पेश किया साथ ही मौके पर किये गये निर्माण एवं परिवर्तन के लिए संशोधित भवन मानचित्र हेतु आवेदन भी कर दिया। जिसमें कम्पनी द्वारा 31.36 मीटर की ऊँचाई चाही गयी।

कम्पनी के इस प्रतिवेदन पर ट्रिब्यूनल के आदेशानुसार जे.डी.सी. महोदय द्वारा कोई कार्यवाही नहीं करते हुए कम्पनी के इस प्रतिवेदन और संशोधित मानचित्र आवेदन को स्वीकृति हेतु जे.डी.ए. की भवन मानचित्र समिति की बैठक में रखवाने हेतु भिजवा दिया।

गली निकालने के लिए राज्य सरकार के आदेश की गलत व्याख्या

जे.डी.ए.की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग संख्या 199 में अवैध 7 वें तल के निर्माण के चलते कम्पनी के आर्किटेक्ट पी.एन. भार्गव के पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त करने और राज्य सरकार को आर्किटेक्ट का नाम विभाग की एम्पेनललिस्ट से हटाने के लिए राज्य सरकार को आग्रह किया था,जिसके चलते राज्य सरकार ने अपने पत्रांक दिनांक 14/02/2018 को विभाग की एम्पेनललिस्ट से निलंबित कर दिया गया।

आर्किटेक्ट पी.एन. भार्गव द्वारा अपना नाम निलंबन से हटवाने के लिए नगरीय विकास विभाग के अति. मुख्य सचिव को पत्र लिखा जिसके चलते 22/03/2018 को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने में किसी भी प्रकार की अनियमितता करने की चेतावनी के साथ आर्किटेक्ट पी.एन. भार्गव का निलंबन बहाल कर दिया गया साथ ही सचिव,जे.डी.ए. को प्रश्नगत भूखंड पर अनुमोदित भवन मानचित्रों के विपरीत किये गए निर्माण के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही भी करने के निर्देश दिए। परन्तु जे.डी.ए. अधिकारियों ने अपने सील करने के आदेशों की पालना नहीं कर राज्य सरकार के इस आदेश को अवैध को वैध करने की गली बना ली।

जे.डी.ए. की भवन मानचित्र समिति ने कम्पनी के इस प्रस्ताव को बीपीसी(बीपी) की बैठक संख्या 204 में प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 06/07/2018 को एजेंडा प्रस्तुत कर दिया |जिसमें ट्रिब्यूनल के

आदेशानुसार कोई निर्णय नहीं लिया बल्कि यह मानते हुए कि मौके पर एक अतिरिक्त तल का निर्माण किया हुआ है जिसका क्षेत्रफल 803.15 मीटर है और जिस पर वर्तमान में रेस्त्रो-बार संचालित है,शास्ति के लिए प्रस्ताव पेश कर दिया।

दिनांक 13/07/2018 को हुई बीपीसी(बीपी) की मीटिंग में अवैध निर्माण को नियमित करने के लिए मांग पत्र जारी कर पैसा जमा करने और मानचित्र अनुमोदित करने के आदेश जारी कर दिए।

जे.डी.ए. द्वारा कुल 16105400 रुपये का मांग-पत्र जारी किया जिसमें 6425200 रुपये की बिना अनुमति निर्माण की शास्ति भी सम्मिलित थी,जो जमा करवाने पर दिनांक 11/09/2018 को कम्पनी के पक्ष में संशोधित मानचित्र जारी कर दिए।

आखिर बिल्डर ने बदल दिया अपना आर्किटेक्ट

बिल्डर फर्म द्वारा पेश संशोधित मानचित्र हेतु प्रार्थना पत्र में अपना आर्किटेक्ट भी बदल दिया गया है। उनके द्वारा अपने पुराने आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव की जगह पियूष जैन को अपना आर्किटेक्ट नियुक्त किया गया। सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त दस्तावेजों में भी बिल्डर द्वारा अपना आर्किटेक्ट बदलने से सम्बन्धित कोई दस्तावेज प्राप्त नहीं हुआ है। अंदेशा है कि बिल्डर द्वारा गुप-चुप तरीके से,अधिकारियों से मिली भगत करके अपना आर्किटेक्ट बदल दिया है।

जानकारों का कहना है कि यह नियम विरुद्ध है इस प्रकार बिल्डर अपना आर्किटेक्ट नहीं बदल सकता।

बिल्डर को लगाई शास्ति की रकम को ब्याज सहित चुकाने का चल रहा है खेल

बिल्डर पर पूर्व में भी बिना निर्माण करने का दोषी पाए जाने पर दो करोड़ अस्सी लाख के करीब की शास्ति लगाई जा चुकी है।

अपने रसूख के चलते बिल्डर यह रकम ब्याज सहित वसूलने का खेल खेल रहा है। जिसमें विभाग के बड़े अधिकारियों की मिली भगत जग जाहिर है।

आश्चर्य की बात यह है कि जे.डी.ए. द्वारा 20/07/2018 को ही बिल्डर को एक करोड़ साठ लाख करीब का शुल्क और शास्ति जमा कराने का नोटिस दिया गया और इसी दिन बिल्डर ने जे.डी.सी. को प्रार्थना पत्र पेश कर पूर्व में लगी शास्ति करीब दो करोड़ अस्सी लाख को माफ करने और ब्याज सहित लौटाने का आग्रह किया।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/2009 पार्ट-III

जयपुर, दिनांक - 22-3-18

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषय :-

भूखण्ड सं. 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी की चौकी, टोक रोड, जयपुर पर निर्मित भवन के संबंध में एम्पैनलड आर्किटेक्ट श्री पी.एन.भार्गव के द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र के संबंध में।

संदर्भ:-

श्री पी.एन. भार्गव को प्रेषित नोटिस क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/2009 पार्ट-III, जयपुर, दिनांक 14.02.2018 के संदर्भ में श्री पी.एन. भार्गव द्वारा प्रेषित जवाब क्रमांक पी.एन.बी./सी.सी./17-18/11बी दिनांक 28.02.2018

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र द्वारा एम्पैनलड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव के द्वारा अवगत कराया गया है की भूखण्ड सं. 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी की चौकी, टोक रोड, जयपुर पर निर्मित भवन के संबंध में उनके द्वारा पूर्व में जारी कम्प्लीशन क्रमांक पी.एन.बी./सी.सी./17-18/11 दिनांक 18.05.2017 दिनांक 24.02.2018 (प्रति संलग्न) को प्रत्याहरित किया जा चुका है। श्री पी.एन. भार्गव द्वारा प्रेषित जवाब क्रमांक पी.एन.बी./सी.सी./17-18/11बी दिनांक 28.02.2018 की प्रति पत्र के साथ संलग्न कर निर्देशित किया जाता है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर अनुमोदित भवन मानचित्रों के विपरीत किये गये निर्माण के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें! इस संबंध में की गई कार्यवाही से इस विभाग को भी अवगत करावे।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार

भवदीय,

22/3/18
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

नगरीय विकास विभाग का पत्र जिसमें आर्किटेक्ट पी.एन. भार्गव द्वारा अपने द्वारा पूर्व में जारी पूर्णता प्रमाण पत्र को प्रत्याहरित करने की सूचना और भूखंड पर अनुमोदित मानचित्रों के विपरीत किये गए निर्माण के सम्बन्ध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने के आदेश

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/2009 पार्ट-III

जयपुर, दिनांक - 27 MAR 2018

श्री पी.एन.भार्गव,
ए-237, मालदीय नगर
जयपुर-302017.

विषय :-

श्री पी.एन.भार्गव, एम्पैनलड आर्किटेक्ट का निलंबन बहाल किये जाने बाबत।

संदर्भ:-

आपका पत्र क्रमांक पी.एन.बी./सी.सी./17-18/11बी दिनांक 28.02.2018

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र द्वारा अवगत कराया गया है कि भूखण्ड सं. 4, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी की चौकी, टोक रोड, जयपुर पर निर्मित भवन के संबंध में आप द्वारा पूर्व में जारी कम्प्लीशन क्रमांक पी.एन.बी./सी.सी./17-18/11 दिनांक 18.05.2017 दिनांक 24.02.2018 (प्रति संलग्न) को प्रत्याहरित किया जा चुका है। पत्र में अंकित अन्य तथ्यों के आधार पर एम्पैनलड आर्किटेक्ट की सूची से आपका निलंबन बहाल किया जाता है। भविष्य में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने में इस प्रकार की अनियमितता की पुनरावृत्ति की स्थिति में आपका एम्पैनलमेंट रद्द कर दिया जावेगा।

भवदीय,

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

नगरीय विकास विभाग का पत्र जिसमें आर्किटेक्ट पी.एन. भार्गव का निलंबन बहाल करने के आदेश

प्रतिलिपि :- सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ प्रेषित है।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बीपीसी (बीपी) बैठक हेतु एजेण्डा नोट

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग
204 में पेश करने हेतु पेश एजेण्डा नोट

बीपीसी (बीपी) संख्या	204
दिनांक	6-7-18
एजेण्डा संख्या	7
जोन	4

विषय	भूखण्ड संख्या 04, आश्रम मार्ग, पी.डब्ल्यू.डी. चौको, बी-2 बाईपास/टॉक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
आवेदक का नाम	श्री राज चड्ढा, अधिकृत प्रतिनिधि फॉर जयपुर सेंट्रल डवलपर्स प्रा. लि. पूर्व एच.वी.होटल्स प्रा.लि.
वास्तुविद का नाम	श्री पीयूष जैन
वास्तुविद का पंजीयन क्रमांक	सी.ए./98/22471
भूखण्ड का क्षेत्रफल (पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार)	8980.00 वर्गमी. (सड़क क्षेत्राधिकार में समर्पित भूमि 1247 वर्गमीटर) = 10227 वर्गमीटर
भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई	60 मीटर व 48 मीटर
भूखण्ड का उपयोग	व्यावसायिक
स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट पृष्ठ संख्या 404-408/सी के अनुसार स्वामित्व आवेदक के नाम है।
लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट पृष्ठ संख्या 404-408/सी के अनुसार समस्त देय राशि जमा है।
मौका रिपोर्ट	<p>मौके पर उक्त भूखण्ड के ग्राउण्ड फ्लोर के सेटबैक अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध हैं। प्रार्थी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत मौके पर बढ़ाये हुए बेसमेन्ट के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। उक्त भवन में 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 7 फ्लोर निर्मित है जबकि अनुमोदित मानचित्रानुसार 2 बेसमेन्ट + ग्राउण्ड फ्लोर + 6 फ्लोर अनुमोदित हैं।</p> <p>मौके पर पूर्व अनुमोदित टैरेस के पूर्वी भाग पर एक अतिरिक्त फ्लोर का निर्माण किया हुआ है, जिसका कुल निमित्त क्षेत्रफल 803.45 वर्गमीटर है, पूर्व में भवन की ऊँचाई 27.36 मीटर स्वीकृत थी। अब मौके पर 31.36 मीटर है एवं प्रार्थी द्वारा दक्षिण पूर्वी ओर दोनों बेसमेन्टों को आगे की तरफ बढ़ाया गया जिसका क्षेत्रफल लोअर बेसमेन्ट 118.08 वर्गमीटर एवं अपर बेसमेन्ट में 180.59 वर्गमीटर बढ़ाया गया है जिसको प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया है। भवन में आन्तरिक परिवर्तन भी किये गये हैं। प्रार्थी द्वारा दिनांक 12.02.2018 को मौके पर किये गये परिवर्तन अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।</p>
प्रकरण के तथ्य	<p>पूर्व में प्रकरण में दिनांक 10.09.2012 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये थे, जिसमें लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + भूतल + 6 तल (27.36 मीटर ऊँचाई) स्वीकृत किये गये थे।</p> <p>नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार में दिनांक 01.06.2013 को प्रकरण में 37.96 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय किये जाने की स्वीकृति</p>

कम्पनी के आर्किटेक्ट के रूप में पीयूष
जैन का नाम

सूचना के अधिकार
निर्देशन संख्या 12/2005
अनुच्छेद 19(1)(b)
अनुच्छेद 32

राज्य योजना आयोग
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रदान की गई (पृष्ठ संख्या 179/सी) जिसके क्रम में दिनांक 06.03.2013 को जविप्रा द्वारा तदनुसृत मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु प्रार्थी को सूचित किया गया। जयपुर सेक्टर डबलपर्स प्राप्ति द्वारा सम्पदा विभाग, राजस्थान सरकार को प्रस्तुत आवेदन दिनांक 17.01.2012 के द्वारा निर्माण अवधि बढ़ाने हेतु सम्पदा विभाग को आवेदन किया गया, जिसके क्रम में सम्पदा विभाग द्वारा जविप्रा ने प्रकरण में मानचित्र अनुमोदन से संबंधित तथ्यात्मक रिपोर्ट चाही गई।

इसके पश्चात् सम्पदा विभाग के पत्र दिनांक 31.03.2015 के क्रम में जविप्रा द्वारा भौका रिपोर्ट सहित रिपोर्ट सम्पदा विभाग को दिनांक 09.04.2015 को (पृष्ठ संख्या 195/सी) रिपोर्ट प्रेषित की गई। इसके पश्चात् जविप्रा द्वारा बीपीसी-बीपी की बैठक दिनांक 18.05.2015 में प्रस्तुत किया गया जिसमें सम्पदा विभाग पत्र दिनांक 26.09.2007 माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णयानुसार निर्माण कार्य करने की तिथि 12.01.2007 से गणना किये जाने एवं उक्त तिथि से एक वर्ष की अवधि से निर्माण प्रारम्भ कर तीन वर्ष की अवधि दिनांक 11.01.2010 की शर्त अंकित की गई; उक्त तथ्यों के साथ प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि सम्पदा विभाग, राजस्थान सरकार को समस्त तथ्यों सहित पत्र लिखा जावे। उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में सम्पदा विभाग को निर्माण अवधि के संबंध में दिनांक 05.08.2015 एवं 10.11.2015 को पत्र प्रेषित किया गया था। प्रकरण में दिनांक 20.04.2018 को उपयुक्त जोन-04 से प्राप्त स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट के साथ संलग्न सम्पदा विभाग का पत्र दिनांक 07.09.2017 के अनुसार निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2016 तक बढ़ाई गई है। उक्त निर्णय की शर्त संख्या 3 के अनुसार समयावधि किसी भी परिस्थितियों में दिसम्बर 2016 के पश्चात् नहीं बढ़ाई जायेगी (प्रतिलिपि संलग्न है)।

इस संबंध में विभाग द्वारा प्रार्थी फर्म से निर्माण कार्य दिनांक 31.12.2016 तक पूर्ण होने का राक्षम प्रमाण पत्र चाहा गया था जिसके क्रम में निदेशक, जयपुर सेक्टर डबलपर्स प्राप्ति, जयपुर से प्राप्त पत्र दिनांक 03.08.2016 में शपथ पत्र की छायाप्रति संलग्न कर लेख है कि प्रार्थी द्वारा दिये गये कार्य की पूर्ण होने की जांच/पुष्टि करवाकर सूचना शीघ्र इस विभाग को भिजवाने का श्रम करावे।

उपरोक्त के संबंध में दिनांक 03.05.2018 को पुनः जोन-04 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में दिनांक 14.05.2018 को जोन से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार भौका स्थिति व प्रार्थी फर्म द्वारा कम्पनी टैटर हेड के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निर्माण दिनांक 31.12.2016 से पूर्ण होना प्रनीत बताया गया है।

आवेदक द्वारा आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा दिनांक 18.05.2017 को दिये गये पूर्णता प्रमाण पत्र को जविप्रा में क्रमांक 3838 दिनांक 19.02.2017 को प्राप्त हुआ जिसके साथ लोअर वेसमेन्ट + अपर वेसमेन्ट + भूतल + 6 तल (27.36 मीटर ऊँचाई) के साथ भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये थे, जिसके क्रम में प्रकरण भवन मानचित्र समिति-बीपी की 199वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 में प्रस्तुत किया

जे.डी.ए. की बी.पी.सी. (बीपी) की मीटिंग 204 में पेश करने हेतु पेश एजेंडा नोट का शेष भाग

गया जिसने निर्णय निम्न निर्णय लिया गया -

1. मौके पर अनुमोदित मानचित्र से विपरीत किये गये अनाधिकृत निर्माण के संबंध में विकासकर्ता को नोटिस दिया जावे।
2. मौके पर बिना मानचित्र अनुमोदन के किये गये अतिरिक्त तल को सील करने हेतु प्रवर्तन शाखा को यू.ओ. नोट प्रेषित किया जावे।
3. प्रकरण में एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट द्वारा दिये गये पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त किया जावे।
4. एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के कारण राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 22.02.2017 के बिन्दु संख्या 1(VI) के अनुसार Council of Architects Act, 1972 के प्राधानानुसार आवेदक के खिलाफ कार्यवाही करने हेतु तथा उक्त आर्किटेक्ट को एम्पनैलमेन्ट से हटाने के लिये राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जावे।

उपरोक्त निर्णय के बिन्दु संख्या 1 के संबंध में दिनांक 21.12.2017 को नोटिस जारी किया गया (पृष्ठ संख्या 279/सी) एवं बिन्दु संख्या 2 के संबंध में प्रवर्तन शाखा को दिनांक 21.12.2017 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया (पृष्ठ संख्या 269/सी)। प्रार्थी द्वारा नोटिस का जवाब दिनांक 01.01.2018 को प्रस्तुत किया गया जिसमें मौके पर किया गया निर्माण भवन की ऊँचाई एफ.ए.आर. व अन्य परिवर्तन भवन विनियमों के अनुसार अनुरूप अनुज्ञेय सीमा के होने का उल्लेख किया गया है एवं दिनांक 12.02.2018 को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये तथा साथ ही जविप्रा द्वारा जारी नोटिस दिनांक 21.12.2017 के क्रम में पुनः जविप्रा अपीलीय अधिकरण अपील संख्या 32/2018 में माननीय न्यायालय के पारित निर्णय की प्रति संलग्न की गई। प्रार्थी द्वारा भवन की ऊँचाई अनुमति योग्य सीमा में होने भवन की ऊँचाई एफएआर अनुमति योग्य सीमा में होने लिखा गया। माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 31.01.2018 को निम्न निर्णय पारित किये गये:-

1. The appellant shall within 15 days from the date of order file his additional reply along with documents (if any) before the competent authority of JDA in response to the notice dt. 21.02.2017.
2. The appellant shall be given a reasonable opportunity of being heard, the competent authority of JDA after considering reply and all the documents shall pass a speaking and reasoned order upon merits without undue delay and will mention the detailed violations, facts and grounds along with relevant legal provisions and inspection report upon which the decision is based and shall the order to the appellant immediately.
3. Till the completion of legal process, the respondent shall not demolish any construction already in existence.
4. If any adverse order is passed against the appellant, he shall be given at least seven days prior opportunity to remove the encroachment/illegal construction.

उपरोक्त निर्णयानुसार प्रकरण को 15 दिन के अन्दर आवेदन के प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। इसके संबंध में दिनांक

12.02.2018 को आवेदक द्वारा अपना जवाब प्रस्तुत किया गया (पृष्ठ संख्या 354/सी)। विन्डु संख्या 4 के संबंध में नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार को दिनांक 21.12.2017 को पत्र प्रेषित किया गया (पृष्ठ संख्या 263/सी)। श्री पी.एन. भार्गव के लिए कार्यवाही के संबंध में अतिरिक्त आयुक्त, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार को आयुक्त महोदय द्वारा दिनांक 18.01.2018 को पत्र प्रेषित किया गया। राज्य सरकार के पत्र दिनांक 14.02.2018 (पृष्ठ संख्या 385/सी) द्वारा एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट को निलम्बित किया गया एवं जविप्रा को निर्देशित किया गया कि एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र तत्काल निरस्त कर भवन निर्माता को सूचित किया जावें। इसकी अनुपालना दिनांक 12.03.2018 को भवन निर्माता को सूचित किया गया (पृष्ठ संख्या 387/सी)। श्री पी.एन. भार्गव के द्वारा पूर्व में जारी पूर्णता प्रमाण पत्र को प्रत्याहारित कर दिये जाने व उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 28.02.2018 के संदर्भ में प्रश्नगत भूखण्ड पर अनुमोदित भवन मानचित्रों के विपरीत किये गये निर्माण के संबंध में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कर विभाग को अदगत करवाने हेतु जविप्रा को दिनांक 22.03.2018 को निर्देशित किया गया। दिनांक 22.03.2018 को राज्य सरकार द्वारा पुनः पत्र प्राप्त हुआ जिसमें श्री पी. एन. भार्गव का अंकित तथ्यों के आधार पर एम्पनैल्ड आर्किटेक्ट की सूची से निलम्बन बहाल किया गया। इससे पूर्व दिनांक 28.01.2018 एवं पुनः संशोधित भवन मानचित्र दिनांक 12.02.2018 को प्रार्थी द्वारा मौके पर किये गये निर्माण एवं परिवर्तन के लिये संशोधित मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया। प्रस्तावित भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण निम्नानुसार है:-

2. तकनीकी विश्लेषण	नैलार्म में जारी लीनडीड अनुसार नत्त (पृष्ठ संख्या 17/सी)	पूर्व में अनुमोदित			आवेदक के प्रस्तावानुसार		
		भूतल	अपर बेसमेंट तल	लोअर बेसमेंट तल	भूतल	अपर बेसमेंट तल	लोअर बेसमेंट तल
1) सैटबैंक							
सामने-I (Tonk road)	12 मी.	13.18 से 19.12 मी.	9.92 मी से 12 मी.	9.92 मी. से 13.39 मी.	13.18 से 19.12 मी.	9.92 मी. से 12 मी.	9.92 मी. से 13.39 मी.
सामने-II (EP road)	12 मी.	12.24 मी. से 19.62 मी.	6.18 मी. से 12.57 मी.	6.18 मी. से 15.95 मी.	12.24 मी. से 19.62 मी.	6.20 मी. से 13.53 मी.	6.20 मी. से 15.92 मी.
पार्श्व-I (Asharam)	6 मी.	9.15 मी से 9.37 मी.	4.44 मी से 9.32 मी.	4.44 मी. से 9.32 मी.	9.15 मी. से 9.32 मी.	4.40 मी. से 9.32 मी.	4.40 मी. से 9.32 मी.
पीछे (Hotel side)	6 मी.	9.30 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.	9.30 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.	4.57 मी. से 9.30 मी.
2. अधिकतम आच्छादन	35 %	39.88 %			39.88 %		
3. अधिकतम ऊँचाई	15 मीटर	पूर्व में अनुमोदित 27.36 मीटर तथा 37.96 मीटर (177/सी) (राज्य सरकार के आदेशानुसार) 37.93 मीटर (एयरपोर्ट 1 न.ओ.सी. अनुसार)			31.36 मीटर		
4. एफ.ए.		मानक 1.95 (पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार)			2.05		

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत प्रेषित
 राजस्थान सरकार, जयपुर
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

F:/New Folder/bpc-2/bpc/Agenda/Agenda 2018.dc :x

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग 204 में पेश करने हेतु पेश एजेंडा नोट का शेष भाग

पारिधि	393 कार + 393 स्कूटर	395 कार + 397 स्कूटर
अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र	विचारणीय विन्दु संख्या 1 अनुसार।	प्रस्तावित है।
वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
सौर ऊर्जा उपकरण	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
पर्यावरण प्रमाण पत्र	आवश्यक है।	प्रस्तुत नहीं है।
नागरिक उद्बुधयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र	आवश्यक है।	प्रस्तुत है।

गोप्य विन्दु

- अग्निशामन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेंट 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 जाना प्रस्तावित है। प्रार्थी द्वारा पूर्व में भवन की अग्निशामन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 17.11.2017 (पृष्ठ संख्या 408/सी) भी प्रस्तुत किया गया है।
- प्रशंगत प्रकरण में सकल निर्मित 37.96 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। प्रार्थी द्वारा पूर्व में भवन की पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र 43408.48 वर्गमीटर क्षेत्रफल का प्रस्तुत किया गया है, जो कि पृष्ठ संख्या 114/सी पर संलग्न है।
- नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार में दिनांक 01.06.2013 को प्रकरण में 37.96 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई (पृष्ठ संख्या 179/सी), जिसके क्रम में दिनांक 06.03.2013 को जविप्रा द्वारा तदारूप मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु प्रार्थी को सूचित किया गया। जयपुर सेन्टर डवलपर्स प्रा.लि. द्वारा सम्पदा विभाग, राजस्थान सरकार को प्रस्तुत आवेदन दिनांक 17.01.2012 के द्वारा निर्माण अवधि बढ़ाने हेतु सम्पदा विभाग को आवेदन किया गया जिसके क्रम में सम्पदा विभाग द्वारा अतिरिक्त में मानचित्र अनुमोदन से संबंधित तथ्यात्मक रिपोर्ट जारी हुई। इसके पश्चात सम्पदा विभाग के पत्र दिनांक 31.03.2015 के क्रम में जविप्रा द्वारा मौका रिपोर्ट अतिरिक्त मुद्रित रिपोर्ट सम्पदा विभाग को दिनांक 09.04.2015 को (पृष्ठ संख्या 195/सी) रिपोर्ट प्रेषित की गई। इसके पश्चात् जविप्रा द्वारा बीपीसी-बीपी की बैठक दिनांक 18.05.2015 में प्रस्तुत किया गया जिसमें सम्पदा विभाग पत्र दिनांक 26.09.2007 माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णयानुसार निर्माण कार्य करने की तिथि 12.01.2007 से गणना किये जाने एवं उक्त तिथि से एक वर्ष की अवधि से निर्माण प्रारम्भ कर तीन वर्ष की अवधि दिनांक 11.01.2010 की

शर्त अर्जित की गई। उक्त तथ्यों के साथ प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि सम्पदा विभाग, राजस्थान सरकार को समस्त तथ्यों सहित पत्र लिखा जावे। उक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में सम्पदा विभाग को निर्माण अवधि के संबंध में दिनांक 05.06.2015 एवं 10.11.2015 को पत्र प्रेषित किया गया था। प्रकरण में दिनांक 20.04.2018 को उपायुक्त जोन-04 से प्राप्त स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट के साथ संलग्न सम्पदा विभाग का पत्र दिनांक 07.09.2017 के अनुसार निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2016 तक बढ़ाई गई है। उक्त निर्णय की शर्त संख्या 3 के अनुसार समयावधि किसी भी परिस्थितियों में दिसम्बर 2016 के पश्चात नहीं बढ़ाई जायेगी।

इस संबंध में विभाग द्वारा प्रार्थी फर्म से निर्माण कार्य दिनांक 31.12.2016 तक पूर्ण होने का शपथ प्रमाण पत्र चाहा गया था जिसके क्रम में निदेशक, जयपुर सेन्टर डवलपर्स प्रा.लि. जयपुर से प्राप्त पत्र दिनांक 03.08.2016 में शपथ पत्र की छायाप्रति संलग्न कर लेख है कि प्रार्थी द्वारा दिये गये कार्य की पूर्ण होने की जांच/मुद्रि करवाकर सूचना शीघ्र इस विभाग को भिजवाने का श्रम करावे।

उपरोक्त के संबंध में दिनांक 03.05.2018 को पुनः जोन-04 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में दिनांक 14.05.2018 को जोन से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार मौका स्थिति व प्रार्थी फर्म द्वारा कम्पनी लेटर हेड के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निर्माण दिनांक 31.12.2016 से पूर्ण होना प्रतीत बताया गया है। अतः निर्णय अपेक्षित है।

उक्त मूखण्ड के लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट अनुमोदित मानचित्र से भिन्न आगे की तट्टक बढ़ाया हुआ है। लोअर बेसमेंट का 118.08 वर्गमीटर व अपर बेसमेंट 180.59 वर्गमीटर बढ़ाया हुआ है। भवन विनियम 2010 के संशोधित 7 दिसम्बर 2012 के विन्दु संख्या 9.7 (iv) के अनुसार 1000 वर्गमीटर अथवा इससे बड़े आकार के मूखण्डों में केवल पार्किंग हेतु बेसमेंट प्रस्तावित किये जाने पर मूखण्ड की सीमा रेखा से सभी सड़कों के ओर न्यूनतम 3.5 मीटर तक की चौड़ी भू-पट्टी छोड़कर बेसमेंट का निर्माण किया जा सकेगा एवं भवन विनियम 9.7 (v) के अनुसार मूखण्ड की बाउण्ड्री की सीमा से अग्र भाग में न्यूनतम 3 मीटर एवं दोनों पार्वर्ष पीछे के भाग में न्यूनतम 1.5 मीटर छोड़कर बेसमेंट का निर्माण पार्किंग हेतु किया जा सकेगा तथा भवन विनियम 9.7 (vi) के अनुसार यदि बिना स्वीकृति के भवन निर्माता द्वारा अतिरिक्त बेसमेंट का निर्माण किया जाता है एवं उसका

जे.डी.ए. की बी.पी.सी. (बीपी) की मीटिंग 204 में पेश करने हेतु पेश एजेंडा नोट का शेष भाग

उपरोक्त क्वॉलर पार्किंग हेतु प्रस्तावित है जो उक्त बेसमेंट का नियमन बिना शास्ति के किया जायेगा। आदेशक द्वारा बेसमेंट में अतिरिक्त जो निर्माण किया गया है वह 6 मीटर अधिक छोड़कर भवन विनियम 2012 के अनुसार ही किया गया है एव मौके पर पार्किंग हेतु ही बेसमेंट प्रस्तावित किया गया है। अतः निर्णय अपेक्षित है।

5. पूर्व में भवन की ऊँचाई 27.36 मीटर स्वीकृत है। अब मौके पर एक तल अतिरिक्त अर्थात् 31.36 मीटर उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा एक अतिरिक्त तल का निर्माण बिना स्वीकृति के किया गया है, जिस पर वर्तमान में रेस्टोरेन्ट/बार संचालित है जिसका क्षेत्रफल 803.15 वर्गमीटर बनता है, जिस पर बिना अनुमति निर्माण की शाशि शास्ती के संबंध में निर्णय अपेक्षित है।

6. मौके पर भूखण्ड के उत्तर व दक्षिण साईड सेटबैक में इलेक्ट्रिकल पैनल रूम Covered किये हुये है। प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 के तहत आदेशक किया है; जिसके भवन विनियम 2012 की तालिका 8.9 (ख) (अ) के अनुसार "भवन की सुविधाओं जैसे ट्रान्सफार्मर, जनरेटर रूम, पम्प रूम, इलेक्ट्रिक पैनल रूम स्विच रूम, पी.वी.एक्स व वातानुकूलन के उपकरण ड्रेनेज, क्लवर्ट, कन्ड्यूट, कैच, चेम्बर, गटर गार्वेज शुट, चौकीदार का कमरा/कमरे सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, गैस बैंक, स्वीमिंग पुल/चेंज रूम हेतु भवन के कुल एफ.ए.आर. क्षेत्र का 7 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र की गणना में शामिल नहीं होगा व यह सब उपयोग सेटबैक में देय होंगे।" प्रार्थी द्वारा उक्त पैनल रूम को 7 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र में दर्शाया गया है। अतः निर्णय अपेक्षित है।

7. संबंधित प्रकरण में चीफ एडिटर श्री अग्नेश कुमार द्वारा एक जनहित याचिका प्रस्तुत की है जिसमें बिना अनुमति अवैध निर्माण (रेस्टोरेन्ट- बार) संचालन के संबंध में शिकायत दर्ज कराई है। पत्र की प्रतिलिपि पृष्ठ संख्या 425/सी पर संलग्न है। अतः इस संबंध में निर्णय अपेक्षित है।

अधिका

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग 204 में पेश करने हेतु पेश एजेंडा नोट का शेष भाग

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग 204 में पेश करने हेतु पेश एजेंडा नोट के 7 वें बिंदु के रूप में दर्ज जवाब दो सरकार की शिकायत जिस पर कोई कार्यवाही नहीं की गयी

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

52

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बी.पी)/2018/डी-1526 से जी-1532-5 दिनांक - 11/9/2018

श्री राज चड्ढा

निदेशक,

विजयपुर डेवलपमेंट संल्स, मार्केटिंग, लीडिंग,

जयपुर सेंटर डेवलपर्स प्रा लि.

टोक रोड एण्ड वी-2 बाईपास जयपुर,

सेक्टर वी-4, नियर एयरपोर्ट, जयपुर।

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बी.पी) की मीटिंग 204 में पेश एजेंडे के अनुसार भवन के स्वीकृत संशोधित मानचित्र

दिपय - भूखण्ड संख्या 04 आश्रम मार्ग, पी डब्ल्यू डी चौकी, वी-2 बाईपास/टोक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 12.02.2018 के सदर में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या 04, आश्रम मार्ग, पी डब्ल्यू डी चौकी, वी-2 बाईपास/टोक रोड, जयपुर में स्थित भूखण्ड (A98000 वर्गमीटर क्षेत्रफल) के 31.36 मीटर ऊंचाई के प्रस्तावित आवासीय के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी पी) की 204वीं बैठक दिनांक 06.07.2018 को अनुमोदित किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी पी) की 204वीं बैठक दिनांक 06.07.2018 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के अधीन की जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह अगस्त-2019 (दिनांक 10.09.2012 को जारी मानचित्रानुसार) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एव मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रवर्धित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 152 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मोकें पर लगाया जायेगा। जिसमें सवधित आयुक्त/उपायुक्त सवधित जॉन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मोकें पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जॉन-04 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 153 के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से सवधित उपायुक्त जॉन 04 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जायेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 156 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नही हों।
10. स्वामी प्रत्येक मजिल के लिए स्वीकृत व्यावसायिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई सवधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्ण न देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
14. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र दी पालना भवन विनियम 2010 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग कराई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का कोई व्यवस्था आसपास नहीं होनी।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
17. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Extinguisher) रखे जावे तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हम समय उपलब्ध रहें।

D:\Locs\DiskNew Folder\hpc-2\hpc-2\action letters\19 Point Section Letter-2.doc

521

18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सूचना एवं विकास प्लान (Escape Plan) का भवना भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
20. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक कंवर टेकर की नियुक्ति की जाये जिसके पास भवन का मानचित्र सूचना एवं विकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त कंवर टेकर के मायर्डेल नंबर एवं Land Line Number भी लिखे जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
21. भवन विनियम 2010 की धारा 173 की अनुपालना में "सबसे तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को धुंधला करने वाले गैर स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोबारा माना जायेगा।"
22. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विवेक विहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जायेंगे।
23. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण प्रयोग स्थिति जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जाये, जिससे सभी लोगों को निर्मित किए जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
24. पर्यावरण प्रदूषण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुपालना आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
25. भवन निर्माण के समय निर्माण तानत्री से अस्तित्व के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी भी तरह की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जायें।

संलग्न- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (18 मानचित्र)

[Signature]
 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
 o/c

प्रतिलिपि- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (18 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (18 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-04, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (18 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक-वीपीसी (वी.पी.), जयपुर, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (18 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. अध्यक्ष एवं प्रवच निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि० विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेलवे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

[Signature]
 अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
 भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
 o/c

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग 204 में पेश एजेंडे के अनुसार भवन के स्वीकृत संशोधित मानचित्र अनुमति का शेष भाग

Received with Thanks
 11/9/18

RAA) (अभियन्ता)
 DIRECTOR
 JAYPUR CENTRAL

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी/1236

दिनांक: 20/7/2018

श्री राज चव्हाण,
निदेशक,
विजनरा इन्टरप्रिन्स, रोल्स मार्केटिंग लीडिम
जयपुर सेक्टर इन्टरप्राइस प्रा.लि.
टोक रोड एण्ड वी-2 वार्डपास जयपुर,
सेक्टर वी-4, निचा एयरपोर्ट, जयपुर।

विषय - भूखण्ड संख्या 04, आश्रम मार्ग, पी डब्ल्यू डी चौकी, वी-2 वार्डपास/टोक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपका प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 204वीं बैठक दिनांक 06.07.2018 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार आप निम्न कार्यवाही करें :-

1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आप ज.वि.प्रा. के हक में एक अपडरटेकिंग व शपथ पत्र प्रस्तुत करें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा एवं एकीकृत भवन 2017 के विनियम 10.1.16 की शर्तों की पालना पूर्ण रूप से करेगा।
2. प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों हेतु अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेजर सेस लेजर डिपार्टमेंट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें।

उपरोक्त के अतिरिक्त कृपया निम्न प्रदत्त राशि प्राधिकरण परिसर स्थित बैंक में जमा करवाकर चालान की प्रति प्रस्तुत करें जिससे प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

1	जॉय शुल्क	रु0	31,470/-
2	भवन अनुज्ञा शुल्क	रु0	2,37,670/-
3	अतिरिक्त एफएआर शुल्क का 75 प्रतिशत	रु0	69,61,350/-
4	अतिरिक्त एफएआर शुल्क का 25 प्रतिशत	रु0	23,20,450/-
5	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रु0	92,818/-
6	दिना अनुमति निर्माण शारिः	रु0	64,25,200/-
7	शेल्डर फण्ड	रु0	26,442/-
कुल राशि (लेने योग्य)		रु0	1,61,05,400/-

नोट:-

1. मांग पत्र जारी दिनांक से दो माह के भीतर मांग राशि जमा नहीं करवाने पर मानचित्र निरस्त कर दिये जावें तथा प्रकरण में पुनः छः माह के भीतर आवेदन भी स्वीकार नहीं किया जावेगा।
2. चैटर्समेंट लेवी का भुगतान छमाही चार किश्तों में लिये जाने हेतु आप प्रथम छः माही किश्त की राशि जमा करवाकर चालान की प्रति प्रस्तुत करें तथा दूसरी, तीसरी व चौथी छमाही किश्त के Post Dated Cheque प्रस्तुत करें।
3. नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 20.03.2018 के अनुसार अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि आईसीआई सीआई बैंक के खाता संख्या 675401700933 में पृथक चालान के माध्यम से जमा करवाये।

जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग 204 में पेश एजेंडे के अनुसार शुल्क व शास्तियों का ब्याँरा

भवदीय,
20/7/18

अतिरिक्त मुख्य नगर निरीक्षण अधिकारी

एवं सदस्य समिति (बीपी)

भवन मानचित्र समिति (बीपी)

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।

L:\New Folder\bpe-7\bpeLetters\Letter Head-2017.doc

बिल्डर द्वारा पूर्व में लगी पेनल्टीयों को माफ़ करने और पैसा ब्याज सहित लौटाने के लिए लिखा गया प्रार्थना पत्र



Ref : JC/RC/JDA/52

Date : 20th July 2018

To,
The Commissioner
JDA
Indra Circle
Jawahar Lal Nehru Marg,
Jaipur- 302004

DR (P.P) ✓ (on leave)
DC-4
23/07/18
ALP (BPC)
STP (P.P)
31/7/18
ATRBK-50 I

Kind Attn : Shri Vaibhav Galriya

Sub ; Humble submission for waiver of penalty charges on construction

Put up on file - 20/7/18
DA

Ref : Plot No. - 4, Ashram Marg, PWD Chowki, Tonk road, Jaipur

Revered Sir,

At the outset, I express my deep gratitude for the courtesy extended to undersigned during meeting with your honour, yesterday, at your good office.

We, Jaipur Centre Developers Private Limited have constructed state-of-art mixed use commercial complex, at the crossing of Tonk Road and B2 Bypass, Jaipur.

Sir, Kindly refer letter no. BPC/ D-1550 dated 06-08-2012, where in JDA have imposed penalty of Rs. 2,81,17,320/- on account of unauthorized construction.

We, most respectfully, wish to submit here below, few of the facts in brief, which would clearly depicts that, we have not done any construction work violating the local building By-laws and as such we pray for waiver of all penalty charges, on account of same.

in the year 2010, the whole world was gasping in the state of uncertainty due to subprime economic burst. During this period our promoters were among the few, who had vein of steels, to subvert the economic downfall and had commenced construction on our project, thereby elevating the image of Rajasthan government and bringing uncountable laurels.

The commercial development " Jaipur Centre" is being developed on a land admeasuring 10498 SQM, popularly known as PWD -chowky, Durgapura, situated at Crossing of Tonk Toad & B2 Bypass, Jaipur and formerly known as HV hotels Pvt. Ltd. This is on the first Leed Certified gold rated green building.

Sir, the first set of plans, as per the By-laws and terms of the auction were approved by JDA vide letter no. JDA/S.S./BPC/2007/D-1271 dated 07-09-2007 with the height of 15 mtrs and the construction was started at site, based on the approved plans.

सूचना के अधिकार अधिनियम

JAIPUR CENTRE DEVELOPERS PVT. LTD.

CIN:U55101MH1996PTC260021

Regd. Office : 402/A, Panchratna, Opera House, Mumbai- 400 004 Maharashtra

Corporate Office : Tonk Road & B2 By Pass Junction, Sector B-4, Near Airport, Jaipur (India)

Phone : +91-141-2545117, 2545164 Fax : +91-141-2545087 E-mail : info@jaipurcentre.com Web : www.jaipurcentre.com

497 -

Later, from Airport authority, NOC was received for height of 37.96 mtrs, vide letter AA/NOC/2010/44/1775/777 dated 27-08-2010 and the revised plans were submitted, taking in to consideration of the by-laws, which were under review and revision in the year 2010.

The new By-laws were gazetted on 22nd February 2010 and 28th March 2011.

Immediately, thence, on 02-08-2011 we have submitted the revised building plans to JDA for approval.

Due to numerous impediments, viz, surrender of land parcel, clearance of height, revision of by-laws, time and again, the approval was delayed and finally the drawings were approved vide letter no. D-1757 dated 10-09-2012.

During this non-approval period, we had to retard the pace of work, albeit incurring heavy loss on idle labour and penalty to our contractors.

Sir, we solemnly reiterate and confirm that the construction which was done during the approval of drawing was strictly in line with the approved plan and was with zero variation.

We humbly pray to your honour to kindly consider the above rational submissions, dispassionately and waive the penalty and there by refund the penalty amount of Rs 2,81,17,320/- along with interest.

It is humbly prayed again for your kind consideration and requisite orders.

With Kind Regards

For Jaipur Centre Developers. Pvt Ltd.

बिल्डर द्वारा पूर्व में लगी पेनल्टियों को माफ़ करने और पैसा ब्याज सहित लौटाने के लिए लिखे गए प्रार्थना पत्र

Raaj Chadh
Director
BDD, S&M, Leasing & Projects.

- Enclosed : 1) NOC from Airport Authority of India 37.96 mtr.
2) JDA letter no. BPC/ D-456 dated 06-03-2013 regarding approval of 38 mtr height
3) JDA letter No. BPC/1550 dated 06-08-2012
4) JDA letter No. BPC/ D-1757 dated 10-09-2012

सूचना के अधिकार
अधिनियम
1

किसी भी अवैध निर्माण को कंपाउंड करने पर राजस्थान उच्च न्यायालय की है रोक।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12/01/2017 को राजस्थान पत्रिका के संपादक श्री गुलाब कोठारी की याचिका 1554/2004 के सन्दर्भ में दिए गए वृहद फैसले के आदेश संख्या 21 में स्पष्ट आदेश दिए हैं कि किसी भी सूरत में अवैध निर्माण को कंपाउंड नहीं किया जाएगा। परन्तु इस मामले में अवैध निर्माण को कंपाउंड कर जे.डी.ए. अधिकारियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की खुलेआम अवहेलना की है।

[CIVIL 1554/2004 AND FIVE CONNECTED MATTERS]

(xi) The local authorities and the State Government shall take immediate steps to check the encroachment and unauthorised constructions over the public ways and footpaths. The encroachment made on the footpath and public way by way of putting stairs, ramps, hoardings or fencing etc. in various cities and towns of the State shall be removed in accordance with law, expeditiously.

(xx) The local authorities shall enforce the building by-laws strictly and no construction shall be permitted in deviation of the approved plan. The construction of the building shall be regulated by the concerned officials of the local authorities at all stages and if any deviation is found, the immediate measures shall be taken to stop the construction and undo the deviation.

(xxi) No deviation from the norms laid down under the building by-laws shall be permitted. The unauthorised construction raised violating the building line and the set backs norms laid down under the Building By-laws or otherwise by the concerned local authority, shall not be permitted to be compounded in any circumstances.



माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12/01/2017 को राजस्थान पत्रिका के संपादक श्री गुलाब कोठारी की याचिका 1554/2004 के सन्दर्भ में दिए आदेश की प्रति जिसमें अवैध निर्माण को कंपाउंड नहीं करने के आदेश है।

काम्प्लेक्स में निवेश करने वाले हो रहे हैं परेशान

इस व्यावसायिक काम्प्लेक्स में ऑफिस खरीदने वाले निवेशकों के अनुसार बिल्डर द्वारा स्वीकृत नक्शों में मनमानी तरीकों से बदलाव कर रहा है, पांचवे तल पर स्थित केफेटेरिया को बंद कर वहां पर भी ऑफिस बना कर बेच दिया गया है, बिल्डिंग के चौथे व पांचवे तल के आंतरिक कारीडोर को बंद कर दिया गया है, जिससे हवा रौशनी बाधित हो रही है। बिल्डिंग में पार्किंग के नाम पर वसूली की जा रही है जो कि नियम विरुद्ध है। बिल्डिंग की मेंटिनेंस के नाम पर जबरन पैसा वसूला जा रहा है जबकि नियमानुसार यदि बिल्डिंग का काम चल रहा है तो कम्पनी मेंटिनेंस नहीं वसूल सकती। बिल्डर द्वारा बिल्डिंग की कॉमन फेसिलिटी को बहुत दूर और छोटा कर दिया है। बिल्डिंग में फायर फायटिंग की कोई व्यवस्था नहीं है।

बिल्डर को शिकायत करने पर करता है बदतमीजी।

बिल्डिंग के खरीददार कई बार अपनी शिकायतों को लेकर बिल्डिंग के कर्ता-धर्ता राज चड्ढा से मिले परन्तु उसके द्वारा शिकायतों को सुनने की बजाय खरीददारों से बड़ी बदतमीजी से बात करते हुए अपनी पहुँच उपर तक होने की धमकी देकर बाहर निकाल देता है।

सुप्रीम कोर्ट के अनुसार बिल्डर बिल्डिंग प्लान में फेर-बदल नहीं कर सकता।

सुप्रीम कोर्ट के निर्णय रविन्द्र कुमार नराइ बनाम जी.जी. एसोसिएट मामले में माननीय सुप्रीम कोर्ट द्वारा बिल्डिंग के मूल प्लान के अनुसार ही बिल्डिंग निर्माण और अवैध निर्माण को ध्वस्त करने के आदेश दिए।

राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशानुसार, बिना पूर्णता प्रमाण पत्र के नहीं बेच सकते फ्लेट्स

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल.रिट पिटीशन 13891/2015 चिरंजी लाल पिलानिया बनाम राज.सरकार में दिए गए फैसले में स्पष्ट निर्देश दिए हैं कि बिना पूर्णता प्रमाण पत्र के कोई भी फ्लेट्स नहीं बेचे जायेंगे। इस फैसले में अवैध निर्माण को शहर के विकास में बाधक बताया।

जवाब मांगते सवाल??

1. जब जे.डी.ए. की बी.पी.सी.(बीपी) की मीटिंग में आर्किटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र को निरस्त कर दिया गया था, तो किस नियम/कानून के तहत आर्किटेक्ट को यह अधिकार प्राप्त हुआ कि वह अपने अपराध/गलती को छुपाने के लिए अपने जारी किये गए पूर्णता प्रमाण पत्र को प्रत्याहरित(withdrawn) कर सके?
2. प्रवर्तन अधिकारी ज़ोन-4 द्वारा मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन के उन आदेशों की पालना क्यों नहीं की गयी जिसमें इस अवैध तल पर बने रेस्त्रो बार को सील करने के आदेश दिए गए थे?
3. प्रवर्तन अधिकारी ज़ोन-4 द्वारा “जवाब दो सरकार” की जन हित याचिका में अंकित तथ्यों की जांच क्यों नहीं की?क्यों उनके द्वारा झूठा जवाब पेश कर दिया गया?जबकि उनको जे.डी.ए. के मुख्य प्रवर्तन नियंत्रक महोदय द्वारा इसी रेस्त्रो-बार को सील करने के आदेश थे?
4. जब बिल्डर ने ट्रिब्यूनल में केस दर्ज करवाया तो क्यों जे.डी.ए. द्वारा अपना मजबूत पक्ष नहीं रखा गया??क्यों कोर्ट को यह नहीं बताया गया कि इस अवैध 7 वीं फ्लोर अवैध रूफ-टॉप रेस्टोरेंट बार का संचालन किया जा रहा है?
5. ट्रिब्यूनल के आदेशानुसार क्यों जे.डी.सी. महोदय द्वारा बिल्डर के प्रतिवेदन पर कोई कार्यवाही नहीं करते हुए बिल्डर द्वारा संशोधन मानचित्र अनुमोदन के लिए दिए प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करने के लिए के लिए बी.पी.सी.(बीपी) को भिजवा दिया गया??
6. किन नियमों/कानूनों /अधिकारों के तहत बी.पी.सी.(बीपी) की 199 वीं मीटिंग में लिए अवैध रेस्त्रो-बार को सील करने और अन्य निर्णयों को खारिज किये बिना जे.डी.सी. महोदय द्वारा बी.पी.सी.(बीपी) की 204 वीं मीटिंग में इसी अवैध रेस्त्रो-बार को कंपाउंड कर नियमित करने का आदेश दिया गया?
7. क्यों बी.पी.सी.(बीपी) 204 के एजेंडे में रखे गए “जवाब दो सरकार” की जन हित याचिका पर कोई जांच/निर्णय नहीं लिया गया?
8. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12/01/2017 को राजस्थान पत्रिका के संपादक श्री गुलाब कोठारी की याचिका 1554/2004 के सन्दर्भ में दिए गए वृहद फैसले के आदेश संख्या 21 में स्पष्ट आदेश दिए हैं कि किसी भी सूरत में अवैध निर्माण को कंपाउंड नहीं किया जाएगा|फिर किन नियमों/कानूनों /अधिकारों के तहत जे.डी.सी. महोदय द्वारा इस अवैध निर्माण को कंपाउंड किया गया??क्या यह माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश की अवमानना नहीं है?
9. सुप्रीम कोर्ट के निर्णय रविन्द्र कुमार नराइ बनाम जी.जी. एसोसिएट मामले में स्पष्ट आदेश दिए हैं कि बिल्डिंग के मूल प्लान के अनुसार ही बिल्डिंग का निर्माण करवाया जाए फिर क्यों जे.डी.सी. महोदय द्वारा इस बिल्डिंग के दिनांक 11/09/2018 को संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर दिए गए?
10. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस.बी.सिविल.रिट पिटीशन 13891/2015 चिरंजी लाल पिलानिया बनाम राज.सरकार में दिए गए फैसले में स्पष्ट निर्देश दिए हैं कि बिना पूर्णता प्रमाण पत्र के कोई भी फ्लेट्स नहीं बेचे जायेंगे और बिना पूर्णता प्रमाण पत्र के बिल्डिंग का ओक्युपेंसी सर्टिफिकेट भी जारी नहीं हो सकता है। यदि इस बिल्डिंग का पूर्णता प्रमाण पत्र जिसे आपके द्वारा निरस्त कर दिया गया/आर्किटेक्ट द्वारा स्वयं प्रत्याहारित कर लिया गया है तो कैसे इस बिल्डिंग में व्यवसायिक गतिविधियों का संचालन किया जा रहा है?
11. बिल्डर द्वारा किन नियमों/अधिकारों/अनुमति के अनुसार इस भवन के अधिकृत आर्किटेक्ट श्री पी.एन. भार्गव को बदल कर श्री पियूष जैन को अपना आर्किटेक्ट नियुक्त किया?
12. किन नियमों/कानूनों/आदेशों के चलते बिल्डर को उस पर पूर्व में आरोपित शास्ति करीब दो करोड़ अस्सी लाख को ब्याज सहित लौटाने का खेल किया जा रहा है?विभाग के कौन कौन अधिकारी इस खेल में शामिल हैं?

जिम्मेदार अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण

1. श्री वैभव गालरिया,आयुक्त,जे.डी.ए.
2. श्रीमति लवंग शर्मा,परामर्शी(नगर आयोजना)जे.डी.ए.
3. श्रीमति अर्चना सिंह,सचिव,जे.डी.ए.
4. श्री नीरज तिवाड़ी,अतिरिक्त नगर नियोजक,बीपीसी(बीपी),जे.डी.ए.
5. श्री मनोज कुमार,उपायुक्त जोन-4,जे.डी.ए.
6. श्री राजेन्द्र सिंह सिसोदिया,मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन,जे.डी.ए.
7. श्री जितेन्द्र सिंह,प्रवर्तन अधिकारी,जोन-4,जे.डी.ए.



जनता की सरकार:जनता का राज फिर भी जनता की सुनवाई क्यों नहीं?

क्या आप इन सवालों/समस्याओं से जुझ रहे हैं?

- क्या आप की शिकायत पर पुलिस विभाग/जे.डी.ए./नगर निगम/बिजली/जलदाय/चिकित्सा/पेंशन या अन्य सरकारी विभाग कार्यवाही करते हैं?
- क्या जिम्मेदार अधिकारियों द्वारा अवैध निर्माणों/अतिक्रमणों के विरुद्ध उचित कार्यवाही की जा रही है?
- क्या आप भी अन्य शहरवासियों की तरह घटिया सड़कों/पेचवर्कों की समस्याओं से जूझ रहे हैं?
- क्या सरकारी ऑफिस में कार्य देरी से होता है?
- क्या सरकारी अस्पताल में नियमानुसार इलाज होता है?
- क्या आप रिश्वत/भ्रष्टाचार के शिकार हो रहे हैं?
- क्या जन विकास हेतु आया पैसा सही जगह,सही व्यक्ति के पास पहुँच रहा है?
- क्या आपके गली-मोहल्ले व वार्ड में सफाई की उचित व्यवस्था है?
- क्या पट्टा,लाइसेंस,आवंटन नियमानुसार व पारदर्शिता के साथ हो रहा है?
- क्या आपको पेंशन या अन्य सरकारी योजनाओं का लाभ लेने हेतु चक्कर काटने पड़ते हैं?
- क्या आपको पता है कि कौन सी नीति व योजनाएं बनी,कैसी बनी,क्यों बनी?क्या नीतियाँ बनाने में जनता की राय ली जा रही है?



आप इन सबसे परेशान हैं और आप के मन में सवाल है तो सूचना का अधिकार आपको जवाब लेने और व्यवस्था पर लगाम डालने का जरिया है।

इस कानून की धारा 2 ए के अनुसार कोई भी नागरिक:

- किसी भी सरकारी विभाग में संधारित दस्तावेजों(निषेध जानकरियों को छोड़कर) की प्रति ले सकता है।
- किसी विभाग/संस्था के कार्यों,दस्तावेजों तथा अभिलेखों का निरीक्षण कर सकता है।
- तय की गई फीस देकर दस्तावेजों की प्रमाणित कॉपी ले सकता है।
- सामग्री के प्रमाणित नमूने ले सकता है।
- सभी उपलब्ध जानकारियां फ्लॉपी या सीडी में ले सकता है।

सूचना के आवेदन,प्रथम अपील,द्वितीय अपील ,लोक सूचना अधिकारी की जानकारी,कौन-कौन सी सूचनाएं आपको नहीं दी जा सकती,आदि महत्वपूर्ण जानकरियों के लिए संपर्क करें।

आवेदन के 30 दिन के अंदर विभाग को सूचना देनी होती है।ऐसा नहीं करने पर दोषी कर्मचारियों को प्रतिदिन 250 रूपए का जुर्माना भरना पड़ता है।



पता:-S1,झारखंड अपार्टमेंट,

झारखण्ड महादेव मोड,जनरल सगत सिंह मार्ग,

वैशालीनगर,302012मोबाइल:-9828346151

www.jawabdosarkar.com