

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-369

दिनांक:-27/2/2017

--:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 189वीं बैठक दिनांक 16.02.2017 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

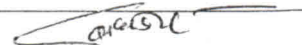
क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	189.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 188वीं बैठक दिनांक 28.12.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 188वीं बैठक दिनांक 28.12.2016 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण में एजेण्डा संख्या 188.5 के बिन्दु संख्या 6 की अन्तिम दो लाईनों में भूखण्ड संख्या 598, मोती नगर-वेस्ट, अजमेर रोड, जयपुर के स्थान पर भूखण्ड संख्या 598, सेज पुर्नवास योजना, ग्राम टीलावास, तहसील सांगानेर, जयपुर पढा जावें। शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई व क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	189.2	03	मैसर्स रत्नावत इन्फ्रास्ट्रक्चर कंसल्टेशन क. एलएलपी जरिये श्री नरेन्द्र सिंह, लक्ष्मण सिंह राठौड़ के खसरा नं. 35 (पार्ट), ग्राम भोजपुरा, सडकार मार्ग, लालकोठी, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये एजेण्डा में EWS/LIG हेतु ली जाने वाली राशि को सम्मिलित करते हुए पत्र रुपये 3,58,18,588/- का संशोधित मांग पत्र जारी किया जावें। उक्त राशि की अवधि 31 मार्च 2017 तक मान्य होगी। पूर्व में दिनांक 27.09.2016 को मांग पत्र जारी किया गया था एवं उक्त राशि 2 माह की अवधि में प्राधिकरण कोष में जमा करवाई जानी आवश्यक थी। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 09.12.2016 को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक को 2 माह की छूट प्रदान करते हुए दिनांक 26.11.2016 से 31.03.2017 तक जारी मांग पत्र रुपये 3,46,40,150/- की राशि पर 12 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज की दर से जमा करवाया जावें।
3.	189.3	09	खसरा नम्बर 312 से 315, 317, 319 से 321, ग्राम-चक गैटोर, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा मौके पर 13वें व 14वें तल का निर्माण बिना मानचित्र जारी किये कर लिया गया है, जिसके लिए भवन विनियम के प्रावधानानुसार आवेदक से बिना अनुमति निर्माण शास्ति ली जावें एवं आवेदक से पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने पर व देय राशि जमा उपरान्त पूर्व में प्रस्तुत भवन मानचित्रों को अनुमोदन कर जारी किया जावें।
4.	189.4	10	श्री जगमोहन बागड़ी, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स अडेन्स्यु सुपरमार्ट्स लि., अंजनानेय सी.एच. एस. लि. के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 4 व 5, व्यावसायिक योजना, मालवीय नगर, जगतपुरा रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:- 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 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 3. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.33, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.224 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त तांछित अनापत्ति प्रमाण

				पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
5.	189.5	11	श्री अजय गोयल, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, फॉर लश्करी डवलपर्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या 11/1A/S-14, रिंग रोड, सर्विस रोड 100'-00", अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावे कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. प्रकरण में भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 40 प्रतिशत अनुज्ञेय है। प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 39.84 प्रतिशत प्रस्तावित है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत के अतिरिक्त प्रस्तावित आच्छादन 4.84 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 3. उपायुक्त जोन-11 द्वारा जारी यू.ओ. नोट को दृष्टिगत रखते हुए 10 मीटर अतिरिक्त सड़क क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए योजना के परीक्षण व अनुमोदनानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा सकेगी। अतः आवेदक को जारी की गई लीजडीड के अनुसार ही कार्यवाही की जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात वाणिज्यिक उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6.	189.6	11	श्री अनुज कुच्छल पुत्र श्री अनिल कुच्छल, जरिये निदेशक, मैसर्स ए. के.जी. अफॉडेबल हाउसिंग प्रा.लि. के खसरा नम्बर 81, 82/1, 83, 95/1, ग्राम चक हरवंशपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर (परी रेजीडेन्सी) (मुख्यमंत्री जन आवास योजना) के EWS/LIG के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 51127.71 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित करवाया जाना अपेक्षित है व मानचित्रों में उन फ्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत रुपये 1200/- प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेगा इसका अंकन मानचित्रों में भी करवाया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
7.	189.7	11	मैसर्स नीलकण्ठ डवलपर्स, जरिये पार्टनर, श्री मुकेश यादव के खसरा नम्बर 126, 127/1, 128, 129, 131, ग्राम नरोत्तमपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर है, जिसमें से सुविधा क्षेत्र में 5 प्रतिशत निःशुल्क समर्पित भूमि का क्षेत्रफल 900 वर्गमीटर, प्रस्तावित 18 मीटर सेक्टर रोड में समर्पित भूमि का क्षेत्रफल

			<p>1517 वर्गमीटर एवं 9 मीटर रोड में समर्पित भूमि का क्षेत्रफल 663.00 वर्गमीटर है।</p> <p>जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा जारी आदेश दिनांक 06.03.2012 के अनुसार जन सुविधा हेतु आरक्षित भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के क्षेत्रफल में सम्मिलित करते हुए एवं भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 के विनियम संख्या 8.10 (4) के "सेक्टर रोड में समर्पित भूमि के क्षेत्रफल को भूखण्ड के क्षेत्रफल में सम्मिलित करते हुए एफ.ए.आर. की गणना की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड में मानक एफ.ए.आर. 2.25 मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत देय है। भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 के विनियम संख्या 8.10 (4) के अनुसार सेक्टर सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 1517.00 वर्गमीटर के बराबर के मानक एफ.ए.आर. 2.25 के अतिरिक्त लाभ दिया जावे।</p> <p>4. प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार भवन अनुज्ञा शुल्क, अग्निशमन सृष्टीकरण हेतु शुल्क, मानक एफ.ए.आर. 2.25 + 1517.00 वर्गमीटर (18 मीटर सेक्टर सड़क में समर्पित भूमि) हेतु शुल्क नहीं लिया जाना है। शेष शुल्क जैसे मलबा धरोहर राशि, वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि, अमानता राशि, बी.एस.यू.पी. (शेल्टर फण्ड) शुल्क, व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क एवं श्रमिक उपकर लिया जावे।</p> <p>5. वर्तमान में मौके पर 9 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानों के दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>6. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित करवाया जाना अपेक्षित है व मानचित्रों में उन फ्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत रुपये 1200/- प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेगा इसका अंकन मानचित्रों में भी करवाया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।			
8.	189.8	11	<p>श्री कमल दीवान, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, आरिक इन्फ्राटेक प्रा. लि. के खसरा नम्बर 629, 630/1, 637/2, 1176/826, ग्राम जयसिंहपुरा बास मांकोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. प्रकरण में आवेदक द्वारा सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक 21,728.58 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>2. प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार भवन अनुज्ञा शुल्क, अग्निशमन सृष्टीकरण हेतु शुल्क, मानक एफ.ए.आर. 2.25 हेतु शुल्क नहीं लिया जाना है। शेष शुल्क जैसे मलबा धरोहर राशि, वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि एवं श्रमिक उपकर लिया जावे।</p> <p>3. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित करवाया जाना अपेक्षित है व मानचित्रों में उन फ्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत रुपये 1200/- प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेगा</p>

(Signature)

				इसका अंकन मानचित्रों में भी करवाया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
9.	189.9	12	श्री राजेश काबरा, मुख्याराम, श्री कैलाश चन्द्र शर्मा, श्रीमती गीता शर्मा, श्रीमती कान्ता शर्मा के खसरा नम्बर 570, 571, 572, ग्राम राजावास, तहसील आमेर, सीकर रोड़, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित अफोडेबल आवास के भवन मानचित्र अनुमोदन करने बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन-13 द्वारा खातेदारों के नाम से लीजडीड/पट्टा जारी करने की कार्यवाही की जावे। तत्पश्चात् भवन मानचित्रों के संबंध में समस्त दस्तावेज व मानचित्रों का संशोधन आवेदक से प्राप्त किया जावे। तत्पश्चात् प्रकरण पुनः बीपीसी (बीपी) की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।
10.	189.10	12	डॉ. वन्दना सुहाग, रजिस्ट्रार, मनिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 461 व 462, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जयपुर (मणिपाल यूनिवर्सिटी अजमेर रोड़, जयपुर) के प्रस्तावित हॉस्टल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् हॉस्टल उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:- 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः संशोधित अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुवेद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात हॉस्टल उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
11.	189.11	13	श्री रवि माथुर, अधिकृत प्रतिनिधि, सेन्ड ड्यून कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.लि. के फार्म हाउस भूखण्ड संख्या 7, एस. डी.सी. फ्लोररेन्स (निजी खातेदारी), ग्राम राजपुरखान्या, तहसील आमेर, दिल्ली रोड़, जयपुर के प्रस्तावित फार्म हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात फार्म हाउस उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
12.	189.12	13	श्री रवि माथुर, अधिकृत प्रतिनिधि, सेन्ड ड्यून कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.लि. के फार्म हाउस भूखण्ड संख्या 8, एस. डी.सी. फ्लोररेन्स (निजी खातेदारी), ग्राम राजपुरखान्या, तहसील आमेर, दिल्ली रोड़, जयपुर के प्रस्तावित फार्म हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात फार्म हाउस उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
13.	189.13	13	श्री रवि माथुर, अधिकृत प्रतिनिधि, सेन्ड ड्यून कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.लि. के फार्म हाउस भूखण्ड संख्या 9, एस. डी.सी. फ्लोररेन्स (निजी खातेदारी), ग्राम राजपुरखान्या, तहसील आमेर, दिल्ली रोड़, जयपुर के प्रस्तावित फार्म हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात फार्म हाउस उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।

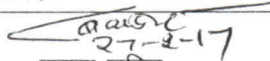


14.	189.14	14	<p>श्री भंवर लाल शर्मा, श्री तीर्थनारायण शर्मा एवं श्री प्रमोद कुमार शर्मा, जरिये मुख्तयारनामाखास श्री मनमोहन अग्रवाल पुत्र श्री ब्रजमोहन अग्रवाल, पार्टनर, मैसर्स ए.वी.पी. अफोडेबल हाउसिंग के पुर्नगठित खसरा नम्बर 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जयपुर (अफोडेबल गुप हाउसिंग मुख्यमंत्री जन आवास योजना) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन करने बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 58,167.47 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. मौके पर एक साईट ऑफिस निर्मित है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक द्वारा (पृष्ठ संख्या 191/सी) अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 3. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित करवाया जाना अपेक्षित है व मानचित्रों में उन फ्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत रुपये 1200/- प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेगा इसका अंकन मानचित्रों में भी करवाया जावे। <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
15.	189.15	14	<p>श्री विपुल गलारा, निदेशक, मैसर्स जनक नन्दिनी इन्फ्रा स्ट्रक्चर्स प्रा. लि. के खसरा नम्बर 423, ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के क्रम में निम्न निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. मौके पर पूर्वी सीमा पर टीनशेड निर्मित है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग लिया जावे। 3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3ए के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार 9 मीटर से 12 मीटर चौड़ी सड़क पर 15 मीटर ऊँचाई देय है तथा 30 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़क पर भवन की ऊँचाई भवन विनियमानुसार देय है। आवेदक द्वारा भवन की ऊँचाई 23.81 मीटर प्रस्तावित की गई है जबकि मौके पर वर्तमान में भूखण्ड के सामने 10.50 मीटर सड़क उपलब्ध है एवं प्रस्तावित 24 मीटर सेक्टर रोड मौके पर उपलब्ध नहीं है। अतः वर्तमान में 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे। 4. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार पार्ट ए एवं पार्ट बी के मध्य से प्रस्तावित 24 मीटर सेक्टर रोड गुजर रही है। मौके पर वर्तमान में 24 मीटर सेक्टर रोड उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण वर्तमान में पार्ट ए में जाने के लिए पार्ट बी से ही आवागमन का रास्ता उपलब्ध हो सकेगा, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार भवन अनुज्ञा शुल्क, अग्निशमन सुदृढीकरण हेतु शुल्क, मानक एफ.ए. आर. 2.25 हेतु शुल्क नहीं लिया जाना है। शेष शुल्क जैसे मलबा धरोहर राशि, वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि, अमानता राशि, बी.एस.यू.पी. (शेल्टर फण्ड) शुल्क एवं श्रमिक उपकर लिया जावे। 6. प्रकरण में 35 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स को प्रस्तावित मानचित्रों में आरक्षित करवाया जाना अपेक्षित है व मानचित्रों में उन फ्लैट्स का अंकन किया जाकर सूची भी प्राप्त किया जाना अपेक्षित है, जिनका बेचान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के

[Signature]

				<p>तहत रूपये 1200/- प्रति वर्गफीट की दर से किया जावेगा इसका अंकन मानचित्रों में भी करवाया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने, समस्त वांछित अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
16.	189.16	-	<p>नितिगत निर्णय:- सिविल रिट (पीआईएल) संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राजस्थान राज्य, जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य में दिनांक 12 जनवरी, 2017 को दिये गये निर्णय के संबंध में।</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 के निर्णय के अनुक्रम राज्य सरकार द्वारा दिनांक 08.02.2017 को जारी किये गये आदेश को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा विचार विमर्श कर निम्नलिखित नितिगत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ऐसे भूखण्ड जो नीलामी द्वारा क्रय किये गये हैं, उन पर भवन विनियमानुसार बहुमंजिला भवन की अनुमति दी जा सकती है। 2. ऐसे भूखण्ड जिनके एकल पट्टे जारी किये गये हैं एवं जो किसी आवासीय योजना का भाग नहीं है, उन पर भवन विनियमानुसार बहुमंजिला भवन की अनुमति दी जा सकती है। 3. ऐसे भूखण्ड जो किसी योजना के पुर्नगठित भूखण्ड हैं, उन पर 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। 4. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.12(103)नवि/2004/पार्ट/ दिनांक 08.02.2017 के बिन्दु संख्या 5 के अनुसार भवन की ऊँचाई एवं एफ.ए.आर. में किये गये वॉयलेशन का नियमितिकरण भवन विनियमानुसार किया जा सकेगा। परन्तु बिल्डिंग लाईन एवं सेटबैक के वॉयलेशन का नियमितिकरण नहीं किया जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

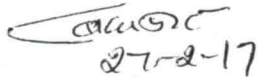

27-2-17
सदस्य सचिव

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी-369
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

दिनांक:- 27/2/2017

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-03, 09, 10, 11, 12, 13 एवं 14, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


27-2-17
सदस्य सचिव

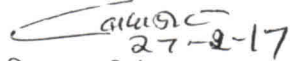
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 189वीं बैठक दिनांक 16.02.2017 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत् थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री वैभव गालरिया, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष, |
| 2. श्री पुरुषोत्तम बियाणी, सचिव, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 3. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 4. श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (पीआरएन), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री ज्ञानचन्द्र रैगर, उपायुक्त जोन-03, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री देवेन्द्र कुमार, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राजकुमार सिंह, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
4. तहसीलदार, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जयपुर।
6. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।


27-2-17
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)