

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी-1093

दिनांक:- 08/8/2024

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:-भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 298वीं बैठक दिनांक 07.08.2024 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 298.1 (07.08.2024):-

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 297वीं बैठक दिनांक 31.07.2024 के कार्यवाही विवरण बाबत।

निर्णय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 297वीं बैठक दिनांक 31.07.2024 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति प्रक्रियाधीन है।

2. एजेण्डा नम्बर 298.2 (07.08.2024):- (जोन-07)

विषय:- पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 196 से 199, तोपखाना गृह निर्माण सहकारी समिति की नेमी नगर विस्तार योजना, जयपुर के प्रस्तावित स्टूडियो अपार्टमेन्ट (आवासीय प्रयोजनार्थ) संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आवेदक का नाम:- श्री अतुल कृष्ण मोदी, जरिये मुख्त्यारआम, मैसर्स स्पेक्ट्रम बिल्डकॉन प्रा.लि.।

प्रकरण के तथ्य:-

- विकासकर्ता द्वारा स्टूडियो अपार्टमेन्ट (आवासीय प्रयोजनार्थ) संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 25.01.2024 को आवेदन किया गया।
- प्रकरण बी.पी.सी. (बी.पी.) की 296वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 में एजेण्डा नोट में बिन्दु संख्या 12 का आवासों की संख्या संबंधी सहबिन्दु 07 में त्रुटिवश निम्नानुसार अंकन हो गया था:-

तकनीकी विश्लेषण	दिनांक 25.01.2024 को जारी मानचित्रानुसार	आवेदक द्वारा प्रस्ताव अनुसार
आवासों की संख्या	173 आवास इकाई	263 आवास इकाई

उपरोक्त के क्रम में आवासों की संख्या का सही विवरण निम्नानुसार है:-

तकनीकी विश्लेषण	दिनांक 25.01.2024 को जारी मानचित्रानुसार	आवेदक द्वारा प्रस्ताव अनुसार
आवासों की संख्या	173 आवास इकाई	276 आवास इकाई

- उपरोक्त बिन्दु में वर्णित त्रुटि के कारण प्रकरण में बीपीसी-बीपी के निर्णयानुसार विज्ञप्ति का प्रकाशन नहीं किया जा सका है।

प्रस्ताव:-

- बीपीसी-बीपी की 296वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 में प्रस्तुत एजेण्डा की आवासों की संख्या को प्रकरण के तथ्यों में उल्लेखित बिन्दु संख्या 02 के अनुसार संशोधित करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया एवं बीपीसी-बीपी की 296वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 में प्रस्तुत एजेण्डा की आवासों की संख्या को प्रकरण के तथ्यों में उल्लेखित बिन्दु संख्या 02 के अनुसार संशोधित करते हुए प्रकरण में बीपीसी-बीपी की 296वीं बैठक दिनांक 24.07.2024 में लिये गये निर्णय को यथावत रखते हुए भवन मानचित्र 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
9681923



Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

3. एजेण्डा नम्बर 298.3 (07.08.2024):- (जोन-08)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:-				
1.	भूखण्ड का विवरण		खसरा नम्बर 222, 223 ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।	
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		5552.27 वर्गमीटर	
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई		18 मीटर	
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति-90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित		प्रकरण में दिनांक 20.02.2015 को आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।	
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित		एकल पट्टा (ग्रुप हाउसिंग)	
6.	परियोजना-समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवासयोजना/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 श्रवण लाल	
8.	स्वामित्व रिपोर्ट		जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व श्री श्रवण लाल पुत्र श्री नानूराम के नाम है।	
9.	लेखा रिपोर्ट		जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के प्रति कोई देय नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 10,000/- रुपये प्रति व.मी. है।	
10.	निर्माण अवधि की दिनांक		जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड की लीज डीड 90बी की कार्यवाही कर दिनांक 20.02.2015 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 10 वर्ष अर्थात दिनांक 19.02.2025 तक देय होगी।	
11.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक		श्री श्रीकृष्ण, सी.ए./99/25451	
• 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 03.06.2024 अनुसार 58.62 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 02.06.2032 तक है।	
भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 के प्रावधानानुसार:-				
12.	तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020	आवेदक के प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
1.	सैटबैक			ऊँचाई का 1/4 प्रस्तावित है।
	सामने-I	15.0 मी.	15.24 मी.	
	पार्श्व-I	9.0 मी.	10.67 मी.	
	पार्श्व-II	9.0 मी.	10.67 मी.	
	पीछे	9.0 मी.	10.67 मी.	
2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (2220.90 व.मी.)	34.78 प्रतिशत (1931.46 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
3.	अधिकतम ऊँचाई	42 मीटर (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 03.06.2024 अनुसार 58.62 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 02.06.2032 तक है।	0.65 मी. (प्लिन्थ) + 3.00 मी. (स्टिल्ट) + 41.30 मी. (प्रथम से 14 तल)=44.95 मी. + 6.00 मी. (ममटी/मशीन रूम/एलीवे शन फीचर) कुल 50.95 मी.	प्लिन्थ छोड़कर स्टिल्ट + 14 तल की ऊँचाई 44.30 मी. (प्रथम से 14 तल) है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।
4.	तलों की संख्या	—	2 बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम से 14 तल	नियमानुसार हैं।
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	44,292.81 व.मी.	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

6.	बी. ए. आर.	2.00 (11,104.54 व.मी.) + 0.75 (4164.20 व.मी.) (CMJAY 1A के प्रावधानानुसार प्रोत्साहन बी.ए.आर.) कुल 15,268.74 व.मी.	5.33 (29,611.81 व.मी.)	अतिरिक्त प्रस्तावित बी.ए.आर. 14343.07 व.मी. क्षेत्रफल पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय है।
7.	पार्किंग	300.33 ईसीयू 215 कार + 256 स्कूटर	306.33 ईसीयू 280 कार + 79 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
8	आवासों की संख्या	—	296 सामान्य आवास 28 EWS आवास 8 LIG आवास कुल 332 आवास	—
9	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 20% (1110.44 व.मी.)	खुले पर— 557.20 व.मी. (10.03%) पोडियम पर— 558.64 व.मी. (10.06%) कुल 1115.84 व.मी. (20.09%)	नियमानुसार हैं।
10.	सुविधायें	कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का न्यूनतम 2% (592.23 व.मी.) या 1500 व.मी. (जो भी कम हो)	671.46 व.मी. (2.26%)	नियमानुसार हैं।
11	व्यावसायिक (रिटेल)	न्यूनतम 1 प्रतिशत रिटेल (296.11 व.मी.) या 1000 व.मी. (जो भी कम हो)	1.02% 303.63 व.मी.	नियमानुसार हैं।
12	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविधि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार वहुमंजिला 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।	नियमानुसार हैं।
13	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।	—
14	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओं हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
15	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू हैं।	प्लिन्थ छोड़कर रिटल्ट + 14 तल की ऊँचाई 44.30 मी. (प्रथम से 14 तल) है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।
16	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिह्निकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
17	10.11.2:—अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
18	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
19	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	—	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया

RajKaj Ref
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

				जावेगा।												
20	10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेंद्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिह्नित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।												
21	12.1.2:-आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	चिन्हित है।	नियमानुसार हैं।												
22	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—												
23	12.1.18:-पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार 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 वर्ग मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना है।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—												
26	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।	—												
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)नविधि/2020पार्ट-III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।												
29	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू है।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना प्रस्तावित है।												
30	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/प्रति वर्ग फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	—												
31	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	लेय नहीं हैं।	—												
32	अग्निशमन शुल्क	लेय नहीं हैं।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।												
33	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	प्रस्तावित बी.ए.आर. 29,611.81 वर्ग मी. का 5 प्रतिशत अर्थात 1480.59 वर्ग मी. आवश्यक है।	विकासकर्ता द्वारा मूल परियोजना पर 8 LIG + 28 EWS आवास प्रस्तावित किये गये हैं, जिनका सुपर बिल्ट अप एरिया 2090.88 वर्ग मी. है।	—												
34	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तुत है।	नियमानुसार हैं।												
13	परियोजना में प्रस्तावित EWS/LIG की स्थिति • प्रकरण में मूल परियोजना पर निम्नानुसार EWS/LIG आवास प्रस्तावित किये गये हैं:- <table><tr><th>क्र.सं.</th><th>आवासों की संख्या</th><th>सुपर बिल्ट अप एरिया</th></tr><tr><td>1.</td><td>28 EWS</td><td>1365.84 वर्ग मी.</td></tr><tr><td>2.</td><td>8 LIG</td><td>725.04 वर्ग मी.</td></tr><tr><td></td><td>36 EWS/LIG</td><td>2090.88 वर्ग मी.</td></tr></table>				क्र.सं.	आवासों की संख्या	सुपर बिल्ट अप एरिया	1.	28 EWS	1365.84 वर्ग मी.	2.	8 LIG	725.04 वर्ग मी.		36 EWS/LIG	2090.88 वर्ग मी.
क्र.सं.	आवासों की संख्या	सुपर बिल्ट अप एरिया														
1.	28 EWS	1365.84 वर्ग मी.														
2.	8 LIG	725.04 वर्ग मी.														
	36 EWS/LIG	2090.88 वर्ग मी.														
14	मौका रिपोर्ट:-वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 18 मीटर सडक उपलब्ध है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 03.06.2024 अनुसार 58.62 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 02.06.2032 तक है।															
15	प्रकरण के तथ्य:-विकासकर्ता द्वारा दिनांक 13.06.2024 को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया। परन्तु विकासकर्ता द्वारा दिनांक 01.08.2024 को															

RajKaj Ref
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।
16	प्रस्ताव:-विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:- 1. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड की लीज डीड 90बी की कार्यवाही कर दिनांक 20.02.2015 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 10 वर्ष अर्थात दिनांक 19.02.2025 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)नवि/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 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेगा। 5. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 5.33 (29,611.81 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक बी.ए.आर. 2.00 (11,104.54 व.मी.) + 0.75 (4164.20 व.मी.) (CMJAY 1A के प्रावधानानुसार प्रोत्साहन बी.ए.आर.) कुल 15,268.74 व.मी. अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 14343.07 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 6. विकासकर्ता द्वारा भवन की 0.65 मी. (प्लिन्थ) + 3.00 मी. (स्टिल्ट) + 41.30 मी. (प्रथम से 14 तल)= 44.95 मी. + 6.00 मी. (ममटी/मशीन रूम/एलीवेशन फीचर) कुल 50.95 मी. ऊँचाई प्रस्तावित की है, जो कि 40 मीटर से अधिक है। अतः राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.1(78)नवि/जयपुर/2017 दिनांक 26.09.2020 के बिन्दु संख्या (iii) के अनुसार प्राधिकरण क्षेत्र में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति के उपरान्त ही देय होगा। 7. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाएँ तैयार किये जाने की कार्यवाही जोन/अभियांत्रिकी शाखा द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी। 8. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होंगे।

निर्णय:-समिति द्वारा एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया एवं निम्न निर्णय लिये गये:-

1. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में रसोईघर का नियमानुसार वेन्टीलेशन नहीं दर्शाया गया है। अतः विकासकर्ता से रसोईघर का नियमानुसार वेन्टीलेशन प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्राप्त किये जावें।
2. विकासकर्ता से उपरोक्तानुसार संशोधित भवन मानचित्र प्राप्त किया जाकर निदेशक (आयोजना) से अनुमोदन करवाया जाकर भवन मानचित्र जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. 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 शर्तों की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड की लीज डीड 90बी की कार्यवाही कर दिनांक 20.02.2015 को जारी की गई हैं, भवन निर्माण अवधि 10 वर्ष अर्थात दिनांक 19.02.2025 तक देय है। समिति द्वारा यह तथ्य नोट किया गया कि प्रस्तावित भवन का निर्माण दिनांक 19.02.2025 तक पूर्ण किया जाना संभव नहीं है। अतः प्रकरण में विकासकर्ता से आगामी 01 वर्ष हेतु नियमानुसार पुर्नग्रहण शुल्क लिया जाकर भवन निर्माण अवधि दिनांक 19.02.2026 तक अनुज्ञेय की जावें।

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

RajKaj Ref
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

4. एजेण्डा नम्बर 298.4 (07.08.2024):- (जोन-12)

विषय:- भूखण्ड संख्या 01, संस्थानिक योजना, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, जयपुर के संस्थानिक भूखण्ड पर आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

आवेदक का नाम:- श्री नरेश कुमार, सहायक कमांडेंट, सशस्त्र सीमा बल, जयपुर।

प्रकरण के तथ्य:-

1. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 287वीं बैठक दिनांक 18.03.2024 में प्रस्तुत किया गया एवं समिति द्वारा प्रकरण में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन प्रस्तावित होने के फलस्वरूप स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त बैठक में प्रस्तुत मानचित्रों में अधिकतम आच्छादन 13.15 प्रतिशत (1580.71 व.मी.), सकल निर्मित क्षेत्रफल आवासीय-19,970.44 व.मी., कम्यूनिटी सेन्टर-396.07 व.मी., व्यवसायिक- 168.09 व.मी. कुल-20,534.60 व.मी. तथा बी. ए. आर. 1.71 (20,534.60 व.मी.) प्रस्तावित किया गया था।
2. प्रकरण में बीपीसी-बीपी द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण को राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु दिनांक 27.03.2024 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में नविवि द्वारा प्राप्त टिप्पणी के संबंध में संशोधित भवन मानचित्र दिनांक 18.06.2024 को नविवि को प्रेषित किये गये, जिसके अनुसार अधिकतम आच्छादन 14.60 प्रतिशत (1750.78 व.मी.), सकल निर्मित क्षेत्रफल आवासीय- 20,663.20 व.मी., कम्यूनिटी सेन्टर-475.07 व.मी., व्यवसायिक- 259.46 व.मी. कुल-21,397.73 व.मी. तथा बी. ए. आर. 1.72 (20,679.23 व.मी.) नियमानुसार प्रस्तावित किये गये।
3. नविवि द्वारा पत्र क्रमांक प.1(66)नविवि/जयपुर/2024 दिनांक 22.07.2024 द्वारा प्रकरण में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई है।

प्रस्ताव:-

1. चूंकि राज्य सरकार द्वारा प्रकरण में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन की स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है, अतः पुनः स्वीकृति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है। प्रकरण में बीपीसी-बीपी की 287वीं बैठक दिनांक 18.03.2024 में प्रस्तुत एजेण्डा की अधिकतम आच्छादन, सकल निर्मित क्षेत्रफल व बी.ए.आर. की गणना को प्रकरण के तथ्यों में उल्लेखित बिन्दु संख्या 02 के अनुसार संशोधित करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया एवं प्रकरण में बीपीसी-बीपी की 287वीं बैठक दिनांक 18.03.2024 में प्रस्तुत एजेण्डा की अधिकतम आच्छादन, सकल निर्मित क्षेत्रफल व बी.ए.आर. की गणना को प्रकरण के तथ्यों में उल्लेखित बिन्दु संख्या 02 के अनुसार संशोधित करते हुए भवन मानचित्र 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
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 298वीं बैठक दिनांक 07.08.2024 में निम्न निर्देश प्रदान किये गये:-

1. भवन मानचित्र समिति (बीपी) की भवन मानचित्र अनुमोदन की हरी पत्रावली, पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र की पत्रावली एवं BPAS सॉफ्टवेयर पर लम्बित पत्रावलियों के क्रम में अध्यक्ष महोदय द्वारा नाराजगी जाहिर करते हुए निर्देश प्रदान किये गये कि भवन मानचित्र समिति (बीपी) प्रकोष्ठ एवं समस्त जोन स्तर पर लम्बित पत्रावलियों का ब्यौरा तैयार कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे एवं समस्त लम्बित पत्रावलियों पर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही शीघ्र सुनिश्चित की जावे।
2. आयुक्तालय, विशेष योग्यजन द्वारा चिन्हित परियोजनाओं, जिनमें पंजीकृत वास्तुविद् द्वारा पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये गये हैं। परन्तु उक्त परियोजनाओं में नियमानुसार विशेष योग्यजन हेतु आवश्यक प्रावधान नहीं किये गये हैं, के क्रम में संबंधित उपायुक्त जोन द्वारा परीक्षण कर त्वरित कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। साथ ही यह निर्देश दिये गये कि भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट्स, राजस्थान को समस्त वास्तुविदों को पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व विशेष योग्यजन हेतु नियमानुसार आवश्यक प्रावधानों की सुनिश्चितता किये जाने बाबत सूचित किया जावे।

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

क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2024/डी-1093
प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

दिनांक 08/8/2024

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 जोनजविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाइट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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

RajKaj Ref
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 298वीं बैठक दिनांक 07.08.2024 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 रिकू बसंल, 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. श्रीमती रेणू सैनी, उपायुक्त जोन- 01 व 04, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री रामकुमार वर्मा, उपायुक्त जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती सुमन देवी, उपायुक्त जोन-08, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती निहारिका शर्मा, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री दिग्गज चांगल, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री विजय मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन- 01 व 04, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री मुकेश सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन- 07, 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
9681923

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.08.08 19:13:40 IST
Reason: Approved