

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-1994

दिनांक:- 13/09/2017

-:कार्यवाही विवरण:-

विषय :- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें निम्नवत निर्णय लिये गये।
उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
1.	196.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 195वीं बैठक दिनांक 28.07.2017 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 195वीं बैठक दिनांक 28.07.2017 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	196.2	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, टाँक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित मिश्रित उपयोग (वाणिज्यिक सह आवासीय फ्लैट्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 2. मानक 1.33 + 187.47 वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
3.	196.3	08	श्री सतवीर चौधरी, निदेशक, उदयराज पैलेस प्रा.लि. के खसरा नम्बर 107, 108, 109, 110, 112, ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि वर्तमान में Existing सड़क (80 फीट) को आधार मानते हुए 40 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

Ch

1/18

			प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	
4.	196.4	09	श्री रामसिंह राजावत, श्रीमती सायर कंवर, श्री देववृत्त सिंह राजावत, श्री अनिरुद्ध सिंह राजावत के खसरा नम्बर 46/182, 51, 52, 57, ग्राम चक सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी किया जावे। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. EWS-LIG का नियमानुसार एग्रीमेन्ट प्रस्तुत करने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
5.	196.5	09	श्रीमती पुष्पा लोढ़ा के भूखण्ड संख्या जी.एच.-2, (पार्ट-ए), आशादीप किंग्सकोर्ट, ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदक द्वारा एकल आवासीय इकाई प्रस्तावित की हैं। अतः ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी लिया जाना प्रस्तावित नहीं हैं। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
6.	196.6	09	श्री आशीष अग्रवाल एवं श्रीमती संतोष देवी के खसरा नम्बर 46/182, 51, 52, 57, ग्राम चक सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. जारी लीजडीड को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के लिए संशोधित पत्र व साईट प्लान जोन स्तर पर जारी किया जावे। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के

CS

2/18

			योजना 2015 के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
7.	196.7	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।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी किया जावे। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
8.	196.8	11	श्री कुंज बिहारी, श्री यशोदा नारायण, श्री विष्णु प्रसाद, श्री मुकुट बिहारी, श्री तीर्थ नारायण जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री कुंज बिहारी के खसरा नम्बर 175, ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. मौके पर विद्यमान एल.टी. लाईन हटायें जाने के उपरान्त मानचित्र जारी किये जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
9.	196.9	12	श्री मधुसुदन बिहाणी,	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय

3-

3/18

			<p>General Secretary Education, The Education Committee of the Maheshwari Samaj (Society) के खसरा नम्बर 453/20/2, 456/9/1, ग्राम माचवा, कालवाड़ रोड़, तहसील जयपुर के प्रस्तावित माहेश्वरी पब्लिक स्कूल के मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी किया जावे। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. भूखण्ड के उत्तरी कोने से गुजर रही एल.टी. लाईन को हटाने के संबंध में शपथ पत्र लिया जावे। 3. प्रचलित भवन विनियम 2010 संशोधित दिनांक 07.12.2012 के बिन्दु संख्या 10.1.15 अनुसार भूखण्ड के अग्रभाग में 6 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल दर्शाते हुए आवेदक से मानचित्र लिये जावे। <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
10.	196.10	12	<p>डॉ. एस.डी. गुप्ता, ट्रस्टी सैकेट्री, सोसायटी फॉर इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ हेल्थ मैनेजमेन्ट रिसर्च के भूखण्ड ब्लॉक-सी, एयरपोर्ट संस्थानिक क्षेत्र योजना, प्रभुदयाल मार्ग, बुद्धसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, हवाई अड्डा के पास, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. एयरपोर्ट ऑथोरिटी द्वारा जारी C.C.Z.M. के अनुसार भूखण्ड Red Zone में आ रहा है। अतः ऊँचाई के संबंध में आवेदक से एयरपोर्ट का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 3. प्रकरण में बिना भवन मानचित्र अनुमोदन के कुल 4105.30 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल का निर्माण वर्तमान में मौके पर किया हुआ है। नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु संख्या (iii) के अनुसार बिना अनुमति किये गये निर्माण पर लगाई जाने वाली शास्ति को माफ किया जावे। 4. प्रचलित भवन विनियम 2010 संशोधित दिनांक 07.12.2012 के बिन्दु संख्या 10.1.15 अनुसार भूखण्ड के

Ch

4/18

			अग्रभाग में 6 मीटर पीछे हटकर बाउण्ड्रीवाल दर्शाते हुए आवेदक से मानचित्र लिये जावें। 5. प्रश्नगत भूखण्ड एयरपोर्ट की बाउण्ड्रीवाल 375 मीटर की दूरी पर स्थित हैं। अतः नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.01.2017 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें। राज्य सरकार से स्वीकृति उपरान्त एवं एयरपोर्ट ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावें। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जावें।
11.	196.11	12	श्री मनोज यादव, निदेशक, मैसर्स आदर्श अफोर्डेबल हाउसिंग प्रा.लि. के खसरा नम्बर 490, 491, 492, 493 एवं 498/2, ग्राम बिन्दायका, तहसील जयपुर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 2. वर्तमान में 9 मीटर सम्पर्क सड़क के आधार पर 15 मीटर ऊँचाई तक का मांग पत्र जारी किया जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
12.	196.12	12	श्री योगेश धानुका, निदेशक, मैसर्स धानुका रियल्टी लि. के भूखण्ड खसरा नम्बर 1868/2, 1868/3, 1868/4, ग्राम सिरसी, तहसील जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी किया जावें। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्नांकित अतिरिक्त एजेंड्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।			
13.	196.13	02	श्री चरणसिंह, पार्टनर, फॉर गोविन्द कृपा बिल्ड हाईट एल.एल.पी. के भूखण्ड संख्या 3/जी.एच./01, समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय

Ch

5/18

			<p>सेक्टर-3, विद्याधर नगर योजना, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>के क्रम में भवन मानचित्रों में आग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर रोस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. राज्यादेश क्रमांक प.10(7)नविवि/3/2009 पार्ट III दिनांक 28.08.2017 को दृष्टिगत रखते हुए भवन विनियम 2010 के विनियम 8.11 (I) के अनुसार भवन की प्रस्तावित ऊँचाई में स्टिल्ट 2.80 मीटर ऊँचाई की छूट प्रदान की जावे।</p> <p>3. प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. के प्रस्तावित भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित होकर आवेदक द्वारा अनुमोदित मानचित्रों पर इस प्रकरण के ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. Earmark करके प्रस्तुत करने के पश्चात इस भूखण्ड के भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
14.	196.14	02	<p>श्री राजीव बियानी, अध्यक्ष, बियानी शिक्षण समिति के बियानी शिक्षण समिति को आवंटित भूखण्ड संख्या आर-4, सेक्टर-3 विद्याधर नगर, जयपुर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा वचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सेटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माणों, सेटबैक तथा बेसमेन्ट में पार्किंग की उपलब्धता तथा भूखण्डधारी द्वारा जविप्रा भूमि पर किये गये अतिक्रमण बाबत पूर्ण विवरण की, क्षेत्रफल व स्कैच सहित रिपोर्ट उपायुक्त जोन से ली जावे, इसके पश्चात प्रकरण पुनः समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जावे।</p>
15.	196.15	04	<p>श्री वी.के. वर्मा, उपाध्यक्ष एवं कम्पनी सचिव, मैसर्स भारत होटल्स लि. (दी ललित) के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 2बी एण्ड 2सी, बाईपास रोड, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर में निर्मित हॉटल द ग्रांड (द ललित) के संशोधित मानचित्र अनुमोदित कर अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. आवेदक के प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा बिना अनुमति निर्माण की लगाई गई शास्ति में शिथिलता प्रदान किये जाने के आदेश दिनांक 14.08.2017 के अनुसार नियमानुसार संशोधित मांग पत्र जारी किया जावे तथा मांग पत्र की राशि जमा होने पर संशोधित भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>2. आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत करने पर प्रकरण पुनः बीपीसी-बीपी की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।</p>
16.	196.16	06	<p>श्री एस.एन. गुप्ता, निदेशक,</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय</p>

			स्टार वैली हाईट्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 284/1, 287/1, 287/2, ग्राम माचड़ा, तहसील आमेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना-3ए के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. मौके पर निर्मित गार्डरूम को हटाने के संबंध में अण्डरटेकिंग ली जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
17.	196.17	07	श्री मंगलम होम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी (एल.एल.पी.) के खसरा नम्बर 2123, 2124, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2140, ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर एवं खसरा नम्बर 117/1, 119, 120, 120/1, 121, 121/1, ग्राम भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावे। 3. मानक एफ.ए.आर. 2.25 से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेंट लेवी लेते हुए आवेदक को नियमानुसार मांग पत्र जारी किया जावे। 4. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में भूखण्ड के पूर्व दिशा में प्रस्तावित 200 फीट सेक्टर रोड़ वर्तमान में मौके पर उपलब्ध नहीं हैं। भूखण्ड के पश्चिम दिशा में 30 फीट रोड़ उपलब्ध हैं तथा दक्षिण दिशा में 132 के.वी. एच.टी. लाईन के निर्धारित "नो कन्स्ट्रक्शन जोन" के साथ भूखण्ड से लगती हुई 40 फीट रोड़ उपलब्ध हैं। अतः नगरीय विकास

2

7/18

			<p>विभाग के आदेश दिनांक 03.02.2015 के अनुसार 132 के. वी. हाईटेन्शन लाईन तथा वर्तमान सड़क की चौड़ाई 12 मीटर होने के रिथति में सड़क का मार्गाधिकार 27 मीटर – 13.8 मीटर (सेपटी कॉरीडोर)=13.02 मीटर (6.6 मीटर दोनो ओर) अर्थात 12 मीटर + 6.6 मीटर = 18.6 मीटर के आधार पर प्रस्तावित भवन की ऊँचाई भवनो की ऊँचाई निर्धारित की जा सकती है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अनुसार 18 मीटर से अधिक तथा 24 मीटर तक चौड़ी सड़क पर स्टिल्ट+36 मीटर दी जा सकती है। आवेदक द्वारा स्टिल्ट+34.80=38.80 मीटर प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
18.	196.18	07	<p>श्री विशाल अग्रवाल, अधिकृत प्रतिनिधि, फॉर गोल्डन ड्यून्स हाईट्स एल. एल.पी. के भूखण्ड संख्या 04, कुबेर कॉम्प्लैक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस हेतु शपथ पत्र लिया जावें। मानक 2.25 एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। मानक 2.25 एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः संशोधित भवन विनियम-2012 के अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावें। भवन की ऊँचाई 45 मीटर से अधिक होने के कारण सक्षम स्तर से स्ट्रक्चरल सेपटी का प्रमाण पत्र तीन माह में प्रस्तुत किये जाने का शपथ पत्र लिया जावें। मौके पर निर्मित लेबर रूम को हटाने के संबंध में अण्डरटेकिंग ली जावें।

				<p>6. प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. के प्रस्तावित भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित होकर आवेदक द्वारा अनुमोदित मानचित्रों पर इस प्रकरण के ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. Earmark करके प्रस्तुत करने के पश्चात तथा राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त मांग पत्र जारी किया जावे।</p> <p>7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में दर्शाई गई स्पाईरल स्टेयर केस (निवासियों के लिए सुरक्षा की दृष्टि से खतरनाक होने के कारण) हटाते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जावे।</p>
19.	196.19	07	श्रीमती सरिता विश्‍नोई व मनप्रीत विश्‍नोई के खसरा नम्बर 2015, 2016, 2017 व 2018, ग्राम रानीबाग, ग्राम सिरसी, तहसील जयपुर के प्रस्तावित समूह आवासीय के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम आवेदक के मानचित्र दिनांक 23.08.2013 को अनुमोदित किये गये थे, जिसमें तत्समय नियमानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. की निर्माण अवधि दो वर्ष निर्धारित थी। आवेदक द्वारा वर्तमान में अन्यत्र/पृथक स्थान पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रस्ताव दिया गया है, जो प्रथम अनुमोदन के समय निर्धारित नियमानुसार स्वीकार योग्य नहीं हैं, अतः प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
20.	196.20	08	श्री कुँजबिहारी एवं श्री विद्याधर सिंह के पुर्नगठित खसरा नम्बर 20, 22 व 21/161, ग्राम बाढ़ मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित होटल के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. 30 मीटर सेक्टर सड़क में आ रही बाउण्ड्रीवाल को हटवाया जाकर सुनिश्चित किया जावे। <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>

2

9/18

21.	196.21	08	<p>श्री कैलाश चन्द परवाल, निदेशक, मुकुन्द फार्मस प्रा. लि. के भूखण्ड निजी खातेदारी, योजना वत्सला, ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय यूनिट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>सांगानेर द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. उपायुक्त जोन से स्वागित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावें। 2. आवेदक भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 79,499.19 वर्गमीटर हैं, जिस पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. 1123.05 वर्गमीटर की एवज में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार 7.5 प्रतिशत (84.23 वर्गमीटर) सकल निर्मित क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक हैं, जिस हेतु आवेदक द्वारा मैसर्स ए.के.जी. अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी प्रा.लि. के खसरा नम्बर 81, 82/1, 83, 95/1, ग्राम चक हरवंशपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर (परी रेजीडेन्सी) पर अनुमोदित योजना में 4 ई.डब्ल्यू.एस. प्लेट्स कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 126.32 वर्गमीटर का एग्रीमेन्ट प्रस्तुत किया गया हैं। अतः आवेदक से उक्त अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी प्रा.लि. के अनुमोदित मानचित्रों पर इस प्रकरण के ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. Earmark करके प्रस्तुत करने के पश्चात मूल भूखण्ड के भवन मानचित्र जारी किये जावें। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में लेबर सेस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावें। <p>उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट ली जाकर आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावें। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
22.	196.22	10	<p>श्री अजय शारदा, निदेशक, फॉर इन्द्र कॉलोनाईजर्स प्रा. लि. के खसरा नम्बर 3, 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 49, 50, 51, 52, 53, 3, 9, 20, 21, 22, 23, 24, ग्राम</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भूखण्ड के मध्य में मकान व कमरा निर्मित हैं तथा प्रश्नगत स्थल के मध्य से चार एल.टी. लाईने गुजर रही हैं एवं प्रश्नगत स्थल के दक्षिण-पश्चिम कोने पर मंदिर निर्मित हैं, जिन्हें हटाने के संबंध में आवेदक से शपथ लिया जावें। 2. प्रश्नगत भूखण्ड का पट्टा श्री समित कावड़िया पुत्र श्री आई एस कावड़िया को दिनांक 08.03.2002 को निदेशक पर्यटन कला एवं संस्कृति विभाग द्वारा दिया गया हैं

Ca

10/18

			<p>नांगल सुसावतान, तहसील आभेर, दिल्ली एन.एच. 8, जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्ट भवन के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>संशोधित पट्टा मैसर्स इन्द्र कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. को दिनांक 26.07.2008 को आयुक्त पर्यटन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक एफ 9 (148)एच/डीसी/2000/20441.47 दिनांक 07.07.2008 के क्रम में आयुक्त पर्यटन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा दिया गया है, जिसमें एक पट्टा 0.81 हैक्टेयर व दूसरा 5.16 हैक्टेयर + 13,658 वर्गमीटर का (कुल क्षेत्रफल 7.3358 हैक्टेयर का जारी किया गया है। मौके पर भूमि 7.33 हैक्टेयर उपलब्ध है, जिसके अनुसार आवेदक द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>3. पर्यटन विभाग द्वारा जारी पट्टे के साथ साईट प्लान जारी नहीं किया गया है। पूर्व में भी अन्य प्रकरणों में पर्यटन विभाग द्वारा जारी पट्टों के साथ साईट प्लान जारी नहीं किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>4. आवेदक की भूमि के आगे का हिस्सा (जो कि रूपान्तरित नहीं है) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ लगते हुए प्लान्टेशन कॉरीडोर से प्रभावित है, उसे आवेदक से समर्पित करवाया जावे। तदोपरान्त जोन स्तर से कब्जा प्राप्त किया जावे।</p> <p>5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
23.	196.23	12	<p>श्री कृष्ण निमावत, सचिव, निमावत एजुकेशन सोसायटी के खसरा नम्बर 616 व 622, ग्राम खटवाड़ा, तहसील सांगानेर, निजी खातेदारी, खटवाड़ा से रिंग रोड़ परियोजना को जोड़नेवाली प्रस्तावित 100 फीट रोड़ पर, के प्रस्तावित स्कूल भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावे।</p> <p>3. प्रचलित भवन विनियम 2010 संशोधित दिनांक 07.12.2012</p>

2

11/18

			<p>के बिन्दु संख्या 10.1.15 अनुसार भूखण्ड के अग्रभाग में 6 मीटर पीछे हटकर वाउण्ट्रीवाल दर्शाते हुए आवेदक से मानचित्र लिये जावें।</p> <p>4. वर्तमान में मौके पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार ब्लॉक ए में लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 3 तल, ब्लॉक बी एवं सी में लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 2 तल का संरचनात्मक ढांचा निर्मित हैं तथा ब्लॉक डी में लोअर ग्राउण्ड का निर्माण बिना मानचित्र अनुमोदन के कर लिया गया हैं। नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 25.04.2017 के बिन्दु संख्या (iii) के अनुसार बिना अनुमति किये गये निर्माण पर लगाई जाने वाली शास्ति को माफ किया गया।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
24.	196.24	12	<p>श्री एस.एन. गुप्ता, निदेशक, स्टार वैली रियल एस्टेट प्रा. लि. के खसरा नम्बर 400 एवं 401, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड़, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 2. मानक 2.25 एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। 3. जविप्रा द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित 24 मीटर चौड़ी सेक्टर रोड़ को आधार मानते हुए पूर्व में ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र अनुमोदित किये गये थें। वर्तमान में आवेदक द्वारा प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग का साईट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत संशोधित करवाकर ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. का प्रस्ताव दिया गया हैं, जिस पर आवेदक ने प्रस्तावित 24 मीटर सेक्टर रोड़ को आधार मानते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार 38.65

			<p>मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। अतः पूर्व अनुमोदन का Commitment मानते हुए प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 38.65 मीटर रवीकृत की जावें।</p> <p>4. सेक्टर सड़क में आ रही बाउण्ड्रीवाल को हटवाया जावें।</p> <p>5. मौके पर निर्मित साईट ऑफिस एवं स्टोर रूम को हटाये जाने के संबंध में आवेदक से शपथ लिया जावें।</p> <p>आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावें तथा उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
25.	196.25	14	<p>श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, फॉर महिमा रियल एस्टेट प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या जी.एच. -2, सहारा सिटी होम्स योजना, ग्राम बिलवा एवं मानपुर नागल्या, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावें। 2. प्रश्नगत भूखण्ड पर आवेदक द्वारा कुल 36215.93 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनुसार कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत क्षेत्रफल EWS/LIG हेतु आरक्षित किया जाना अनिवार्य है, आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत के हिसाब से 2716.19 वर्गमीटर क्षेत्रफल ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जाना है, जिसके लिए आवेदक द्वारा स्वयं की स्वामित्व की भूमि पर मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. की एवज में खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर नियमानुसार ई.डब्ल्यू.एस. के 38 फ्लैट्स (1260.48 व. मी.) एवं एल.आई.जी. के 31 फ्लैट्स (1464.44 व.मी.) कुल 69 फ्लैट्स (2724.92 व.मी.) निम्न आय वर्ग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। उल्लेखनीय है कि मूल भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर रूपये 12,000/- प्रति वर्गमीटर है

2

13/18

			<p>तथा खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गट, तहसील फागी, जयपुर की आवासीय आरक्षित दर रूपये 12,000/- रूपये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड सहारा सिटी होम्स योजना में गुप हाउसिंग का भूखण्ड है, जिस पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 39.30 मीटर अनुज्ञेय की जावे। आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावे तथा उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
26.	196.26	14	<p>श्री कपिल तनेजा, निदेशक, गोल्डन ड्यून्स बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. के भूखण्ड संख्या 1, खसरा नम्बर 157, गांव डाबला बुर्जग, तहसील फागी, डिग्गी रोड़, जयपुर पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित EWS/LIG के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. आवेदक द्वारा स्वयं के अन्य गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 5, कुबेर कॉम्प्लैक्स, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर पर गुप हाउसिंग भूखण्ड में स्वीकृत एफ.ए.आर. 26534.22 वर्गमीटर के 7.5 प्रतिशत की एवज में प्रश्नगत भूखण्ड पर ई.डब्ल्यू.एस./ एल.आई.जी. प्लैट्स का संशोधित प्रस्ताव दिया गया है। गुप हाउसिंग भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर रूपये 20,000/- प्रति वर्गमीटर हैं जबकि प्रश्नगत भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर 12,000/- हैं। अतः मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित 26534.22 वर्गमीटर की एवज में 11.25 प्रतिशत (7.5 X 1.5) के हिसाब से 2985.09 वर्गमीटर क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जाना है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर संशोधित प्रस्तावानुसार 40 ई.डब्ल्यू.एस. तथा 40 एल. आई.जी प्लैट्स कुल 3488.86 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>2. प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार प्रश्नगत ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. भूखण्ड पर निर्माण अवधि मूल गुप हाउसिंग भूखण्ड के भवन मानचित्र के अनुमोदन तारीख 04.01.2017 से 30 माह की अधिकतम सीमा तक दी जावे।</p> <p>3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के</p>

2

14/18

			<p>क्रम में लेबर रीसा लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
27.	196.27	-	<p>ऐसे भूखण्ड जिनके एकल पट्टे जारी किये गये है एवं जो किसी आवासीय योजना का भाग है तथा योजना के क्षेत्रफल 60:40 के अनुपात में सम्मिलित है अथवा नहीं, उन पर बहुमंजिला भवनों के मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।</p> <p>1. समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर नीतिगत निर्णय लिया गया कि योजना के ग्रुप हाउसिंग व आवासीय फ्लैट्स के भूखण्डों में भवन विनियम के प्रावधानों के अनुसार ऊँचाई प्रदान की जावे।</p> <p>2. पुर्नगठित भूखण्डों पर बहुमंजिला भवनों की ऊँचाई के संबंध में निम्नलिखित प्रकार के प्रकरण हैं:-</p> <p>i. ऐसे बहुमंजिला प्रकरण जो पूर्व में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये तथा समिति की बैठक में स्वीकृत किये गये। आवेदक द्वारा वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं करने के अभाव में वर्ष 2016 में 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा चुके हैं तथा आवेदक द्वारा समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर के जारी आदेश दिनांक 12.01.2017 से पूर्व प्रस्तुत किये गये परन्तु किन्हीं कारणवश सम्पूर्ण ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी नहीं किये जा सकें।</p> <p>ii. ऐसे बहुमंजिला प्रकरण जो पूर्व में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये तथा समिति की बैठक में स्वीकृत किये गये। आवेदक द्वारा वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं करने के अभाव में वर्ष 2016 में 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा चुके हैं तथा आवेदक द्वारा समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर के जारी आदेश दिनांक 12.01.2017 के पश्चात प्रस्तुत किये गये है।</p> <p>iii. ऐसे बहुमंजिला प्रकरण जो अनुमोदन हेतु माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर के जारी आदेश दिनांक 12.01.2017 से पूर्व प्रस्तुत किये गये हैं, किन्तु उन प्रकरणों में दिनांक 12.01.2017 के पश्चात निर्णय लिया गया है।</p> <p>iv. ऐसे बहुमंजिला प्रकरण जो अनुमोदन हेतु माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर के जारी आदेश दिनांक 12.01.2017 के पश्चात् प्रस्तुत किये गये हैं।</p>

			उपरोक्त विन्दुओं में उल्लेखित प्रकरणों के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार को पत्र प्रेषित किया जावे।
28.	196.28	16	<p>श्री चरणसिंह खंगारोत, जरिये साझेदार, गोरबन्द कोर्ट एण्ड पैलेस एलएलपी के भूखण्ड संख्य जी.एच. 8, गोकुल नगर, गोकुलपुरा व झोटवाड़ा, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावे। 3. मानक $1.33 + 0.5 = 1.83$ एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. के प्रस्तावित भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित होकर आवेदक द्वारा अनुमोदित मानचित्रों पर इस प्रकरण के ई.डब्ल्यू.एस.-एल. आई.जी. Earmark करके प्रस्तुत करने के पश्चात इस भूखण्ड के भवन मानचित्र जारी किये जावे। <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
29	196.29	04	<p>श्री नरेन्द्र सिंह, श्री लक्ष्मण सिंह राठौड़, साझेदार, मैसर्स ए गंगवाल रियल स्टेट एल. एल.पी. के भूखण्ड संख्या ए-5, एयरपोर्ट एनक्लेव, टॉक रोड़, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।

८


16/18

				<p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावे।</p> <p>3. मानक 3.25 एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर वेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>4. भवन की ऊँचाई 45 मीटर से अधिक होने के कारण सक्षम स्तर से स्ट्रक्चरल सेफ्टी का प्रमाण पत्र तीन माह में प्रस्तुत किये जाने का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>5. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 02.01.2017 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड एयरपोर्ट की बाउण्ड्री से 1000 मीटर की परिधि में होने के कारण राज्य सरकार से पुनः मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।</p> <p>6. प्रकरण में नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के अनुसार 39.96 मीटर ऊँचाई देय हैं, जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 55.75 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है जिसके लिए पूर्व में पत्र दिनांक 27.07.2017 राज्य सरकार को मार्गदर्शन हेतु प्रेषित किया गया था। अतः पुनः पत्र प्रेषित किया जावे।</p> <p>7. प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. के प्रस्तावित भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित होकर आवेदक द्वारा अनुमोदित मानचित्रों पर इस प्रकरण के ई.डब्ल्यू.एस.-एल. आई.जी. Earmark करके प्रस्तुत करने के पश्चात इस भूखण्ड के भवन मानचित्र जारी किये जावे।</p> <p>राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात आवेदक को मांग पत्र जारी किया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जावे।</p>
30.	196.30	11	<p>श्री राजेश शर्मा, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स मंगलम होम कन्सट्रक्शन कम्पनी एल.एल.पी. के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या R-1 व R-2, मंगलम द्वारका (ग्राण्ड सिटी ब्लॉक-ई पार्ट- I), ग्राम महापुरा, अजमेर रोड़, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना-3ए के अन्तर्गत</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.2017, 22.06.2017 व 27.06.2017 तथा बीपीसी-बीपी दिनांक 30.06.2017 के नीतिगत निर्णय के क्रम में भवन मानचित्रों में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मापदण्डों की पालना सुनिश्चित करने हेतु शपथ पत्र, परियोजना में 20,000 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक होने के कारण विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण अधिनियम की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ पत्र एवं लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व व लेखा रिपोर्ट ली जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत पुर्नगठित भूखण्ड मंगलम द्वारका (ग्राण्ड सिटी</p>

2

			प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	ब्लॉक-ई पार्ट-1) में फ्लैट्स के दो अलग-अलग भूखण्ड हैं जिनका पुर्नगठन किया गया है, जिस पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 39.40 मीटर ऊँचाई का प्रस्ताव दिया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। 4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.04.2017 के बिन्दु संख्या 11.0 के अनुसार जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन के समय प्रस्तावित ई. डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. क्षेत्रफल के 1 प्रतिशत के बराबर सुविधा क्षेत्र रखा जाना है। आवेदक द्वारा कुल 275.18 वर्गमीटर क्षेत्रफल सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कि ई.डब्ल्यू.एस.-एल.आई.जी. क्षेत्र का 1 प्रतिशत है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
31.	196.31	-	नीतिगत निर्णय।	राज्य सरकार के आदेश दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 6 अनुसार बेटरमेन्ट लेवी की राशि का भुगतान छःमाही चार किश्तों में लिये जाने का प्रावधान किया गया है, जिसके अनुसार बीपीसी-बीपी की बैठक संख्या 195वीं बैठक दिनांक 28.07.2017 में नीतिगत निर्णय लिया गया जाकर लागू किया गया है। इसके संबंध में समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उक्त बेटरमेन्ट लेवी की राशि नियमानुसार लिये जाने हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त की जावें:- अ. पहली किश्त- मानचित्र अनुमोदन के समय ब. दूसरी, तीसरी व चौथी किश्त:- प्रत्येक चार माह पर उपरोक्तानुसार बेटरमेन्ट लेवी के Post dated cheque आवेदक से मानचित्र अनुमोदन के समय लिये जावें।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

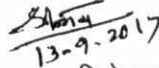

13/9/17
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी-1994

दिनांक:- 13/9/2017

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. अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व)/प्रशासन/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-01, 02, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14 एवं 16, जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाइट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


13-9-2017
वरिष्ठ नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

18/18

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 को प्रातः 11.00 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 नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अशोक कुमार चौधरी, उपायुक्त जोन-08, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री मधुसुदन पालीवाल, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
4. सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।


13/9/17

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