भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 291वीं बैठक दिनांक 22.05.2024 के कार्यवाही विवरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी–665 दिनांकः– 24/5/2024

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 291वीं बैठक दिनांक 22.05.2024 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदया की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थित सदस्यों के साथ विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–''1'' पर है।

1. **एजेण्डा नम्बर 291.1 (22.05.2024):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 290वीं बैठक दिनांक 15.04.2024 के कार्यवाही विवरण बाबत्।

निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 290वीं बैठक दिनांक 15.04.2024 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई।

2. **एजेण्डा नम्बर 291.2 (22.05.2024):–(जोन–07)**

विषयः– खसरा नम्बर 305/1295, ग्राम झोटवाडा, जयपुर के प्रस्तावित होटल प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

विकासकर्ता का नामः– श्रीमती उषा खटकड पत्नी भागीरथ सिंह खटकड ।

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रार्थी द्वारा बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ में प्रश्नगत खसरा नम्बर 305/1295, ग्राम झोटवाडा, जयपुर, क्षेत्रफल 4202.54 व.मी. क्षेत्रफल होटल पर्यटन इकाई हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन बेसमेन्ट + भूतल + 4, ऊँचाई 16.20 मी. हेतु आवेदन किया गया।
2. भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 10.2.6 पर्यटन इकाई भवन (होटल) हेतु नये निर्माण हेतु प्रस्तावित सडक की चौडाई बडे शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व मध्यम/लघु शहरों में न्यूनतम 12 मीटर होने पर ही अनुज्ञेय होगा, बाबत उल्लेख है।
3. प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान में 12 मीटर चौडाई का पहुंच मार्ग अंकित है।
4. उक्त के क्रम में जोन की पत्रावली के परीक्षण उपरान्त प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–
   I. श्रीमती ऊषा खटकड पत्नि श्री भागीरथ सिंह खटकड, खसरा नम्बर 305/2/2 रकबा 13 बीघा भूमि में से क्षेत्रफल 7000 वर्ग मीटर भूमि का औद्योगिक (पर्यटन इकाई) में रूपान्तरण हेतु आवेदन किया गया।
   II. खसरा नम्बर 305/2/2 रकबा 13 बीघा की भूमि जो कि सड़क की चौडाई 80 फीट, 60 फीट व 40 फीट के कॉर्नर पर स्थित है।
   III. जविप्रा अधिनियम–1982 की धारा 25 की उपधारा 3 के अनुसरण में खसरा नम्बर 305/2/2 रकबा 13 बीघा में से 5 बीघा (12606.80 वर्ग मीटर) का कृषि से औद्योगिक पर्यटन ईकाई के प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्ति/सुझाव आंमत्रित किये गये।
   IV. प्रार्थीया द्वारा खसरा नं. 305/2/2 में से अपने हिस्से की भूमि को क्षेत्रफल 12646.32 वर्ग मीटर को दर्शाया गया उक्त भूमि को रोड चौडाई 80 फीट पर स्थित न होकर रोड 40 फीट व 60 फीट पर स्थित है।
   V. आवेदित भूमि के बीच में से 132 के.वी. एच.टी. लाईन गुजरती है जो आवेदित को दो भागो में बाटती है। हाईटेंशन लाईन के नीचे क्षेत्रफल 7256.31 व.मी. प्रभावित होती है। एक भाग को 40 फीट रोड अप्रोच मिलती है तथा दूसरा भाग छोटा सा भाग, जिसको 60 फीट व 40 फीट रोड में अप्रोच मिलती है।
   VI. राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 27/2006 दिनांक 31.03.2006, 01.04.2006 के एजेन्डा संख्या 21 में रखा गया। समिति द्वारा निम्न तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए बिन्दु संख्या 5 अनुसार इस क्षेत्र में पार्क ओपन स्पेसेज, प्ले–ग्राऊण्ड, रिक्रियेशनल उपयोग हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के औचित्य के संबंध में जानकारी चाहने में सचिव व निदेशक (आयोजना) जविप्रा द्वारा बैठक में

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

अन्तर्गत कराया गया। इसी क्षेत्र में पार्क, ओपन स्पेसेज, प्ले–ग्राउण्ड, रिक्रियेशनल उपयोग हेतु अन्यत्र स्थान पर भूमि आरक्षित कर दी जावेगी।

VII. बिन्दू संख्या 6 आवेदित भूमि में से दो हाईटेंशन लाईट गुजर रही है, जिसका राजस्थान विद्युत वितरण निगम लि. से प्रस्तावित भू–उपयोग के अनापत्ति प्राप्त की जावेगी एव हाईटेंशन विद्युत लाईन के नीचे सृजित भूमि प्रार्थी से खुली रखवाई जावेगी।

VIII. जविप्रा अधिनियम–1982 की धारा 25 की उपधरा 3 अनुसार 5 बीघा (12606.80 व.मी.) विकास योजना 2011 का भूमि का भू–उपयोग रूपान्तरण पार्क/ओपन स्पेसिस/प्ले ग्राउण्ड/ रिक्रियेशनल से सशर्त पर्यटन ईकाई हेतु अति. आयुक्त के पत्र क्रमांक 2017 दिनांक 24.05.2006 को अधिसूचना जारी की गई।

IX. प्रस्तावित पर्यटन ईकाई की भूमि के पश्चिमी दिशा की तरफ 60 फीट सड़क चालू है जिसमें 40 फीट भूमि सुरजीत नगर योजना की है। जिन्हें योजना संशोधन करने हेतु समिति के पदाधिकारियों को पत्र लिखा जा चुका है कि 60:40 के अनुपात में योजना का संशोधित प्लान सहकारी समिति द्वारा आज दिनांक तक प्रस्तुत नहीं किया गया। भूखण्ड में से गुजर रही है, एच.टी. लाईन की स्थिति को देखते हुऐ पूर्व दिशा की ओर हिस्सा है। निर्माण कार्य किया जा सकता है। यह हिस्सा 40 फीट सड़क पर ही खुलता दर्शाया गया है।

X. पश्चिमी दिशा में पूरे भूखण्ड की भाग 100 फीट दूरी व 60 फीट चौड़ी सड़क पर खुलते हुऐ बनाया गया है। अधिकांश एच.टी. लाईन में प्रभावित है व आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नही होता है।

XI. प्रकरण बीपीसी (बीपी) की 60वीं बैठक में निर्णय लिया गया एच.टी. लाईन से सुरक्षित दूरी छोडने के पश्चात् लगभग क्षेत्रफल 6,222.32 व.मी. है। भूखण्ड 18 मीटर से कम चौडी सड़क पर स्थित होने के कारण एफ.ए.आर. 1.5 तथा ऊँचाई 15 मीटर तक ही सीमित है।

XII. प्रार्थीया द्वारा दिनांक 01.11.2007 को खसरा नम्बर 305/2/2 रकबा 13 बीघा में से क्षेत्रफल 5024.30 वर्गगज भूमि का है एकल पट्टा जारी करने का पुनः आवेदन दिया गया तथा उक्त भाग को सड़क की चौड़ाई 40 फीट रोड से ही अप्रोच मिलती है।

XIII. प्राधिकृत अधिकारी जोन–07 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 90 (ख)(3) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 को प्रकरण संख्या 7/06 दिनांक 16.05.2008 खसरा नम्बर 305/2/2 कुल रकबा 13 बीघा में से 1.14 बीघा (5024.30 वर्गगज) ग्राम झोटवाडा भूमि में से खातेदारी श्रीमति ऊषा खटकड पत्नि श्री भागीरथ सिंह से जविप्रा के नाम दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया। खसरा नं. 305/2/2 रकबा 13 बीघा में नया खसरा नम्बर 305/1287 रकबा 1.14 बीघा सृजित हुआ।

XIV. जोनल स्तरीय कमेटी दिनांक 29.09.2008 के एजेन्डा संख्या 01 में लिये गये निर्णयानुसार "प्रकरण खसरा नम्बर 305/2/2 कुल रकबा 13 बीघा ग्राम झोटवाडा में 5024.30 वर्गगज का एकल पट्टा प्रस्तावित भूमि 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति अपेक्षित है। बीपीसी (बीपी)के निर्णयानुसार राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया तथा सचिव महोदय के पत्र क्रमांक 13885 दिनांक 15.10.08 को राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु पत्र भिजवाया गया। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के द्वारा दिनांक 28.07.2009 को गैर आवासीय पर्यटन ईकाई के रूप में एकल पट्टा जारी करने की स्वीकृत प्रदान की गई।

XV. जोन इकाई दिनांक 22.01.2010 को खसरा नम्बर 305/2/2 क्षेत्रफल 5024.38 वर्गगज भूमि अप्रोच रोड़ 40 फीट की लीजडीड प्रयोजनार्थं होटल श्रीमती ऊषा खटकड को जारी की गई तथा पत्र क्रमांक डी 5978 दिनांक 08.03.2023 को फ्री–होल्ड लीजडीड जारी की गई।

XVI. उपरोक्त तथ्यों के मध्यनज़र खसरा नम्बर 305/2/2 रकबा 13 बीघा भूमि को अप्रोच रोड़ 80 फीट, 60 फीट व 40 फीट से प्राप्त होती थी। प्रार्थीया द्वारा 13 बीघा भूमि में से 5 बीघा का भू–उपयोग रूपान्तरण करवाया गया। उक्त भूमि को अप्रोच रोड गैर अनुमोदित योजना सुरजीत नगर की रोड 60 फीट से तथा 40 फीट से प्राप्त होता है। उक्त (5 बीघा) भूमि को एच.टी. लाईन दो भागों में बाटती है। एक हिस्सा को अप्रोच रोड़ 60 फीट व 40 फीट का कॉर्नर जिसको आच्छादित क्षेत्रफल नही मिलता है दूसरा हिस्सा क्षेत्रफल

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

5024.38 वर्गगज अप्रोच रोड़ 40 फीट की मिलती है। उक्त क्षेत्रफल 5024.38 व.ग. रोड 40 फीट वाली भूमि की 90बी की गई तथा उक्त भूमि की लीजडीड होटल प्रयोजनार्थ हेतु 40 फीट रोड पर जारी की गई।

अतः प्रकरण में होटल प्रयोजनार्थ 40 फीट पर जारी साईट प्लान तथा भवन विनियम 2020 में न्यूनतम 60 फीट पर होटल अनुज्ञेय होने के परिपेक्ष्य में होटल प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति के आवेदन के क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि डी.बी. सिविल रिट पिटीशन नम्बर 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 में निम्न निर्देश प्रदत्त किये गये हैः–*

"The open spaces, green spaces, common facilities, play grounds, gardens, parks, recreational areas specified in the Master Development Plan or Zonal Development Plan shall be protected during the operative period of the plans and even thereafter, while undertaking revision thereof or preparing new plan and the same shall not be diverted to the use other than those specified."

"The local authorities and the State Government are directed to take appropriate steps in accordance with law, for restoration of the user of the open spaces, green spaces, common facilities, playgrounds, gardens, parks, recreational area specified in the Master Development Plan or Zonal Development Plan or the layout Plan of the colonies developed by the local authorities or the private colonisers in all the six major cities and other towns of the State, which stand diverted to other unauthorized use."

उल्लेखनीय है कि उक्त वाद के संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय में प्राधिकरण द्वारा दायर एस.एल.पी. विचाराधीन है, उक्त के निर्णय उपरान्त ही प्रकरण में निर्णयानुरूप कार्यवाही की जा सकती है। अतः वर्तमान में प्रकरण में होटल प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुज्ञा प्रदान करने के प्रकरण को स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

3. **एजेण्डा नम्बर 291.3 (22.05.2024):–(जोन–07)**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1	भूखण्ड का विवरण	जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की योजना के खसरा नम्बर 57, पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 1, 1ए व 1बी, ग्राम गिरधारीपुरा तहसील जयपुर।
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल	3346.62 व.मी.+835 व.मी.+142 व.मी.= 5601.62 व.मी. (पुर्नगठन पश्चात)
3	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मीटर
4	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	जोन द्वारा दिनांक 17.08.2023 को पुर्नगठन पत्र जारी किया गया।
5	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	पुर्नगठित
6	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदनबाबत्।
7	आवेदक का नाम	सचिव, सेन्ट थॉमस ऑर्थोडोक्स सीरियन चर्च सोसायटी
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 15.05.2024 के अनुसार स्वामित्व अध्यक्ष, सेन्ट थॉमस ऑर्थोडोक्स सीरियन चर्च सोसायटी के नाम है।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 15.05.2024 के अनुसार भूखण्ड के पेटे अन्य कोई लेय राशि बकाया नहीं है। संस्थानिक आरक्षित दर 15,000/– प्रति व.मी. है। प्रश्नगत भूखण्ड पर किसी भी न्यायालय में वाद/स्थगन प्रभावी नहीं है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 15.05.2024 के अनुसार पुर्नग्रहण राशि दिनांक 16.08.2023 के द्वारा जमा है, तदानुरूप भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2023 तक प्रभावी थी। मौके पर स्कूल संचालित है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री जितेन्द्र शर्मा, सी.ए./2009/45196
•	नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
•	आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
•	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	सी.सी.जेड.एम.–2023 अनुसार भूखण्ड पर अधिकतम ऊँचाई 45 मीटर अनुज्ञेय है।

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसारः–

			जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020	आवेदक द्वारा प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
12	तकनीकी विश्लेषण				
	1.	सैटबैक			
		सामने	12.0 मी.	65.63 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.0 मी. 9.98 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	9.0 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.0 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (2240.64 व.मी.)	14.95 प्रतिशत (837.71 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	बी. ए. आर.	2.00 (11203.24 व.मी.)	0.87 (4911.42 व.मी.)	नियमानुसार हैं। अतः बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं है।
	4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	5643.54 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	5.	अधिकतम ऊँचाई	स्टिल्ट + 18 मीटर (भवन विनियमानुसार) सी.सी.जेड.एम.–2023 अनुसार भूखण्ड पर अधिकतम ऊँचाई 45 मीटर अनुज्ञेय है।	1.20 मी. (प्लिन्थ) + 16.80 मी. (भूतल + 04 तल) **=18.00 मी.** + 7.75 मी. (मशीन रूम/ममटी/वाटर टैंक) कुल 25.75 मी.	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	6.	तलों की संख्या	—	बेसमेन्ट + भूतल + 04 तल	नियमानुसार हैं।
	7.	पार्किंग	47 ईसीयू 3 बस + 27 कार + 36 स्कूटर	47 ईसीयू 3 बस + 27 कार + 36 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	8.	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	लागू नहीं है।	—
	9.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू नहीं है।	—
	10.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं है।	—
	11.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक नहीं है।	लागू नहीं है।	—
	12.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	STP प्रस्तावित है।	मानचित्रों में STP प्रस्तावित है। अतः अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग के प्रावधान आवश्यक नहीं है।
	14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
	15.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है अथवा नहीं	लागू है।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	16.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट क` पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक है।	भवन मानचित्रों में चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
	18.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत है।	—
	19.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक है।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
	21.	17.1:—Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं है।	—
	22.	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 मे लिये गय` नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	23.	बीपीसी—बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 मे लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	—
	24.	रेरा में पंजीकरण	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	—
	25.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	—
	26.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/— प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	—
	27.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू है।	लागू नहीं है।	—

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	28	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि / 2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू हैं अथवा नहीं	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	अग्निशमन शुल्क	लागू हैं अथवा नहीं	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	31	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
13	**मौका रिपोर्टः–**मौके पर बेसमेन्ट + भूतल + तीन तलों तक प्रस्तावित विस्तार को छोडकर भवन निर्मित है जिसमें विधालय संचालित है। मौके पर भूखण्ड के सेटबैक पूर्व में 9.20 मी., पश्चिम में 10.80 मी. उत्तर में 7.65 मी. से 11.80 मी., दक्षिण में 12.00 मी. उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने 18 मी. सडक उपलब्ध है। सी.सी.जेड.एम. –2023 अनुसार भूखण्ड पर अधिकतम ऊँचाई 45 मीटर अनुज्ञेय है।				
14	**प्रकरण के तथ्यः–** • संस्था को प्रश्नगत भूखण्ड़ संख्या 1 का रियायती दर पर आवंटन कर लीजडीड दिनांक 29.09.2008 एवं भूखण्ड़ संख्या 1ए का आवंटन कर दिनांक 20.08.2010 को लीजडीड जारी की गई। संस्था द्वारा भूखण्ड़ संख्या 1 पर स्कूल प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के आवेदन को बीपीसी–बीपी की 73वीं बैठक दिनांक 13.02.2009 में प्रस्तुत किया गया एवं दिनांक 09.03.2009 को बेसमेन्ट + भूतल + दो तल के भवन मानचित्र जारी किये गये। • संस्था द्वारा दिनांक 21.07.2020 को एक अतिरिक्त तल के साथ जाँच शुल्क की 20 प्रतिशत राशि रूपये 6,400/– प्राधिकरण में जमा कराते हुए भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये। किन्तु संस्था द्वारा नये भवन विनियम लागू होने तक प्रकरण को स्थगित किये जाने हेतु दिनांक 02.12.2020 को निवेदन किया गया। उपरोक्त मानचित्रों का भवन विनियम 2020 के तहत प्रकरण का परीक्षण किया गया, स्कूल संस्था द्वारा मौके पर स्वीकृत मानचित्र से अतिरिक्त 1 तल 825.73 व.मी. क्षेत्रफल में निर्मित किया गया हैं, जिसमें से 820.73 व.मी. का क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 अनुसार अनुमोदन योग्य हैं। इसके अतिरिक्त संस्था द्वारा शेष तीन तलों पर भी बिना अनुमति के 920.21 व.मी. का निर्माण किया गया हैं, जो भवन विनियम अनुसार हैं। इसके अतिरिक्त स्कूल संस्था द्वारा पीछे के सैटबैक में एक स्थान पर प्रत्येक तल पर 5 व.मी. का निर्माण हैं। • बीपीसी–बीपी की 237वीं बैठक दिनांक 01.02.2021 में साईड (74.50 व.मी. प्रत्येक तल पर) व पीछे (5 व.मी. प्रत्येक तल पर) व पीछे (05 व.मी. प्रत्येक तल पर) के सैटबैक में निर्माण एवं शास्ति के तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया गया था एवं निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः– *"प्रकरण में सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण के संबंध में भवन विनियम 2020 की तालिका संख्या 11 के नोट के बिन्दु संख्या (ii) व (iii) के संबंध में परीक्षण कर आगामी बैठक में रखा जावें।"* • संस्था द्वारा पत्र दिनांक 05.02.2020 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि साईड सैटबैक में जो निर्माण हैं उसके सामने भूखण्ड़ संख्या 1ए संस्था का ही भूखण्ड़ हैं एवं जिसके मूल भूखण्ड़ संख्या 1 के साथ पुर्नगठन हेतु दिनांक 05.02.2021 को आवेदन किया गया। भूखण्ड़ संख्या 1 के साईट प्लान अनुसार पार्श्व सैटबैक में सीढ़ियां व प्रिन्सीपल का कमरा (आंशिक) सैटबैक क्षेत्र में आता हैं, किन्तु भूखण्ड़ों का पुर्नगठन होता हैं तो उक्त निर्माण सैटबैक क्षेत्र में नहीं आता हैं। पूर्व अनुमोदित मानचित्र उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में दोनों भूखण्ड़ों के संयुक्त क्षेत्रफल 4031.00 व.मी. के साथ प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये। • प्रकरण में बीपीसी–बीपी की 239वीं बैठक दिनांक 22.02.2022 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः– *"भूखण्ड़ संख्या 1 का आवंटन दिनांक 29.09.2008 को हुआ हैं, जो कि मूल भूखण्ड़ हैं तथा भूखण्ड़ संख्या 1ए का आवंटन दिनांक 20.08.2010 को हुआ हैं। मौके पर उक्त दोनों भूखण्ड़ों के सामने साईट प्लान में दर्शाई गई 60 फीट सड़क के अलाईमेन्ट में हुये परिवर्तन के कारण दोनों भूखण्ड़ों एवं सड़क के मध्य में भी एक भू–पट्टी आती हैं जिसके उक्त संस्था को आवंटन की प्रक्रिया जविप्रा स्तर पर विचाराधीन हैं। अतः भूखण्ड़ संख्या 1 व 1ए तथा दोनों भूखण्ड़ों एवं सड़क के मध्य की भू–पट्टी के आवंटन की प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।"* • बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में संस्था को पत्र दिनांक 03.03.2021 द्वारा सूचित किया गया।				

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	•संस्था द्वारा प्रतिवेदन के साथ जोन द्वारा जारी पुर्नगठन पत्र दिनांक 17.08.2023 की प्रति प्रस्तुत करते हुए भवन मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया। •उक्त प्रतिवेदन के क्रम में मौका निरीक्षण किया गया। मौके पर भूखण्ड का पीछे का सेटबैक 7.65 मी. से 9 मीटर तक था। संस्था को अतिक्रमण हटायें जाने हेतु पत्र दिनांक 22.02.2024 द्वारा सूचित किया गया। •संस्था द्वारा दिनांक 11.03.2024 को प्रतिवेदन के साथ शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि *"मानचित्र अनुमोदन के बाद निर्माण कार्य प्रारम्भ करते समय स्कूल भवन के पीछे के सेटबैक में जो भी कमी आप द्वारा बताई गई है उसका निस्तारण कर दिया जावेंगा।"* •प्रकरण में उपायुक्त जोन–07 को प्रश्नगत भूखण्ड की नवीनतम लेखा/स्वामित्व/पुर्नग्रहण शुल्क आदि की रिपोर्ट बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ में भिजवायें जाने हेतु दिनांक 02.04.2024 व 05.04.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किये गये, जिसके परिपेक्ष्य में उपायुक्त जोन–07 द्वारा दिनांक 15.05.2024 को रिपोर्ट प्रेषित की गई।
15.	**प्रस्तावः–** विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्ता की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 2. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 3. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 4. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।
16.	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड का पीछे का सेटबैक 7.65 मी. से 11.80 मीटर तक था। संस्था को अतिक्रमण हटायें जाने हेतु पत्र दिनांक 22.02.2024 द्वारा सूचित किया गया। संस्था द्वारा दिनांक 11.03.2024 को प्रतिवेदन के साथ शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि *"मानचित्र अनुमोदन के बाद निर्माण कार्य प्रारम्भ करते समय स्कूल भवन के पीछे के सेटबैक में जो भी कमी आप द्वारा बताई गई है उसका निस्तारण कर दिया जावेंगा।"* अतः मौके पर पीछे के सेटबैक में किये गये निर्माण के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं विचारणीय बिन्दु संख्या 01 को स्वीकार करते हुए एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

4. <u>एजेण्डा नम्बर 291.4 (22.05.2024):–(जोन–08)</u>

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–

1.	भूखण्ड का विवरण	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या बी, खसरा नम्बर 96/1, 96/1/3, 97/4, 97/5, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/6, 99, 102 से 104, 105/1, 105/2, 105/3, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/2, 108/1, 108/2/1, 108/2/2, 108/3, 108/4, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/460, 110, 119/1, 119/1/2, 119/2/1, 119/2/2, 110/4, 98/5, 98/7, 105/4, 109/1, 116/2, 483/460, ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	49,788.96 व.मी. (साईट प्लान अनुसार) 49,056.55 व.मी. (मौका स्थिति अनुसार)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर व 18 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ फ्री होल्डडीड दिनांक 27.07.2023 के को जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/ व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स सिद्धि विनायक गार्डन्स एल.एल.पी., जरिये पार्टनर, श्री कैलाश चन्द परवाल।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड डीड दिनांक 27.07.2023 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व/लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड डीड दिनांक 27.07.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 26.07.2030 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रीकृष्ण, सी.ए./99/25451

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 04.10.2023 के अनुसार 80 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 03.10.2031 तक प्रभावी है।

12	तकनीकी विश्लेषण			आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	जविप्रा के स्थल मानचित्र/ भवन विनियम 2020 अनुसार		
		सामने–I	15.00 मी.	15.24 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.00 मी.	13.72 मीटर	
		पार्श्व–II	9.00 मी.	13.72 मीटर	
		पीछे	9.00 मी.	13.72 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (19,622.62 व.मी.)	15.1 प्रतिशत (7415.90 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**77.45 मीटर** (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 04.10.2023 के अनुसार 80 मीटर ऊँचाई	0.76 मी. (प्लिन्थ) + 4.27 मी. (स्टिल्ट) + 54.86 (प्रथम से 18 तल) **=59.13 मी.** (प्लिन्थ छोडकर) + 6 मी.	प्लिन्थ छोडकर स्टिल्ट + 18 तल की **कुल ऊँचाई 59.13 मीटर है।** अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

			अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 03.10.2031 तक प्रभावी है।	(मशीन रूम) कुल 65.89 मी.	*नविवि के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार सैटबैक भवन की ऊँचाई का 1/4 प्रस्तावित है, जो की नियमानुसार हैं।
	4.	कुल तलों की संख्या	—	(02 बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 18 तल)	—
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	2,03,823.16 व.मी.	—
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (98,113.10 व.मी.)	2.97 (1,45,795.85 व.मी.)	नियमानुसार 47,682.75 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	7.	आवासों की संख्या	—	900 आवास इकाई	—
	8	पार्किंग	1403.02 ईसीयू 1053 कार + 1051 स्कूटर	1534.66 ईसीयू 1392 कार + 22 मैकनिकल + 362 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	9	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 20 % (9811.30 व.मी.)	खुले पर– 4908.79 व.मी. (10.01%) पोडियम पर– 4980.52 व.मी. (10.15%) कुल 9889.31 व.मी. (20.16%)	नियमानुसार हैं।
	10.	सुविधायें	कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 2% (2915.91 व.मी.) या 1500 व.मी. (जो भी कम हो)	5544.68. व.मी. (3.80%)	नियमानुसार हैं।
		व्यावसायिक (रिटेल)	न्यूनतम 1 प्रतिशत रिटेल (1457.95 व.मी.) या 1000 व.मी. (जो भी कम हो)	0.82% 1193.97 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	11.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं, अतः पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नही हैं।	नियमानुसार हैं।
	12.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	13.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	14.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू हैं।	राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
	15.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	STPप्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
	18.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	—	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	19.	10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के	आवश्यक है।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

		प्रावधानों की पालना			
	22.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	–
	23.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
	24.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	26.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार तडित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
	27.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं है।	–
	28.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व श्रम विभाग में जमा की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू नही हैं।	–
	30	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	31	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	लेय नहीं हैं।	–
	33	अग्निशमन शुल्क	लागू हैं।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	34	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्रफल	लागू है। 1,45,795.85 व.मी. के 5 प्रतिशत 7289.79 व.मी. आवासीय आरक्षित दर 1:2 के अनुपात में 1.75 गुणा (12,757.13 व.मी)	Split location पर प्रस्तावित हैं। कुल 317 यूनिट (ई.डब्ल्यू.एस.–212 यूनिट एवं एल.आई.जी. हेतु–105 यूनिट) (16,998.37 वमी.)	नियमानुसार है।
	35	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

परियोजना में प्रस्तावित EWS/LIGकी स्थिति

- जोन–8 से प्राप्त मूल परियोजना की ऑनलाईन रिपोर्ट दिनांक 30.04.2024 अनुसार भूखण्ड की आवासीय आरक्षित दर 11,500/–रूपये प्रति व.मी. है।
- जोन–11 से प्राप्त यू.ओ. नोट क्रमांक डी–2215 दिनांक 22.08.2022 के अनुसार Split Location पर प्रस्तावित EWS/LIG की आवासीय आरक्षित दर 8800/–रूपये प्रति व.मी. है।
- प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में विकासकर्ता द्वारा Split Location पर EWS/LIG आवास निम्नानुसार प्रस्तावित किये गये है:–

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.:–1,45,795.85 व.मी.				
प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = 7289.79 व.मी. X 1.75 गुणा = **12,757.13 व.मी.**				
क्र.सं.	Split Location	**आवासों की संख्या**	**क्षेत्रफल**	**टिप्पणी**
1.	खसरा नम्बर 1036/1, 1037/1, 1074/2, 1071/1, 1073, ग्राम महापुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर। भवन मानचित्र जारी दिनांक–27.03.2023 (आवासीय आरक्षित दर 8,800/– प्रति व.मी.)	212 EWS (31.58 व.मी./339.80 वर्गफीट प्रति यूनिट क्षेत्रफल)	8812.57 व.मी. (94,823.25 वर्गफीट)	विकासकर्ता द्वारा Split Locationपर प्रस्तावित EWS/LIGका एग्रीमेन्ट प्रस्तुत किया गया है।
		105 LIG (29.75 व.मी./320.11 वर्गफीट प्रति यूनिट क्षेत्रफल)	8185.80 व.मी. (88,079.20 वर्गफीट)	
	प्रस्तावित कुल EWS/LIGआवासों की संख्या व क्षेत्रफल	317 EWS/LIG	**16,998.37 व.मी.** (1,82,902.45 वर्गफीट)	

14	**मौका रिपोर्ट:–** मौके पर भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें सर्वे प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 30 मीटर एवं 18 मीटर सडकें मौके पर उपलब्ध है।
15	**प्रकरण के तथ्य:–** विकासकर्ता द्वारा दिनांक 11.03.2024 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	है।
16	**प्रस्तावः**—विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:— 1. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड डीड दिनांक 27.07.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 26.07.2030 तक देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 4. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 91901009135O994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेंगा। 5. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 22 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 22 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 6. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक अर्थात 0.76 मी. (प्लिन्थ) + 4.27 मी. (स्टिल्ट) + 54.86 (प्रथम से 18 तल) =59.13 मी. (प्लिन्थ छोडकर) + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 65.89 मी. ऊँचाई प्रस्तावित है। अतः भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.10 (viii) के अनुसार 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार से स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होगा। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति से प्राप्त होने के उपरान्त ही 40 मीटर से अधिक अर्थात 0.76 मी. (प्लिन्थ) + 4.27 मी. (स्टिल्ट) + 54.86 (प्रथम से 18 तल) =59.13 मी. (प्लिन्थ छोडकर) + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 65.89 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। 7. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया, बैठक के दौरान आवेदक स्वयं भी उपस्थित थे। समिति द्वारा यह तथ्य नोट किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड उपविभाजित भूखण्ड है जिसको 30 मीटर एवं 18 मीटर सडकों से पहुंच मार्ग प्राप्त होता है। 30 मीटर सडक की ओर भूखण्ड का 9 मीटर चौडाई का पट्टीनुमा भाग है। आवेदक द्वारा 30 मीटर सडक के अनुसार तकनीकी मापदण्डों के अनुरूप परियोजना प्रस्तावित की गई है। भूखण्ड का 18 मीटर पहुंच मार्ग वाला भाग मौके पर स्थित 60 मीटर चौडी सडक के समीप स्थित है। अतः समिति द्वारा मौके की स्थिति, यातायात के सुगम संचालन, आदि के दृष्टिगत यह निर्णय लिया गया कि आवेदक से 18 मीटर सडक के अनुरूप भवन विनियमों के तकनीकी मापदण्डों के अनुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

5. <u>एजेण्डा नम्बर 291.5 (22.05.2024):–(जोन–08)</u>

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	भूखण्ड संख्या जी–12, जविप्रा योजना वेस्ट वे हाईट्स, ग्राम केशोपुरा, असारपुरा भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	5327.50 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रकरण में दिनांक 25.04.2023 को मिश्रित प्रयोजनार्थ लीजहोल्ड डीड जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/ व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री निशान्त पाटनी
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड दिनांक 25.04.2023 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व/लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड दिनांक 25.04.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 24.04.2030 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री संदीप गोयल, सी.ए/2005/36871

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 26.04.2024 के अनुसार 25 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.04.2032 तक है।

12	तकनीकी विश्लेषण			आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	जविप्रा के स्थल मानचित्र/ भवन विनियम 2020 अनुसार		
		सामने–I (24 mt. road)	15 मीटर	41.5 मीटर	नविवि के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार सैटबैक भवन की ऊँचाई का 1/4 प्रस्तावित है, जो की नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I (18mt. road)	9.0 मीटर	24.18 मीटर	
		पार्श्व–II	9.0 मीटर	10.68 मीटर	
		पीछे	9.0 मीटर	52.07 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत	4.10 प्रतिशत	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	50 मीटर (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 26.04.2024 के अनुसार 25 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.04.2032 तक है।	0.50 मी. (प्लिन्थ) + + 3.33 (भूतल) = 3.83 मी. + 0.94 मी. (ममटी) कुल 4.27 मीटर	नियमानुसार हैं।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(भूतल)	–
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	158.57 व.मी.	–
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (10665 व.मी.)	0.029 (158.57 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	7.	पार्किंग	1.50 ईसीयू 1.12 कार + 1.12 स्कूटर	1.66 ईसीयू 1 कार + 2 स्कूटर	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	8	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 10% (532.75 व.मी.)	नियमानुसार हैं।	–
	9	सुविधायें	–	आवश्यक नहीं हैं।	–
	10.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	लागू नहीं हैं।	–
	11.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	12.	10.3.2(x)भवन मे अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	13.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	14.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	15.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STPप्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	17.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	18.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	लागू नहीं हैं।	–
	21.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	22.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	23.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	25.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	26.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	27.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू नहीं हैं।	–
	28.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	29	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

		से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।			
	30	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
	31	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	32	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	34	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13	**मौका रिपोर्टः–** भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने 30 मीटर सडक उपलब्ध है। वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 26.04.2024 के अनुसार 25 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.04.2032 तक है।
14	**प्रकरण के तथ्यः–** विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.09.2023 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात विकासकर्ता को एयरपोर्ट एन.ओ.सी. प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र दिनांक 18.10.2023, 16.03.2024 व 03.04.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 30.04.2024 को पत्र के साथ एयरपोर्ट एन.ओ.सी. प्रस्तुत की गई।
15.	**प्रस्तावः–**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट दिनांक 12.06.2023 के अनुसार भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 15.1 में "भूखण्ड के अधिकतम भू–आच्छादित क्षेत्रफल का 1/5 भाग का निर्माण होने की स्थिति में पट्टे की निर्धारित शर्त का उल्लघंन नहीं माना जावेगा, का उल्लेख है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में भू–आच्छादन 4.10 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है, जो कि भूखण्ड के भू–आच्छादन क्षेत्रफल के 1/5 भाग से कम है। अतः विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार संबंधित जोन में पुनर्ग्रहण राशि जमा करवाई जावेगी। उपायुक्त जोन से उक्त की सुनिश्चितता पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड दिनांक 25.04.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 24.04.2030 तक देय होगी। 3. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 4. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा। 5. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 6. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

6. एजेण्डा नम्बर 291.6 (22.05.2024):–(जोन–09)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 626/6, ग्राम टीलावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	1047.00 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मीटर (60 फीट)
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड से फ्री होल्ड डीड दिनांक 06.03.2024 को जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक /होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स भव्या ग्रीन बिल्डर्स जरिये पार्टनर श्री अनुज अरोडा
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड से फ्री होल्ड डीड दिनांक 06.03.2024 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व/लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड से फ्री होल्ड डीड दिनांक 06.03.2024 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 05.03.2031 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रीकृष्ण, सी.ए./99/25451

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 03.04.2024 के अनुसार 53.91 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 01.04.2032 तक प्रभावी है।

12	तकनीकी विश्लेषण			आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	जविप्रा के स्थल मानचित्र/ भवन विनियम 2020 अनुसार		
		सामने–I	9.00 मीटर	9.14 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	4.57 मीटर	7.62 मीटर	
		पार्श्व–II	4.57 मीटर	7.62 मीटर	
		पीछे	4.57 मीटर	7.62 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**14 मीटर** (जारी साईट प्लान अनुसार) **43.70 मीटर** (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 03.04.2024 के अनुसार 53.91 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 01.04.2032 तक प्रभावी है।	0.75 मी. (प्लिन्थ) + 3.82 मी. (स्टिल्ट) + 30 (प्रथम से 10 तल) =**34.57 मी.** (प्लिन्थ छोडकर) + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 40.57 मी.	स्टिल्ट सहित प्रथम से 10 तल की कुल ऊँचाई 33.82 मीटर है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(स्टिल्ट + 10 तल)	–
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	4613.44 व.मी.	–
	6.	बी. ए. आर.	जारी साईट प्लान अनुसार एफ.ए.आर 1.2 x 1.5 =	3.36 (3518.66 व.मी.)	नियमानुसार 1634.06 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

			1.80 (1884.60 व.मी.)		
	7.	आवासों की संख्या	—	20 आवास इकाई	—
	8	पार्किंग	33.64 ईसीयू 25.23 कार + 25.23 स्कूटर	33.66 ईसीयू स्टिल्ट पर–18 ईसीयू 25% मैकेनिकल–5 ईसीयू 22 कार + 5 मैकेनिकल + 20 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	9	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 10% (104.70 व.मी.)	(10.04%) 105.21 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	10.	सुविधायें	आवासीय बी.ए.आर. का 2 प्रतिशत (50.47 व.मी.) या न्यूनतम 50 व.मी., जो भी कम हो।	55.78 व.मी. (1.58%)	नियमानुसार हैं।
	11.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं, अतः पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नही हैं।	नियमानुसार हैं।
	12.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	13.	10.3.2(x)भवन मे अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	14.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	15.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	17.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	18.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	19.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	22.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	23.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	26.	बीपीसी–बीपी की 243वी बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

		का प्रावधान			
	27.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	28.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	30	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	32	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	34	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	35	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्टः–** मौके पर भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 18 मीटर सडक मौके पर उपलब्ध है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 03.04.2024 के अनुसार 53.91 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 01.04.2032 तक प्रभावी है।

14 **प्रकरण के तथ्यः–**

1. विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 11.03.2024 को आवेदन किया गया।
2. प्रकरण में भवन विनियम 2010 के अनुसार जारी साईट प्लान में मानक एफ.ए.आर. 1.2 (1.2 x 1.5 = 1.8 F.A.R.) व अधिकतम ऊँचाई 14 मीटर उल्लेखित है।
3. प्रकरण में फ्रन्ट सेटबैक में एवं स्टिल्ट फ्लोर के कॉलम के पश्चात प्रस्तावित पार्किंग को खुले क्षेत्र की पार्किंग में माना गया है।
4. भवन विनियम 2020 के बिन्दु 5.4.4(ii)(ग) के अनुसार *"पूर्व में परियोजना स्वीकृति के समय देय भू–आच्छादन, ऊँचाई या एफ.ए.आर. से अधिक भू–आच्छादन ऊँचाई या एफ.ए.आर. वर्तमान भवन विनियमों के अनुसार अनुज्ञेय किये जाने पर पूर्व में स्वीकृत योग्य सकल निर्मित क्षेत्र को मानक निर्मित क्षेत्र माना जाकर अतिरिक्त प्राप्त/प्रस्तावित होने वाले निर्मित क्षेत्र पर नियमानुसार बैटरमेंट लेवी देय होगी तथापि राज्य सरकार की अन्य प्रचलित नीति यथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना, पर्यटन नीति आदि से संबंधित छूट राज्य सरकार के निर्णय अनुसार ही देय होगी।"*

15. **प्रस्तावः–**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः–

1. प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड से फ्री होल्ड डीड दिनांक 06.03.2024 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 05.03.2031 तक देय होगी।
2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।
3. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1047.00 वर्ग मीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड़ जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड़ रूपये 100/– प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (175.93 व.मी) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्गफुट (1893.03 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।
4. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 3.36. (3518.66 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2010 के अनुसार मानक एफ.ए.आर 1.2 (1.2 x 1.5 = 1.80 B.A.R = 1884.60 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 1634.06 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	5. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 6. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 7. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 5 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 5 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 8. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

7. <u>एजेण्डा नम्बर 291.7 (22.05.2024):–(जोन–09)</u>

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	ख़सरा नम्बर 602, 603, 604, 605/3, 606/4, ग्राम टीलावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	जारी साईट प्लान अनुसार 4484.43 व.मी. मौके पर विकासकर्ता के कब्जे अनुसार 4284.78 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मीटर (60 फीट)
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजडीड दिनांक 26.04.2006 को जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक /होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स ईरोज प्रमाईसेज प्रा.लि. जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, श्री राजकुमार अग्रवाल
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.05.2024 अनुसार स्वामित्व मैसर्स ईरोज प्रमाईसेज प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री संजय गोधा के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.05.2024 अनुसार भूखण्ड के प्रति वर्तमान में कोई बकाया राशि लेय नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 10,000/– प्रति व.मी. है। भूखण्ड पर कोई वाद–विवाद नहीं है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.05.2024 अनुसार पट्टा विलेख दिनांक 26.04.2006 को जारी किया गया है। तदानुसार निर्माण अवधि दिनांक 26.04.2016 तक है। वर्तमान में फ्री होल्ड पट्टा जारी नहीं है। भूखण्ड के प्रति लेय पुर्नग्रहण शुल्क दिनांक 31. 12.2024 जमा है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रीकृष्ण, सी.ए./99/25451

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 30.04.2024 के अनुसार 48.23 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 28.04.2032 तक प्रभावी है।

12	तकनीकी विश्लेषण			आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	जविप्रा के स्थल मानचित्र/ भवन विनियम 2020 अनुसार		
		सामने–I	3.00 मीटर	9.14 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.00 मीटर	9.14 मीटर	
		पार्श्व–II	9.00 मीटर	9.14 मीटर	
		पीछे	9.00 मीटर	9.14 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1713.91 व.मी.)	39.90 प्रतिशत (1709.85 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**51.45 मीटर** (भवन विनियमानुसार)	1.07 मी. (प्लिन्थ) + 4.33 मी. (स्टिल्ट) + 35.64	स्टिल्ट सहित प्रथम से 12 तल की **कुल ऊँचाई 39.97 मीटर है।** अतः

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

			एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 30.04.2024 के अनुसार 48.23 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 28.04.2032 तक प्रभावी है।	(प्रथम से 12 तल) **=39.97 मी.** (प्लिन्थ छोडकर) + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 47.04 मी.	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	4.	कुल तलों की संख्या	—	(02 बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 12 तल)	—
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	35,482.96 व.मी.	—
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (8569.56 व.मी.)	5.76 (24,693.86 व.मी.)	नियमानुसार 16,124.30 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	7.	आवासों की संख्या	—	144 आवास इकाई	—
	8	पार्किंग	236.19 ईसीयू 177.14 कार + 177.14 स्कूटर	270.66 ईसीयू 213 कार + 11 मैकेनिकल + 140 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	9	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 10% (428.47 व.मी.)	10.01% (428.47 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	10.	सुविधायें	आवासीय बी.ए.आर. का न्यूनतम 2 प्रतिशत (493.87 व.मी.)	620.06 व.मी. (2.51%)	नियमानुसार हैं।
	11.	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं, अतः पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नही हैं।	नियमानुसार हैं।
	12.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	13.	10.3.2(x)भवन मे अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	14.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	15.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STPप्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	18.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	19.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	22.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	23.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	25.	17.1:—Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	26.	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 मे लिये गय नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	27.	बीपीसी—बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 मे लिये गय नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	—
	28.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	30	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/— प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
	32	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	34	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	35	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्टः—** भूखण्ड की नापें एवं सडक जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के उत्तर—पश्चिम कोने में 199.65 व.मी. का कब्जा विकासकर्ता के पास नहीं है। मौके पर दो पुराने (20′ x 50′ एवं 20′ x 20′) निर्माण निर्मित है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 30.04.2024 के अनुसार 48.23 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 28.04.2032 तक प्रभावी है।

14 **प्रकरण के तथ्यः—** विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 16.04.2024 को आवेदन किया गया। प्रकरण में साईट प्लान अनुसार क्षेत्रफल 4484.43 व.मी. है। परन्तु मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 4284.78 व.मी. है। विकासकर्ता द्वारा मौका स्थिति अनुसार प्रस्तावित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।

15. **प्रस्तावः—**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः—

1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.05.2024 अनुसार पट्टा विलेख दिनांक 26.04.2006 को जारी किया गया है। तदानुसार निर्माण अवधि दिनांक 26.04.2016 तक है। वर्तमान में फ्री होल्ड पट्टा जारी नहीं है। भूखण्ड के प्रति लेय पुर्नग्रहण शुल्क दिनांक 31.12.2024 तक जमा है।

   उल्लेखनीय है कि उक्त अवधि में भवन का निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना संभव नहीं है। अतः विकासकर्ता द्वारा संबंधित जोन में नियमानुसार पुनर्ग्रहण राशि जमा करवाया जाना प्रस्तावित है।
2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।
3. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 4484.43 वर्ग मीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड़ जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रूपये 100/— प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (1,234.69 व.मी) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/— रूपये प्रति वर्गफुट (13,285.29 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	4. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 5.76 (24,693.86 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2.00 (8569.56 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 16,124.30 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 5. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 6. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 11 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 11 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 7. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 8. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

8. **एजेण्डा नम्बर 291.8 (22.05.2024):–(जोन–11)**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 974 से 985, 987, 990 व 991, ग्राम सिराणी मय गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	85,516.50 व.मी. 48 मी. जोनल डवलपमेन्ट रोड में समर्पित भूमि = 2082.52 व.मी. 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में समर्पित भूमि =4500.98 व.मी. (विकासकर्ता द्वारा उक्त सुविधा क्षेत्र का भौतिक कब्जा कनिष्ठ अभियन्ता, उपायुक्त जोन–11 को संभलायें जाने की रिपोर्ट उपलब्ध करवाई गई है, जो पृष्ठ संख्या 48/सी पर संलग्न है।)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	प्रस्तावित जोनल रोड 48 मीटर मौका स्थिति अनुसार 9 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	दिनांक 05.07.2022 को औद्योगिक (वेयर हाउस) प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड डीड जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/ होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	औद्योगिक (वेयर हाउस) प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	KMRA एसोसिएटस एल.एल.पी., अधिकृत पार्टनर, श्री सुमन कुमार।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.02.2024 के अनुसार स्वामित्व KMRA एसोसिएटस एल.एल.पी., अधिकृत पार्टनर, श्री सुमन कुमार पुत्र श्री पूरण चन्द के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.02.2024 के अनुसार कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 6900/– रूपये प्रति व. मी. है। कोई वाद–विवाद नहीं है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.02.2024 के अनुसार भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष तक है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रिनू ऑबरोय, सी.ए./1978/04386

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	सी.सी.जेड.एम.–2023 के अनुसार 33 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार	"रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 5.1 टेबिल 1 के अनुसार	दिनांक 14.03.2024 को जारी मानचित्रानुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	साईट प्लान	रीको			
		सामने	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पीछे	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	भवन विनियमानुसार	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	भवन विनियमानुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 7.1 के अनुसार अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (एक	(नवीन प्रस्तावित ब्लॉक की ऊँचाई) 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 16.50 मी. (भूतल+ मेजेनाईन प्रथम)= 17.70 मी.	(नवीन प्रस्तावित ब्लॉक की ऊँचाई) 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 16.50 मी. (भूतल+ मेजेनाईन प्रथम)= 17.70 मी.	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

			से अधिक तल प्रस्तावित करने पर) सी.सी.जेड.एम.–2023 के अनुसार 33 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।			
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल		—	**49,793.02 व.मी.**	**नवीन प्रस्तावित ब्लॉक (मैजेनाईन तल)– 13,079.00 व.मी.** पूर्व अनुमोदित– 49,793.02 व.मी. **कुल 62,872.02 व.मी.**	नियमानुसार हैं।
5.	बी. ए. आर.	—	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के अनुसार 24 मी. से अधिक चौडी सडक पर स्थित भूखण्ड हेतु 1.75 (1,49,653.87 व.मी.) + 48 मी. व 30 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 2082.52 व.मी. **कुल 1,51,736.39 व.मी.**	0.56 (48,078.51 व.मी.)	**नवीन प्रस्तावित ब्लॉक (मैजेनाईन तल)–** (13,820.70 व.मी.) पूर्व अनुमोदित– (48,078.51 व.मी.) **कुल** (61,899.21 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
6.	पार्किंग	—	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार प्रति 100 व.मी. बी.ए.आर. क्षेत्र पर One equivalent Car Parking Space 481 ईसीयू 271 कार + 30 ट्रक/बस + 360 स्कूटर	788 ईसीयू 22 कार + 206 ट्रक/बस/ट्रेलर + 444 स्कूटर	788 ईसीयू 22 कार + 206 ट्रक/बस/ट्रेलर + 444 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
7.	अग्निशमन गलियारा	—	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 5.2 के अनुसार 4.50 मीटर (न्यूनतम)	न्यूनतम आवश्यक 4.50 मी. से अधिक अनुमोदित है।	न्यूनतम आवश्यक 4.50 मी. से अधिक प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
8.	पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार/पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पंजीकृत पर्यावरण सलाहकार का प्रमाण पत्र	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 4.3.3 के अनुसार सकल निर्मित क्षेत्रफल 10,000 वर्ग मीटर से अधिक होने पर भवन मानचित्र प्रस्तुत करते समय पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार/पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पंजीकृत पर्यावरण सलाहकार का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है।		पूर्व में विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण विभाग, राजस्थान द्वारा दिनांक 20.04.2022 को जारी Environment Clearance की प्रति प्रस्तुत की गई है।		—
9.	**फैसिलिटी**					
	यू.जी. टेंक, फायर टेंक व पम्प हाउस		अनुज्ञेय है।	प्रस्तावित है।		नियमानुसार हैं।
	गार्डरूम व एल.टी. मीटर रूम		अनुज्ञेय है।	प्रस्तावित है।		नियमानुसार हैं।
10.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र		अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू नहीं हैं।		—
11.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्		अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।		—
12.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति		आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।		—
13.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण		आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।		नियमानुसार हैं।
14.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का		2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल			

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

		शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	15.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जायेगा।
	17.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत है।	–
	20.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	23.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तड़ित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	24.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	25.	रेरा में पंजीकरण	लागू नहीं हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	26.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	27.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासो का प्रस्ताव अथवा 100/–प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	28.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	29	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	नवीन विस्तारित ब्लॉक हेतु लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	नवीन विस्तारित ब्लॉक हेतु लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	32	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्टः**–मौके पर वर्तमान में मौके पर प्रस्तावित प्रोसेस मैजेनाईन फ्लोर निर्मित नहीं है। भूखण्ड के पश्चिम में प्रस्तावित वेयर हाउस विस्तार पर फिनिशिंग का कार्य प्रगतिरत है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित सडक पूर्वानुसार है। जविप्रा के सुविधा क्षेत्र का डिमार्केशन किया हुआ है, जो कि वर्तमान में रिक्त है। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2023 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर 33 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।				
14	**प्रकरण के तथ्यः–** 1. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 05.07.2022 को वेयर हाउस प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया। प्रकरण बीपीसी–बीपी की 262वीं बैठक दिनांक 28.07.2022 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 30.08.2022 को भवन मानचित्र जारी किये गये। तत्पश्चात प्रकरण में दिनांक 28.12.2022 को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया। 2. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 29.01.2024 को प्रतिवेदन के साथ भूखण्ड के विस्तारित भवन मानचित्र के अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रकरण बीपीसी–बीपी की 284वीं बैठक दिनांक 26.02.2024 में				

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 14.03.2024 को भवन मानचित्र जारी किये गये। 3. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 16.04.2024 को प्रतिवेदन के साथ पूर्व में दिनांक 30.08.2022 व 14.03.2024 को अनुमोदित मानचित्रों में प्रस्तावित मैजेनाईन का विस्तार/अतिरिक्त मैजेनाईन तल प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
15	**मुख्यतः संशोधनः–** 1. पूर्व में दिनांक 30.08.2022 व 14.03.2024 को अनुमोदित मानचित्रों में प्रस्तावित मैजेनाईन का विस्तार/ अतिरिक्त मैजेनाईन तल प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
16	**प्रस्तावः–** विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:– 1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.02.2024 के अनुसार भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष तक देय होगी। 2. प्रकरण में दिनांक 30.08.2022 को जारी भवन मानचित्रानुसार ही भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 05.07.2025 तक देय होगी। 3. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–16 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

9. <u>एजेण्डा नम्बर 291.9 (22.05.2024):–</u>(जोन–11)

विषयः– संस्थानिक भूखण्ड संख्या 01, योजना "जयपुर ग्रीन्स", ग्राम भम्भोरिया, चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित संस्थानिक भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में।

विकासकर्ता का नामः– मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि., जरिये निदेशक, श्री विनोद कुमार गोयल पुत्र श्री मणिशंकर गोयल।

अध्यक्ष/सचिव, जयपुर ग्रीन्स विकास समिति द्वारा दिनांक 19.03.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार उल्लेख किया गया कि *बीपीसी–बीपी की 282वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 के एजेण्डा संख्या 282.11 में निजी विकासकर्ता मैसर्स मंगलम बिल्ड डवपलर्स के आवेदन पर विचार करते हुए हमारी सोसायटी 'जयपुर ग्रीन्स' में स्थित संस्थानिक भूखण्ड संख्या 1, जो कि हायर सेकेंडरी स्कूल के लिए इयर मार्क था, पर जन आवास योजना हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया है। यह निर्णय इस सोसायटी के निवासियों के हितों पर कुठाराघात के समान है, इस सोसायटी के विकासकर्ता ने इन्ही भूखण्डों पर स्कूल हॉस्पिटल आदि का प्रावधान दिखा कर हमारे सदस्यों को यहां प्लाट विक्रित किये थे। हमारी सोसायटी के आम निवासियों के हित में प्रांसगिक निर्णय पर पुर्नविचार करें एवं स्कूल के लिए इयर मार्क भूखण्ड पर अन्य किसी गतिविधि की अनुमति प्रदान न करें।"*

उक्त प्रतिवेदन के क्रम में प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–

1. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 24.03.2017 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ जारी लीजडीड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया।
2. उक्त के क्रम में उपायुक्त जोन–11 से दिनांक 04.07.2023 को प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश शर्मा के नाम है एवं कोई राशि बकाया नहीं है। साथ ही कोई न्यायिक वाद विवाद नहीं है, का उल्लेख किया गया था।
3. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 276वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा नोट के विचारणीय बिन्दु में नविवि के आदेश दिनांक 31.07.2018 का उल्लेख करते हुए एजेण्डा नोट प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न विचारणीय बिन्दु सम्मिलित थाः–

   संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नविवि के आदेश क्रमांक प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट दिनांक 31.07.2018 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया हैः–

   "मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के विभिन्न प्रावधानों के तहत आवेदित प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि विभाग द्वारा जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 20.04.2017 एवं 25.04.2017 के अनुसार "मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत शहरी गरीबों के लिए आवास निर्माण को प्लान्टेशन बेल्ट, इकोलोजिकल जोन, इकोसेन्टिव जोन तथा रिक्रियेशन जोन (पार्क, प्ले ग्राउण्ड आदि) को छोडकर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू–उपयोगों में अनुज्ञेय श्रेणी में रखा गया है।" उक्त आदेश मे आंशिक संशोधन करते हुए निम्नानुसार संशोधन किया जाता हैः–**"मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत शहरी गरीबों के लिए आवास निर्माण को प्लान्टेशन बेल्ट, इकोलोजिकल जोन, इकोसेन्टिव जोन, रिक्रियेशन जोन (पार्क, प्ले ग्राउण्ड आदि) तथा उदयपुर मास्टर प्लान में दर्शायें गये जी–2 जोन को छोडकर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू–उपयोगों में अनुज्ञेय श्रेणी में रखा गया है।" अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदित प्रकरणों में उपरोक्त निषेध भू–उपयोगों के अतिरिक्त किसी भी अन्य भू–उपयोग में योजना प्रस्तावित होने पर भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है।"**

   उक्त बैठक में प्रकरण में निम्न निर्णय लिया गयाः–

   "विकासकर्ता से प्रस्तावित कुल ऊँचाई हेतु भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त प्रकरण को बीपीसी–बीपी की आगामी बैठक में पुनः रखें जाने का निर्णय लिया गया।"
4. उक्त निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 04.12.2023 को एयरपोर्ट एन.ओ.सी. प्रस्तुत की गई।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

5. उक्त प्राप्त एयरपोर्ट एन.ओ.सी. के तथ्य को पूर्व में प्रस्तुत एजेण्डा नोट में सम्मिलित करते हुए प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 282वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रकरण में निम्न निर्णय लिया गयाः–

"विचारणीय बिन्दु संख्या 01 को स्वीकार करते हुए यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।"

6. बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में विकासकर्ता को दिनांक 15.02.2024 को मांग पत्र जारी किया गया एवं आवेदक द्वारा दिनांक 05.03.2024 को राशि 8,73,180/– रूपये जमा करवायें गये है।
7. प्राप्त शिकायत के क्रम में पत्रावली के परीक्षण उपरान्त अवलोकनीय है कि जोन द्वारा जारी साईट प्लान में केवल संस्थानिक भूखण्ड का उल्लेख है, परन्तु लीजडीड में **केवल संस्थानिक (हायर सैकेण्डरी स्कूल) प्रयोजन** अंकित है। उक्त भिन्नता के कारण लीजडीड का उक्त बिन्दु पूर्व में समिति के समक्ष बीपीसी–बीपी की 276वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में प्रस्तुत किये गये एजेण्डा संख्या 276.06 एवं बीपीसी–बीपी की 282वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 के एजेण्डा संख्या 282.11 में सम्मिलित होने से रह गया था।
8. उल्लेखनीय है कि प्रकरण में आज दिनांक तक भवन मानचित्र स्वीकृति जारी नहीं की गई है

अतः उपरोक्त तथ्यों के क्रम में बीपीसी–बीपी की 276वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 में प्रश्नगत प्रकरण के अनुमोदन बाबत निर्णय को निरस्त किये जाने एवं जमा राशि 8,73,180/– रूपये को विकासकर्ता को लौटायें जाने/अन्य प्रकरण में समायोजित किये जाने के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया, बैठक के दौरान आवेदक के प्रतिनिधि भी उपस्थित थे। समिति द्वारा अध्यक्ष/सचिव, जयपुर ग्रीन्स विकास समिति से प्राप्त प्रतिवेदन के क्रम में यह तथ्य नोट किया गया कि उक्त योजना के ले–आउट प्लान में प्रश्नगत भूखण्ड का प्रयोजन संस्थानिक दर्शित है तथा उक्त भूखण्ड की लीजडीड में प्रयोजन संस्थानिक (हायर सैकेण्डरी स्कूल) निर्धारित किया गया है। चूंकि भूखण्ड का उपयोग हायर सैकेण्डरी स्कूल हेतु लीजडीड में निर्धारित किया गया है। अतः बीपीसी–बीपी की 276वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 में प्रश्नगत प्रकरण में उक्त भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना की परियोजना के अनुमोदन बाबत लिये गये निर्णय को निरस्त किया जाकर भवन मानचित्र अनुमोदन के पेटे जमा राशि 8,73,180/– रूपये को विकासकर्ता को लौटायें जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

10. **एजेण्डा नम्बर 291.10 (22.05.2024):–(जोन–11)**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	खसरा नम्बर 1774/1, 1775/1, 2042, 2045 से 2049, 2083 से 2086, 2050, 2051, 2053/1, 2075, 2076, 2078 से 2082, 2039/5, 2040/5, 2088/5, 2107/1, 2108/1, 2039/4, 2040/4, 2088/4, 2089/3, 2039/3, 2040/3, 2088/3, 2089/2, 2039/1, 2040/1, 2041/2, 2087/2, 2088/1, 2089/1, 2039/2, 2040/2, 2088/2, 2041/1, 2087/1, 2089/2872 भूखण्ड़ (पार्ट–बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	25,030.04 वर्गमीटर 3497.19 व.मी. (सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	60 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90ए की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 19.02.2014 को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई व दिनांक 24.08.2016 को उपविभाजन किया गया।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	उपविभाजित भूखण्ड
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	पूर्व में अनुमोदित कॉमर्शियल शॉप्स में संशोधन एवं वर्तमान नवीन प्रस्तावित फेज–3 (ब्लॉक आई व एच) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
7.	आवेदक का नाम	श्री रामबाबू अग्रवाल, निदेशक, मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि.
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 07.05.2024 अनुसार स्वामित्व मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. जरिये निदेशक श्री रामबाबू अग्रवाल के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 07.05.2024 अनुसार भूखण्ड के पेटे एकमुश्त लीज जमा है व भूखण्ड के पेटे अन्य लेय राशि यथा लीज, शास्ति वर्तमान में बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 8800/– प्रति व.मी. है।
10.	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 07.05.2024 अनुसार पुर्नग्रहण राशि लेय नहीं है। (मौके पर 70 प्रतिशत से अधिक भवन निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है।) भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2024 तक है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री विकास जैन, सी.ए./2000/26735

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण एकीकृत भवन विनियम 2017 अनुसारः–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	C.C.Z.M.-2023 अनुसार 37 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/एकीकृत भवन विनियम 2017 अनुसार	दिनांक 11.11.2022 को जारी मानचित्र अनुसार (फेज–I + II)	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार (फेज–III)	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I (100'-00" ROAD) (E)	15.0 मीटर	15.24 मीटर	15.24 मीटर	पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार ही है।
		पार्श्व–I (60'-00" ROAD) (S)	9.0 मीटर	9.14 मीटर	9.14 मीटर	
		पार्श्व–II (40'-00" ROAD) (N)	9.0 मीटर	9.14 मीटर	9.14 मीटर	
		पीछे	9.0 मीटर	9.14 मीटर	9.14 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत	21.68 प्रतिशत	29.09 प्रतिशत	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

			40% (एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार)	(5427.10 व.मी.)	(7281.31 व.मी.) (फेज–I, II एवं III के सहित)	
	3.	अधिकतम ऊँचाई	105 मीटर (भवन विनियम अनुसार) एवं 37 मीटर (C.C.Z.M. वर्जन 2023 अनुसार)	0.50 मी. (प्लिन्थ) + **39.65 मी.** (स्टिल्ट + प्रथम से 12 तल) + 2.44 मी. (ममटी / मशीन रूम) कुल **42.59 मी.**	0.50 मी. (प्लिन्थ) + **39.65 मी.** (स्टिल्ट + प्रथम से 12 तल) + 2.44 मी. (ममटी / मशीन रूम) कुल **42.59 मी.**	नियमानुसार हैं।
	4.	तलों की कुल संख्या	—	(बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम से 12 तल)	(बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम से 12 तल)	नियमानुसार हैं।
	5.	बी. ए. आर.	1.33 F.A.R x 1.5 = 1.995 (49,934.92 Sq.mtr.) + 3497.19 (Road area) = 53,432.11 Sq.mtr.	1.757 (43,997.51 व.मी.)	2.42 (60,785.14 व.मी.) (फेज–I, II एवं III के सहित)	अतिरिक्त प्रस्तावित बी.ए.आर. 7353.03 व.मी. पर बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना प्रस्तावित है।
	6.	पार्किंग	573 ईसीयू 442 कार + 444 स्कूटर	597.66 ईसीयू 461 कार + 410 स्कूटर	672 ईसीयू 514 कार + 473 स्कूटर (फेज–I, II एवं III के सहित)	नियमानुसार हैं।
	7.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	51,682.24 व.मी.	72,460.28 व.मी. (फेज–I, II एवं III के सहित)	—
	8	ग्रीन एरिया	15 प्रतिशत (3,754.50 व.मी.) खुले में	(24.41%) 6111.11 व.मी.	(24.41%) 6111.11 व.मी. (फेज–I, II एवं III के सहित)	नियमानुसार हैं।
	9	व्यवसायिक (रिटेल)	न्यूनतम 1 प्रतिशत (607.85 व.मी.) अथवा 1000 व.मी., जो भी कम हो, अधिकतम 5 प्रतिशत (3039.25 व.मी)	(1.00 प्रतिशत) 444.02 व.मी.	(1.54 प्रतिशत) 936.98 व.मी. (फेज–I, II एवं III के सहित)	नियमानुसार हैं।
	10.	सार्वजनिक सुविधायें	न्यूनतम 2% (1215.70 व.मी.) (बी.ए.आर. का) या 1500 व.मी., जो भी कम हो। अधिकतम 5% (3039.25 व.मी)	(3.18 प्रतिशत) 1400.74 मी.	(2.30 प्रतिशत) 1400.74 मी. (फेज–I, II एवं III के सहित)	नियमानुसार हैं।
	11.	क्षरण क्षेत्र (Refuge area)(संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस)	एकीकृत भवन विनियम 2017 में लागू नहीं हैं।	लागू नहीं था।	तीन तरफ खुली बालकनी प्रस्तावित है।	—
	12.	30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	आवश्यक हैं।	लागू था।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	13.	भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	आवश्यक हैं।	लागू था।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	14.	40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	—
	15.	वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित था।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।		नियमानुसार हैं।
	17.	सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।			
	18.	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	—	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

19.	सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	—	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
20.	आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	—	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
21.	पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली गई थी।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
22.	पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	—	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
23.	विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
24.	Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम होने के कारण लागू नहीं था।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
25.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	तत्समय लागू नहीं था।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
26.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	तत्समय लागू नहीं था।	लागू है।	विकासकर्ता द्वारा कॉमर्शियल शॉप्स में संशोधन किया गया है। अतः विकासकर्ता से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति लिया जाना प्रस्तावित है।
27.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू था।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
28.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—	—
29	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासो का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	लेय नहीं हैं।	लेय नहीं हैं।
30	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	लेय नहीं हैं।	लेय नहीं हैं।
31	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	पूर्व में शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	विस्तार हेतु लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
32	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	पूर्व में जमा हैं।	विस्तार हेतु लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
33	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं। (आवासीय 59,848.16 व.मी. बी.ए.आर. का 5% (2990.40 व.मी.)	Split location पर प्रस्तावित हैं। कुल 7 यूनिट (34.30 प्रतिशत ई. डब्ल्यू.एस. –03 यूनिट एवं 65.70 प्रतिशत एल.आई.जी. हेतु–04 यूनिट) 342.12 व.मी.	विकासकर्ता द्वारा प्रतिवेदन प्रस्तुत कर भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।	अतिरिक्त क्षेत्रफल के ई.डब्ल्यू.एस./ एल.आई.जी. आवास के प्रस्ताव विकासकर्ता से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
34	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

<u>परियोजना में प्रस्तावित EWS/LIG की स्थिति</u>

- मूल परियोजना की आवासीय आरक्षित दर 8800/–रूपये प्रति व.मी.
- प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में विकासकर्ता द्वारा निम्न Split Location स्थान पर EWS/LIG आवास प्रस्तावित किये गये है:–

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.:– 59,848.16 व.मी.
प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = **2992.40 व.मी**

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	क्र.सं.	Split Location	आवासों की संख्या	क्षेत्रफल	टिप्पणी
	1.	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–1 व सी–2, ग्राम जैतपुरा व चौंमू, सीकर रोड़, जयपुर। (आवासीय आरक्षित दर 10,000/– प्रति व.मी.)	51 EWS	2,013.23 व.मी.	विकासकर्ता द्वारा पूर्व में Split Location पर प्रस्तावित EWS/LIG का एग्रीमेन्ट प्रस्तुत किया जा चुका है।
			04 LIG	224.80 व.मी.	
		पूर्व में प्रस्तावित कुल EWS/LIG आवासों की संख्या व क्षेत्रफल	55 EWS/LIG	**2238.03 व.मी.**	
	2.	वर्तमान में फेज–3 पर प्रस्तावित 16,238.57 व.मी. बी.ए.आर. की एवज में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. हेतु आवश्यक 5 प्रतिशत अर्थात 811.93 व.मी. बी.ए.आर. क्षेत्रफल के ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. आवास के प्रस्ताव लिया जाना प्रस्तावित है।			
13	**मौका रिपोर्टः–** वर्तमान में योजना के ब्लॉक ए, बी एवं क्लब हाउस पूर्ण निर्मित है। ब्लॉक सी व ब्लॉक डी पर स्टिल्ट + 8 तल तक निर्मित है तथा ब्लॉक ई, एफ व जी पर बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल तक निर्माणाधीन है एवं कार्य प्रगति पर है। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2023 के अनुसार 37 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।				
14	**प्रकरण के तथ्यः–**पूर्व में प्रकरण बीपीसी–बीपी की 222वीं बैठक दिनांक 04.12.2019 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 06.07.2021 को फेज–01 एवं बीपीसी–बीपी की 261वीं बैठक दिनांक 01.07.2022 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 11.11.2022 को फेज–02 के भवन मानचित्र जारी किये गये। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 05.04.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर पूर्व में अनुमोदित एवं जारी भवन मानचित्र की स्वीकृति अनुसार रिटेल कॉमर्शियल शॉप्स को संशोधित भवन मानचित्र के ब्लॉक आई टॉवर में प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन आवेदन प्रस्तुत किया गया है। विकासकर्ता को प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित 42.59 मीटर (ममटी/मशीन रूम सहित) ऊँचाई की एयरपोर्ट एन.ओ.सी. प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र दिनांक 17.05.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 17.05.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर भवनों का निर्माण कार्य लगभग पूर्ण हो चुका है। वर्तमान में प्रस्तावित ब्लॉक हेतु आवश्यक एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आपके कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरान्त ही अनुमोदित नक्शें जारी किये जावें, इससे प्रार्थी के प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य में विलम्ब नहीं होगा।				
15	**प्रस्तावः–**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. प्रकरण में दिनांक 11.11.2022 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार प्रकरण में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 11.11.2029 तक देय होगी। 2. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार श्रम विभाग द्वारा निर्धारित श्रेणी की दर अनुसार **"भवन एवं अन्य संनिर्माण कल्याण मण्डल"** के पक्ष में किये जाने हेतु डी.डी. एवं शेष वर्षों के लेबर सेस की राशि विकासकर्ता के स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायें जाने से संबंधी शपथ पत्र मानचित्र जारी करने से पूर्व में जविप्रा में प्रस्तुत किया जाना होगा। 3. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 2.42 (60,785.14 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 1.33 F.A.R x 1.5 = 1.995 (49,934.92 Sq.mtr.) + 3497.19 (Road area) = 53,432.11 Sq.mtr. अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 7,353.03 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 4. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 5. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।				
16	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. प्रश्नगत भूखण्ड पर सीसीजेडएम–2023 अनुसार 37 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है जबकि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में भवन की कुल ऊँचाई 42.59 मीटर (ममटी/मशीन रूम सहित) प्रस्तावित की गई। उल्लेखनीय है कि प्रकरण में पूर्व में स्वीकृत 07 ब्लॉक्स की 42.59 मीटर ऊँचाई स्वीकृत की गई है। विकासकर्ता को प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित 42.59 मीटर (ममटी/मशीन रूम सहित) ऊँचाई की एयरपोर्ट एन.ओ.सी. प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र दिनांक 17.05.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में				

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

विकासकर्ता द्वारा दिनांक 17.05.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि *पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर भवनों का निर्माण कार्य लगभग पूर्ण हो चुका है। वर्तमान में प्रस्तावित ब्लॉक हेतु आवश्यक एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आपके कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरान्त ही अनुमोदित नक्शें जारी किये जावें, इससे प्रार्थी के प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य में विलम्ब नहीं होगा।*

उल्लेखनीय है कि वर्तमान में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त होने प्रकरणों में एयरपोर्ट एन.ओ.सी. उपरान्त ही प्रकरण को बीपीसी–बीपी की बैठक में प्रस्तुत किया जाता है। अतः सीसीजेडएम–2023 अनुसार परियोजना पर 37 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है। अतः प्रकरण में सी.सी.जेड.एम–2023 अनुसार 37 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

2. भवन विनियम 2020 के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 व.मी. एवं इससे अधिक होने पर ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य हैं। विकासकर्ता द्वारा 59,848.16 व.मी. क्षेत्रफल आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया, जिसका 5 प्रतिशत (2992.40 व.मी.) होता हैं जिसकी एवज में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 17.05.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर भवन मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने का निवेदन किया गया है। अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

3. विकासकर्ता द्वारा पूर्व में ब्लॉक ई में स्वीकृत कॉमर्शियल शॉप्स को वर्तमान में प्रस्तावित नवीन आई ब्लॉक में प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। साथ ही विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उनके द्वारा कॉमर्शियल शॉप्स का बेचान/बुकिंग नहीं की गई है। अत : प्रकरण में विकासकर्ता से उक्त संशोधन के क्रम में दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति ली जानी है अथवा नहीं, के संबंध में प्रकरण समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया, बैठक के दौरान आवेदक के प्रतिनिधि भी उपस्थित थे। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिये गयेः–*

1. विकासकर्ता द्वारा पूर्व में ब्लॉक ई में स्वीकृत कॉमर्शियल शॉप्स को वर्तमान में प्रस्तावित नवीन आई ब्लॉक में प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। अतः उक्त संशोधन के क्रम में दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी कर आमजन से 15 दिवस की अवधि हेतु उक्त संशोधन बाबत आपत्ति प्राप्त की जावें। बीपीसी–बीपी से निर्धारित प्रारूप में उक्त विज्ञप्ति जारी करने हेतु विकासकर्त्ता को पत्र प्रेषित किया जावें।

2. यदि विज्ञप्ति प्रकाशन से 15 दिवस की अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो प्रकरण में सी.सी. जेड.एम–2023 अनुसार 37 मी. ऊँचाई के विकासकर्ता से संशोधित भवन मानचित्र प्राप्त किये जाकर उक्त भवन मानचित्रों का अनुमोदन निदेशक (नगर आयोजना) से करवाया जाकर जारी किये जावें।

3. प्रकरण में आवेदक से भवन मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रस्ताव लिया जावें।

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

11. <u>एजेण्डा नम्बर 291.11 (22.05.2024):–(जोन–12)</u>

विषयः– खसरा नम्बर 228 से 230, 232, 281/587, 281/588 व 281/589, ग्राम नृसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के टी.डी.आर. के संबंध में।

विकासकर्ता का नामः– श्री एस.एन. माहेश्वरी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स सिनटेक्स इन्ड्रस्टीज।

1. प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिये गयेः–

"आयुक्त जविप्रा की अध्यक्षता में दिनांक 07.04.2015 को आयोजित बैठक में लिये गये निर्णयानुसार Defect Liability period की गणना सम्पूर्ण परियोजना का पूर्ण हस्तानान्तरण राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. को किये जाने की दिनांक से 1 वर्ष की मानी जाकर की गई थी। तदानुसार विकासकर्ता को बैंक गारन्टी भी लौटाई जा चुकी है। साथ ही उक्त बैठक में लिये गये निर्णयानुसार परियोजना में कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी नहीं किया जाना है। अतः प्रकरण में समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गयेः–

1. विचारणीय बिन्दु संख्या 01 के क्रम में विकासकर्त्ता की किसी अन्य परियोजना/सम्पत्ति के पेटे बकाया राशि हेतु समस्त जोनों से रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने पर इसे डीम्ड अप्रुव्वल मानते हुए समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

2. विचारणीय बिन्दु संख्या 02 के क्रम में आवास विकास लि. (वर्तमान में रुडसिको) द्वारा दिनांक 26.09.2023 को पत्र द्वारा मैसर्स सिनटेक्स इन्ड्रस्टीज प्रा.लि., जयपुर का कब्जा प्राप्त कर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को संभलवाने की सूचना भिजवाई गई, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

3. टी.डी.आर. सर्टिफिकेट जारी किये जाने से पूर्व टी.डी.आर. पॉलिसी एवं अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के तहत समस्त प्रावधानों की अनुपालना में बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ द्वारा टी.डी.आर. सर्टिफिकेट का ड्राफ्ट प्रस्ताव तैयार कर सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाया जावें।

4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या–03 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार प्रकरण अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–04 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत टी.डी.आर. सर्टिफिकेट जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।"

उपरोक्त निर्णयों की पालना उपरान्त प्रकरण में दिनांक 08.05.2024 को 1.5 एफ.ए.आर. (34,000.50 व. मी.) का टी.डी.आर सर्टिफिकेट जारी किया गया।

2. उल्लेखनीय है कि भवन मानचित्र समिति–बीपी की 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा नोट के प्रस्ताव संख्या 02 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया थाः–

"विकासकर्त्ता द्वारा कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 22667.00 व.मी. के 11786.84 sqm EWS/LIG/MIG-A (52%) भाग पर 15184.28 व.मी. (0.66) एफ.ए.आर. का उपयोग किया गया है। शेष भाग 10880.16 sqm MIG-B/Commercial (48%) वर्तमान में रिक्त है। विकासकर्ता को सम्पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल 22667 वर्गमीटर का डेढ गुणा अर्थात 34000.50 वर्गमीटर क्षेत्रफल का टी.डी.आर सर्टिफिकेट जारी किये जाना है। अतः शेष रिक्त भाग 10880.16 sqm MIG-B/Commercial (48%) पर 3.6–(1.50 + 0.66) = अधिकतम 1.44 मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय होगा। भविष्य

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

में विकासकर्ता द्वारा MIG-B/Commercial (48%) भाग पर इसके अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रस्तावित करने पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय होगी, इस बाबत जोन द्वारा विकासकर्ता को पत्र जारी किया जाना प्रस्तावित है, जो कि पूर्व में जारी लीजडीड का अभिन्न भाग माना जावें।''

3. टी.डी.आर. पॉलिसी–2012 के प्रावधान संख्या 6 General procedure to be followed for obtaining Trasferable Development Right Certificate (B) 6.3 Step-III (ii) में निम्नानुसार उल्लेख है:–

"The Maximum TDR in terms of area shall not be more than 1.5 times of the total land area. In case of Affordable Housing projects the developer shall be provided double of the permissible FAR (e.g. at the time of launch of Affordable Housing Policy permissible FAR was 1.67/1.80 hence the double FAR for both the cases will be 3.50) in case of slum rehabilitation scheme under Slum Development Policy, 2012 maximum permissible FAR is 4.0 but TDR shall not be more than 1.5 and developer shall consume the maximum FAR on the Building Regulations are fulfilled. The unutilized FAR subject to maximum 1.5 can be taken as TDR.

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रश्नगत प्रकरण में 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा के प्रस्ताव संख्या 02 में उल्लेखित 3.6 एफएआर के स्थान पर टी.डी.आर. पॉलिसी 2012 के प्रावधान संख्या 6.3(ii) के अनुसार अधिकतम 3.5 एफ.ए.आर. के अनुसार शेष रिक्त भाग 10880.16 व.मी. MIG-B/Commercial (48%) पर 3.5 –(1.50 + 0.66) = अधिकतम 1.34 मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय होगा, बाबत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। तदानुसार प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

***निर्णयः*–*एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं प्रश्नगत प्रकरण में 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा के प्रस्ताव संख्या 02 में उल्लेखित 3.6 एफएआर के स्थान पर टी.डी.आर. पॉलिसी 2012 के प्रावधान संख्या 6.3(ii) के अनुसार अधिकतम 3.5 एफ.ए.आर. के अनुसार शेष रिक्त भाग 10880.16 व.मी. MIG-B/Commercial (48%) पर 3.5 –(1.50 + 0.66) = अधिकतम 1.34 मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय किया जावें।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

12. एजेण्डा नम्बर 291.12 (22.05.2024):—(जोन—12)

विषयः— खसरा नम्बर 3 व 4, ग्राम रायला का बास, कालवाड़, जयपुर के टी.डी.आर. के संबंध में।

विकासकर्ता का नामः— श्री मनोज अग्रवाल, निदेशक फॉर भैरव टाउनशिप प्रा0 लि0।

1. प्रकरण भवन मानचित्र समिति—बीपी की 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिये गयेः—

"आयुक्त जविप्रा की अध्यक्षता में दिनांक 07.04.2015 को आयोजित बैठक में लिये गये निर्णयानुसार Defect Liability period की गणना सम्पूर्ण परियोजना का पूर्ण हस्तानान्तरण राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. को किये जाने की दिनांक से 1 वर्ष की मानी जाकर की गई थी। तदानुसार विकासकर्ता को बैंक गारन्टी भी लौटाई जा चुकी है। साथ ही उक्त बैठक में लिये गये निर्णयानुसार परियोजना में कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी नहीं किया जाना है। अतः प्रकरण में समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गयेः—

1. विचारणीय बिन्दु संख्या 01 के क्रम में विकासकर्त्ता की किसी अन्य परियोजना/सम्पत्ति के पेटे बकाया राशि हेतु समस्त जोनों से रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने पर इसे डीम्ड अप्रुव्वल मानते हुए समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

2. विचारणीय बिन्दु संख्या 02 के क्रम में आवास विकास लि. (वर्तमान में रूडसिको) द्वारा दिनांक 26.09.2023 को पत्र द्वारा मैसर्स भैरव टाउनशिप प्रा.लि., जयपुर का कब्जा प्राप्त कर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को संभलवाने की सूचना भिजवाई गई, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।

3. टी.डी.आर. सर्टिफिकेट जारी किये जाने से पूर्व टी.डी.आर. पॉलिसी एवं अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के तहत समस्त प्रावधानों की अनुपालना में बीपीसी—बीपी प्रकोष्ठ द्वारा टी.डी.आर. सर्टिफिकेट का ड्राफ्ट प्रस्ताव तैयार कर सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाया जावें।

4. एजेण्डा के बिन्दु संख्या—03 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार प्रकरण अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या—04 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत टी.डी.आर. सर्टिफिकेट जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।"

उपरोक्त निर्णयों की पालना उपरान्त प्रकरण में दिनांक 08.05.2024 को 1.5 एफ.ए.आर. (44,564.55 व.मी.) का टी.डी.आर सर्टिफिकेट जारी किया गया।

2. उल्लेखनीय है कि भवन मानचित्र समिति—बीपी की 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा नोट के प्रस्ताव संख्या 02 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया थाः—

"विकासकर्त्ता द्वारा कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 29709.70 व.मी. के 15449.05 sqm EWS/LIG/MIG-A (52%) भाग पर 20574.72 व.मी. (0.69) एफ.ए.आर. का उपयोग किया गया है। शेष भाग 14260.65 sqm MIG-B/Commercial (48%) वर्तमान में रिक्त है। विकासकर्ता को सम्पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल 29709.70 वर्गमीटर का अधिकतम डेढ गुणा अर्थात 44564.55 वर्गमीटर क्षेत्रफल का टी.डी.आर सर्टिफिकेट जारी किये जाना है। अतः शेष रिक्त भाग 14260.65 sqm MIG-B/

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

Commercial (48%) पर 3.6–(1.50 + 0.69)= अधिकतम 1.41 मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय होगा। भविष्य में विकासकर्ता द्वारा MIG-B/Commercial (48%) भाग पर इसके अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रस्तावित करने पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय होगी, इस बाबत जोन द्वारा विकासकर्ता को पत्र जारी किया जाना प्रस्तावित है, जो कि पूर्व में जारी लीजडीड का अभिन्न भाग माना जावें।''

3. टी.डी.आर. पॉलिसी–2012 के प्रावधान संख्या 6 General procedure to be followed for obtaining Trasferable Development Right Certificate (B) 6.3 Step-III (ii) में निम्नानुसार उल्लेख है:–

"The Maximum TDR in terms of area shall not be more than 1.5 times of the total land area. In case of Affordable Housing projects the developer shall be provided double of the permissible FAR (e.g. at the time of launch of Affordable Housing Policy permissible FAR was 1.67/1.80 hence the double FAR for both the cases will be 3.50) in case of slum rehabilitation scheme under Slum Development Policy, 2012 maximum permissible FAR is 4.0 but TDR shall not be more than 1.5 and developer shall consume the maximum FAR on the Building Regulations are fulfilled. The unutilized FAR subject to maximum 1.5 can be taken as TDR.

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रश्नगत प्रकरण में 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा के प्रस्ताव संख्या 02 में उल्लेखित 3.6 एफएआर के स्थान पर टी.डी.आर. पॉलिसी 2012 के प्रावधान संख्या 6.3(ii) के अनुसार अधिकतम 3.5 एफ.ए.आर. के अनुसार शेष रिक्त भाग 14260.65 sqm MIG-B/ Commercial (48%) पर 3.5–(1.50 + 0.69) = अधिकतम 1.31 मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय होगा, बाबत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। तदानुसार प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारां अवलोकन किया गया एवं प्रश्नगत प्रकरण में 279वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्तुत एजेण्डा के प्रस्ताव संख्या 02 में उल्लेखित 3.6 एफएआर के स्थान पर टी.डी.आर. पॉलिसी 2012 के प्रावधान संख्या 6.3(ii) के अनुसार अधिकतम 3.5 एफ.ए.आर. के अनुसार शेष रिक्त भाग 14260.65 sqm MIG-B/ Commercial (48%) पर 3.5–(1.50 + 0.69) = अधिकतम 1.31 मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय किया जावें।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

13. एजेण्डा नम्बर 291.13 (22.05.2024):–(जोन–12)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 459, 460, 461, 462, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर पर **नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2,22,475.72 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 03.12.2012 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/संस्थानिक/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	संस्थानिक
7.	आवेदक का नाम	रजिस्ट्रार, मणिपाल यूनिर्सिटी।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.05.2024 अनुसार स्वामित्व मणिपाल विश्वविधालय, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय कुमार गुप्ता के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.05.2024 अनुसार भूखण्ड के पेटे जारी मांग पत्रानुसार लेय समस्त राशि यथाः लीज राशि, साईट प्लान जमा दर्ज है। संस्थानिक रिजर्व प्राईस 11500/– रूपये प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.05.2024 अनुसार मौके पर समयावधि में कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री सुभाष चन्द्र देवरथ, सी.ए./2012/56884

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 के अनुसारः–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	C.C.Z.M.-2023 मानचित्र की सीमा से बाहर हैं।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार	पूर्व अनुमोदित भवन मानचित्रानुसार	संस्था द्वारा वर्तमान में प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 के प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I (30 mtr. road)	18.0 मीटर	18.0 मीटर	18.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		सामने– II (30 mtr. road)	9.0 मीटर	9.0 मीटर	9.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व	9.0 मीटर	9.0 मीटर	9.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.0 मीटर	9.0 मीटर	9.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	35%	17.27% (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	2.53% (नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 हेतु)	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

				19.80% (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	
3.	अधिकतम ऊँचाई	63 मीटर व C.C.Z.M-2023 की बाउण्ड्री से बाहर हैं।	भूतल + 12 तल	**गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08** 0.45 मी. (प्लिन्थ) + 38.67 मीटर (भूतल + 12 तल) + 2.97 मी. (ममटी / मशीन रूम) = 42.10 मी. **बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12** 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 38.35 मीटर (भूतल + 12 तल) + 5.40 मी. (ममटी / मशीन रूम) = 44.35 मी.	भूतल सहित प्रथम से 12 तल की **कुल ऊँचाई 38.67 मीटर है**। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
4.	बी. ए. आर.	2	**1.02** (1,81,375.45 व.मी.) (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	0.28 (64,169 व.मी.) (नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 हेतु) **कुल 1.30** (2,45,544.45 व.मी.) (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं हैं।
5.	पार्किंग	2193 ईसीयू 1680 कार + 1678 स्कूटर	2113.66 ईसीयू 1613 कार + 1502 स्कूटर (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	572 ईसीयू 443 कार + 441 स्कूटर (नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 हेतु) 2703.66 ईसीयू 2056 कार + 1943 स्कूटर (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	नियमानुसार हैं।
6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	**(2,09,709.48 व.मी.)** (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	66,219 व.मी. (नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 हेतु) **(2,75,928.48 व.मी.)** (सम्पूर्ण परियोजना हेतु)	नियमानुसार हैं।
7	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	पूर्व में लागू नहीं था।	लागू हैं।	नियमानुसार हैं।
8	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	90 दिवस में प्रस्तुत किया जाना हैं।	पूर्व में लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	—
9.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक है।	पूर्व में लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	—
10.	10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	बहुमंजिला भवन हेतु अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	—	लागू नहीं हैं।	—
11.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।	मानचित्रों में	मानचित्रों में	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

		का चिन्हिकरण		प्रस्तावित था।	प्रस्तावित है।	
	12.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	STP प्रस्तावित था।	सम्पूर्ण परियोजना हेतु STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र			
	14.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है अथवा नहीं	—	लागू है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	15.	10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक है।	पूर्व में प्रस्तावित नहीं था।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	—	आगन्तुक पार्किंग मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	पूर्व में प्रस्तुत की गई है।	शपथ पत्र/ अण्डरटेकिंग प्रस्तुत है।	—
	18.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक है।	—	चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/ रेम्प/ शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	पूर्व में प्रस्तावित था।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
	20.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	पूर्व में शपथ पत्र प्रस्तुत है।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	21.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	लागू नहीं था।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	22.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	लागू हैं अथवा नहीं	—	लागू नहीं है।	—
	23.	रेरा में पंजीकरण	लागू हैं अथवा नहीं	—	लागू नहीं है।	—
	24.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लागू हैं अथवा नहीं	—	लागू नहीं है।	—
	25.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लागू हैं अथवा नहीं	—	लागू नहीं है।	—
	26.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू हैं अथवा नहीं	—	लागू नहीं है।	—
	27.	बेटरमेन्ट लेवी	लागू हैं अथवा नहीं	पूर्व में लागू नहीं थी।	लागू नहीं है।	—
	28	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू हैं अथवा नहीं	लेबर सेस, लेबर विभाग में जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति पूर्णता प्रमाण पत्र के समय कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया था।	लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार जमा कराया जाना होगा।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	अग्निशमन शुल्क	लागू हैं अथवा नहीं	—	वर्तमान में नवीन प्रस्तावित क्षेत्रफल हेतु लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	मानचित्रों में टैरेस तल पर प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्ट:–** योजना में प्रस्तावित नवीन भवन का भाग मौके पर रिक्त हैं। मौके पर योजना की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं। योजना के सामने 30 मीटर की डामर सडक उपलब्ध हैं।					

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	प्रस्तावित योजना C.C.Z.M.-2023 मानचित्र की सीमा से बाहर हैं।
14	**प्रकरण के तथ्यः–** पूर्व में संस्था द्वारा विभिन्न ब्लॉक के भवन मानचित्र बीपीसी–बीपी द्वारा अनुमोदित करवायें जा चुके हैं। विकासकर्ता द्वारा नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 08 एवं बॉयज हॉस्टल ब्लॉक 11 व 12 के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 02.04.2024 को आवेदन किया गया हैं।
15.	**प्रस्तावः–**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 2. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 3. संस्था द्वारा नवीन विस्तार हेतु नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 4. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

14. <u>एजेण्डा नम्बर 291.14 (22.05.2024):–(जोन–12)</u>

भूखण्ड़ एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	खसरा नम्बर 96/3, योजना ग्राम कालवाड़, तहसील जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	33517.59 वर्गमीटर (संस्थागत भूखण्ड़ क्षेत्रफल= 27333.00 वर्गमीटर + प्लान्टेशन कॉरीडोर =6184.59 वर्गमीटर) 1764.38 व.मी. (5% सुविधा क्षेत्र में समर्पित भूमि)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	90 मीटर (जयपुर–कालवाड रोड)
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रकरण में लीजडीड दिनांक 18.05.2017 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीजडीड/पट्टा जारी किया गया।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा (संस्थानिक)
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक /होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	संस्थानिक भवन (प्रस्तावित नवीन ब्लॉक स्टूडेन्ट एक्टिविटी सेन्टर) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री भारत डी. सिंह, प्रबन्ध निदेशक, एडवेन्ट फूडस लिमिटेड
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 27.03.2023 अनुसार स्वामित्व एडवेन्ट फूडस लि. जरिये प्रबन्ध निदेशक, श्री भारत डी. सिंह के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 27.03.2023 अनुसार एकमुश्त लीज जमा है, कोई राशि शेष नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 9200/– प्रति व.मी. है। जोन की रिपोर्ट अनुसार संस्था द्वारा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र की भूमि का कब्जा एवं सडक में समर्पित भूमि का कब्जा जोन को संभला दिया गया है।
10.	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में दिनांक 18.05.2017 को जारी लीजडीड की शर्त संख्या 5 के अनुसार भवन निर्माण अवधि पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 17.05.2024 तक प्रभावी है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री हितेश शर्मा, सी.ए./2015/73522

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	नहीं (C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है)

12		तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार	दिनांक 14.02.2018 को अनुमोदित मानचित्रानुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	सुविधा क्षेत्र हेतु 60 फीट मार्गाधिकार के प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक					
		सामने–I	30.0 मीटर	30.0 मीटर	30.48 मीटर	30.48 मीटर	नियमानुसार है।
		पार्श्व–I	9.0 मीटर	9.0 मीटर	39.02 मीटर	39.02 मीटर	नियमानुसार है।
		पार्श्व–II	9.0 मीटर	9.32 मीटर	9.14 मीटर	9.14 मीटर	नियमानुसार है।
		पीछे	9.0 मीटर	9.0 मीटर	9.14 मीटर	9.14 मीटर	नियमानुसार है।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत	7.76 प्रतिशत (2,604.06 व.मी.)	11.20 प्रतिशत (3777.96व.मी.)	10.63% (3564.96 व.मी.)	नियमानुसार है।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**165 मीटर** (भवन विनियमानुसार) C.C.Z.M-2023 की सीमा से बाहर है।	11.98 मीटर	नवीन ब्लॉक 12 मी.	नवीन ब्लॉक 12 मी.	नियमानुसार हैं।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(बेसमेन्ट + भूतल + 02 तल)	(लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + प्रथम तल)	(लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + प्रथम तल)	–

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	10,684.01 व.मी.	**नवीन ब्लॉक 2401.90 व.मी.** सम्पूर्ण परियोजना हेतु 13085.91 व.मी.	**नवीन ब्लॉक 2401.90 व.मी.** सम्पूर्ण परियोजना हेतु 12872.91 व.मी.	—
	6.	बी. ए. आर.	एफ.ए.आर. 1.33 x 1.5 = 2 बी.ए.आर. (67,035.18 व.मी.) + 7016.74 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) **कुल 74,051.92 व.मी.**	0.188 (एफ.ए.आर.) (6,326.92 व.मी.)	**नवीन ब्लॉक** (2353.00 व.मी.) + पूर्व अनुमोदित ब्लॉक हेतु बी.ए.आर. (10,676.81 व.मी.) सम्पूर्ण परियोजना हेतु 0.39 बी.ए.आर. (13,029.81 व.मी.)	**नवीन ब्लॉक** (2353.00 व.मी.) + पूर्व अनुमोदित ब्लॉक हेतु बी.ए.आर. (10,676.81 व.मी.) सम्पूर्ण परियोजना हेतु 0.39 बी.ए.आर. (12816.81 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	7.	पार्किंग	129 ईसीयू 97कार + 97 स्कूटर	106.66 ईसीयू 80 कार + 80 स्कूटर	170 ईसीयू 10 बस + 105 कार + 105 स्कूटर	170 ईसीयू 10 बस + 105 कार + 105 स्कूटर	नियमानुसार हैं।

	8	10.3.2:—शरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से शरण क्षेत्र की आवश्यकता नही होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	लागू नहीं हैं।	—
	9	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	10.	10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	11.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	12.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	15.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	16.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर E.V Charging Facility का प्रावधान दर्शाया गया है।	उक्त प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं, जिसका मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	19.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	20.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	14:—विशेष योग्यजनो हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	17.1:—Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	23.	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।	—

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	24.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	25.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू नहीं हैं।	–
	26.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	27.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	28.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	29	राज्य सरकार क आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	32	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. का प्रावधान	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–

13 **मौका रिपोर्टः**–वर्तमान में मौके पर भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के दक्षिण में प्रस्तावित 90 मीटर सडक वर्तमान में 24 मीटर चौडाई में निर्मित है। सडक के मध्य से 45 मीटर छोडकर भूखण्ड की वायर फेन्सिग की गई है। वर्तमान में भूखण्ड पर अनुमोदित मानचित्रानुसार विंग–ए में बेसमेन्ट + भूतल + 2 तल का आर.सी.सी. स्ट्रक्चर निर्मित है एवं विंग–बी में बेसमेन्ट के कॉलम निर्मित है। वर्तमान में निर्माण कार्य प्रगतिरत है। सडक के मध्य से 150' के भाग पर अस्थाई कच्चा टीनशेड मौके पर निर्मित है। प्रस्तावित परियोजना NOCASकी सीमा से बाहर हैं। साथ ही मौका रिपोर्ट दिनांक 16.10.2023 के अनुसार संशोधित साईट प्लान अनुसार मौके पर जविप्रा के सुविधा क्षेत्र को पत्थरगढी कर पृथक कर दिया गया है जिसमें किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। प्रस्तावित भूखण्ड सी.सी.जेड.एम.–2023 की सीमा से बाहर है।

14 **प्रकरण के तथ्यः–**

1. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 199वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 14.02.2018 को भवन मानचित्र जारी किये गये। वर्तमान में संस्था द्वारा पूर्व में अनुमोदित (विंग ए व विंग बी एवं एकेडमिक ब्लॉक) को यथावत रखते हुए एक अतिरिक्त नवीन ब्लॉक (स्टूडेन्ट एक्टिविटी सेन्टर) प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 14.02.2023 को प्रस्तुत किये गये है। पूर्व में भवन मानचित्र, भवन विनियम 2010 के तहत (एफ.ए.आर.) अनुमोदित किये गये थे एवं वर्तमान में संस्था द्वारा भवन विनियम 2020 के प्रावधानानुसार (बी.ए.आर.) भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये।
2. प्रकरण उपरोक्त तथ्यों सहित बीपीसी–बीपी की 286वीं बैठक दिनांक 12.03.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः–
3. *प्रकरण में जोन द्वारा सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त किये बिना जारी संशोधित लीजडीड एवं संशोधित साईट प्लान को निरस्त कर पूर्व में दिनांक 18.05.2017 को जारी लीजडीड एवं अनुमोदित साईट प्लान को यथावत रखा जावें। उक्त बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही उपायुक्त जोन–12 द्वारा सुनिश्चित की जावें।*
4. *प्रकरण में दिनांक 18.05.2017 को जारी लीजडीड/पट्टा अनुसार सुविधा क्षेत्र का मौके पर डिर्मािकेशन व कब्जा प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें एवं उक्त की रिपोर्ट जोन से एक सप्ताह में प्राप्त होने के उपरान्त बीपीसी–बीपी शाखा द्वारा संस्था से संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने बाबत सूचित किया जावें।*
5. *प्रकरण में सुविधा क्षेत्र का स्थान परिवर्तन सक्षम स्तर से नहीं करवाया जाकर जोन द्वारा स्वयं के स्तर पर ही सुविधा क्षेत्र का स्थान परिवर्तन करते हुए संशोधित लीजडीड जारी की गई है। अतः प्रकरण में उक्त सुविधा क्षेत्र के स्थान परिवर्तन के क्रम में संबंधित अधिकारी/कर्मचारी के विरुद्ध आवश्यक कार्यवाही प्रशासनिक स्तर से की जावें।*

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	6. उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में उपायुक्त जोन–12, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन) को दिनांक 16.03.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया तथा विकासकर्ता को पत्र दिनांक 21.03.2024 द्वारा सूचित किया गया। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 02.04.2024 को आयुक्त महोदया को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया। 7. संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में प्रकरण बीपीसी–बीपी की 289वीं बैठक दिनांक 08.04.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः– *"एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया जिसमें जोन द्वारा जारी सर्वप्रथम साईट प्लान में मूल भूखण्ड के साईट प्लान के दक्षिण की ओर सुविधा क्षेत्र दर्शाया गया था। परन्तु मौके पर खेल मैदान एवं उसके सहारे दर्शकों के लिए बैठने हेतु सीढियां विद्यमान होने के कारण जोन द्वारा समान क्षेत्रफल एवं समान सडक मार्गाधिकार पर पूर्व की ओर सुविधा क्षेत्र को बदलते हुए साईट प्लान संशोधन किया गया है। किन्तु आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में उक्त खेल मैदान एवं सीढियों को यथावत न रखते हुए उक्त स्थान पर पार्किंग एवं ओपन क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। चूंकि आवेदक द्वारा उक्त खेल मैदान एवं सीढियों को यथावत रखते हुए भवन मानचित्र प्रस्तावित नहीं किये गये है, अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण में सर्वप्रथम जारी साईट प्लान अनुसार ही दक्षिण दिशा में आरक्षित सुविधा क्षेत्र यथावत रखा जावें। संबंधित उपायुक्त सुविधा क्षेत्र हेतु अनुमोदित भूमि का कब्जा जविप्रा के हित में लेते हुए समिति के निर्णय की पालना एक सप्ताह के भीतर सुनिश्चित कर अवगत करवायेंगे। भवन विनियम–2020 के प्रावधान अनुसार संस्थागत उपयोग हेतु 60 फीट चौडा पहुंच मार्ग वांछित है। अतः यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त सुविधा क्षेत्र को 40 फीट के स्थान 60 फीट चौडा पहुंच मार्ग सुनिश्चित करवाया जावें। उक्त निर्णय के क्रम में आवश्यक कार्यवाही जोन स्तर से सुनिश्चित कर एक सप्ताह में प्रगति से अवगत करवाया जायेगा।"* 8. उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में उपायुक्त जोन–12 को दिनांक 12.04.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया तथा विकासकर्ता को पत्र दिनांक 12.04.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 18.04.2024 को पुनः प्रतिवेदन प्रस्तुत कर बीपीसी–बीपी की 289वीं बैठक दिनांक 08.04.2024 के निर्णय के क्रम बीपीसी–बीपी की 286वीं बैठक दिनांक 12.03.2024 के निर्णयानुसार सुविधा क्षेत्र को यथावत रखते हुए संशोधित मानचित्र अनुमोदन हेतु निवेदन किया गया।
15	**प्रस्तावः–**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1.जोन की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में दिनांक 18.05.2017 को जारी लीजडीड की शर्त संख्या 5 के अनुसार भवन निर्माण अवधि पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 17.05.2024 तक देय है। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि नवीन ब्लॉक हेतु मानचित्र जारी करने के 07 वर्ष तक वैध होगी। 3. प्लान्टेशन कॉरीडोर में स्थित सीटिंग पैवेलियन/सीढियां के निर्माण को हटायें जाने के उपरान्त भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है। 5. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। 6. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चितता आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है। 7. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है। 8. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार हमारे द्वारा भूखण्ड से

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है। 9. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखें जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। 10. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के दक्षिण–पश्चिम कोने में ओपन प्ले ग्राउण्ड व सीढियां निर्मित है, जिसके कुछ भाग पर विकासकर्त्ता द्वारा पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। अतः मौके पर प्लान्टेशन कॉरीडोर की भूमि पर निर्मित संरचनाओं को मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा। 11. संस्था द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों में भूखण्ड के दक्षिण–पश्चिम कोने में मौके पर निर्मित प्ले ग्राउण्ड एवं सीढियों का कुछ भाग प्लान्टेशन कॉरीडोर में दर्शाया गया है। प्लान्टेशन कॉरीडोर में आने वाली कुल भूमि 5998.20 व.मी. में से 1399.90 व.मी. (23.30%) भूमि प्ले ग्राउण्ड एवं रास्ते हेतु दर्शित है, जो कि नियमानुसार है। परन्तु सीढियों/सीटिंग पैवेलियन प्लान्टेशन कॉरीडोर में अनुज्ञेय नहीं है। 12. जोन की रिपोर्ट अनुसार सडक के मध्य से 150′ के भाग पर अस्थाई कच्चा टीनशेड मौके पर निर्मित है, जिसे संस्था द्वारा, मानचित्र जारी किये जाने से पूर्व हटाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा। 13. संस्था द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार श्रम उपकर हेतु भवन निर्माण लागत की 1 प्रतिशत राशि नियमानुसार निर्माण अवधि के मध्यनजर श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 14. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 15. मौके पर निर्मित सीढियां/सीटिंग का जो भाग प्लान्टेशन कॉरीडोर में दर्शित है, उसे हटायें जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किये जावेगें। 16. नियमानुसार सम्पूर्ण शुल्क लेय होगें।
16	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. प्रकरण में बीपीसी–बीपी की 289वीं बैठक दिनांक 08.04.2024 में निर्णय लिया गया कि *"प्रकरण में सर्वप्रथम जारी साईट प्लान अनुसार ही दक्षिण दिशा में आरक्षित सुविधा क्षेत्र यथावत रखा जावें। संबंधित उपायुक्त सुविधा क्षेत्र हेतु अनुमोदित भूमि का कब्जा जविप्रा के हित में लेते हुए समिति के निर्णय की पालना एक सप्ताह के भीतर सुनिश्चित कर अवगत करवायेंगे। भवन विनियम–2020 के प्रावधान अनुसार संस्थागत उपयोग हेतु 60 फीट चौडा पहुंच मार्ग वांछित है। अतः यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त सुविधा क्षेत्र को 40 फीट के स्थान 60 फीट चौडा पहुंच मार्ग सुनिश्चित करवाया जावें। उक्त निर्णय के क्रम में आवश्यक कार्यवाही जोन स्तर सै सुनिश्चित कर एक सप्ताह में प्रगति से अवगत करवाया जायेगा।"* उपरोक्त निर्णय के क्रम में संस्था द्वारा दिनांक 18.04.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न उल्लेख हैः– • That our intent to retain the track and field is genuine and paramount to us, keeping in view the long termoperations of the school.As ststed to your office, we do not have enough land elsewhere in our plot to create a track field of this similar size.As already ststed earlier, the loss of the track and atheletic field would be an inreparableloss to the school. • For the purpose stated sbove, our application still remains to allow the allocation of the changed facility area in the eastern direction and to formalize the amended patta and map dated 26/09/2023. • Not submitting correct and updated map,in line with our application,was an omissionon our part.We sincerely apologize for the oversight.We are submitting the correct and updated maps along with this letter for your kind approval. • Lastly, we request your approval for the approval for the building plan submitted vide our ongoing

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	application. We once again humbly request your consideration in this matter.We would be highly obliged." अतः प्रकरण में समिति द्वारा लिये गये निर्णय एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। 2. बीपीसी–बीपी की 289वीं बैठक दिनांक 08.04.2024 के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा सुविधा क्षेत्र हेतु मुख्य सडक से 60 फीट की चौडाई में पहुंच मार्ग उपलब्ध करवाने हेतु स्थल मानचित्र में दर्शित 40 फीट सडक को 60 फीट करने से प्रभावित भूमि को निःशुल्क समर्पित करवाई जानी होगी तथा उक्त का संशोधन साईट प्लान में जोन द्वारा करने के उपरान्त ही प्रस्तावित भवन मानचित्र जारी किये जाने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। उक्त बैठक में आवेदक स्वयं भी उपस्थित थे। अवलोकन पश्चात विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गयाः–*

1. *प्रकरण में सर्वप्रथम जारी साईट प्लान अनुसार ही दक्षिण दिशा में आरक्षित सुविधा क्षेत्र यथावत रखा जावें। संबंधित उपायुक्त सुविधा क्षेत्र हेतु अनुमोदित भूमि का कब्जा जविप्रा के हित में लेते हुए समिति के निर्णय की पालना एक सप्ताह के भीतर सुनिश्चित कर अवगत करवायेंगे। भवन विनियम–2020 के प्रावधान अनुसार संस्थागत उपयोग हेतु 60 फीट चौडा पहुंच मार्ग वांछित है। अतः यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त सुविधा क्षेत्र को 40 फीट के स्थान 60 फीट चौडा पहुंच मार्ग सुनिश्चित करवाया जावें। उक्त निर्णय के क्रम में पूर्व में बीपीसी–बीपी की 289वीं बैठक दिनांक 08.04.2024 में लिये गये निर्णयानुसार जोन स्तर पर बिना सक्षम स्वीकृति जारी संशोधित लीजडीड व साईट प्लान को निरस्त किया जावें एवं तदानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

15. एजेण्डा नम्बर 291.15 (22.05.2024):—(जोन—14)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:—		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 172, ग्राम मथुरावाला, तहसील सांगानेर, जयपुर ।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2548.51 व.मी. 18 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 793.25 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	24 मीटर व 18 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति—90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड डीड दिनांक 16.01.2023 को जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना—समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/ व्यावसायिक /होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री विजय भण्डारी
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 25.01.2024 के अनुसार स्वामित्व श्री विजय भण्डारी के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 25.01.2024 के अनुसार फ्री होल्ड एकल पट्टे के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। कोई वाद विवाद नहीं है। आरक्षित दर 8000/— प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 25.01.2024 के अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 15.01.2030 तक देय है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री सौरभ यादव, सी.ए./2003/30777

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:—

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	C.C.Z.M.-2023 अनुसार 45 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

12	तकनीकी विश्लेषण			आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	जविप्रा के स्थल मानचित्र/ भवन विनियम 2020 अनुसार		
		सामने—I (24 mt. road)	4.50 मीटर	9.14 मीटर	नविवि के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार सैटबैक भवन की ऊँचाई का 1/4 प्रस्तावित है, जो की नियमानुसार हैं।
		पार्श्व—I (18mt. road)	9.0 मीटर	9.14 मीटर	
		पार्श्व—II	9.0 मीटर	9.14 मीटर	
		पीछे	9.0 मीटर	9.14 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1019.40 व.मी.)	38.48 प्रतिशत (980.66 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	40.50 मीटर (भवन विनियमानुसार) C.C.Z.M.-2023 अनुसार 45 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।	0.50 मी. (प्लिन्थ) + 4. 50 मी. (स्टिल्ट) + 34. 98 (प्रथम से 12 तल) = 39.98 मी. + 3.85 मी. (मशीन रूम) कुल 43.82 मीटर	प्लिन्थ छोडकर स्टिल्ट + 12 तल की **कुल ऊँचाई 39.98 मीटर है।** स्टिल्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पार्किंग होने के कारण स्टिल्ट फ्लोर की 4.5 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	4.	कुल तलों की संख्या	—	(बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 12 तल)	—
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	16,886.31 व.मी.	—
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (5097.02 व.मी.)	5.17 (13,187.24 व.मी.)	नियमानुसार 8090.22 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	7.	पार्किंग	126.14 ईसीयू 94.60 कार + 94.60 स्कूटर	134.33 ईसीयू 92 कार + 12 मैकेनिकल + 91 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	8	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 10% (254.80 व.मी.)	266.64 व.मी. (10.46%)	नियमानुसार हैं।
	9	सुविधायें	आवासीय बी.ए.आर. का 2 प्रतिशत (263.74 व.मी.) एवं अधिकतम 5 प्रतिशत (659.36 व.मी.)	113.02 मी. (0.85%)	नियमानुसार हैं।
	10.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं, अतः पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नही हैं।	नियमानुसार हैं।
	11.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	12.	10.3.2(x)भवन मे अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	13.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू हैं।	प्लिन्थ छोडकर स्टिल्ट + 12 तल की **कुल ऊँचाई 39.98 मीटर है।** अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	14.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	15.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STPप्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	17.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	18.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	21.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	22.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	23.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	25.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	26.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	—
	27.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	28.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	29	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
	31	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	32	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	34	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13	**मौका रिपोर्टः–**मौके पर भूखण्ड की नापें एवं प्रस्तावित 18 मीटर एवं 24 मीटर सडक मौके पर उपलब्ध है। भूखण्ड के दक्षिण–पश्चिम कोने में 12 x 14 मीटर का अस्थाई निर्माण है। इसके अतिरिक्त भूखण्ड रिक्त है। C.C.Z.M.-2023 अनुसार 45 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।
14	**प्रकरण के तथ्यः–** • विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 26.12.2023 को आवेदन किया गया हैं। उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व की रिपोर्ट प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 08.01.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में उपायुक्त जोन–14 द्वारा दिनांक 25.01.2024 को स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट प्रेषित की गई। • प्रकरण बीपीसी–बीपी 286वीं बैठक दिनांक 12.03.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः– *"भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 के अनुसार " बेंसमेंट, भूतल स्टिल्ट या भवन की अन्य किसी भी मंजिल पर स्थित किसी भी तल को पार्किंग फ्लोर तभी माना जावेगा जबकि उस तल का न्यूनतम 70 प्रतिशत क्षेत्र केवल पार्किंग व पार्किंग हेतु आवागमन, सीढियाँ, लिफ्ट व सर्कुलेशन आदि के उपयोग में प्रस्तावित होगा, शेष अधिकतम 30 प्रतिशत क्षेत्र भवन में अनुज्ञेय सर्विसेज, अनुज्ञेय सामुदायिक सुविधाओं व स्टिल्ट पर अनुज्ञेय व्यवसायिक गतिविधियों के रूप में लिया जा सकेगा। अतः भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 11.7 एवं 12.1.4 के परिपेक्ष्य में स्टिल्ट फ्लोर पर केवल पार्किंग व पार्किंग हेतु आवागमन, सीढियाँ, लिफ्ट व सर्कुलेशन आदि उपयोग में प्रस्तावित क्षेत्र में प्रस्तावित कुल पार्किंग ECU के न्यूनतम 25 प्रतिशत ECU मैकेनिकल पार्किंग हेतु प्रस्तावित किये जाने पर स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई को भवन की गणना योग्य अधिकतम ऊँचाई में प्रचलित विधान के अनुरूप अनुमत सीमा तक सम्मिलित नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।"* • बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में विकासकर्ता को पत्र दिनांक 16.03.2024 द्वारा सूचित किया गया। • विकासकर्ता द्वारा दिनांक 05.04.2024 को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
15.	**प्रस्तावः–**विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 25.01.2024 के अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 15.01.2030 तक देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. भूखण्ड के दक्षिण–पश्चिम कोने में 12 x 14 मीटर का अस्थाई निर्माण है, जिसे हटायें जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। 4. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 2548.51 वर्ग मीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड़ जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड़ रूपये 100/– प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (659.36 व.मी) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्गफुट (7,094.73 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।

5. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 5.17 (13,187.24 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2.00 (5097.02 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 8,090.22 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।
6. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।
7. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी।
8. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 12 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 12 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी।
9. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

16. **एजेण्डा नम्बर 291.16 (22.05.2024):–(जोन–14)**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर–254, 393 एवं 394, ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 15,616.26 व.मी. उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 8779.20 वर्गमीटर सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि = 1103.71 व.मी. भूखण्ड की भूमि का कुल क्षेत्रफल 9882.91 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत कार्यवाही कर उपविभाजित लीजडीड दिनांक 09.10.2023 को जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन /एकल पट्टों से पुर्नगठित	उप विभाजन
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स आर.एस.आर. एलीट डवलपर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री रामसिंह राजावत
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.12.2023 के अनुसार स्वामित्व मैसर्स आर.एस.आर. एलीट डवलपर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री रामसिंह राजावत के नाम हैं।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.12.2023 के अनुसार लीजहोल्ड पट्टे के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 8800/– प्रति व.मी. हैं।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.12.2023 के अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 08.10.2030 तक प्रभावी हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री महेन्द्र कुमार शर्मा, सी.ए./2010/50811

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	सी.सी.जेड.एम–2023 के अनुसार 46 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 एवं मुख्यमंत्री जन आवास 2015 (3ए) के प्रावधानानुसारः–

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार /भवन विनियम 2020 एवं मुख्यमंत्री जन आवास 2015 के अनुसार	दिनांक 30.08.2017 को अनुमोदित मानचित्रानुसार	आवेदक के प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I	15.0 मी.	15.24 मीटर	15.24 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	6.0 मी.	06.10 मीटर	6.10 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	6.0 मी.	06.10 मीटर	6.10 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	6.0 मी.	06.10 मीटर	6.10 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (भवन विनियमानुसार) (3511.68 व.मी.) 50 प्रतिशत (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार) (4389.60 व.मी.)	27.97 प्रतिशत	26.26 प्रतिशत (2305.41 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	60.24 मीटर (भवन विनियमानुसार) सी.सी.जेड.एम–2023 के अनुसार 46 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।	**ब्लॉक–ए, बी, सी, डी, ई व एफ** 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 29.40 मी. (भूतल + 9 तल)= 30 मी. + 7.75 मी.	**ब्लॉक–ए** 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 20.70 मी. (भूतल + 6 तल)= 21.30 मी. + 7.75 मी. (ममटी/मशीन रूम) कुल 29.05 मी.	राज्य सरकार की स्वीकृति लागू नहीं है।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

			(ममटी / मशीन रूम) कुल 37.75 मी.	**ब्लॉक–बी** 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 29.40 मी. (भूतल + 9 तल)= 30 मी. + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम) कुल 37.75 मी. **ब्लॉक–सी** 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 29.40 मी. (भूतल +9 तल)= 30 मी. + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम) कुल 37.75 मी.	
4.	तलों की संख्या	–	**ब्लॉक–ए, बी, सी, डी, ई व एफ** भूतल + 9 तल	**ब्लॉक–ए** भूतल + 6 तल **ब्लॉक–बी व सी** भूतल + 9 तल	नियमानुसार हैं।
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	46,057.05 व.मी.	20,571.89 व.मी.	नियमानुसार हैं।
6.	बी. ए. आर.	2.0 + 2.25 (Incentive)= 4.25 x 1.5 =6.375 (55,967.40 व.मी.) (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के आदेश दिनांक 03.07.2020 अनुसार)	2.36 (36,912.48 व.मी.)	2.78 (24,447.96 व.मी.)	बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं हैं।
7.	पार्किंग	272.66 ईसीयू 3 कार + 809 स्कूटर	546.60 ईसीयू 1640 स्कूटर	273.33 ईसीयू 3 कार + 811 स्कूटर	EWS यूनिट हेतु 1 दुपहिया वाहन व LIG हेतु 2 दुपहिया वाहन दिये जाने का प्रावधान है, जो नियमानुसार प्रस्तावित है।
8.	ग्रीन एरिया	1316.88 व.मी. (15%)	–	1398.19 व.मी. (15.89%)	नियमानुसार हैं।
9.	खुदरा व्यवसायिक (दैनिक उपभोग हेतु)	न्यूनतम कुल गणना योग्य क्षेत्रफल का 1 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल अथवा 1000 व.मी. जो भी कम हो एवं अधिकतम 5%	स्वीकृत नहीं था।	260.21 व.मी. (1.06%)	नियमानुसार हैं।
10.	सामुदायिक भवन	राज्य सरकार के आदेश दिनांक 09.07.2018 अनुसार कुल गणना योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 1 प्रतिशत (244.47 व. मी.) अथवा 750 व.मी., जो भी कम हो।	प्रस्तावित नहीं था।	175.97 व.मी. (1.09%)	नियमानुसार हैं।
11.	EWS/LIG फ्लैट्स की संख्या	EWS = 20% (52 ईकाई) LIG = 80% (207 ईकाई) (120 आवास प्रति एकड) = 2.16 एकड X 120 =259 आवास आवश्यक	EWS = 560 LIG =540 EWS/LIG = 1100 **ईकाई** (Including A, B, C, D, E & F)	EWS = 140 LIG =296 EWS/LIG = 436 **ईकाई** (Including A, B & C)	नियमानुसार हैं।
12.	EWS/LIG आवासों का सुपर बिल्ट अप एरिया	EWS- न्यूनतम 30.19 व.मी. LIG- न्यूनतम 46.45 व.मी.	Block A-EWS/LIG 50.52 व.मी. Block B-EWS/LIG 52.46 व.मी. Block C-EWS/LIG 31.01 व.मी.	Block A-EWS/LIG 50.52 व.मी. Block B-EWS/LIG 52.46 व.मी. Block C-EWS/LIG 31.01 व.मी.	नियमानुसार हैं।
13.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं।	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं।	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

		बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।			
	14.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	15.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	16.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	17.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
	20.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	–	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	21.	10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	चिन्हित है।	नियमानुसार हैं।
	23.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	24.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	25.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/ शौचालय /पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	26.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	27.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार तडित चालक का प्रावधान	बहुमंजिला भवन हेतु शपथ पत्र आवश्यक है।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	28.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू है।	आवंटियों की सहमति प्रस्तुत की गई है।
	29.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू है।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना प्रस्तावित है।
	31	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	लेय नहीं हैं।	–
	33	अग्निशमन शुल्क	लेय नहीं हैं।	CMJAY के प्रकरणों पर आदेश दिनांक 08.02.2017 के क्रम में लागू नहीं हैं।	लेय नहीं हैं।
	34	सौर ऊर्जा का प्रावधान	लागू है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्टः**–वर्तमान में मौके पर ब्लॉक ''बी'' एवं ब्लॉक ''सी'' पर भूतल + 9 तलों तक भवन पूर्ण निर्मित है। ब्लॉक ''ए'' पर भूतल + 5 तलों तक भवन निर्मित है, जिसमें फिनिशिंग कार्य प्रगतिरत है। ब्लॉक ''बी'' के पश्चिम में सेम्पल फ्लैट व साईट ऑफिस निर्मित है। सी.सी.जेड.एम.–2023 अनुसार 46 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।				
14	**प्रकरण के तथ्यः**–				

RajKaj Ref
7461628

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

1. विकासकर्ता द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत 30 मीटर ऊँचाई एवं 46,057.05 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं 6 ब्लॉक (ए, बी, सी, डी, ई व एफ) के भवन मानचित्र (भवन विनियम 2010 के प्रावधान अनुसार) अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये थे। भवन मानचित्रों को बीपीसी–बीपी की 188वीं बैठक दिनांक 28.12.2016 में अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। तत्पश्चात दिनांक 30.08.2017 को 30 मीटर ऊँचाई एवं 6 ब्लॉक (ए, बी, सी, डी, ई व एफ) के भवन मानचित्र जारी किये गये। जारी स्वीकृति पत्र अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि मार्च–2021 तक प्रभावी थी।
2. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 23.08.2022 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि कोरोना महामारी एवं आर्थिक स्थिति सही नहीं होने के कारण ब्लॉक डी, ई व एफ का निर्माण नहीं करना चाहता था तथा शेष भूमि पर आवासीय योजना के तहत ले–आउट प्लान अनुमोदित करवाना चाहता था।
3. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के क्रम में प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 264वीं बैठक दिनांक 12.10.2022 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न निर्णय लिये गयेः–
   1. *दिनांक 30.08.2017 को जारी भवन मानचित्रों में ब्लॉक A, B & C के भवन मानचित्रों को यथावत रखते हुए शेष ब्लॉक D, E & F को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।*
   2. *भवन मानचित्र समिति, ले–आउट प्लान की बैठक में सब–डिविजन व पुर्नग्रहण शुल्क के संबंध में निर्णय उपरान्त स्वीकृति सक्षम स्तर पर प्राप्त होने के पश्चात ही ब्लॉक ए, बी व सी के संशोधित भवन मानचित्रों का तकनीकी परीक्षण कर, बीपीसी–बीपी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।"*
4. बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय 02 के क्रम में रिपोर्ट भिजवाने हेतु जोन–14 को दिनांक 28.11.2022 को लेखा/स्वामित्व व आरक्षित दर की रिपोर्ट हेतु यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया तथा शेष क्षेत्रफल 8779.20 व.मी. के अतिरिक्त उपविभाजित भूखण्ड में बीपीसी–एलपी की 332वीं बैठक दिनांक 06.05.2023 को निजी खातेदारी आवासीय योजंना का अनुमोदन किया जा चुका है।
5. उपायुक्त जोन से दिनांक 04.12.2023 को लेखा/स्वामित्व व आरक्षित दर की रिपोर्ट प्राप्त हुई।
6. जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.12.2023 विकासकर्ता द्वारा उक्त उपविभाजित एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 8779.20 व.मी. के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसके परीक्षण उपरान्त विकासकर्ता को नियमानुसार दिनांक 11.03.2024 को पत्र प्रेषित किया गया। उक्त के क्रम में विकासकर्ता द्वारा संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
7. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर ब्लॉक "बी" एवं ब्लॉक "सी" पर भूतल + 9 तलों तक भवन पूर्ण निर्मित है। ब्लॉक "ए" पर भूतल + 5 तलों तक भवन निर्मित है, जिसमें फिनिशिंग कार्य प्रगतिरत है। विकासकर्ता द्वारा ब्लॉक डी, ई व एफ का निर्माण कार्य नहीं किया गया है।
8. प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 288वीं बैठक दिनांक 02.04.2024 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न निर्णय लिये गयेः–
   1. *प्रकरण में पूर्व में उपविभाजित भूखण्ड में बीपीसी–एलपी की 332वीं बैठक दिनांक 06.05.2023 द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी आवासीय योजना अनिरूद्ध एनक्लेव एक्सटेंशन की योजना की मूल पत्रावली में उपायुक्त जोन–14 द्वारा अपेक्षित कार्यवाही सुनिश्चित की गई है अथवा नहीं, बाबत पत्रावली पर अवगत करवायें।*
   1. *विकासकर्त्ता द्वारा मौके पर ब्लॉक ए, बी व सी ब्लॉक में निर्माण किया जा चुका है एवं ब्लॉक डी, ई व एफ को निरस्त किया जाना प्रस्तावित है। कार्यालय में विकासकर्त्ता द्वारा शपथ–पत्र प्रस्तुत कर यह अवगत करवाया गया है कि मौके पर प्रोजेक्ट में किसी भी व्यक्ति को कोई फ्लैट/यूनिट का बेचान नहीं किया गया है, जिसके संबंध में दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी कर आमजन को यह सूचित किया जाना है कि किसी भी व्यक्ति द्वारा उक्त प्रोजेक्ट में कोई फ्लैट क्रय किया गया है अथवा नहीं। बीपीसी–बीपी से निर्धारित प्रारूप में उक्त विज्ञप्ति जारी करने हेतु विकासकर्त्ता को पत्र प्रेषित किया जावें। उक्त प्रक्रिया के पश्चात प्राप्त टिप्पणियों के अनुरूप परीक्षण कर प्रकरण पुनः बीपीसी–बीपी में प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया है।*
9. बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में विकासकर्ता को पत्र दिनांक 06.04.2024 एवं उपायुक्त जोन–14 को दिनांक 06.04.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया।
10. उपायुक्त जोन–14 को प्रेषित यू.ओ. नोट में उल्लेख किया गया कि "प्रकरण में पूर्व में उपविभाजित भूखण्ड में बीपीसी–एलपी की 332वीं बैठक दिनांक 06.05.2023 द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी आवासीय योजना अनिरूद्ध एनक्लेव एक्सटेंशन की योजना की मूल पत्रावली में उपायुक्त जोन–14 द्वारा अपेक्षित

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	कार्यवाही सुनिश्चित की गई है अथवा नहीं, बाबत पत्रावली पर अवगत करवायें।'' जिसके संबंध में उपायुक्त जोन–14 द्वारा बीपीसी–एलपी की 332वीं बैठक दिनांक 06.05.2023 में लिये गये निर्णय की पालना करते हुए योजना मानचित्र जारी किया गया है, के संबंध में यू.ओ. नोट क्रमांक डी–763 दिनांक 21.05.2024 प्राप्त हुआ है। 11. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 12.04.2024 को प्रतिवेदन के साथ बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन/विस्तार हेतु कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति प्रस्तुत की है।
15	**मुख्यतः संशोधनः–** 1. प्रकरण में दिनांक 30.08.2017 को जारी भवन मानचित्रों में वर्तमान में भूखण्ड के उपविभाजन के पश्चात ब्लॉक A को संशोधित करते हुए भूतल + 9 तल के स्थान पर भूतल + 6 तल का प्रस्तावित किया गया है तथा B & C के भवन मानचित्रों को यथावत रखते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है, जिसके फलस्वरूप पूर्व में दिनांक 30.08.2017 को जारी स्वीकृति अनुसार ए, बी व सी ब्लॉक में कुल 500 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों के स्थान पर अब कुल 436 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयां प्रस्तावित की गई है। 2. नविवि आदेश दिनांक 20.01.2020 के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के निर्माण की समय सीमा निर्धारित की गई है जिसके अनुसार 400 से 600 यूनिट्स के लिए निर्माण अवधि 48 माह है। पूर्व में मूल भूखण्ड के उपविभाजन के निर्णयानुसार ए + बी + सी टॉवर कुल (200 + 160 + 140) कुल 500 यूनिट का निर्माण किया जाना था। कोविड महामारी एवं प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत प्रदत्त शिथिलता अनुसार उक्त अवधि को मार्च 2024 तक प्रभावी माने जाने के प्रावधान है। 3. मौका रिपोर्ट अनुसार (126 + 160 + 140) कुल 416 यूनिट निर्मित है परन्तु वर्तमान प्रावधानानुसार नविवि आदेश दिनांक 09.07.2018 के अनुसार बी.ए.आर. का 1 प्रतिशत या 750 व.मी., जो भी कम हो, के अनुसार 175.97 व.मी. का सामुदायिक हॉल ब्लॉक ए के ग्राउण्ड फ्लोर में प्रस्तावित किया गया है। साथ ही वर्तमान भवन विनियम 2020 के अनुसार सभी आवासीय प्रोजेक्ट्स में रिटेल कॉमर्शियल हेतु ब्लॉक प्रस्तावित किया गया है, जिसे विकासकर्ता द्वारा मानचित्रों में प्रस्तावित किया गया है।
16	**प्रस्तावः–विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।** विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 2. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।
17.	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. प्रकरण में प्राप्त मौका रिपोर्ट एवं प्रस्तावित संशोधन के परिपेक्ष्य में पूर्व में मार्च–2021 तक प्रभावी भवन अनुज्ञा थी। तत्पश्चात राज्य सरकार द्वारा जारी निरन्तर आदेश दिनांक 01.10.2021, 24.03.2022, 31.03.2023 एवं 30.09.2023 के अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि में दिनांक 31.03.2024 तक छूट दिये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अनुसार 400 से 600 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का निर्माण 36 माह में किया जाना आवश्यक है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 09.07.2018 में विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 की सामान्य प्रावधान बिन्दु संख्या 4(ई) के अनुसार विकासकर्ता द्वारा निर्धारित समयावधि में निर्माण नहीं करने पर प्रथम 3 माह की अवधि हेतु 5000/– प्रति यूनिट शास्ति लेते हुए अवधि बढायें जाने का प्रावधान है। प्रकरण में सर्वप्रथम भवन मानचित्र वर्ष 2017 में अनुमोदित किये गये थे। वर्तमान में मौके पर ब्लॉक ''बी'' एवं ब्लॉक ''सी'' पर भूतल + 9 तलों तक भवन पूर्ण निर्मित है। ब्लॉक ''ए'' पर भूतल + 5 तलों तक भवन निर्मित है, जिसमें फिनिशिंग कार्य प्रगतिरत है। अतः उपरोक्त परिपेक्ष्य में प्रस्तावित संशोधन एवं निर्माण अवधि मय शास्ति बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। 2. भवन मानचित्र समिति–बीपी की 288वीं बैठक दिनांक 02.04.2024 में लिये गये निर्णय के क्रम में

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

	विकासकर्ता द्वारा यह प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है कि "प्रश्नगत भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना "चितवन रेजीडेन्सी" के ए, बी, सी का निर्माण किया जा चुका है। अतः जविप्रा को ए, बी, सी ब्लॉक के संबंध में दिये गये शपथ पत्र त्रुटिवश ब्लॉक ए, बी, सी के संबंध में किसी भी यूनिट का विक्रय नहीं किया जाना लिखा गया था। जबकि ए ब्लॉक में कम किये गये तलों में कोई यूनिट या फ्लैट् नहीं बेचे गये है एवं ब्लॉक बी व सी की सी.सी. प्राप्त कर ली गई। ब्लॉक में परिवर्तन नहीं किया गया है। ब्लॉक ए में कम किये गये 3 तलों में कोई यूनिट फ्लैट बेचान नहीं किया गया है। जबकि सहवन से ए, बी, सी तीनों ब्लॉक में कोई फ्लैट न बैचने का शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। अतः आपसे निवेदन है कि इस त्रुष्टि को संशोधित करने का अवसर देने का कष्ट करें।" जिसके क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः— प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। उक्त बैठक में आवेदक स्वयं भी उपस्थित थे। अवलोकन पश्चात विचार विमर्श कर समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गयेः—

1. आवेदक द्वारा पूर्व में त्रुटिपूर्ण शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने के क्रम में प्रस्तुत प्रतिवेदन अनुसार "ए ब्लॉक में कम किये गये तलों में कोई यूनिट या फ्लैट् नहीं बेचे गये है एवं ब्लॉक बी व सी की सी.सी. प्राप्त कर ली गई। ब्लॉक में परिवर्तन नहीं किया गया है। ब्लॉक ए में कम किये गये 3 तलों में कोई यूनिट फ्लैट बेचान नहीं किया गया है।" अतः उक्तानुसार 15 दिवस की अवधि हेतु दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी कर आमजन को यह सूचित किया जाना है कि किसी भी व्यक्ति द्वारा उक्त प्रोजेक्ट के ब्लॉक ए के छठवें से नवें तल पर कोई फ्लैट क्रय किया गया है अथवा नहीं। बीपीसी—बीपी से निर्धारित प्रारूप में उक्त विज्ञप्ति जारी करने हेतु विकासकर्त्ता को पत्र प्रेषित किया जावें।
2. उपरोक्त विज्ञप्ति जारी होने के पश्चात यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो एजेण्डा के बिन्दु संख्या—16 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा ब्लॉक ए में तीन तलों को कम किया गया है एवं वर्तमान मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार सामुदायिक भवन देने के कारण प्रथम तल पर निर्मित फ्लैट्स को हटाते हुए उक्त फ्लैट्स को यथावत छठवें तल पर प्रस्तावित किया गया है। अतः उक्त छठवें तल के फ्लैट्स को प्रस्तावित भवन मानचित्र जारी होने की दिनांक से आवेदक के पत्र अनुसार 6 माह के भीतर निर्माण किया जाना है, जिसकी 6 माह की अवधि के लिए प्रत्येक फ्लैट्स हेतु नियमानुसार शास्ति लिये जाने का निर्णय लिया गया।
4. प्रस्तावित भवन मानचित्रों में वर्तमान प्रावधानानुसार प्रस्तावित सामुदायिक भवन प्रथम तल पर प्रस्तावित होने के कारण उक्त ब्लॉक के समस्त विक्रित फ्लैट् मालिकों से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करने बाबत आवेदक को सूचित किया जावें।

सदस्य सचिव एवं
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
दिनांक 24/5/2024

क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2024/डी—665

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः—

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा एवं माननीय मंत्री महोदय, नविवि एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
2. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना/विधि), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त (पी.आर.एन)/(प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
6. समस्त उपायुक्त जोन ....जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 291वीं बैठक दिनांक 22.05.2024 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदया की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.श्रीमती मंजू राजपाल, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2. श्रीमती हेम पुष्पा शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4. श्रीमती रिंकू बंसल, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री अंकुर दाधीच, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री विजय मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सुमन देवी, उपायुक्त जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री गुलाब चन्द, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
6. सुश्री निहारिका शर्मा, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री लोकेन्द्र शिव मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सेयय्द वसीम अख्तर, उप नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री नरेन्द्र चौहान, तहसीलदार, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन–7 व 8, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।

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

RajKaj Ref
7461628

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.24 12:29:54 IST
Reason: Approved

–58–