

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-2 445

दिनांक:- 01/11/2017

---कार्यवाही विवरण:---

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 197वीं बैठक दिनांक 27.10.2017 को सांय 5:00 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.	197.1	-	भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 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 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 में प्रस्तुत एजेण्डा संख्या 196.29 के बिन्दु संख्या 3 में मानक एफ.ए.आर. 3.25 + 0.5 (EWS/LIG हेतु प्रोत्साहन एफ.ए.आर.) जोड़कर कुल 3.75 एफ.ए.आर. को अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावें। कार्यवाही विवरण में यह संशोधन किया जावें। समिति द्वारा शेष कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति पर संतोष व्यक्त किया गया।
2.	197.2	04	श्री निर्मल कुमार अग्रवाल के खसरा नम्बर 148/2, ग्राम सूरजपुरा घाटी, सवाई गैटोर, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. प्रकरण में मौका रिपोर्ट अनुसार एयरपोर्ट बाउण्ड्रीवाल से 205 मीटर से 215 मीटर की दूरी पर स्थित है। अतः राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10(7)नविवि/3/2009 पार्ट-III दिनांक 02 जनवरी 2017 के अनुसार एयरपोर्ट की 1000 मीटर की परिधि में होने के कारण तथा राज्य सरकार के सिविल एविएशन विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक एफ.5(8)डीसीए/2016/पार्ट/5298 दिनांक 29.01.2017 के अनुसार एयरपोर्ट की चारदीवारी से 150 मीटर की दूरी के पश्चात भवन की ऊँचाई, भवन विनियम व एयरपोर्ट की अनापत्ति प्रमाण पत्र, जो भी कम हो, के अनुरूप अनुज्ञेय उल्लेखित हैं। अतः उपरोक्त दोनों प्रावधानों के परिपेक्ष में राज्य सरकार से मार्गदर्शन लिया जाकर प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।
3.	197.3	07	मैसर्स FARCON INFRA BUILD L.P जरिये पार्टनर श्री नय्यर आलम आजमी एवं फय्याज सलीम कन्थारिया की ओर से पार्टनर श्री नय्यर आलम आजमी के भूखण्ड संख्या 08, गोविन्दपुरा करघनी, ब्लॉक-बी, कालवाड़ रोड, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशगन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जना करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें। 2. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक

(क) -1-

			<p>26.10.2015 के अनुसार "ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है तथा जिन पर प्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रुपये 100/- प्रति वर्गफुट कुल 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना प्रावधानित है।" अतः उक्त आदेश की पालना में प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति वर्गफुट की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लिया जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
4.	197.4	07	<p>श्री विनय चौरडिया, निदेशक, मैसर्स चौरडिया, बिल्डकॉन प्रा. लि.के भूखण्ड संख्या जी.एच. 1, यूनाईटेड टाउनशिप कॉरपोरेशन चौरडिया सिटी-II, अजमेर रोड, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट ली जावे।</li> <li>3. भूखण्ड के दक्षिण-पश्चिमी कोने पर साईट ऑफिस (टी.एस) एवं उत्तरी सीमा पर अस्थाई साईट ऑफिस (टी.एस.) निर्मित हैं, जिन्हें हटाने के संबंध में आवेदक से अपडरटेकिंग ली जावे।</li> <li>4. भूखण्ड के पूर्व की ओर प्रस्तावित 200 फीट सड़क मौके पर नहीं हैं। इस भूखण्ड को 9 मीटर विद्यमान सड़क से आवागमन उपलब्ध होता है। एवम प्रश्न गत स्थल तक पहुंच मार्ग चौरडिया सिटी योजना की 12.29 मीटर निर्मित बी.टी. सड़क से उपलब्ध हैं। अतः 12.29 मीटर चौड़ी सड़क को आधार मानते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार भवन की प्रस्तावित ऊँचाई 23.70 मीटर अनुज्ञेय की जावे।</li> <li>5. प्रकरण में मानक 2.25, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 1 = 3.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.36 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>

5.	197.5	07	श्री बाबूलाल, श्री हीरालाल, श्री ताराचन्द पुत्रान श्री रामू एवं श्री मदनलाल पुत्र श्री नन्दलाल की ओर से मुख्यारआम श्री मदनलाल पुत्र श्री नन्दलाल यादव के खसरा नम्बर 2047, ग्राम सिरसी, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना 3ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में 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 जावें।</p> <p>2. प्रकरण में मानक 2.25 + 3920 वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 2.25 = 4.5 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 3.503 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
6.	197.6	08	श्री विनय चौरड़िया, पार्टनर, मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज के खसरा नम्बर 354, 355, 356, 366, 367, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 430/788, 431/787, 432/786, 433/785, 434/734, 435/783, ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें।</p> <p>2. प्रकरण में मानक 2.25 @ 33313.68 व.मी. + 2353.12 (77308.90 व.मी.) अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.610 (86963.36 व.मी.) एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</p> <p>3. प्रकरण में आवेदक ने भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण द्वारा दिनांक 13.02.2017 को जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में 35 मीटर ऊँचाई दी हुई है। अतः तदानुसार आवेदक से प्रस्तावित भवन की अधिकतम 35 मीटर ऊँचाई तक के संशोधित मानचित्र लिये जावें।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
7.	197.7	08	श्री अशोक शर्मा, श्री अमित जीवनानी, जरिये पार्टनर्स, शुभलक्ष्य विल्ड स्कवायर एलएलपी के खसरा नम्बर	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति</p>

			<p>141/5, गांव मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रधानमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर रीस लेबर डिपार्टमेंट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड में से एक एल.टी. लाईन गुजर रही हैं, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>3. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के अनुसार "ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है तथा जिन पर प्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रूपये 100/- प्रति वर्गफुट कुल 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना प्रावधानित है।" अतः उक्त आदेश की पालना में प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्गफुट की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लिया जावे।</p> <p>4. प्रस्तावित मानचित्रों में प्रथम से छठे तल तक 6 प्लैट्स में कमरों के स्थान पर 6 स्टोर प्रति फ्लोर दर्शाकर भवन विनियम के अनुसार 3 प्रतिशत का लाभ लेते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जबकि ऊपर के 7 से 12 तलों पर प्रस्तावित प्लैट्स में इन स्टोर को कमरा दर्शाया गया है। अतः प्रथम तल से छठे तल पर दर्शाये गये स्टोरों को कमरा मानते हुए उक्त क्षेत्रफल को एफ.ए.आर. की गणना में शामिल किया जावे तथा बढ़े हुए एफ.ए.आर. के लिए बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. मानक 1.33 + 79.81 वर्गमीटर (30 मीटर सेक्टर सड़क में समर्पित भूमि) = 6149.42 वर्गमीटर एवं अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 1 = 3.25 अनुज्ञेय हैं। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
8.	197.8	09	<p>खसरा नम्बर 46/182, 51, 52, 57, ग्राम चक सालिगरानपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि उपायुक्त जोन-09 द्वारा संशोधित स्थल मानचित्र में सड़क क्षेत्र में निःशुल्क भूमि 3711.85 वर्गगज (3103.66 वर्गमीटर) अंकित किया गया है, जिसके अनुसार संशोधित मांग राशि की गणना</p>

			योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	निम्नानुसार बनती है:- <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क</td> <td>रु0 12,87,147 /-</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>मलबा धरोहर राशि</td> <td>रु0 10,000 /-</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि</td> <td>रु0 3,00,000 /-</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>अमानता राशि</td> <td>रु0 15,00,000 /-</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>शेल्टर फण्ड</td> <td>रु0 2,57,429 /-</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क</td> <td>रु0 2,23,488 /-</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि</td> <td>रु0 17,36,795 /-</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75 प्रतिशत</td> <td>रु0 1,01,14,403 /-</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25 प्रतिशत</td> <td>रु0 33,71,467 /-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">कुल राशि (लेने योग्य)</td> <td>रु. 1,88,00,729 /-</td> </tr> </table> जिसे समिति द्वारा अनुमोदित किया गया।	1	भवन अनुज्ञा शुल्क	रु0 12,87,147 /-	2	मलबा धरोहर राशि	रु0 10,000 /-	3	वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि	रु0 3,00,000 /-	4	अमानता राशि	रु0 15,00,000 /-	5	शेल्टर फण्ड	रु0 2,57,429 /-	6	व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क	रु0 2,23,488 /-	7	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रु0 17,36,795 /-	8	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75 प्रतिशत	रु0 1,01,14,403 /-	9	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25 प्रतिशत	रु0 33,71,467 /-	कुल राशि (लेने योग्य)		रु. 1,88,00,729 /-
1	भवन अनुज्ञा शुल्क	रु0 12,87,147 /-																																
2	मलबा धरोहर राशि	रु0 10,000 /-																																
3	वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि	रु0 3,00,000 /-																																
4	अमानता राशि	रु0 15,00,000 /-																																
5	शेल्टर फण्ड	रु0 2,57,429 /-																																
6	व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क	रु0 2,23,488 /-																																
7	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रु0 17,36,795 /-																																
8	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75 प्रतिशत	रु0 1,01,14,403 /-																																
9	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25 प्रतिशत	रु0 33,71,467 /-																																
कुल राशि (लेने योग्य)		रु. 1,88,00,729 /-																																
9.	197.9	09	श्री अविनाश दीवान, पार्टनर, फॉर शिवाय अफोडेबल होम्स के खसरा नम्बर 616 से 619, ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे। 2. प्रकरण में 18 मीटर चौड़ी सड़क को मानते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30 मीटर अनुज्ञेय की जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।																														
10	197.10	11	श्री रामबाबू अग्रवाल, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स श्री आश्रय एमरल्ड के खसरा नम्बर 2080/694ए 2081/694ए 2082/695, ग्राम महापुरा, तहसील- सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवासीय ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(35)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 08.09.2017 में दिये गये निर्देशानुसार प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार मानक एफ.ए.आर. 2.25 से कम प्रस्तावित 1.94 एफ.ए.आर. व 15 मीटर ऊँचाई अनुमोदित की जावे। लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे।																														
11	197.11	11	खसरा नम्बर 64 (पार्ट), 65 (पार्ट), 72, 73, 81, 82, 83, 84 (पार्ट), 85, 86, 799, 800, 805, 808, 811 तथा 812, ग्राम-बगरू खुर्द एवं टिकरिया, तहसील-सांगानेर के MIG-B/HIG के आर्कीटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण में आर्कीटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्रानुसार नहीं हैं तथा मौके पर अनुमोदित मानचित्रों से बदलाव हैं। तदनुसार आर्कीटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र Valid (मान्य) नहीं हैं। अतः आवेदक से मौका स्थिति अनुसार संशोधित भवन मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।																														

12	197.12	11	मैसर्स नीलकण्ठ डवलपर्स, जारिये 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 संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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।</li> <li>मौके पर 9 मीटर सड़क उपलब्ध होने के कारण पूर्व में दिनांक 02.05.2017 को 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्र जारी किये गये थे। वर्तमान में आवेदक द्वारा तदानुसार ही 15 मीटर ऊँचाई तक के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> </ol> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
13	197.13	11	खसरा नम्बर 73, 74, 79, 80, 81, 86, 74/1004, 75/1005, 76/1006, 77/1007, 80/1008, 800, 804, 805, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, ग्राम बगरूखुर्द एवं टिकरिया, लिंक रोड़, अजमेर रोड़, जयपुर (सिद्धा आंगन विला) के प्रस्तावित विला के पूर्णता प्रमाण पत्र के संबंध में।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण में आर्कीटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्रानुसार नहीं हैं तथा मौके पर अनुमोदित मानचित्रों से बदलाव हैं। तदानुसार आर्कीटेक्ट द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र Valid (मान्य) नहीं हैं। अतः आवेदक से मौका स्थिति अनुसार संशोधित भवन मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
14	197.14	11	श्री विनय चौरडिया, अधिकृत निदेशक, मैसर्स कल्पतरू प्राईम एस्टेट प्रा.लि. के खसरा नम्बर 733, 747/3, ग्राम टिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 22.06.2017 तथा 27.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे।</li> <li>प्रकरण में मानक <math>2.25 @ 12629.56 + 236</math> वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) = 28652.51 वर्गमीटर अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 4.5 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.562 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</li> <li>भूमि के मध्य से 11 के.पी. एच.टी. लाईन गुजर रही हैं, जिसे स्वयं के खर्चे से हटाने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावे।</li> </ol> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>

15	197.15	11	श्री निशांत अग्रवाल, पार्टनर, फॉर वृजहरि इन्फ्रा एल.एल.पी. के खसरा नम्बर 682, 683, 685, 686पार्ट, 683पार्ट, 688/1147, ग्राम जयसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट 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 जावे। 2. जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र में भूखण्ड के उत्तर दिशा में प्रस्तावित 200 फीट चौड़ी सेक्टर सड़क वर्तमान में मौके पर निर्मित नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में 200 फीट सड़क पर Entry/Exist एवं गार्डरूम प्रस्तावित किया गया, जिसे समिति द्वारा अस्वीकार किया गया। अतः प्रस्तावित 200 फीट सड़क पर Entry/Exist एवं गार्डरूम को हटाते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र लिये जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
16	197.16	12	डॉ. वन्दना सुहाग, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मणिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 461, 462, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर के मौके पर निर्मित बिल्डिंग ब्लाक्स के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट 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 जावे। 2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट ली जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
17	197.17	12	ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील सांगानेर में अनुमोदित व्यावसायिक भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 10010.63 वर्गमीटर का दो व्यावसायिक भूखण्डों में उपविभाजन करवाने बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रकरण 10010.63 वर्गमीटर का है। अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर, उपविभाजन शुल्क जमा कर प्रकरण जोन स्तर पर निस्तारण किया जावे।
18	197.18	12	श्री राजेश शर्मा, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स के खसरा नम्बर सी-1 व सी-2, मंगलम इण्डस्ट्रीज	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति

			शिटी, ग्राम जैतपुरा व चौमू, सीकर रोड, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>प्रमाण पत्र के संबंध में 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।</p> <p>2. प्रकरण में मानक 2.25, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 2 = 4.25 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.764 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे।</p> <p>उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जावे।</p>
19	197.19	12	श्री विपुल गिलारा, पार्टनर, श्री आश्रय गोल्ड के खसरा नम्बर 1230/3436, 1231, 1234, 1234/2, 1234/3, ग्राम नींदड़, तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में 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।</p> <p>2. प्रकरण में मौका रिपोर्ट अनुसार मुख्य सीकर रोड से प्रस्तावित भूखण्ड तक पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 13.85 मीटर आ रही हैं, अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 24 मीटर अनुज्ञेय की जावे एवं तदानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र लिये जावे।</p> <p>3. आवेदित भूखण्ड एयरपोर्ट ऑथोरिटी द्वारा जारी C.C.Z.M. में दर्शित क्षेत्र से बाहर स्थित हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
20	197.20	12	डॉ. वन्दना सुहाग, रजिस्ट्रार, मणिपाल यूनिवर्सिटी के खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित फर्निचर यार्ड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 22.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>2. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट ली जावे।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।</p>
21	197.21	13	मैसर्स रोशन प्लास्टिक एलएलपी, पार्टनर श्री रमनदीप सिंह की ओर से मुख्यतयारआम	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <p>1. पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा</p>

			श्री रावन्द्र साह ठक्कर, निदेशक, गैरर्स यूनिफ़्रीम बिल्डर्स के खसरा नम्बर 151, ग्राम विजय मुकुन्दपुरा उर्फ हीरावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	लेबर रोस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
22	197.22	14	श्री सुखानन्द जैन, पार्टनर, हाईथोट डवलपर्स के खसरा नम्बर 314/463, 314/462, 323/2 व 324, ग्राम मथुरावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि प्रकरण में मौका स्थिति की पूर्ण जाँच कर प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।
23	197.23	14	श्री कमलेश कुमार सेवालिया के खसरा नम्बर 356, 357, 358 एवं 370/1, ग्राम बिलवा कलां, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. 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। 2. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. 2.25 + 251.60 वर्गमीटर (24 मीटर सेक्टर सड़क में समर्पित भूमि) = 11614.10 वर्गमीटर अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 2 = 4.25 अनुज्ञेय हैं। मौके पर भूखण्ड के सामने ही 24 मीटर चौड़ी सड़क निर्मित हैं, जिसे 9 मीटर सड़क से एप्रोच प्राप्त होता है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रविजन 3ए के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार 15 मीटर ऊँचाई के संशोधित मानचित्र लिये जावे। संशोधित मानचित्रों में प्रस्तावित एफ.ए.आर. यदि मानक एफ.ए.आर. 2.25 + 251.60 वर्गमीटर (24 मीटर सेक्टर सड़क में समर्पित भूमि) = 11614.10 वर्गमीटर से अधिक हो तो मानक एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से निम्नांकित अतिरिक्त एजेण्डा समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये।				
24	197.24	01	भूखण्ड संख्या ए-2, पृथ्वीराज रोड, सी-स्कीम, जयपुर पर राज्य सरकार द्वारा दिनांक 08.09.2017 को विभागीय आदेश व अधिसूचना दिनांक	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार द्वारा दिनांक 13.12.2014 को जारी दोनों आदेशों को प्रत्याहारित किये जाने की स्थिति एवं अतिरिक्त महाधिवक्ता की राय को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिया गया कि प्रकरण में

			03.12.2014 प्रत्याहारित किये जाने के अनुक्रम में माननीय उच्च न्यायालय में अपील बाबत निर्णय के संबंध में।	अपील किये जाने का कोई औचित्य नहीं है, परन्तु अन्तिम निर्णय हेतु पत्रावली निदेशक (विधि) को प्रस्तुत की जावे।
25	197.25	06	श्री नरेन्द्र कुमार मोदी, बहैसियत साझेदार, मैसर्स उन्नति गृह निर्माण कम्पनी के खसरा नम्बर 550/1, 550/3, ग्राम माचड़ा, तहसील आमेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल नम्बर 3 ए अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट 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 जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
26	197.26	06	श्री विवेक सेठिया, निदेशक, फॉर रिचवैल एन्टरप्राइजेज (प्रा.) लि. के खसरा नम्बर 26/1338, 28 एवं 29, नांगल रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं। 2. प्रकरण में मानक 2.25 + 939.15 वर्गमीटर (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) = 17235.85 वर्गमीटर, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 4.5 अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 4.056 (31072.37 वर्गमीटर) प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति ली जावे। 4. मौका स्थिति अनुसार स्थल मानचित्र में भूखण्ड के उत्तर दिशा में प्रस्तावित 30 मीटर (100 फीट) चौड़ी सड़क के स्थान पर मौके पर अधिकांश भाग में 82'-00" (25 मीटर) से 83'-00" (25.30 मीटर) चौड़ी सड़क उपलब्ध हैं। एक जगह पर भूखण्ड के सामने पुराना सरकारी स्कूल का कोना सड़क में आने के कारण 76'-00" (23.15 मीटर) तथा भूखण्ड की ओर अन्य की एक दुकान सड़क क्षेत्र में आने के कारण 50'-00" (15.30 मीटर) सड़क प्राप्त होती हैं। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के

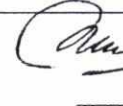
				<p>प्रावधान 3ए के विन्दु संख्या 9 के अनुसार प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 43 मीटर अनुज्ञेय की जावे।</p> <p>राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने तथा उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
27	197.27	08	<p>श्री संदीप कुमार चौधरी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, फॉर डी. एल.बी. स्टार, बहैसियत मुख्यालय, श्री धर्मसिंह चौधरी एवं श्री ताराचंद खिंची के भूखण्ड संख्या 1, (खसरा नम्बर 89, 93) ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, एस्कॉन टेम्पल रोड, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर प्रकरण स्थगित किया गया।</p>
28	197.28	09	<p>श्री अशोक सिंह, जरिये निदेशक, सुवास होम्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 1969, 1969, निजी खातेदारी, ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर प्रकरण स्थगित किया गया।</p>
29	197.29	11	<p>श्री खेतेन्द्र शर्मा, पार्टनर, समन्वय बिल्डहोम मुख्यालय, 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 संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>2. प्रकरण में मानक 2.25, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित <math>2.25 + 1.5 = 3.75</math> अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.265 प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावें।</li> <li>3. प्रकरण में पूर्व में भवन मानचित्र समिति द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार मौके पर 9 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध होने के कारण दिनांक 03.08.2017 को 12.80 मीटर ऊँचाई के मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये थे। आवेदक द्वारा दिनांक 13.10.2017 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वर्तमान में मौके पर 18 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध हो गई है, जिसके अनुसार उनके द्वारा प्रस्तुत 27.30 मीटर</li> </ol>

			<p>ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन करने का निवेदन किया गया। सर्वेयर की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर सेज की 200 फीट सड़क से प्रश्नगत भूखण्ड के सामने तक 60 फीट सड़क उपलब्ध है। अतः प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 27.30 मीटर अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।</p> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
30	197.30	12	<p>श्री कल्याण सहाय, निदेशक, फॉर चौपड़ा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. के खसरा नम्बर 274/1221, ग्राम सिंवार, तहसील जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें।</li> <li>आवेदक द्वारा केवल ब्लॉक सी पर ही ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. प्लैट्स का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है जिसमें स्थल मानचित्र में दर्शित ब्लॉक के उत्तर दिशा में प्रस्तावित 48 मीटर सेक्टर सड़क तथा दक्षिण दिशा में प्रस्तावित 24 मीटर सेक्टर सड़क का डिर्माकेशन किया हुआ है। पूर्वी दिशा में मौके पर 12 मीटर चौड़ी सड़क निर्मित है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत 9 मीटर से अधिक किन्तु 12 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर 15 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर ही प्रस्तावित की गई है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।</li> <li>भूमि के मध्य से 11 के.वी. एच.टी. लाईन गुजर रही है, जिसे स्वयं के खर्चे से हटाने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।</li> </ol> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
31	197.31	13	<p>श्री विकास अग्रवाल, जरिये निदेशक, ब्रिजाशा रियल इन्फ्रा प्रा.लि. के खसरा नम्बर 673/1, ग्राम कानोता, तहसील बस्सी, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावें।</li> </ol> <p>उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।</p>
32	197.32	14	<p>श्री संजय यादव, बहैसियत साझेदार, मैसर्स शिव शंकर गुप हाउसिंग एल.एल.पी. के खसरा नम्बर 4380/1, 4381/1,</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश</li> </ol>

			4385/1, ग्राम वाटिका, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	दिनांक 27.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावे।
33	197.33	14	श्री अंकित गुप्ता, निदेशक, मैसर्स वर्गो बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, साउथ एक्स, टौक रोड, अजयराजपुरा, मथुरावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रधानमंत्री आवास योजना 2015 के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये:- 1. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने बाबत, पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में तथा लेबर सेस लेबर डिपार्टमेन्ट में जमा करवाने बाबत राज्यादेश दिनांक 27.06.2017 तथा 22.06.2017 एवं बीपीसी-बीपी की 193वीं बैठक दिनांक 30.06.2017 में लिये गये नीतिगत निर्णय के अनुसार शपथ पत्र लिया जावे। 2. प्रश्नगत भूखण्ड के प्लान्टेशन कॉरीडोर में दो गार्डरूम निर्मित हैं, जिसे हटाने के संबंध में आवेदक से अण्डरटेकिंग ली जावे। 3. प्रकरण में मानक $1.33 + 0.5$ (EWS/LIG हेतु) = 1.83 तथा अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित असीमिति (तालिका 9 अनुसार) अनुज्ञेय है। आवेदक द्वारा 2.142 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.83 से अधिक एफ.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी ली जावे। 4. वर्तमान में प्रस्तावित मानचित्रों में दर्शित कॉमर्शियल ब्लॉक का मानचित्रानुसार मौके पर बेसमेन्ट + भूतल + प्रथम तल (32723.81 व.मी.) का बिना अनुमति निर्माण कर लिया गया है, जिसके लिए भवन विनियम के प्रावधानानुसार बिना अनुमति निर्माण की शास्ति ली जावे। 5. आवेदक द्वारा कुल 23253.72 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत EWS/LIG क्षेत्रफल दिया जाना आवश्यक है। पूर्व अनुमोदित/जारी भवन मानचित्रों में कुल 4205.96 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया था जिसमें अफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत 5 प्रतिशत क्षेत्रफल के हिसाब से खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413 व 1414, ग्रुप हाउसिंग पार्ट-बी, ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर में 4 ई.डब्ल्यू.एस. व 3 एल.आई.जी. फ्लैट्स कुल बिल्टअप एरिया क्षेत्रफल 221.34 वर्गमीटर (सुपर बिल्ट अप 260.21 वर्गमीटर) स्वीकृत किया जा चुका है। आवेदक द्वारा दिनांक 25.09.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि मूल भूखण्ड पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. (4205.96 वर्गमीटर) के लिए खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413 व 1414, ग्रुप हाउसिंग पार्ट-बी, ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर पर दिये गये 5 प्रतिशत क्षेत्रफल (260.21 वर्गमीटर) की लोटरी भी जविप्रा द्वारा निकाली जा चुकी है। अतः पूर्व स्वीकृत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. क्षेत्रफल को यथावत रखते हुए शेष प्रस्तावित एफ.ए.आर. 23253.72 वर्गमीटर - 4205.96 वर्गमीटर = 19047.76 वर्गमीटर एफ.ए.आर. पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार 7.5 प्रतिशत 1428.58 वर्गमीटर क्षेत्रफल हेतु अफोडेबल की अन्य

			अनुमोदित योजना भूखण्ड संख्या 7, हनुमान वाटिका ए-7 में 15 एल.आई.जी. पलैटस तथा 31 ई.डब्ल्यू.एस. पलैटस कुल निर्मित क्षेत्रफल 1439.31 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया है, जिसका इकरारनामा भी प्रस्तुत किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। उपरोक्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं मांग राशि जमा होने के पश्चात मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावें।
34	197.34	-	श्री नगेन्द्र चौधरी, महासचिव, Township Developers Association Of Rajasthan (Todar) द्वारा प्रस्तुत पत्र में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 27.06.2017 में बेटरमेन्ट लेवी की किश्त भुगतान के संबंध में। समिति द्वारा टोडार के प्रतिवेदन पर विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिया गया:- "बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान छमाही चार किश्तों में लिये जाने हेतु आवेदक से 15 प्रतिशत ब्याज दर की राशि के साथ प्रथम छः माही किश्त की राशि की Unconditional Bank Guarantee ली जावें तथा दूसरी, तीसरी व चौथी छमाही किश्त के Post Dated Cheque लिये जायें तथा उक्तानुसार बैंक गारन्टी व चैकों को निदेशक (वित्त) के प्रकोष्ठ में संधारित किया जावें। जहां वित्त प्रकोष्ठ में कार्यरत कैशियर द्वारा रजिस्टर में इनका पूर्ण विवरण रखा जायें तथा समय पर बैंक गारन्टी तथा Post Dated Cheque को जविप्रा खाते में जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें। साथ ही प्राधिकरण खाते में राशि जमा होने के पश्चात अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी को सूचित किया जावें।" यह निर्णय पूर्व के प्रकरणों में जिनमें बेटरमेन्ट लेवी का मांग पत्र जारी किया जा चुका है किन्तु राशि जमा नहीं करवाई गई है, उन प्रकरणों पर भी लागू होगा।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

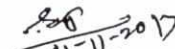
  
01/11/17

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

क्रमांक जविप्रा/स.स./बीपीसी(बीपी)/2017/डी-2445  
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

दिनांक:- 01/11/2017

1. निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
4. निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
5. अति० आयुक्त (पूर्व)/(प्रशासन)/(एलपीसी)/(भूमि), जविप्रा, जयपुर।
6. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त जोन-01, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13 एवं 14, जविप्रा, जयपुर।
8. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
9. विशेषाधिकारी, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।


  
01-11-2017  
वरिष्ठ नगर नियोजक,  
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 197वीं बैठक दिनांक 27.10.2017 को सांय 5:00 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. श्री ओ.पी. बुनकर, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।               | सदस्य      |
| 4. श्री उज्जवल राठौड़, अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर।           | सदस्य      |
| 5. श्रीमती लवंग शर्मा, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।                       | सदस्य,     |
| 6. श्री नीरज तिवाड़ी, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर | सदस्य सचिव |

विशेष आमंत्रित :-

1. श्री अशोक सिंह, निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री प्रवीण अग्रवाल, उपायुक्त जोन-08, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री रामनारायण बड़गुर्जर, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुरेन्द्र सिंह यादव, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री श्रीनाथ माहेश्वरी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (बीपी), जविप्रा, जयपुर।
6. वास्तुविद, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री अर्पित संचेती, सहायक नगर नियोजक, जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री बद्रीनारायण मीना, तहसीलदार, जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
9. श्रीमती उषा जैन, विशेषाधिकारी (जन सम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।

  
01-11-2017  
वरिष्ठ नगर नियोजक,  
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।