

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-1123

दिनांक:- 15/6/2017

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 192वीं बैठक दिनांक 06.06.2017 को सायं 4.00 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.	192.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 191वीं बैठक दिनांक 20.04.2017 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 191वीं बैठक दिनांक 20.04.2017 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	192.2	01	मालवीय नगर स्थित विजय नर्सरी शिक्षा समिति भूखण्ड सं. 1, मालवीय नगर, जयपुर में किये गये अवैध निर्माण को ध्वस्त करने बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 185वीं बैठक दिनांक 01.08.2016 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बिन्दु संख्या 1 पर निर्णय लिया गया था कि "आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में भूखण्ड से लगती हुई दोनों 12 मी. चौड़ी सड़क की ओर प्रवेश द्वार के साथ साथ 60 फीट चौड़ी सड़क की ओर 2 प्रवेश द्वार प्रस्तावित किये गये हैं जिन्हें समिति द्वारा स्वीकार किया गया।" समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् उक्त निर्णय को यथावत रखने का निर्णय लिया गया।
3.	192.3	07	श्री विनय चौरड़िया, निदेशक, मैसर्स चौरड़िया बिल्डकॉन प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच. 1, यूनाईटेड टाउनशिप कॉरपोरेशन चौरड़िया सिटी-II, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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:- 1. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.05.2017 की अनुपालना में राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक एफ.12(103)नवि/2004/पार्ट दिनांक 23.05.2017 को उक्त आदेशों को एतद्वारा स्थगित किया गया। अतः उक्त आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्र जारी किये जावें। 2. मौके पर उक्त भूखण्ड के सामने 12 मीटर सड़क उपलब्ध है। अतः 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्र जारी किये जावें। 3. प्रकरण में यदि 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्रों में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक प्राप्त होता है, तो आवेदक से पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 4. प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत से अधिक अर्थात् 35.26 प्रतिशत प्रस्तावित है, अतः अनुज्ञेय भूतल आच्छादन 35 प्रतिशत के अतिरिक्त प्रस्तावित आच्छादन 0.26 प्रतिशत पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेदी ली जावें। 5. प्रश्नगत भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 7571.28 वर्गमीटर है, जिस पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत के हिसाब से EWS/LIG हेतु क्षेत्रफल आरक्षित किया जाना आवश्यक है। आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उनके द्वारा मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. की

-1-

			<p>एवज में मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज के प्रस्तावित खसरा नम्बर 354, 355, 356, 366, 367, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 430/788, 431/787, 432/786, 433/785, 434/784, 435/783, ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत प्रस्तावित योजना में 7.5 प्रतिशत EWS/LIG हेतु क्षेत्रफल प्रस्तावित करते हुए एग्रीमेन्ट प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूखण्ड पर मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही समान्तर प्रक्रियाधीन है। आवेदक द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर ही मूल भूखण्ड के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात 15 मीटर ऊँचाई तक के आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
4.	192.4	08	<p>श्री विनय तांबी, जरिये पार्टनर, मैसर्स तरुछाया कॉलोनाईजर्स एल.एल.पी. के भूखण्ड संख्या जी-20, वेस्ट वे हाईट्स, ट्रक टर्मिनल योजना, ग्राम कशोपुरा असारपुर, भांकरोटा, अजमेर रोड़, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के 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. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में 7.5 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. प्रस्तावित करने पर 0.5 एफ.ए.आर. मानक एफ.ए.आर. के अतिरिक्त दिये जाने का प्रावधान है। प्रश्नगत मूल भूखण्ड जविप्रा द्वारा जारी नीलामी का भूखण्ड है, जिसमें मानक एफ.ए.आर. 2.25 अनुज्ञेय किया गया है। अतः प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. $2.25 + 0.5 = 2.75$ अनुज्ञेय होगा। बीपीसी-बीपी की 188वीं बैठक दिनांक 28.12.2016 के कार्यवाही विवरण के बिन्दु संख्या 5 में त्रुटिवश मानक एफ.ए.आर. 2.25 के अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना अंकित हो गया था। अतः मानक एफ.ए.आर. $2.25 + 0.5 = 2.75$ के अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें तथा प्रोत्साहन एफ.ए.आर. 0.5 अतिरिक्त एफ.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. प्रस्तावित किये जाने के पश्चात् प्रोत्साहन एफ.ए.आर. का लाभ दिया जावें एवं तदानुसार संशोधित मांग पत्र जारी किया जावें। 2. भूखण्ड संख्या 598, सेज पुर्नवास योजना, ग्राम टीलावास, तहसील सांगानेर, जयपुर एवं भूखण्ड संख्या 1801, सेज ब्लॉक ई, ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भवन मानचित्र अनुमोदन उपरान्त आवेदक द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर ही मूल भूखण्ड के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें। <p>उपरोक्तानुसार समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
5.	192.5	08	<p>श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, फॉर हरे कृष्णा बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 22, 22/1, 23, 23/1 एवं 24/1, ग्राम-मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास,</p> <p>प्रकरण पूर्व में भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 188वीं बैठक दिनांक 28.12.2016 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें वर्तमान में प्रस्तावित अतिरिक्त एफ.ए.आर. 948.84 वर्गमी. पर ही EWS/LIG लिया जाना है अथवा प्रस्तावित सम्पूर्ण एफ.ए.आर. 40807.72 वर्गमीटर की एवज में EWS/LIG लिया जाना है, के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन चाहा गया था। उक्त के</p>

			<p>तहसील-सांगानेर, जयपुर (महिमा ईलान्जा) के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>परिपेक्ष में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 30.04.2017 को पत्र प्रेषित कर निम्नानुसार उल्लेख किया गया है:- “वर्तमान में प्रस्तावित अतिरिक्त एफ.ए.आर. 948.84 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान के अनुसार 7.5 प्रतिशत EWS/LIG आवासों की गणना कर आरक्षित किये जावें अथवा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 1ए के अनुसार 948.84 वर्गमीटर क्षेत्रफल के 7.5 प्रतिशत EWS/LIG आवासों के स्थान पर EWS/LIG क्षेत्रफल की एवज में 100/- रूपये प्रति वर्गफीट की दर से अतिरिक्त शेल्टर फण्ड जमा कराये जाने के पश्चात संशोधित मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही करावें।”</p> <p>उपरोक्त के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। समिति के समक्ष आवेदक का प्रतिनिधि उपस्थित हुआ, जिसकी सहमति अनुसार आवेदक से अतिरिक्त एफ.ए.आर. के प्रस्तावित EWS/LIG के बराबर क्षेत्रफल पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के अनुसार 100/- रूपये प्रति वर्गफीट के अनुसार राशि लिये जाने का समिति द्वारा निर्णय लिया गया।</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 188वीं बैठक में लिये गये निर्णय को स्वीकृत करते हुए उपरोक्तानुसार समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
6.	192.6	11	<p>श्री रामबाबू अग्रवाल, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स श्री आश्रय एमरल्ड के खसरा नम्बर 2080/694, 2081/694, 2082/695, ग्राम महापुरा, 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 24830.20 वर्गमीटर प्रस्तावित है, जो कि 20,000 वर्ग मीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 2. प्रश्नगत प्रकरण में उक्त भूखण्ड का मास्टर प्लान 2025 में भू-उपयोग यू-2 (एल.आई.जेड.) दर्शित है, जिसके वॉल्यूम 4 के बिन्दु संख्या 10.10.1 के अनुसार The FSI of the plot in case of LIZ is restricted to standard FSI only. अंकित है। परन्तु वर्तमान में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रभावी है, जिसमें 2.25 एफ.ए.आर. अनुज्ञेय किया हुआ है। आवेदक द्वारा 1.94 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मास्टर प्लान 2025 को दृष्टिगत रखते हुए वॉल्यूम 4 के बिन्दु संख्या 10.10.1 के अनुसार मानक एफ.ए.आर. 1.33 देने का निर्णय लिया गया। 3. मास्टर प्लान 2025 के लेण्ड यूज यू-3 एल.आई.जेड. में अनुज्ञेय गतिविधियों व ऊँचाई के लिए प्रतिबंधित जिसमें वॉल्यूम 4 के बिन्दु संख्या 10.10.1 के अनुसार The FSI of the plot in case of LIZ is restricted to standard FSI (1.33) only. प्रावधानित है, जबकि मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार मानक एफ.ए.आर. 2.25 प्रावधानित है। अतः मानक एफ.ए.आर. के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावें। <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात मानक एफ.ए.आर.1.33 तक के आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे एवं राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त होने के पश्चात् शेष एफ.ए.आर. के मानचित्रों पर कार्यवाही की जावें।</p>

7.	192.7	11	श्री कमल दौवान, आधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, आरिक इन्फ्राटेक प्रा.लि के खसरा नम्बर 629, 630/1, 637/2, 1176/826, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<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 23,162.78 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है। अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
8.	192.8	11	श्रीमती शालिनी गुप्ता, श्रीमती मीनाक्षी खण्डेलवाल, जरिये मुख्त्यारआम श्री राकेश कुमार गुप्ता के खसरा नम्बर 4432/1, 4433 से 4436, 4444 से 4449 एवं 4451, ग्राम बगरूकलां, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<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. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 25102.41 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।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>
9.	192.9	11	श्री संजीव कुमार सांगी, निदेशक, शिव शक्ति रियल होम प्रा.लि.के भूखण्ड संख्या जी.एच.-4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 1ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<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. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.05.2017 की अनुपालना में राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक एफ.12(103)नवि/2004/पार्ट दिनांक 23.05.2017 को उक्त आदेशों को एतद्वारा स्थगित किया गया। अतः उक्त आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>2. आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड संख्या जी.एच.-4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 1ए के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रस्ताव आवेदक के अन्य ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी.एच.-4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा ठिकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय एफ.ए.आर. 35413.65 वर्गमीटर के 7.5 प्रतिशत (2656.02 व.मी.) की एवज में प्रस्तावित किया गया है। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर 7.5 प्रतिशत के अतिरिक्त 1.33 से अधिक पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>3. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी.एच.-4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा ठिकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग फ्लैट्स के प्रस्ताव में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. पर प्रस्तावित किये जाने के आधार पर भवन विनियम 2011 के अनुसार 0.5 एफ.ए.आर. का लाभ दिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् 15 मीटर ऊँचाई तक के आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।</p>

10.	192.10	11	श्री उदय सिंह, निदेशक, मैसर्स ओम स्काई राईज डवलपर्स प्रा. लि. के खसरा नम्बर 138, 139, 140, 174 एवं 175, ग्राम जगतश्रवणपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम उपायुक्त जोन से मौके पर भूखण्ड के सामने उपलब्ध सड़क की रिपोर्ट ली जावे एवं तत्पश्चात् प्रकरण को पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।
11.	192.11	11	श्री बालकिशन सोढानी, निदेशक, फॉर रामेश्वरी बिल्डकॉन प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच.-1, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड़, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन एवं अधिवास प्रमाण पत्र बाबत।	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:- 1. प्रकरण में पूर्व में भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 101वीं बैठक दिनांक 16.09.2010 को मानचित्र अनुमोदित कर दिनांक 23.11.2010 को जारी किये गये। तत्समय प्रचलित भवन विनियम 2010 में हरियाली क्षेत्र छोड़ा जाना आवश्यक नहीं था। स्वीकृत मानचित्र में तत्समय प्रचलित भवन विनियमानुसार पार्किंग क्षेत्र 2.75 X 5.5 मीटर का स्वीकृत किया गया था। वर्तमान प्रस्तावित संशोधित मानचित्र में विकासकर्ता द्वारा 13 प्रतिशत हरियाली क्षेत्र छोड़ा गया है एवं पार्किंग वर्तमान प्रावधानानुसार 2.5 X 5.0 मीटर की प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 2. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 1.8 एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.0 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 1.889 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.8 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। उपरोक्तानुसार समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित कर एवं अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावे।
12.	192.12	11	श्री संजीव कुमार सांघी, निदेशक, शिवशक्ति रियल होम प्रा.लि.के भूखण्ड संख्या जी.एच. 4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, ठिकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	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:- 1. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.05.2017 की अनुपालना में राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक एफ.12(103)नवि/2004/पार्ट दिनांक 23.05.2017 को उक्त आदेशों को एतद्वारा स्थगित किया गया। अतः उक्त आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्र जारी किये जावे एवं तदनुसार ही 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्रों हेतु गणना कर मांग पत्र जारी किया जावे। 2. भूखण्ड संख्या जी.एच.-4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भवन मानचित्र अनुमोदन उपरान्त आवेदक द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर ही मूल भूखण्ड के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे। उपरोक्तानुसार समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किया जावे।
13.	192.13	12	श्री राजेश झूकिया व श्री महेन्द्र चौधरी, पार्टनर, फॉर श्री विनायक	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि

			ग्रुप क खसरा नम्बर 67/160, 67/164 व 81/159, ग्राम नारी का बास, तहसील जयपुर, जिला जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।																												
14.	192.14	12	श्री भागचन्द जैन, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, संगम इन्फोटेक कम्पनी लि. के खसरा नम्बर 329, 333, 335, 336, 337, 338, 353, 355, 356, 357, 358 व 362, ग्राम ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत 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. संशोधित मानचित्रों की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 2. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 40,181.63 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. मौके पर दक्षिणी सीमा पर अस्थाई साईट ऑफिस बना हुआ है, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग लिया जावे। 4. पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार प्रार्थी द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. ईकाईयों का निर्माण कार्य जारी दिनांक से 5 वर्ष अर्थात् दिनांक 02.02.2020 तक पूर्ण कर कब्जा जदिप्रा को सम्भलवाने की तिथि अनुमोदित की गई। परन्तु वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत मानचित्र अनुमोदन आवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 5. प्रधानमंत्री जन आवास योजना के अंतर्गत ई.डब्ल्यू.एस. का कॉरपेट एरिया अधिकतम 30 वर्गमीटर तथा एल.आई.जी. का कारपेट एरिया अधिकतम 60 वर्गमीटर अंकित है। आवेदक द्वारा अपने प्रस्ताव में ई.डब्ल्यू.एस. के 384 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जिसमें एक ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट का अधिकतम कॉरपेट एरिया 27.84 वर्गमीटर प्रस्तावित किया है एवं एल.आई.जी. के 240 फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये है, जिसमें एक एल.आई.जी. फ्लैट का अधिकतम कॉरपेट एरिया 56.99 वर्गमीटर प्रस्तावित किया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 6. संशोधित मानचित्र प्रधानमंत्री जन आवास योजना में अनुमोदन के लिए आवेदन किया गया है, जिसमें कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना का कोई लाभ लेगा, इस आशय का प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। 7. आवेदक द्वारा प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत संशोधित मानचित्र जारी करते हुए पुरानी जमा की हुई राशि निम्नानुसार है:- <table border="1"> <tr> <td>1.</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क</td> <td>रु0</td> <td>31,59,982/-</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>मलबा धरोहर राशि</td> <td>रु0</td> <td>10,000/-</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>अमानत राशि</td> <td>रु0</td> <td>20,00,000/-</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानत राशि</td> <td>रु0</td> <td>5,00,000/-</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>शेल्टर फण्ड</td> <td>रु0</td> <td>6,31,997/-</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि</td> <td>रु0</td> <td>37,63,711/-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">कुल राशि (लेने योग्य)</td> <td>रु0</td> <td>1,00,65,690/-</td> </tr> </table> <p>अतः प्रधानमंत्री जन आवास योजना में मानचित्र अनुमोदित करने से पूर्व जमा राशि मलबा धरोहर राशि, अमानता राशि, वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि, शेल्टर फण्ड एवं अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि को समायोजित करते हुए शेष समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं</p>	1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रु0	31,59,982/-	2.	मलबा धरोहर राशि	रु0	10,000/-	3.	अमानत राशि	रु0	20,00,000/-	4.	वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानत राशि	रु0	5,00,000/-	5.	शेल्टर फण्ड	रु0	6,31,997/-	6.	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रु0	37,63,711/-	कुल राशि (लेने योग्य)		रु0	1,00,65,690/-
1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रु0	31,59,982/-																													
2.	मलबा धरोहर राशि	रु0	10,000/-																													
3.	अमानत राशि	रु0	20,00,000/-																													
4.	वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानत राशि	रु0	5,00,000/-																													
5.	शेल्टर फण्ड	रु0	6,31,997/-																													
6.	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रु0	37,63,711/-																													
कुल राशि (लेने योग्य)		रु0	1,00,65,690/-																													

			सी. फ्लोरेन्स (निजी खातेदारी), ग्राम राजपुरखान्या, तहसील आमेर, दिल्ली रोड़, जयपुर के प्रस्तावित फार्म हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	
21.	192.21	13	श्री रवि माथुर, अधिकृत प्रतिनिधि, सेन्ड ड्यून कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.लि. के फार्म हाउस भूखण्ड संख्या 24, एस.डी. सी. फ्लोरेन्स (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 पश्चात् फार्म हाउस उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
22.	192.22	13	श्री रवि माथुर, अधिकृत प्रतिनिधि, सेन्ड ड्यून कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.लि. के फार्म हाउस भूखण्ड संख्या 25, एस.डी. सी. फ्लोरेन्स (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 पश्चात् फार्म हाउस उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
अध्यक्ष महोदय की आज्ञा से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।				
23.	192.23	09	खसरा नम्बर 5, 6, 13, 14, 15 एवं 16, 16/105, 17, 18, 19, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 40 से 44, ग्राम मिश्र का बाढ़ उर्फ मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित होटल/रिसोर्ट के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन-09 द्वारा प्रेषित तथ्यात्मक रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 5, 6, 13, 14 व 15 की भूमि को खसरा नम्बर 16, 16/105, 17, 18, 19, 31, 32, 33, 35, 36, 37 व 40 से 44, ग्राम मिश्र का बाढ़ उर्फ मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर का विस्तारित भाग मानते हुए पट्टा एवं स्थल मानचित्र जारी किया गया था एवं तदनुसार ही उक्त भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
24.	192.24	01	श्री महेन्द्र अग्रवाल, बहैसियत अधिकृत साझेदार, त्रिवेणी कृपा एन्टरप्राइजेज एल.एल.पी. के खसरा नम्बर 463 (पुराना खसरा नम्बर 286/1, 286/2), ग्राम रामपुरारूपा, टॉक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित मिश्रित उपयोग (वाणिज्यिक सह आवासीय प्लैट्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम उपायुक्त जोन से स्वामित्व की जांच करवाकर रिपोर्ट प्राप्त की जावें। तत्पश्चात् प्रकरण को पुनः बीपीसी (बीपी) के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।
25.	192.25	08	श्रीमती गौरा देवी, श्रीमती गोपाली देवी, श्रीमती सुप्यार देवी के खसरा नम्बर 265, 277, 276/3, ग्राम सायपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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:- 1. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। 2. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 41,737.75 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. मौके पर चौकीदार रूम एवं स्टोर (अस्थायी) निर्मित है, जिन्हें हटाने के संबंध में आवेदक से अपडरटेकिंग लिया जावे। उपरोक्तानुसार 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।
26.	192.26	11	श्री खेतेन्द्र शर्मा, पार्टनर, समन्वय बिल्डहोम मुख्यतयारआम श्री सूजाराम जाट के खसरा नम्बर 7/448, 9, 10, 11, 25, 28, ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	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:- 1. प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड के सामने 9 मीटर चौड़ी सड़क ही उपलब्ध है। अतः 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र जारी किये जावे। 2. प्रकरण में यदि 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्रों में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक प्राप्त होता है, तो आवेदक से पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। उपरोक्तानुसार 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।
27.	192.27	-	योजना में ऐसे भूखण्ड जिनके एकल पट्टे ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लैट्स के जारी किये गये हैं एवं जो किसी आवासीय योजना का भाग है तथा योजना के क्षेत्रफल 60:40 के अनुपात में सम्मिलित है अथवा नहीं, के संबंध में नीतिगत निर्णय।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। 1. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.05.2017 की अनुपालना में राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक एफ.12(103)नविवि/2004/पार्ट दिनांक 23.05.2017 को उक्त आदेशों को एतद्वारा स्थगित किया गया। योजना में ऐसे भूखण्ड जिनके एकल पट्टे ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लैट्स के जारी किये गये हैं एवं जो किसी आवासीय योजना का भाग है तथा योजना के क्षेत्रफल 60:40 के अनुपात में सम्मिलित है अथवा नहीं, के संबंध में समिति द्वारा नीतिगत निर्णय लिया गया कि योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रकरणों में वर्तमान में 15 मीटर ऊँचाई तक के ही मानचित्र जारी किये जावे तथा 15 मीटर ऊँचाई से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे अथवा नहीं ? के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

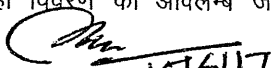

15/6/17

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी-1123

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि) एवं बीआरटीएस, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-01, 07, 08, 09, 11, 12 एवं 13, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अदिलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


15/6/17

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 192वीं बैठक दिनांक 06.06.2017 को सायं 4.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री वैभव गालरिया, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष, |
| 2. श्री एच गुईटे, सचिव, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 3. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य, |
| 4. श्री ओ.पी. बुनकर, अति. आयुक्त (प्रशासन) जोन-5, 6, 7, 8), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 5. श्री नीरज तिवाड़ी, वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री अनन्त कुमार, निदेशक, (विधि), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री देवेन्द्र कुमार जैन, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री बीरबल सिंह, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री गोपाल सैनी, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जयपुर।
5. श्री महेश गुप्ता, सहायक नगर नियोजक, जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री महेन्द्र मीना, सहायक नगर नियोजक, जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री शंशाक शर्मा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री दीपक जुनेजा, कनिष्ठ अभियन्ता, जोन-01, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।


15/6/17

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)