जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2024 / डी– 39 दिनांकः– 07/01/2025

–:कार्यवाही विवरण:–

विषयः–भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 315वीं बैठक दिनांक 31.12.2024 को सांय 5.00 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 315.1 (31.12.2024):–**
   भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 314वीं बैठक दिनांक 17.12.2024 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।
2. **एजेण्डा नम्बर 315.2 (31.12.2024):–(जोन–01)**
   विषयः– भूखण्ड कैलगिरी चैरिटेबल आई अस्पताल, मालवीय नगर योजना, जयपुर के संबंध में।
   विकासकर्ता का नामः– श्री नवल किशोर अग्रवाल, सचिव, जयपुर कैलगिरी चेरिटेबल आई हॉस्पिटल एवं रिसर्च सेन्टर ट्रस्ट

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 304वीं बैठक दिनांक 18.09.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः–
   ''समिति द्वारा एजेण्डा नोट एवं पूर्व अनुमोदित मानचित्रों का अवलोकन किया गया। उक्त बैठक में विकासकर्ता के प्रतिनिधि उपस्थित हुए। समिति को अवगत करवाया गया कि संस्था को जविप्रा द्वारा दिनांक 20.0.1984 व 20.02.1988 को भूमि आवंटित की गई है। उक्त भूमियों को इकजाई करते हुये दोनो आवंटित भूमियों की जविप्रा द्वारा लीजडीड जारी नहीं की गई है एवं दोनो भूमियों का पुनर्गठन/इकजाई साईट प्लान जारी नहीं किया गया है। बाद विचार विमर्श समिति द्वारा दिनांक 09.12.1986 को पूर्व अनुमोदित मानचित्रों के नवीनीकरण की स्वीकृति निम्न की सुनिश्चितता उपरान्त जारी किये जाने का निर्णय लिया गयाः–
   1. *स्वीकृति पत्र जारी करने से पूर्व प्रकरण में संस्था द्वारा पुर्नग्रहण शुल्क के संबंध में जोन द्वारा परीक्षण कर नियमानुसार राशि जमा करवाने की कार्यवाही की जावें।*
   2. *सेटबैक क्षेत्र में निर्मित अनाधिकृत निर्माण को हटायें जाने के उपरान्त ही प्रकरण में स्वीकृति पत्र जारी किये जाने के संबंध में कार्यवाही की जावें।*
   3. *प्रकरण में भवन मानचित्र वर्ष 1986 में अनुमोदित किये गये थे, जिनकी वैधता अवधि 7 वर्ष मानते हुए, वर्ष 1993 के पश्चात वर्ष 2026 तक प्रत्येक 2 वर्ष हेतु प्रचलित भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8.11 के अनुसार राशि की गणना की जावें। स्वीकृति पत्र में वैधता अवधि दिनांक 08.12.2026 अंकित की जावें।*
   4. *जोन द्वारा संस्था को आवंटित भूमियों के आवंटन की शर्तो पालना की सुनिश्चितता की जावें।*
   5. *जोन द्वारा संस्था को आवंटित दोनो भूमियों की लीजडीड हेतु आवेदन करने हेतु पुनः सूचित करना सुनिश्चित किया जावें।*
2. प्रकरण में संस्था द्वारा उपरोक्त निर्णयों की अनुपालना में निम्नानुसार निवेदन किया गया हैः–

क्र. सं.	बीपीसी–बीपी में लिये गये निर्णय	संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन अनुसार संबंधित विवरण
1.	स्वीकृति पत्र जारी करने से पूर्व प्रकरण में संस्था द्वारा पुर्नग्रहण शुल्क के संबंध में जोन द्वारा परीक्षण कर नियमानुसार राशि जमा करवाने की कार्यवाही की जावें।	The amount of Rs 16,79,274.00. has been deposited against fees for resumption charges vide challan no 947957 dated 5.11.2024 in favour of Secretary, JDA.
2.	सेटबैक क्षेत्र में निर्मित अनाधिकृत निर्माण को हटायें जाने के उपरान्त ही प्रकरण में स्वीकृति पत्र जारी किये जाने के संबंध में कार्यवाही की जावें।	The temporary structure in front set back is for running medical shop under Pradhan Mantri Jan Aushadhi Kendra. This shop has got licence and approval from Govt. of India for providing generic medicines on

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

		cheapest rates to patients. The medical store of such type is essential for the hospital as the major patients in this hospital are from poor masses and nearby katchi Basties, so the medical store cannot be closed at once. The other construction in front setback is of State bank of India ATM. This is facilitating patients and Jaipur Calgary Eye hospital is not charging any rent from SBI Bank. We believe such construction should be permissible. **Therefore we are submitting an undertaking that if temporary construction in set back area i.e. Pradhan Mantri Jan Aushadhi Kendra & SBI ATM is necessary to be removed then it will be shifted from setback and relocated at appropriate permissible place within six months.**
3.	प्रकरण में भवन मानचित्र वर्ष 1986 में अनुमोदित किये गये थे, जिनकी वैधता अवधि 7 वर्ष मानते हुए, वर्ष 1993 के पश्चात वर्ष 2026 तक प्रत्येक 2 वर्ष हेतु प्रचलित भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8.11 के अनुसार राशि की गणना की जावें। स्वीकृति पत्र में वैधता अवधि दिनांक 08.12.2026 अंकित की जावें।	The amount of Rs 14,53,976.00. has been deposited against fees for revalidation of drawings. vide challan no 947953 dated 5.11.2024 in favour of Secretary, JDA.
4.	जोन द्वारा संस्था को आवंटित भूमियों के आवंटन की शर्तो पालना की सुनिश्चितता की जावें।	As per representation received from Jaipur Calgary Eye Hospital, it is stated that Jaipur Calgary Eye Hospital is also following the conditions of allotment of land.
5.	जोन द्वारा संस्था को आवंटित दोनो भूमियों की लीजडीड हेतु आवेदन करने हेतु पुनः सूचित करना सुनिश्चित किया जावें।	As per representation received from Jaipur Calgary Eye Hospital, it is stated that The Jaipur Calgary Eye Hospital will apply for lease deed as soon as request is received from Deputy Commissioner zone1, JDA

3. प्रकरण में जोन द्वारा बीपीसी–बीपी के निर्णय के बिन्दु संख्या 1, 2, 4 व 5 की पालना रिपोर्ट निम्नानुसार प्रेषित की है :–
   1. संस्था द्वारा आवंटित भूखण्ड के पेटे देय पुनर्ग्रहण राशि जमा करायी जा चूकी है।
   2. इस कार्यालय द्वारा संस्था को सेटबैक क्षेत्र में निर्मित अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने हेतु जरिये पत्र क्रमांक–4148 दिनांक 13.11.24 के सूचित किया जा चुका है। जिसके क्रम में संस्था द्वारा उक्त अनाधिकृत निर्माण को जल्द हटाये जाने हेतु पत्र प्रस्तुत किया है जो संलग्न है।
   3. आवंटित भूमियों के आवंटन की शर्तो की पालना सुनिश्चितता पश्चात ही लीज डीड निष्पादन की कार्यवाही की जावेगी।
   4. इस कार्यालय द्वारा संस्था को आवंटित भूखण्डों को पुनर्गठन करने एवं उक्त आवंटित भूखण्ड की लीजडीड प्राप्त करने हेतु जरिये पत्र क्रमांक–4148 दिनांक 13.11.24 के सूचित किया जा चुका है।
4. वर्तमान में संस्था द्वारा सेटबैक क्षेत्र में निर्मित निर्माण के संबंध में प्रस्तुत प्रतिवेदन मे निम्नानुसार निवेदन किया गया है :–

   "The temporary structure in front set back is for running medical shop under Pradhan Mantri Jan Aushadhi Kendra. This shop has got licence and approval from Govt. of India for providing generic

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

medicines on cheapest rates to patients. The medical store of such type is essential for the hospital as the major patients in this hospital are from poor masses and nearby katchi Basties, so the medical store cannot be closed at once.

The other construction in front setback is of State bank of India ATM. This is facilitating patients and Jaipur Calgary Eye hospital is not charging any rent from SBI Bank. We believe such construction should be permissible.

Therefore we are submitting an undertaking that if temporary construction in set back area i.e. Pradhan Mantri Jan Aushadhi Kendra & SBI ATM is necessary to be removed then it will be shifted from setback and relocated at appropriate permissible place within six months."

अतः प्रकरण में बीपीसी–बीपी की 304वीं बैठक दिनांक 18.09.2024 में लिये गये निर्णय, जोन द्वारा प्रेषित रिपोर्ट एवं संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के परिपेक्ष्य में प्रकरण में पूर्व अनुमोदित मानचित्रों के नवीनीकरण के संबंध में समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णयः– *प्रकरण में एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं समिति द्वारा प्रकरण में पूर्व में बीपीसी–बीपी की बैठक 304वीं दिनांक 18.9.2024 में लिये गये निर्णयों की निरन्तरता में संस्था द्वारा सेटबैक क्षेत्र में निर्मित अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने के संबंध में प्रस्तुत प्रतिवेदन के अवलोकन उपरान्त पूर्व अनुमोदित मानचित्रों के नवीनीकरण की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन जारी किये जाने का निर्णय लिया गयाः*

1. *सेटबैक क्षेत्र में स्थित निर्माण को अधिकतम तीन माह की अवधि में आवेदक द्वारा हटाया जावें, जोन द्वारा उक्त की सुनिश्चितता की जावें।*

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

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

3. एजेण्डा नम्बर 315.3 (31.12.2024):–(जोन–01)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1	भूखण्ड का विवरण	संस्थानिक भूखण्ड, योजना मालवीय नगर, जयपुर।
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल	5377.90 व.मी.
3	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	40 फीट
4	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति– 90ए/90बी क` तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की संस्थागत प्रयोजनार्थ लीजहोल्ड डीड दिनांक 29.05.2023 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/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7	आवेदक का नाम	श्री संजीव बैराठी, सचिव, मेरी लेण्ड अंग्रेजी माध्यम स्कूल समिति, जयपुर।
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 12.11.2024 के अनुसार स्वामित्व मैरीलेण्ड अंग्रेजी माध्यम स्कूल के नाम है।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 12.11.2024 के अनुसार भूखण्ड के पेटे एकमुश्त लीज राशि जमा है। भूखण्ड के पेटे संस्था द्वारा मार्च 2022 तक पुर्नग्रहण राशि जमा है एवं वर्तमान में राशि रूपये 31,356/– पुर्नग्रहण राशि लेय है। संस्थानिक आरक्षित दर 24,375/– 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 12.11.2024 के अनुसार संस्था को भवन निर्माण स्वीकृति जारी होने की तिथि से 2 वर्ष में भवन निर्माण की स्वीकृति जारी की गई। मौके पर स्कूल निर्मित है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री अब्दुल अजीम, सी.ए./2015/72937
•	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 16.10.2023 के अनुसार 20.99 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 15.10.2031 तक प्रभावी है।

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020	आवेदक के प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबेक			
		सामने	18.00 मी.	23.91 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.14 मी.	9.20 मी. से 9.22 मी.	
		पार्श्व–II	6.00 मी.	9.20 मी. से 9.39 मी.	
		पीछे	9.14 मी.	9.15 मी. से 9.45 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	33 प्रतिशत (1774.70 व.मी.)	37.54 प्रतिशत (2018.94 व.मी.)	नियमानुसार हैं। अतः 244.24 व.मी. पर बेटरमेन्ट लेवी लेय है।
	3.	बी. ए. आर.	2.00 (10,755.80 व.मी.)	1.85 (10,002.15 व.मी.)	नियमानुसार हैं। अतः बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं है।
	4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	18,853.68 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	5.	अधिकतम ऊँचाई	45.47 मीटर (भवन विनियम 2020 के प्रावधान अनुसार सडक की चौडाई का 1.5 गुना +	1.20 मी. (प्लिन्थ) + 18.00 मी. (भूतल + 04 तल) + 1.79 मी. (मशीन रूम/ममटी/वाटर टैंक) कुल 20.99 मी.	नियमानुसार हैं।

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

		अग्र सैटबैक (12 मी. X 1.5 + 23.91 मी.= 41.91 मीटर) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 16.10.2023 के अनुसार 20.99 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 15.10.2031 तक प्रभावी है।		
6.	तलों की संख्या	—	2 बेसमेन्ट + भूतल + 04 तल	नियमानुसार हैं।
7.	पार्किंग	96 ईसीयू 6 बस + 54 कार + 72 स्कूटर	125.30 ईसीयू 6 बस + 80 कार + 82 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	लागू 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 के 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 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	लागू नहीं है।	—
23.	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।	—

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

	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।	—
	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%	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—

13 **मौका रिपोर्ट:—** मौके पर भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड 12 मीटर सडक पर स्थित है। भूखण्ड की बाउण्ड्रीवाल निर्मित है, जिसमें पी.टी. सर्वे अनुसार 5 कमरें मय किचन का निर्माण किया हुआ है एवं शेष भूखण्ड रिक्त है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 16.10.2023 के अनुसार 20.99 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 15.10.2031 तक प्रभावी है।

14 **प्रकरण के तथ्य:—**

- पूर्व में प्रकरण भवन मानचित्र दिनांक 18.11.1985 को भवन मानचित्र जारी किये गये थे। वर्तमान में संस्था द्वारा संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।

15. **प्रस्ताव:—** 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 12.11.2024 के अनुसार भूखण्ड के पेटे संस्था द्वारा मार्च 2022 तक पुर्नग्रहण राशि जमा है एवं वर्तमान में राशि रूपये 31,356 / — पुर्नग्रहण राशि लेय है। अतः संस्था द्वारा पुर्नग्रहण शुल्क की राशि जोन में जमा करवायें जाने के उपरान्त जोन से रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
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. प्रकरण में जारी साईट प्लान में अधिकतम भू—आच्छादन 33 प्रतिशत अंकित है, आवेदक द्वारा 37.50 प्रतिशत भू—आच्छादन प्रस्तावित किया गया है। अतः भवन विनियमों के प्रावधानानुसार उक्त 4.50 प्रतिशत भू—आच्छादन अर्थात 244.24 व.मी. (4.5 प्रतिशत x 5377.90 व.मी.) पर बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना प्रस्तावित है।
5. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णय:— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त भवन मानिचत्र स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान किये जाने का निर्णय लिया गया :*

1. भवन में प्रस्तावित बेसमेन्ट को CBSE द्वारा बेसमेन्ट में प्रतिबंधित गतिविधियों हेतु उपयोग में नहीं लिया जावें। उक्त का उल्लेख स्वीकृति पत्र में किया जावें।

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।

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

4. <u>एजेण्डा नम्बर 315.4 (31.12.2024):–(जोन–08)</u>

विषयः– **खसरा नम्बर 46, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स की एवज में मूल भूखण्ड़ पर ही प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स का कार्य निर्धारित अवधि में नहीं किये जाने बाबत्।**

विकासकर्ता का नामः– श्री अशोक शर्मा, निदेशक, फॉर शुभम लैण्डकॉन प्रा.लि.

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रार्थी द्वारा दिनांक 04.01.2013 को प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स एवं अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स की एवज में वांछित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स मूल भूखण्ड़ पर ही प्रस्तावित करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। प्रकरण बीपीसी–बीपी की 132वीं बैठक दिनांक 04.04.2013 में प्रस्तुत कर सशर्त अनुमोदन का निर्णय लिया गया था।
2. दिनांक 03.05.2013 को बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम तल से तृतीय तल (11.85 मीटर) ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये। तत्पश्चात् आवेदक द्वारा अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त दिनांक 08.01.2014 को सम्पूर्ण ऊँचाई 29.79 मीटर (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम तल से नवें तल) के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये। तत्समय नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 02.05.2012 के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स के निर्माण करने की अधिकतम समय सीमा 2 वर्ष थी।
3. आवेदक द्वारा दिनांक 28.07.2017 को संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये जिसमें पूर्व स्वीकृत स्टिल्ट फ्लोर के स्थान पर भूतल प्रस्तावित किया गया तथा नवें तल को हटाते हुए भूतल + प्रथम तल से 8 तल के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये। तत्समय मौके पर बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 8 तल की छतें डाली जा चुकी थी तथा ब्रीकवर्क का कार्य भी लगभग पूर्ण हो चुका था।
4. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 199वीं बैठक दिनांक 05.12.2017 में प्रस्तुत किया गया जिसमें भवन मानचित्र समिति के निर्णय के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार "प्रकरण में कुल 20511.13 वर्गमीटर एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया हैं, जिसके लिए आवेदक ने मूल भूखण्ड पर ही अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2010 के अनुसार 1039.49 वर्गमीटर (5.06 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया हैं। प्रकरण में सर्वप्रथम दिनांक 03.05.2013 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये थे। राज्य सरकार के जारी आदेश दिनांक 06.06.2015 के बिन्दु संख्या 4(ii) के अनुसार EWS-LIG आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि दिनांक 03.04.2018 तक प्रभावी होगी।"

   उक्त निर्णय की पालना में आवेदक को दिनांक 20.12.2017 को मांग पत्र जारी किया गया तथा मांग पत्र की राशि जमा कराने के पश्चात दिनांक 30.01.2018 को भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये।
5. दिनांक 06.08.2018 को उपायुक्त जोन–8 से प्राप्त यू.ओ. नोट अनुसार "जोन के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा की गई मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त फ्लैट्स का निर्माण कार्य अभी पूर्ण नहीं हुआ हैं। इस संबंध में विकासकर्ता को कार्यालय के पत्रांक डी–1143 दिनांक 12.05.2016 व डी–1964 दिनांक 30.07.2018 द्वारा कार्य पूर्ण करने हेतु लिखा गया था किन्तु विकासकर्ता द्वारा आदिनांक तक निर्माण कार्य पूर्ण करने के कोई साक्ष्य जोन कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किये गये हैं।"
6. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 206वीं बैठक दिनांक 14.09.2018 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय लिया गया कि **"प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स की भवन निर्माण अवधि दिनांक 03.04.2018 प्रभावी थी। परन्तु आवेदक द्वारा उक्त अवधि तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया गया। अतः उक्त राज्यादेश के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स निर्माण हेतु 200/– रूपये प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर एक वर्ष का अवधि विस्तार अर्थात् 02.04.2019 तक बढ़ाई जावें।"**

   उक्त निर्णय के क्रम में प्रार्थी को दिनांक 08.10.2018 को राशि 22,37,730/– रूपये का मांग पत्र जारी किया गया था। प्रार्थी द्वारा इस पर कोई कार्यवाही नहीं की गई। प्रार्थी को दिनांक 19.02.2019 को पत्र द्वारा पुनः सूचित

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 2?:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

किया गया कि आप 7 दिवस के भीतर मांग पत्र में उल्लेखित मांग राशि जमा करवाकर सूचित करें अन्यथा नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावेंगी।

7. उल्लेखनीय हैं कि बी.पी.सी. (बी.पी.) की 206वीं बैठक के निर्णय अनुसार प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स की भवन निर्माण अवधि दिनांक 03.04.2018 तक ही प्रभावी थी तथा निर्णय अनुसार विलम्ब अवधि के लिए 200/– रूपये प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर 1 वर्ष का अवधि विस्तार दिनांक 02.04.2019 बढ़ाई जानी थी। परन्तु प्रार्थी द्वारा ना तो तय अवधि 03.04.2018 तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का निर्माण पूर्ण किया गया ना ही शास्ति जमा करवाई गई। अतः नगरीय विकास विभाग एवं आवासन विभाग के जारी आदेश क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–IV दिनांक 06.06.2015 के बिन्दु संख्या 1 (ब) के अनुसार "मूल परियोजना में प्रस्तावित ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं करने पर अधिकतम एक वर्ष का अवधि विस्तार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स निर्माण हेतु 200/– रूपये प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि की समाप्ति तक की निर्माण पूर्ण नहीं करने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगें।"

8. उपरोक्त तथ्यों के साथ प्रकरण को पुनः बीपीसी–बीपी की 212वीं बैठक दिनांक 24.04.2019 में प्रस्तुत किया गया, समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

"विकासकर्ता द्वारा मौके पर EWS/LIG फ्लैट्स का निर्माण कर लिया गया हैं एवं फिनिशिंग का कार्य प्रगति पर हैं। अतः मांग पत्र के अनुसार राशि 22,37,790/– रूपये मय ब्याज (मांग पत्र जारी करने की तिथि 08.10.2018 से) जमा करायें जाने हेतु विकासकर्ता को नोटिस जारी किया जावें।"

9.उपरोक्त लिये गये निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा राशि 22,37,790/– रूपये दिनांक 18.09.2019 को जमा करवायें जा चुके है, परन्तु ब्याज राशि रूपये 3,16,348/– ज़मा करवाने हेतु विकासकर्ता को पत्र दिनांक 04.11.2019, 21.11.2019, 19.12.2019, 26.06.2020 व 24.07.2023 प्रेषित किये गये, किन्तु विकासकर्ता द्वारा अभी तक ब्याज राशि जमा नहीं करवाई गई है।

10. जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार उक्त परियोजना में अनुमोदित ग्रुप हाउसिंग परियोजना युनिक सफायर में अनुमोदित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी फ्लेट्स में आरक्षित 15 प्रतिशत फ्लेट्स का आवंटन जविप्रा द्वारा जरिये लॉटरी दिनांक 18.05.2016 को किया जाकर सफल आवंटियों को आवंटन सहमांग पत्र जारी किया गया। बिल्डर द्वारा आज दिनांक तक जारी नोटिस के क्रम में ना तो कोई जवाब प्रस्तुत किया गया और ना ही ईडब्ल्यूएस/एलआईजी फ्लेट्स का निर्माण कार्य पूर्ण करते हुए जविप्रा को कब्जा संभलवाया गया है। जोन द्वारा प्रकरण में भौतिक कब्जा दिलवायें जाने के संदर्भ में प्रेषित की गई है।

11. <u>अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 के प्रावधान</u>:– राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के क्रम में आदेश दिनांक 06.06.2015 के बिन्दु संख्या 1 'ब' के अनुसार मूल परियोजना में प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण बिन्दु संख्या 4 के अनुसार निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं करने पर अधिकतम 1 वर्ष का अवधि विस्तार ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. आवास निर्माण हेतु 200/– रूपये प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि तक अर्थात 3 वर्ष की समाप्ति तक भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जायेगें, उल्लेखित है तथा उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 4 (।।) अनुसार एफ.ए.आर. 15000 व.मी. से अधिक 50000 व.मी. तक होने पर अधिकतम 5 वर्ष में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने की अवधि निर्धारित की गई हैं।

12. <u>मौका रिपोर्टः–</u> उपायुक्त जोन–08 प्रकोष्ठ की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर EWS/LIG फ्लैट्स में पेंटिंग का कार्य प्रगति पर पाया गया एवं उक्त ब्लॉक में लिफ्ट एवं WC/TAP लगाने का कार्य शेष है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के क्रम में प्रश्नगत परियोजना में बकाया राशि एवं निर्धारित समयावधि में कार्य पूर्ण नहीं करने तथा लॉटरी के सफल आवंटियों को भौतिक कब्जा देने बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

निर्णयः– प्रकरण में एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं समिति द्वारा यह नोट किया गया कि प्रश्नगत परियोजना में बकाया राशि एवं निर्धारित समयावधि में कार्य पूर्ण नहीं करने तथा लॉटरी के सफल आवंटियों को भौतिक कब्जा नहीं देने के परिपेक्ष्य में निम्न निर्णय लिये गये :–

1. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 06.06.2015 के बिन्दु संख्या–01(ब) अनुसार मूल परियोजना में प्रस्तावित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवासों का निर्माण बिन्दु संख्या–04 के अनुसार निर्धारित अवधि में पूर्ण नही करने पर अधिकतम एक वर्ष की अवधि का विस्तार ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवास निर्माण हेतु राशि रु. 200/– प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि तक अर्थात् तीन वर्ष की अवधि समाप्ति तक भी निर्माण पूर्ण नहीं होने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे। बिन्दु संख्या–04 अनुसार "मूल परियोजना में ही ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास प्रस्तावित होने पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित एफ.ए.आर. के समानुपात में एफ.ए.आर. मूल परियोजना के अन्य आवासों के रूप में तब तक रहन रखा जावें, जब तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का कब्जा संबंधित आवंटी/नगरीय निकाय को नहीं सौंपा जावें।"

   अतः उक्त के क्रम में प्रश्नगत परियोजना के अनुमोदित भवन मानचित्र निलम्बित करते हुये परियोजना में प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित एफ.ए.आर. 1039.49 वर्गमीटर (5.03 प्रतिशत) के समानुपात एफ.ए.आर. के सामान्य आवासीय ईकाईयां जो कि किसी अन्य को बेचान नहीं की गई हो, को जोन द्वारा तब तक रखा जावें, जब तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का निर्माण कार्य पूर्ण होकर उक्त ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का कब्जा आवंटी/जविप्रा को प्राप्त नहीं हो जावे तथा विकासकर्ता द्वारा बकाया राशि जमा नहीं करवाई जावें। इस हेतु जोन द्वारा परियोजना के अविक्रित ईकाईयों की सूची तैयार की जावें। यदि 3 माह की अवधि में भी विकासकर्ता द्वारा पूर्ण नहीं किया जाता है तथा बकाया राशि जमा नहीं करवाई जाती है तो जोन द्वारा रहन रखी गई इकाईयों का बेचान कर कार्य पूर्ण करवाया जावें तथा बकाया राशि भी उक्त बेचान के माध्यम से वसूल की जावें।
2. DIG, Dept. of Registration & Stamps, Jaipur को पत्र प्रेषित किया जावे कि उक्त परियोजना की ईकाईयों के विक्रय का पंजीयन जविप्रा से अनापत्ति प्राप्त होने तक नहीं किया जावे।
3. प्राधिकरण के समस्त जोन एवं बीपीसी (एलपी/बीपी) द्वारा उक्त विकासकर्ता के किसी भी परियोजना की स्वीकृति तब तक जारी नहीं की जावे, जब तक कि विकासकर्ता द्वारा उक्त परियोजना का कार्य पूर्ण कर ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. ईकाईयों का कब्जा जोन को संभला दिया जावें।

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

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

5. <u>एजेण्डा नम्बर 315.5 (31.12.2024):–</u>(जोन–09)

विषयः– खसरा नम्बर 59 से 68, 69/213, 71 से 74, ग्राम चक सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के संबंध में।

विकासकर्ता का नामः– श्री दुर्गाप्रसाद अग्रवाल, निदेशक, मोजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.।

भूखण्ड का क्षेत्रफलः– 18547.39 वर्ग मीटर,
160 फीट चौड़ी सेक्टर सड़क में निःशुल्क समर्पित भूमि
(3549.25 व.मी.) = कुल क्षेत्रफल 22097.24 व.मी.

भूखण्ड के सामने सडक की चौडाईः– 160 फीट

भूखण्ड के आवंटन की प्रकृतिः– भूखण्ड की 90(ख) की कार्यवाही कर दिनांक 04.10.2016 को लीजडीड (आवासीय) प्रयोजनार्थ जारी की गई।

प्रकरण के तथ्यः–

1. परियोजना के फेज–1 के भवन मानचित्र दिनांक 14.07.2017 को जारी किये गये।
2. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा पार्ट–2 के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 08.01.2019 को आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रकरण बीपीसी–बीपी की 214वीं बैठक दिनांक 14.06.2019 में प्रस्तुत किया गया एवं दिनांक 23.07.2019 को बेटरमेन्ट लेवी सहित 8,33,42,256/– का मांग पत्र प्रेषित किया गया।
3. विकासकर्ता द्वारा चैक नम्बर 017803 दिनांक 26.08.2019 द्वारा राशि 36,76,732/–, चालान नम्बर 017790 दिनांक 22.08.2019 राशि 27,53,141/–, चालान नम्बर 630010 दिनांक 28.08.2019 राशि 92,28,096/–, चालान नम्बर 630927 दिनांक 06.09.2019 राशि 70,00,000/– एवं चालान नम्बर 630948 दिनांक 06.09.2019 राशि 30,00,000/– कुल 2,56,57,969/– (प्रथम किश्त सहित) जमा करवाकर चालान की प्रति प्रस्तुत की गई एवं शेष बेटरमेन्ट लेवी की राशि के ब्याज सहित 3 पोस्ट डेटेड चैक प्रस्तुत किये गये।
4. उक्त तीनों चैकों के संधारण हेतु चैकों को निदेशक–वित को दिनांक 19.09.2019 को यू.ओ. नोट के माध्यम से भिजवायें गये। तत्पश्चात दिनांक 25.09.2019 को भवन मानचित्र जारी किये गये।
5. प्रकरण में वरिष्ठ लेखाधिकारी–आर.सी.आर. द्वारा बेटरमेन्ट लेवी की तृतीय किश्त की राशि का चैक नम्बर 018072 दिनांक 25.08.2020 को बैंक द्वारा अनादरित होने पर बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ को दिनांक 27.08.2020 को भिजवाया गया जिसके संबंध में विकासकर्ता को Negotiable Instruments Act, 1881 के तहत दिनांक 07.09.2020 को नोटिस जारी किया गया।
6. प्रकरण में वरिष्ठ लेखाधिकारी–आर.सी.आर. द्वारा बेटरमेन्ट लेवी की चतुर्थ किश्त की राशि का चैक नम्बर 018073 दिनांक 22.02.2021 को बैंक द्वारा अनादरित होने पर बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ को दिनांक 05.03.2021 को भिजवाया गया जिसके संबंध में विकासकर्ता को Negotiable Instruments Act, 1881 के तहत दिनांक 10.03.2021 को नोटिस जारी किया गया।
7. विकासकर्ता द्वारा उक्त नोटिसों का जवाब नहीं मिलने पर निदेशक (विधि) द्वारा आदेश दिनांक 26.03.2021 के द्वारा वाद/याचिका/अपील संख्या Civil/suit/2021 के लिए महामहिम राज्यपाल महोदय/संस्था की ओर से प्रकरण में जवाब/अपील/रिट प्रस्तुत करने, अभिवाचनों को सत्यापित करने एवं विविध आवेदन पत्र/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी को प्रभारी अधिकारी/समन्वय नियुक्त किया गया।
9. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 01.09.2021 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि *"वर्तमान मे छायी आर्थिक मंदी एवं कोरोना महामारी के कारण हुये लॉकडाउन के कारण बेटरमेन्ट लेवी की तृतीय एवं चतुर्थ किश्त की राशि के पोस्ट डेटेड चैक अनादरित हो गये है। अब प्रार्थी कम्पनी के द्वारा आगामी 20 दिवस में अन्दर ही बेटरमेन्ट लेवी की तृतीय किश्त राशि 1,92,28,096/– रूपये जमा करवाकर जमा रसीद प्रस्तुत कर दी जावेंगी। इसलिए वर्तमान में बाजार की परिस्थितियों को देखते हुए प्रार्थी कम्पनी के विरूद्ध किसी प्रकार की अनावश्यक कार्यवाही नहीं की जावें।*
11. भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 220वीं बैठक दिनांक 11.10.2019 में निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया हैं:–

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

"जिन प्रकरणों में जविप्रा स्तर पर भूखण्ड़ के पेटे किसी भी प्रकार की राशि बकाया हो तो ऐसे प्रकरणों में बकाया राशि जमा होने के पश्चात ही बीपीसी–बीपी की बैठक में प्रस्तुत किया जावें, तब तक ऐसे प्रकरणों में आवेदक को सूचित करते हुए प्रकरण को दफ्तर दाखिल किया जावें एवं पूर्ण राशि जमा होने के पश्चात ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।

जिन प्रकरणों में जविप्रा द्वारा बेटरमेन्ट लेवी की प्रथम किश्त जमा कराने एवं शेष तीन किश्तों के पोस्ट डेटेड चैक प्रार्थी से प्राप्त कर भवन मानचित्र जारी कर दिये गये हैं एवं विकासकर्ता द्वारा बेटरमेन्ट लेवी की द्वितीय, तृतीय व चतुर्थ किश्त की राशि के पोस्ट डेटेड चैक बैंक द्वारा अनादरित कर लौटा दिये जाते हैं या उक्त किश्तों की राशि विलम्ब से जमा कराने के कारण देय ब्याज की राशि जमा नहीं कराई जाती हैं तो इस प्रकार बकाया शुल्क के अनुपात में अतिरिक्त एफ.ए.आर./बी.ए.आर. के भवन मानचित्रों को निरस्त किये जाने से संबंधित 7 दिवस का नोटिस विकासकर्ता को दिया जावें तथा उक्त नोटिस का जवाब 7 दिवस में प्राप्त नहीं होने पर पत्रावली आयुक्त महोदय से अनुमति प्राप्त कर तदानुसार बकाया शुल्क के अनुपात में अतिरिक्त एफ.ए.आर./बी.ए.आर. के भवन मानचित्रों को निरस्त कर दिया जावें।"

12. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 11.10.2022 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर पूर्व में फेज–2 के समय भूखण्ड संख्या 05 पर आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों को मूल परियोजना पर ही प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
13. विकासकर्ता द्वारा फेज–2 हेतु आवश्यक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. 2025.25 व.मी. की एवज में मूल परियोजना में ही 2383.68 व.मी. क्षेत्रफल (सुपर बिल्ट अप एरिया) क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है।
14. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 265वीं बैठक दिनांक 11.11.2022 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिये गये :–

प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः–

प्रकरण में सर्वप्रथम निम्न कार्यवाही की जावें:–

1. *विचारणीय बिन्दु संख्या 01 के संबंध में पूर्व में अनादरित 2 चैक, जिनकी कुल राशि 3,84,56,192/– रूपये है, पर लेय ब्याज व अन्य शुल्क के संबंध में निदेशक (वित्त) से परीक्षण करवायें जाने का निर्णय लिया गया।*
2. *विचारणीय बिन्दु संख्या 02 के संबंध में विकासकर्ता द्वारा मांग राशि मय ब्याज सहित जमा करायें जाने के पश्चात Negotiable Instruments Act, 1881 के तहत दायर वाद को विड्रो करवायें पर होने वाले न्यायिक खर्चे का वहन विकासकर्ता द्वारा किये जाने का निर्णय लिया गया।*

तत्पश्चात निम्न बिन्दुओं अनुसार प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

- *विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित बी.ए.आर. 83,754.36 व.मी. हेतु कुल 1067 ईसीयू प्रस्तावित किये गये है, जो कि पूर्व स्वीकृत मानचित्र से कम है। अतः विकासकर्ता द्वारा पूर्व में अनुमोदित पार्किंग के अतिरिक्त वर्तमान में प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. हेतु पार्किंग शामिल करते हुए संशोधित पार्किंग प्लान लिया जाकर भवन मानचित्र जारी किये जावें।*
- *विचारणीय बिन्दु संख्या 03 के संबंध में विकासकर्ता द्वारा फेज–2 के अनुमोदन के समय ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. का प्रस्ताव Split Location भूखण्ड संख्या 5, ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तुत किया गया था, जिसके भवन मानचित्र जोन द्वारा पत्र क्रमांक डी–1171 दिनांक 11.07.2019 को जारी किये गये थे, जिनका निर्माण भवन मानचित्र जारी दिनांक से 2 वर्ष अर्थात दिनांक 11.07.2021 तक पूर्ण किया जाना था एवं नविवि द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत दी गई छूट अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2023 तक स्वतः ही प्रभावी होती है। विकासकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं किया गया है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.03.2022 अनुसार प्रकरण में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31. 03.2023 में केवल लगभग 4 माह ही शेष रहते है, उक्त अनुज्ञा अवधि में विकासकर्त्ता द्वारा सम्पूर्ण निर्माण किया जाना संभव नही है।*

वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा मूल परियोजना में प्रथम तल से 12वें तल तक प्रत्येक तल पर 3 एल.आई. जी. ईकाई (कुल 36 ईकाईयां) प्रस्तावित की गई है। परन्तु पूर्व में निर्धारित स्वीकृत भवन अनुज्ञा अवधि के

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

दृष्टिगत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. पर आदेश दिनांक 03.04.2017 के क्रम में नियमानुसार शास्ति ली जाकर दिनांक 31.03.2023 से 1 वर्ष अवधि अर्थात दिनांक 31.03.2024 तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. की भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने का निर्णय लिया गया।

चूंकि एल.आई.जी. आवास मूल परियोजना में प्रथम तल से 12वें तल तक प्रत्येक तल पर 3 एल.आई. जी. ईकाई (कुल 36 ईकाईयां) प्रस्तावित की गई है। अतः मूल परियोजना की भवन अनुज्ञा अवधि भी भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 8.11 के अनुसार शुल्क लिया जाकर दिनांक 31.03.2024 तक बढायें जाने का निर्णय लिया गया। विकासकर्त्ता उक्त अवधि में सम्पूर्ण परियोजना (ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. सहित) का निर्माण किये जाने हेतु बाध्य होगा।

- *एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–16 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

15. प्रकरण में दिनांक 08.12.2023 को विकासकर्ता को मांग पत्र प्रेषित किया गया, जिसकी एवज में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 30.04.2023 को प्रतिवेदन के साथ पोस्ट डेटेड चैक प्रस्तुत किये गये।
16. विकासकर्त्ता द्वारा दिनांक 17.05.2024 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में मुख्यतः उल्लेख किया गया कि "हमारे प्रस्तावित संशोधित भवन मानचित्र में EWS/LIG आवासों के प्रस्ताव को मूल परियोजना के प्रथम तल से बाहरवीं तल पर प्रस्तावित किया गया है। इस कारण से EWS/LIG के आवास एवं मूल परियोजना का निर्माण साथ–साथ किया जायेगा। इस क्रम में हमारे भवन निर्माण अवधि को तीन वर्ष बढाना चाहते है। विकासकर्त्ता द्वारा मांग राशि जमा करा दी जायेगी एवं प्रश्नगत प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करके प्रस्तावित प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत मानचित्र की निर्माण अवधि तीन वर्ष बढाकर अनुमोदन का निवेदन किया गया।"
17. उपरोक्त के क्रम में प्रकरण में मूल परियोजना की समयावधि अनुसार ही EWS/LIG इकाईयों के निर्माण अवधि बढायें जाने के संबंध में राज्य सरकार से स्वीकृति/मार्गदर्शन प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 10.06.2024 व 26.07.2024 को पत्र प्रेषित किये गये।
18. प्रश्नगत प्रकरण में जोन स्तर पर प्रक्रियाधीन शिकायतों के क्रम में प्रकरण की जोन स्तर पर परीक्षण कर रिपोर्ट बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ को भिजवाने हेतु जोन–09 को दिनांक 16.10.2024, 08.11.2024 व 21.11.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किये गये।
19. प्रकरण में श्री इन्द्र यादव पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण ग्राम चकसालिगरामपुरा, सांगानेर, जयपुर द्वारा ग्राम चकसालिगरामपुरा के खसरा नम्बर 59 से 68 एवं 71 से 74 के मौजिका अल्टिमा को मौके से अधिक पड़ौसी खातेदार की भूमि पट्टा देने के संबंध में जविप्रा के ट्रिब्यूनल कोर्ट द्वारा दिनांक 04.01.2024 के क्रम में साईट प्लान रिवाईज करने बाबत प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसके परिपेक्ष्य में परीक्षण हेतु मूल ही प्रतिवेदन उपायुक्त जोन–09 को दिनांक 20.12.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसका जवाब आज दिनांक तक अप्राप्त है।
20. **उपायुक्त जोन–09 से प्रकरण में अन्य पत्रावली राजकाज संख्या 03893 में निम्न रिपोर्ट प्रेषित की गई है:–**
    1. खसरा नम्बर 59 से 68,69/213, 71 से 74 ग्राम चक सालिगरामपुरा तहसील सांगानेर की भूमि संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र, जमाबन्दी एवं पी.टी. सर्वे आदि मे भूमि का क्षेत्रफल 2.21 हैक्टे. अंकित किया गया है।
    2. तदानुसार उपरोक्त खसरों का आवासीय (एकल पट्टा) प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 18547.39 वर्ग मीटर की लीजडीड दिनांक 04.10.2016 को मौजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री दुर्गा प्रसाद अग्रवाल के नाम से जारी की गयी है। **संलग्न साईट प्लान अनुसार कुल भूमि 22097.24 वर्ग मीटर है एवं सड़क हेतु क्षेत्रफल 3540.85 व.मी. भूमि समर्पण के उपरान्त शुद्ध आवासीय क्षेत्र 18547.39 वर्ग मीटर अंकित किया गया है।**
    3. श्री उदय भान यादव पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण यादव द्वारा प्रस्तुत परिवाद के क्रम मे उपरोक्त खसरों का पी.टी. सर्वे करवाया गया तथा तहसीलदार सांगानेर से रकबा बरारी की रिपोर्ट प्राप्त की गयी। तहसीलदार सांगानेर से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 11.03.2024 के अनुसार एवं जविप्रा की राजस्व शाखा द्वारा किये गये खसरा

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

सुपरइम्पोजिशन अनुसार उपरोक्त खसरों का कुल क्षेत्रफल 2.04 हैक्टेयर है। जमाबन्दी अनुसार धारित रकबा एवं राजस्व नक्शा अनुसार रकबे मे लगभग 1696 व.मी. का अन्तर है।

4. तहसील सांगानेर द्वारा उक्त खसरों के सम्बन्ध में रकबा बरारी प्रस्तुत की गई है जिसके अनुसार मौजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर प्रा0लि0 को जारी स्थल मानचित्र अनुसार कुल क्षेत्रफल 2.21 है. तथा रकबा बरारी अनुसार 2.04 है., जो भी संलग्नानुसार है। उपरोक्त के क्रम में जविप्रा जोन–09 द्वारा उक्त भूमि एवं उसके आस–पास भी भूमि का पी.टी.सर्वे कराया गया है। पी.टी.सर्वे अनुसार मौजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर प्रा0लि0 का कुल क्षेत्रफल खसरा सुपरईम्पोज किये जाने पर कुल क्षेत्रफल 20412.44 व. मीटर है।
5. प्रकरण में न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–9 जविप्रा द्वारा पारित 90बी आदेश दिनांक 17.09.2012 के विरूद्ध बबलू पुत्र ग्यारसा व अन्य खातेदार बनाम द्वारा माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में अपील सं. 137/2017 प्रस्तुत की गयी। जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 03.01.2022 को आदेश पारित किया कि अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी जोन–9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में नामान्तरकरण संख्या 1 ग्राम चक सालगरामपुरा तहसील सांगानेर के संबंध में तहसीलदार सांगानेर की जांच के पश्चात उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देने के उपरान्त वादग्रस्त आराजी की धारा 90–क की कार्यवाही के संबंध में विधि सम्मत कार्यवाही की जावें।
6. चूंकि प्रकरण में माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा अपील सं. 137/17 में पारित निर्णय दिनांक 03.01.2022 के क्रम में तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 05.08.2024 को निर्णय पारित कर दिया गया है ऐसी स्थिति में अपील सं. 137/2017 (जीसीएमएस नं. 2017/00200) में पारित निर्णय दिनांक 03.01.2022 की पालना के क्रम में 90–क की विधि सम्मत कार्यवाही हेतु पक्षकारों को सुनवायी का समुचित अवसर दिये जाने एवं साक्ष्य, सबूत, दस्तावेज इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देने के उपरांत वादग्रस्त आराजी की धारा 90–क की कार्यवाही के संबंध में विधि सम्मत कार्यवाही की जावें।
7. साथ ही प्रकरण में विचाराधीन बिन्दु यह है कि मैसर्स मौजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक गौरव शर्मा द्वारा दिनांक 20.11.2024 को माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर में अपील जीसीएमएस संख्या 2024/432 दायर की गयी जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा "उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्थगन स्वीकार किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.08.2024 की क्रियान्विति प्रकरण में आगामी तारीख पेषी दिनांक 11.12.2024 तक स्थगित की जाती है एवं मौके व राजस्व रिकार्ड की स्थिति यथावत रखे जाने के आदेश किये जाते है।" के आदेश पारित दिये गये हैं।
8. मैसर्स मौजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक गौरव शर्मा द्वारा दिनांक 20.11.2024 को माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्तए जयपुर में अपील जीसीएमएस संख्या 2024/432 दायर की गयी जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.08.2024 की क्रियान्विति प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 11.12.2024 तक स्थगित की जाती है एवं मौके व राजस्व रिकार्ड की स्थिति यथावत रखने के आदेश पारित दिये गये हैं।
9. जोन द्वारा मैसर्स मौजिका रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0 के ग्रुप हाउसिंग के अनुमोदित भवन मानचित्रो को निरस्त किये जाने बाबत पत्रावली बी.पी.सी (बी.पी) शाखा को प्रेषित की गई है।

अतः प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों एवं जोन द्वारा मानचित्र निरस्त किये जाने के प्रस्ताव अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के अनुमोदित भवन मानचित्र निरस्त किये जाने बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णयः– *समिति द्वारा एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया, साथ ही समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रकरण के संबंध में श्री इन्द्र यादव पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण द्वारा दिनांक 30.12.2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर माननीय अपीलीय अधिकरण, जविप्रा द्वारा दिनांक 04.01.2024 को 54D के क्रम में कार्यवाही आदेशित होने के कारण भवन मानचित्र निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है तथा श्री मुकेश शर्मा, अधिकृत प्रतिनिधि, मोजिका*

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. द्वारा दिनांक 31.12.2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उल्लेख किया गया है कि ''प्रोजेक्ट के सीमाज्ञान के क्रम में माननीय उच्च न्यायालय के अन्तिम आदेश अनुसार जोन–09 के अधिकारियों व तहसील सांगानेर के पटवारी द्वारा मौके पर उपस्थित होकर जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान के अनुसार नाप करके पोईन्ट लगायें जा चुके हैं व उसकी सीमाज्ञान रिपोर्ट भी माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की जा चुकी है। हमारे पडौसी खातेदारों द्वारा जविप्रा न्यायालय अपीलीय अधिकरण में अपील प्रस्तुत की गई है जिसकी अग्रिम तारीख दिनांक 01.01.2025 दी गई है। यह कि उक्त अपील अभी न्यायालय में विचाराधीन है जिसमें अभी किसी भी प्रकार कोई आदेश नहीं हुआ है। अतः श्रीमान जी से निवेदन है कि हमारे उक्त प्रोजेक्ट के अनुमोदित मानचित्र के निरस्त करने की कार्यवाही को जयपुर विकास प्राधिकरण न्यायालय अपीलय अधिकरण के अन्तिम आदेश तक रोकने की कृपा करें''। इसके अतिरिक्त प्रकरण में जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनसार प्रकरण में माननीय संभागीय आयुक्त के समक्ष भी वाद विचाराधीन है। प्रकरण में एक से अधिक वाद विचाराधीन होने के परिपेक्ष्य में न्यायहित तथा जनहित के मध्यनजर समिति द्वारा प्रकरण में निम्न निर्णय लिये गये:–

1. *परियोजना के स्वीकृत मानचित्रों को निलम्बित किया जावें, उक्त हेतु विकासकर्ता से मूल मानचित्र प्राप्त किये जावें।*
2. *उपायुक्त जोन द्वारा मौके पर निर्माण को रूकवाया जावें एवं विकासकर्ता को पाबंद किया जावें कि विभिन्न न्यायालयों में वाद के निरस्तारण होने तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावें।*
3. *DIG, Dept. of Registration & Stamps, Jaipur को पत्र प्रेषित किया जावे कि उक्त परियोजना की ईकाईयों के विक्रय का पंजीयन जविप्रा से अनापत्ति प्राप्त होने तक नहीं किया जावे।*
4. *Registrar, RERA Registration, Jaipur को पत्र प्रेषित किया जावे कि उक्त विकासकर्ता की उक्त परियोजना में किसी प्रकार की स्वीकृति/अवधि विस्तार नहीं दी जावें।*

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

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

6. एजेण्डा नम्बर 315.6 (31.12.2024):–(जोन–13)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 31, 32, 33/2212, 33/1, 51, ग्राम–कुकस, तहसील–आमेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	11474.95 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की रिसोर्ट प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड डीड दिनांक दिनांक 20.12.2023 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।	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	आर.के. प्रोपमार्ट प्रा.लि., जरिये निदेशक, श्रीमती सुनीता माथुर पत्नी श्री हरीश माथुर
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व आर.के. प्रोपमार्ट प्रा. लि., जरिये निदेशक, श्रीमती सुनीता माथुर पत्नी श्री हरीश माथुर के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार पुर्नग्रहण शुल्क जमा करवाया जाना है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 20.12.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 3 वर्ष अर्थात दिनांक 19.12.2026 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्याम ठक्कर, सी.ए./2005/35803

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	मास्टर प्लान की रिपोर्ट पैरा 38/एन अनुसार जोनल मास्टर प्लान के प्रावधान संख्या 10.4 के अनुसार विचाराधीन रिसोर्ट प्रकरण में अधिसूचना जारी होने से पूर्व लीजडीड जारी किये जाने के Existing Activity की श्रेणी में है। मास्टर विकास योजना के अनुरूप पूर्व में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी किया जाने एवं नाहरगढ ईको सेसिंटिव जोन में 1सी में जोनल मास्टर प्लान में रिसोर्ट गतिविधि अनुज्ञेय होने के कारण पूर्व के कमिटमेंट को मान्य किया जाकर डीपीसीआर के 10.7 Building Parameters for grant of approval में उल्लेखित तकनीकी प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने बाबत नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
• 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 की सीमा से बाहर है।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–।	9.00 मी.	15.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–।	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–॥	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation: Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

2.	अधिकतम आच्छादन	20.00 प्रतिशत (2294.99 व.मी.)	19.98 प्रतिशत (2292.96 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
3.	अधिकतम ऊँचाई	10.50 मीटर (नाहरगढ ईको सेसिंटिव जोन के जोनल मास्टर प्लान के डीपीसीआर के प्रावधान संख्या 10.7) C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है।	1.20 मी. (प्लिन्थ) + 10.50 मी. (भूतल + 02 तल)= 11.70 मी. (प्लिन्थ सहित) + 4.20 मी. (मशीन रूम/ममटी) कुल 15.90 मी.	–
4.	कुल तलों की संख्या	–	(बेसमेन्ट + भूतल + 02 तल)	–
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	5649.34 व.मी.	–
6.	बी. ए. आर.	0.75 (8606.21 व.मी.)	0.67 (7693.18 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
7.	पार्किंग	112.83 ईसीयू 85 कार + 85 स्कूटर	123 ईसीयू 92 कार + 93 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 के भवनों हेतु	लागू नही 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 नही 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 नही हैं।	–
11.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नही हैं।	–
12.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।
13.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	लागू नही हैं।	–
15.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	–	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 है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	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 हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	–
20.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
21.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
22.	17.1:–Consentto 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 नही हैं।	–
23.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार तड़ित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	लागू नही हैं।	–
24.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक	कुल आवंटियों में से दो तिहाई	लागू नहीं है।	–

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

		दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	(2/3rd) आवंटियों की सहमति		
	25.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–IIIदिनांक 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।
	26.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू नही हैं।	–
	27.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	28.	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।	–
	29.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	लेय नहीं हैं।	–
	30	अग्निशमन शुल्क	लागू हैं।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. का 5%	लागू नहीं है।	–
	32	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्टः–**मौके पर भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है, जिसकी नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। मौके पर 18 मीटर सडक उपलब्ध है। C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है।

14 **प्रकरण के तथ्यः–**

1. विकासकर्ता द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।
2. विचाराधीन प्रकरण में वर्ष 2015 में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई थी। तदोपरान्त वर्ष 2023 में फ्री–होल्ड पट्टा जारी किया गया। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि नाहरगढ ईको सेंसिटिव जोन के अधिसूचित क्षेत्र के जोन 1सी में स्थित है। नाहरगढ ईको सेंसिटिव जोन के जोनल मास्टर प्लान के प्रावधान 10.4 के अनुसार नाहरगढ ईको सेंसिटिव जोन की अधिसूचना जारी होने से पूर्व ही प्राधिकरण द्वारा लीजडीड जारी किये जाने के फलस्वरूप विद्यमान गतिविधि (Existing Activity) के तहत परिभाषित किया गया है। उक्त प्रावधान 10.4 में यह भी स्पष्ट उल्लेखित किया गया है कि "All the duly approved uses existing prior to issue of Nahargarh ESZ Notification shall be honored. Further process will be done in conformity with the development controls & zoning regulation as Per Zonal Master Plan of ESZ." मास्टर विकास योजना के अनुरूप पूर्व में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी किया जाने एवं नाहरगढ ईको सेसिंटिव जोन में 1सी में जोनल मास्टर प्लान में रिसोर्ट गतिविधि अनुज्ञेय होने के कारण पूर्व के कमिटमेंट को मान्य किया जाकर डीपीसीआर के 10.7 Building Parameters for grant of approval में उल्लेखित तकनीकी प्रावधानों की पालना सुनिश्चित करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने बाबत नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण में दिनांक 28.11.2024 को उप वन संरक्षक वन्यजीव, चिड़ियाघर, रामनिवास बाग, जयपुर को पत्र प्रेषित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में सदस्य सचिव मॉनिटरिंग कमेटी ईको सेन्सिटिव जोन एवं उप वन संरक्षक वन्यजीव चिड़ियाघर, जयपुर से प्राप्त बैठक कार्यवाही विवरण दिनांक 17.12.2024 के बिन्दु संख्या 02 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया हैः–

"एजेण्डा–2 जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त एजेण्डानुसार आर के प्रोपमार्ट प्रा. लि. जरिये निदेशक श्रीमति सुनीता माथुर पत्नि श्री हरीश माथुर खसरा नम्बर 31,32,33/2212,33/1, 51 ग्राम कुकस तहसील आमेर,जयपुर में प्रस्तावित रिसोर्ट प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया। प्रकरण मे वर्ष 2015 में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई थी। तदोपरान्त वर्ष 2023 में फी–होल्ड पटा जारी किया गया। आवेदित भूमि नाहरगढ ईको सेंसिटिव जोन के अधिसूचित क्षेत्र 1 सी में स्थित है। नाहरगढ ईको संसिटिव जोन के जोनल मास्टर प्लान के प्रावधान 10.4 के अनुसार नाहरगढ ईको सेसिटिव जोन

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

	की अधिसूचना जारी होने से पूर्व ही प्राधिकरण द्वारा लीजडीड जारी किये जाने के फलस्वरूप विद्यमान गतिविधि (Existing Activity) के तहत आता है। प्रकरण पर समिति द्वारा विचार किया गया। जोनल मास्टर प्लान के प्रावधान 10.4 के अनुसार Existing श्रेणी में आता है। जिसमें रिसोर्ट अनुज्ञेय है। उक्त प्रावधान 10.4 में यह भी स्पष्ट उल्लेखित किया गया है कि All the duly approved uses existing prior to issue of Nahargarh ESZ Notification shall be honored Further process will be done in conformity with the development controles & zoning regulation as Per Zonal Master Plan of ESZ". नाहरगढ ईको– सेन्सिटिव जोन के नोटिफिकेशन में उल्लेखित प्रावधान के बिन्दु संख्या 10.5 के अनुसार नाहरगढ ईको सेन्सिटिव जोन के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग ही अनुज्ञेय है। अतः प्रचलित प्रावधानों Nahargarh ESZ Notification 8 March, 2019 एवं जोनल मास्टर प्लान 26 अक्टूबर, 2023 के अनुरूप प्रकरण में मॉनेटरिंग कमेटी द्वारा तद्नुसार प्रस्ताव का अनुमोदन करने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।"
15	**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. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार पुर्नग्रहण शुल्क जमा करवाया जाना है। अतः जोन से नवीनतम लेखा रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। 2. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 20.12.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 3 वर्ष अर्थात दिनांक 19.12.2026 तक देय होगी। 3. ईको सेसेंटिव जोन हेतु गठित मॉनिटरिंग कमेटी से भविष्य में कोई भी टिप्पणी प्राप्त होने पर उसकी पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। 4. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 20.12.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 3 वर्ष अर्थात दिनांक 19.12.2026 तक देय होगी। 5. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 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. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेंगा। 8. आवेदक द्वारा नाहरगढ ईको सेसिंटिव जोन में 1सी में जोनल मास्टर प्लान में रिसोर्ट गतिविधि अनुज्ञेय होने के कारण पूर्व के कमिटमेंट को मान्य को मान्य किये जाने के दृष्टिगत डीपीसीआर के 10.7 **Building Parameters for grant of approval** में उल्लेखित तकनीकी प्रावधानों के अनुसार भवनों का निर्माण किया जावेंगा, उक्त आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है। 9. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें। 10. प्रकरण में आवश्यक अन्य विभागों/संस्था से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
16	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. नाहरगढ ईको सेसिंटिव जोन के जोनल मास्टर प्लान के डीपीसीआर के 10.7 Building Parameters for grant of approval के अनुसार अनुज्ञेय ऊँचाई 10.50 मीटर है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 10.50 मी. (भूतल + 02 तल)= 11.70 मी. (प्लिन्थ सहित) + 4.20 मी. (मशीन रूम/ममटी) कुल 15.90 मी. ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

Signature valid

Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। प्रकरण में समिति द्वारा वाद विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्णय लिये गयेः–*

1. *उक्त स्वीकृति माननीय न्यायालय/पर्यावरण वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय/वन विभाग के आदेशों के अधीन रहेगी, अतः आवेदक से उक्त आशय का शपथ पत्र लिया जावें तथा उक्त बाबत स्वीकृति पत्र में भी उल्लेख किया जावें।*
2. *भवन विनियमों के अनुसार प्लिन्थ तथा मशीन रूम/ममटी को ऊँचाई का भाग नहीं मानते हुए प्रस्तावित भवन 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 10.50 मी. (भूतल + 2 तल) + 4.20 मीटर (मशीन रूम/ममटी) कुल 15.90 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्रों का अनुमोदन एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत किये जाने का निर्णय लिया गया।*

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

क्रमांकः जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2024/डी–
दिनांक

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), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त (समस्त), 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।

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 315वीं बैठक दिनांक 31.12.2024 को सांय 5.00 बजे आयुक्त महोदया, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की अध्यक्षता में मंथन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1. श्रीमती आनन्दी, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष
2. डॉ. निशान्त जैन, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4. श्री श्याम सुन्दर बिश्नोई, उपायुक्त जोन–01 व 04, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्री सुनील शर्मा, उपायुक्त जोन–07 व 08, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
6. श्रीमती तारामती वैष्णव, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
7. सुश्री प्रियंका तलानियां, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
8. श्री अंकुर दाधीच, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री विजय मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन–01 व 04, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री मुकेश सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री मनमोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।

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

Signature valid
Digitally signed by Ankur Dadheech
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.01.04 20:17:46 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 12815489