

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी-688

दिनांक:- 30/5/2024

कार्यवाही विवरण:-

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 292वीं बैठक दिनांक 29.05.2024 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 292.1 (29.05.2024):-

विषय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 291वीं बैठक दिनांक 22.05.2024 के कार्यवाही विवरण बाबत।

निर्णय:- भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 291वीं बैठक दिनांक 22.05.2024 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति प्रक्रियाधीन है।

2. एजेण्डा नम्बर 292.2 (29.05.2024):- (जोन-07)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:-				
1.	भूखण्ड का विवरण		भूखण्ड संख्या जी-5, कनक वृन्दावन, जयपुर।	
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		4059.19 व.मी.	
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई		60 मीटर (200 फीट) व 40 फीट	
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति-90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित		प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड दिनांक 31.03.2008 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 उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।		आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	
7.	आवेदक का नाम		मैसर्स सिद्धि विनायक रेजीडेन्सी प्रा.लि. निदेशक, श्री वैभव मंत्री	
8.	स्वामित्व रिपोर्ट		जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व मैसर्स सिद्धि विनायक रेजीडेन्सी प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री नवलकिशोर सारदा के नाम है।	
9.	लेखा रिपोर्ट		जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 13,800/- प्रति व.मी. है।	
10.	निर्माण अवधि की दिनांक		जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के पेटे बकाया पुर्नग्रहण शुल्क 4,31,264/- रुपये 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 26.04.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.04.2032 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 (200'-00'' wide road)	15 मीटर	15.24 मीटर
		पार्श्व-I(40'-00'' wide road)	15 मीटर	15.24 मीटर
		पार्श्व-II	9 मीटर	10.67 मीटर
				नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7633300



Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.05.30 15:53:15 IST
Reason: Approved

	पीछे	9 मीटर	10.67 मीटर	
2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1623.67 व.मी.)	32.29 प्रतिशत (1310.81 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
3.	अधिकतम ऊँचाई	120.45 मीटर (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 26.04.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.04.2032 तक प्रभावी है।	0.65 मी. (प्लिन्थ) + 3.00 मी. (स्टिल्ट) + 41.30 (प्रथम से 14 तल) = 44.30 मी. (प्लिन्थ छोड़कर) + 7 मी. (मशीन रूम) कुल 51.95 मी.	स्टिल्ट सहित प्रथम से 14 तल की कुल ऊँचाई 44.30 मीटर है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।
4.	कुल तलों की संख्या	—	(बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 14 तल)	—
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	27,856.49 व.मी.	—
6.	बी. ए. आर.	मानक 2 (8118.38 व.मी.)	5.31 (21,591.66 व.मी.)	नियमानुसार 13,473.28 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय है।
7.	आवासों की संख्या	—	112 आवास इकाई	—
8.	पार्किंग	206.52 ईसीयू 155 कार + 155 स्कूटर	206.66 ईसीयू 158 कार + 146 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
9.	ग्रीन एरिया	भूखण्ड पर 10% (405.91 व.मी.)	(10.01%) 406.31 व.मी.	नियमानुसार हैं।
10.	सुविधायें	आवासीय बी.ए.आर. का 2 प्रतिशत (431.83 व.मी.) या न्यूनतम 50 व.मी., जो भी कम हो।	547.84 व.मी. (2.53%)	नियमानुसार हैं।
11.	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 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 नहीं है।	नियमानुसार हैं।
12.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य है।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
13.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओं हेतु मानचित्रों के 2 सेट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाएगा।
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 चिह्निकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
16.	10.11.2:—अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
17.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
18.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाएगा।
19.	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 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	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.05.30 15:53:15 IST
Reason: Approved

		प्रावधानों की पालना			
23.	12.1.18:-पार्किंग सकुलेशन 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 है।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—	
26.	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 हैं।	—	
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 है।	
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.मी. 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 है।	
31.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शारित	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 है।	
33.	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।	
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 रिपोर्ट:- मौके पर भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 60 मीटर सड़क का डिमांडेशन किया हुआ है एवं मौके पर 18 मीटर सड़क उपलब्ध है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 26.04.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.04.2032 तक प्रभावी है।				
14.	प्रकरण के तथ्य:- विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 11.04.2024 को ऑनलाईन आवेदन किया गया। जोन से पत्रावली दिनांक 08.05.2024 को बीपीसी-बीपी प्रकोष्ठ को प्राप्त हुई।				
15.	प्रस्ताव:- विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:- 1. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 2. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 4059.19 वर्ग मीटर अर्थात् 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रुपये 100/- प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (1079.58 व.मी.) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति वर्गफुट (11,616.31 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है। 3. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 5.31 (21,591.66 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2010 के अनुसार मानक बी.ए.आर 2 (8118.38 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 13,473.28 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।				

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.05.30 15:53:15 IST

Reason: Approved

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 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी।
6. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक अर्थात् 0.65 मी. (प्लिन्थ) + 3.00 मी. (स्टिल्ट) + 41.30 (प्रथम से 14 तल) = **44.30 मी.** (प्लिन्थ छोड़कर) + 7 मी. (मशीन रूम) कुल 51.95 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 अर्थात् 0.65 मी. (प्लिन्थ) + 3.00 मी. (स्टिल्ट) + 41.30 (प्रथम से 14 तल) = **44.30 मी.** (प्लिन्थ छोड़कर) + 7 मी. (मशीन रूम) कुल 51.95 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
7. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होंगे।

निर्णय:- 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 शर्तों 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
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.05.30 15:53:15 IST
Reason: Approved

3. एजेण्डा नम्बर 292.3 (29.05.2024):- (जोन-11)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:-					
1.	भूखण्ड का विवरण		खसरा नम्बर 537, 541/2 ग्राम-जयसिंहपुरा, भांकरोटा, तहसील-सांगानेर, जयपुर।		
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल		8798.91 व.मी. सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 1301.09 व.मी.		
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई		60 मी. एवं 60 मीटर (कॉर्नर)		
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति-90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित		जोन द्वारा दिनांक 12.07.2011 को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।		
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित		एकल पट्टा		
6.	परियोजना-समूह आवास अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ विभाग में पंजीकृत हैं तो।		आवास/मुख्यमंत्री योजना/पलैट्स/स्टूडियो/होटल/मिश्रित मोटल/पर्यटन		
7.	आवेदक का नाम		निदेशक, फॉर श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि।		
8.	स्वामित्व रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट दिनांक 09.02.2024 के अनुसार स्वामित्व मैसर्स श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा के नाम है।		
9.	लेखा रिपोर्ट		जोन की रिपोर्ट दिनांक 09.02.2024 के अनुसार कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 9200/- प्रति व.मी. है। कोई वाद विवाद नहीं है।		
10.	निर्माण अवधि की दिनांक		जोन की रिपोर्ट दिनांक 09.02.2024 के अनुसार निर्माण अवधि 10 वर्ष है।		
11.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक		श्री तुषार सोगानी, सी.ए./2000/26333		
भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2010 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 22.05.2013 (75/सी) अनुसार 46.40 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 21.05.2018 तक थी। वर्तमान में लागू सी.सी.जेड.एम-2023 अनुसार 19 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है।		
12.	तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2010 अनुसार	दिनांक 08.10.2013 को भवन मानचित्र अनुसार (भवन विनियम 2010)	आवेदक द्वारा वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्तावानुसार (भवन विनियम 2010)	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1. सैटबैक				
	सामने-I	15.00 मीटर	15.24 मीटर	15.24 मीटर	नियमानुसार हैं।
	सामने-II	15.00 मीटर	15.24 मीटर	15.24 मीटर	नियमानुसार हैं।
	पार्श्व-I	9.00 मीटर	9.22 मीटर	9.22 मीटर	नियमानुसार हैं।
	पीछे	9.00 मीटर	9.22 मीटर	9.22 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2. अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत (3,079.61 व.मी.)	32.87 प्रतिशत (2892.22 व.मी.)	32.99 प्रतिशत (2902.78 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3. अधिकतम ऊँचाई	105 मीटर (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 22.05.2013 अनुसार 46.40 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 21.05.2018 तक थी। सी.सी. जेड.एम-2023 अनुसार 19 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है।	0.50 मी. (प्लिन्थ) + 3.35 मी. (स्टिल्ट) + 26.10 (प्रथम से 9 तल) = 29.95 मी. + 7.75 मी. (मशीन रूम) कुल 37.70	0.50 मी. (प्लिन्थ) + 3.35 मी. (स्टिल्ट) + 26.10 (प्रथम से 9 तल) = 29.95 मी. + 7.75 मी. (मशीन रूम) कुल 37.70	संशोधित मानचित्रानुसार पूर्व अनुमोदित मानचित्रों की ऊँचाई से कोई परिवर्तन नहीं किया गया है।
	4. कुल तलों की संख्या	-	बेसमेन्ट + स्टिल्ट	बेसमेन्ट + स्टिल्ट +	नियमानुसार हैं।

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.05.30 15:53:15 IST

Reason: Approved

5

			+ 09 तल	09 तल	
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	33,601.02 व.मी.	34,467.11 व.मी.	नियमानुसार हैं।
6.	एफ. ए. आर.	मानक—1.33 (11,702.55 वमी)+0.5 (439.94 व.मी.) (EWS/LIG हेतु)=1.83 (12,142.50 व.मी.) अधिकतम—असीमित	2.24 (19,735.19 व.मी.)	2.37 (20,837.19 व.मी.)	पूर्व में अनुमोदित एफ.ए.आर. से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. 1102.00 व.मी. क्षेत्रफल पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय है।
7.	पार्किंग	344 ईसीयू 258 कार + 255 स्कूटर	333.33 ईसीयू 252 कार + 244 स्कूटर	348.66 ईसीयू 258 कार + 272 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) नववि 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	भवन विनियम 2010 अनुसार लागू नहीं था।	—	
9	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—	
10.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओं हेतु मानचित्रों के 2 सेट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।	
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 चिह्निकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।	
13.	10.11.2:—अपशिष्ट 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, विकेंद्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिह्नित 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	भवन विनियम 2010 अनुसार लागू नहीं था।	—	
19.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत है।	—	
20.	12.1.18:—पार्किंग सकुलेशन 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 तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—	
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 हैं।	दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति प्रस्तुत की गई है।	

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.05.30 15:53:15 IST

Reason: Approved

25.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाएगा।
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 शास्त्र	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
29.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक 11(9)नविधि/ 2020 पार्ट-III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रफल पर लेय है।	नांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।
30.	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रफल पर लेय है।	नांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।
31.	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	आवश्यक हैं।	पूर्व में Split location पर प्रस्तावित है।
32.	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

परियोजना में प्रस्तावित EWS/LIG की स्थिति

- प्रकरण में पूर्व अनुमोदित मानचित्रों में कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 33,601.02 वर्गमीटर एवं कुल 205 आवासीय ईकाईयां स्वीकृत की गई थी। सकल निर्मित क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत एवं कुल 205 आवासीय ईकाईयों के 15 प्रतिशत जो भी अधिक हो के हिसाब से आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के लिए कुल 53 निवास ईकाईयां प्रस्तावित की गई जिनका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 1695.00 वर्गमीटर था। भवन मानचित्र समिति-बीपी की 177वीं बैठक दिनांक 19.10.2015 में लिये गये निर्णयानुसार आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड पर दो तल अतिरिक्त प्रस्तावित करते हुए कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 40,816.68 वर्गमीटर एवं कुल 264 आवासीय ईकाईयां प्रस्तावित की गई थी। प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 40,816.68 वर्गमीटर के 5 प्रतिशत के हिसाब से 2040.83 वर्गमीटर एवं 264 आवासीय ईकाईयों के 15 प्रतिशत के हिसाब से 40 फ्लैट्स जो भी अधिक हो EWS/LIG हेतु दिया जाना प्रस्तावित था, जिसके क्रम में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका ए-7, सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर में 1 अतिरिक्त तल प्रस्तावित करते हुए नियमानुसार कुल 64 फ्लैट्स निम्न आय वर्ग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, जिनका कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल 2465.97 वर्गमीटर प्रस्तावित किया गया था। परन्तु मूल भूखण्ड का उक्त प्रस्ताव, जिसका सकल निर्मित क्षेत्रफल 40,816.68 वर्गमी. था, के भवन मानचित्र जारी नहीं किये गये थे।
- प्रश्नगत परियोजना पर वर्तमान में कुल 34,467.11 वर्गमी. सकल निर्मित क्षेत्रफल व 216 आवासीय ईकाई के संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तावित किये गये हैं। अतः प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 34,467.11 वर्गमी. का 5 प्रतिशत अर्थात् 1723.35 वर्गमी. लिया जाना प्रस्तावित है, जिसकी एवज में विकासकर्ता द्वारा Split Location पर EWS आवास निम्नानुसार प्रस्तावित किये गये हैं:-

क्र.सं.	Split Location	आवासों की संख्या	सुपर बिल्ट एरिया	टिप्पणी
1	Split Location:- भूखण्ड संख्या 16, योजना हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम-सालिगरामपुरा, तहसील -सांगानेर, जयपुर।	53 EWS	1746.54 वर्गमीटर	उक्त भूखण्ड पर विकासकर्ता (गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि.) द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित करवाये गये थे। आवेदक द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का मौके पर निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना दिनांक 09.05.2017 एवं 19.01.2021 को पूर्व में जोन में भिजवाई गई थी। पत्र की प्रति पत्रावली में संलग्न है। उपायुक्त जोन-14 द्वारा दिनांक 12.04.2022 को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया। तत्पश्चात विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.06.2023 को संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करवाये गये हैं। संशोधित भवन मानचित्रानुसार कुल 60 EWS आवास (भूतल + 4 तल) अनुमोदित है। प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के अनुसार आवेदक द्वारा 53 EWS आवासों की सूची

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.05.30 15:53:15 IST

Reason: Approved

					शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है एवं उनके द्वारा EWS आवासों को उपायुक्त जोन को कब्जा देने हेतु दिनांक 07.02.2024 को पत्र प्रस्तुत किया गया है।
13	मौका रिपोर्ट:- मौके पर योजना में ब्लॉक ए, बी व सी में अनुमोदित/प्रस्तावित मानचित्र अनुसार बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तलों तक भवन निर्मित है, जो कि रिहायशी उपयोग में आ रहा है। योजना में तीनों ब्लॉकों का पूर्ण निर्माण कर लिया गया है। भूखण्ड के सेटबैक अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध है। वर्तमान में लागू सी.सी.जेड.एम-2023 अनुसार 19 मी. ऊँचाई अनुज्ञेय है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 22.05.2013 (75/सी) अनुसार 46.40 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 21.05.2018 तक थी।				
14	प्रकरण के तथ्य:- 1. प्रकरण में सर्वप्रथम दिनांक 09.01.2013 को 15 मी. ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये गये थे। 2. तत्पश्चात विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण विभाग की अनापत्ति, एयरपोर्ट एन.ओ.सी., अग्निशमन विभाग का अस्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र आदि प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त दिनांक 08.10.2013 को 29.95 मी. ऊँचाई (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल) के भवन मानचित्र जारी किये गये थे। उक्त भवन मानचित्रों की भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.12.2019 तक प्रभावी थी। 3. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.12.2023 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु निवेदन किया गया, जिसके क्रम में उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व की रिपोर्ट प्राप्त किये जाने हेतु उपायुक्त जोन-11 को दिनांक 24.01.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में उपायुक्त जोन-11 से दिनांक 09.02.2024 को रिपोर्ट प्राप्त हुई। 4. उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण में बीपीसी-बीपी की 284वीं बैठक दिनांक 26.02.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:- "पूर्व अनुमोदित मानचित्र में नवें तल पर आधा तल ही फ्लैट्स हेतु प्रस्तावित किया गया था। शेष आधा तल टैरेस प्रस्तावित किया गया था। वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार नवें सम्पूर्ण तल पर फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये हैं, जो कि मौके पर भी निर्मित हैं। आवेदक से फ्लैट्स बिना अनुमति के किस समयावधि में निर्मित किये गये, का विवरण प्रस्तुत करवाना शास्ति गणना हेतु अपेक्षित है। साथ ही नवें तल पर पूर्व में प्रस्तावित टैरेस के स्थान पर निर्मित फ्लैट्स के क्रम में आवेदक द्वारा दो राज्यस्तरीय समाचार पत्रों में 15 दिवस की विज्ञप्ति का प्रकाशन करवाये जाने का निर्णय लिया गया। विज्ञप्ति प्रकाशन के पश्चात प्राप्त आपत्ति/शिकायत आदि का नियमानुसार निस्तारण उपरान्त प्रकरण को पुनः बीपीसी-बीपी की आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।" 5. बीपीसी-बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में विकासकर्ता को दो राज्यस्तरीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति का प्रकाशन किये जाने हेतु पत्र दिनांक 04.03.2024 द्वारा सूचित किया गया। 6. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 13.03.2024 को प्रतिवेदन के साथ दो राज्यस्तरीय समाचार पत्रों की प्रति प्रस्तुत की गई है। निर्धारित अवधि में बीपीसी-बीपी प्रकोष्ठ में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। 7. प्रकरण में उपायुक्त जोन-11 एवं निजी सचिव, सचिव महोदया को दिनांक 17.05.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित कर विज्ञप्ति प्रकाशन के पश्चात यदि कोई आपत्ति प्राप्त हुई है अथवा नहीं, के संबंध में सूचना चाही गई, जिसके क्रम में उपायुक्त जोन-11 एवं निजी सचिव, सचिव महोदया के पत्रानुसार प्रकरण में किसी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नहीं होने बाबत अवगत करवाया गया है। 8. प्रकरण में बीपीसी-बीपी के निर्णयानुसार आवेदक द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 16.04.2024 के अनुसार मार्च 2023 में उक्त फ्लैट्स का निर्माण किया गया है। सहायक लेखाधिकारी, बीपीसी-बीपी द्वारा शास्ति 78217/- पर ब्याज 2023-24 की अवधि में ब्याज दर 9% की दर से ब्याज की राशि 7,040 /- सहित कुल राशि रुपये (7,040 + 78,217) = 85,257 /- की गणना की गई है।				
15	मुख्यतः संशोधन:- मौके पर अनुमोदित मानचित्रों से निम्नानुसार परिवर्तन किया गया है, जो कि नियमानुसार है:-				

RajKaj Ref
7633300

8

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.05.30 15:53:15 IST

Reason: Approved

	1. पूर्व अनुमोदित मानचित्रों में प्रस्तावित बेसमेन्ट के क्षेत्रफल में वृद्धि की गई है। 2. बेसमेन्ट में जाने हेतु रेम्प की लोकेशन में परिवर्तन किया गया है। 3. बेसमेन्ट व स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग ले-आउट में परिवर्तन किया गया है। 4. कॉमन फेसिलिटी एवं एरिया में परिवर्तन किया गया है। 5. पूर्व अनुमोदित मानचित्र में नवें तल पर आधा तल ही फ्लैट्स हेतु प्रस्तावित किया गया था। शेष आधा तल टैरेस प्रस्तावित किया गया था। वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार नवें सम्पूर्ण तल पर फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये हैं, जो कि मौके पर भी निर्मित है।
16	प्रस्ताव:- विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:- 1. प्रकरण में बीपीसी-बीपी के निर्णयानुसार सहायक लेखाधिकारी, बीपीसी-बीपी द्वारा शास्ति 78217/- पर ब्याज 2023-24 की अवधि में ब्याज दर 9% की दर से ब्याज की राशि 7,040 /- सहित कुल राशि रुपये (7,040 + 78,217) = 85,257 /- लिया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रकरण दिनांक 08.10.2013 को 29.95 मी. ऊँचाई (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तल) के भवन मानचित्र जारी किये गये थे। उक्त भवन मानचित्रों की भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.12.2019 तक प्रभावी थी। आवेदक द्वारा दिनांक 21.12.2023 को संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया। मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर योजना में ब्लॉक ए, बी व सी में अनुमोदित/प्रस्तावित मानचित्र अनुसार बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तलों तक भवन निर्मित है, जो कि रिहायशी उपयोग में आ रहा है। योजना में तीनों ब्लॉकों का पूर्ण निर्माण कर लिया गया है। अतः भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8.11 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.11.2022 द्वारा किये गये संशोधन अनुसार अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि ली जाकर 2-2 वर्ष हेतु 2 बार राशि लेय होगी। तदनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.12.2023 तक बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। 3. एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 22.05.2013 (75/सी) अनुसार 46.40 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 21.05.2018 तक थी। मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर योजना में ब्लॉक ए, बी व सी का बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 9 तलों तक भवन का पूर्ण निर्माण कर लिया गया है। चूंकि प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्रों में पूर्व अनुमोदित मानचित्रों से ऊँचाई में कोई वृद्धि नहीं हुई है। अतः नवीन एयरपोर्ट एन.ओ.सी. की आवश्यकता नहीं है। 4. प्रकरण में बीपीसी-बीपी की 284वीं बैठक दिनांक 26.02.2024 में प्रस्तुत एजेण्डा नोट में सहवन से एफ.ए. आर. 20418.44 व.मी. (2.32) अंकित हो गया था जबकि विकासकर्ता द्वारा एफ.ए.आर. 20837.19 व.मी. (2.37) प्रस्तावित किया गया था। अतः प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. 20837.19 व.मी. (2.37) संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। 5. विकासकर्ता द्वारा अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रफल पर 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 किया जाना प्रस्तावित है। 6. नियमानुसार अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रफल पर अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में विकासकर्ता द्वारा जमा करवाया जाना प्रस्तावित है। 7. वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्रों में एफ.ए.आर 2.37 (20837.19 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2010 के अनुसार पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों में एफ.ए.आर. 2.24 (19,735.19 व.मी.) अनुमोदित किया गया था। अतः पूर्व में अनुमोदित एफ.ए.आर. से अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर 1102 व.मी. क्षेत्रफल पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना प्रस्तावित है। 8. पूर्व अनुमोदित मानचित्रों में सकल निर्मित क्षेत्रफल 33,601.02 व.मी. अनुमोदित किया गया था। पूर्व अनुमोदित मानचित्र में नवें तल पर आधा तल ही फ्लैट्स हेतु प्रस्तावित किया गया था। शेष आधा तल टैरेस प्रस्तावित किया गया था। वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार नवें सम्पूर्ण तल पर फ्लैट्स प्रस्तावित किये गये हैं, जो कि मौके पर भी निर्मित है। वर्तमान में मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा सम्पूर्ण भवन का निर्माण कर लिया गया है एवं तदनुसार 34,467.11 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। अतः पूर्व में अनुमोदित सकल निर्मित क्षेत्रफल से अतिरिक्त निर्मित 866.09 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल पर बिना अनुमति निर्माण शास्ति की राशि 85,257 /- रुपये लिया जाना

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner

Date: 2024.05.30 15:53:15 IST

Reason: Approved

प्रस्तावित है। 9. प्रश्नगत परियोजना पर वर्तमान में कुल 34,467.11 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल व 216 आवासीय इकाई के संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तावित किये गये हैं। अतः प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 34,467.11 व.मी. का 5 प्रतिशत अर्थात् 1723.35 व.मी. लिया जाना प्रस्तावित है, जिसकी एवज में विकासकर्ता द्वारा Split Location भूखण्ड संख्या 16, योजना हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम- सालिगरामपुरा, तहसील- सांगानेर, जयपुर पर 53 EWS प्लेट्स, जिनका सकल निर्मित क्षेत्रफल 1746.54 व.मी. का प्रस्ताव दिया गया है। उक्त भूखण्ड पर विकासकर्ता (गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि.) द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित करवाये गये थे, जिस पर निर्माण कार्य पूर्ण कर उपायुक्त जोन-14 द्वारा दिनांक 12.04.2022 को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया। तत्पश्चात विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.06.2023 को संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित करवाये गये हैं। संशोधित भवन मानचित्रानुसार कुल 60 EWS आवास (भूतल + 4 तल) अनुमोदित है। प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत के अनुसार आवेदक द्वारा 53 EWS आवासों (सकल निर्मित क्षेत्रफल 1746.54 व.मी.) की सूची शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है एवं उनके द्वारा EWS आवासों को उपायुक्त जोन को कब्जा देने हेतु दिनांक 07.02.2024 को पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उपायुक्त जोन को उक्त ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का कब्जा प्राप्त कर आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु सूचित किया जाना प्रस्तावित है। 10. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होंगे।
--

निर्णय:- प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया उक्त बैठक के दौरान आवेदक भी उपस्थित थे। समिति द्वारा 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 शर्तों की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार पात्र व्यक्तियों को EWS/LIG प्लेट्स के आवंटन की आवश्यक कार्यवाही जोन द्वारा सुनिश्चित की जावे।

सदस्य सचिव एवं
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
दिनांक 30/5/2024

क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2024/डी-688

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

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
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.05.30 15:53:15 IST
Reason: Approved

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 292वीं बैठक दिनांक 29.05.2024 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. डॉ. प्रिया बलराम शर्मा, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्रीमती रिकू 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. श्री रामकुमार वर्मा, उपायुक्त जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
5. सुश्री निहारिका शर्मा, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री सेय्यद वसीम अख्तर, उप नगर नियोजक, जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन-07, जविप्रा।

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

RajKaj Ref
7633300

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.05.30 15:53:15 IST
Reason: Approved