जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी–310 दिनांकः– 19-2-24

–:कार्यवाही विवरण:–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 283वीं बैठक दिनांक 19.02.2024 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय 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 283.1 (19.02.2024):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 282वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 के कार्यवाही विवरण बाबत्।

निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 282वीं बैठक दिनांक 12.02.2024 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई।

2. **एजेण्डा नम्बर 283.2 (19.02.2024):–(जोन–05)**

विषयः– भूखण्ड संख्या एस.पी.–2, खसरा नं. 139/157, 160/139/158, –ए, ग्राम बदरवास, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय ग्रुप हाउसिंग की भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने के संबंध में।

आवेदक का नामः– श्री चेतन प्रकाश गोयल।

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रश्नगत परियोजना की दिनांक 13.05.2013 को आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई। प्रकरण में भवन मानचित्र दिनांक 17.07.2014 को जारी किये गये। जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 16.07.2021 तक प्रभावी थी।
2. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 18.04.2023 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी सभी परिलाभों का लाभ देते हुए भवन विनियम के प्रावधानानुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 16.06.2025 तक बढायें जाने का निवेदन किया गया है।
3. **मौका रिपोर्टः–** वर्तमान में मौके पर भवन में 02 बेसमेन्ट + भूतल + 12 तलों तक आर.सी.सी. स्ट्रक्चर निर्मित है एवं फिनिशिंग कार्य प्रगतिरत है।
4. **जोन की रिपोर्टः–** जोन की रिपोर्ट पैरा 4–11/एन अनुसार प्रकरण में पट्टा विलेख दिनांक 13.05.2013 को जारी है। प्रकरण 90बी का होने के कारण निर्माण अवधि 10 वर्ष है। तदानुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 12.04.2023 तक अनुज्ञेय है। वर्तमान में प्रशासन शहरों के संग अभियान में निर्माण अवधि में दिनांक 30.09.2023 तक छूट है। इस प्रकार भवन निर्माण अवधि दिनांक 30.09.2023 तक है। वर्तमान में भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। पैरा 7/एन अनुसार स्वामित्व श्री चेतन प्रकाश गोयल पुत्र श्री चन्दप्रकाश चन्द गोयल जरिये मुख्त्यारनामा श्री विष्णु प्रकाश गोयल के नाम है। पैरा 9/एन अनुसार प्रकरण में ऑनलाईन रिकार्ड अनुसार वाद/स्थगन होना नहीं पाया गया है।

प्रस्तावः–

1. प्रशासन शहरों के संग अभियान में राज्य सरकार द्वारा जारी निरन्तर आदेश दिनांक 01.10.2021, 24.03.2022, 31.03.2023 एवं 30.09.2023 के अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि में दिनांक 31.03.2024 तक छूट दिये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। अतः दिनांक 31.03.2024 के पश्चात 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 विकासकर्ता के आवेदन अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह जून–2025 तक बढाया जाना प्रस्तावित है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रकरण में नविवि के आदेशों के क्रम में दिनांक 31.03.2024 के पश्चात भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8.11 एवं नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 में किये गये संशोधन अनुसार अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि ली जाकर विकासकर्ता के आवेदन अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह जून–2025 तक बढायें जाने का निर्णय लिया गया।*

(हस्ताक्षर) 20/2/24

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

3. एजेण्डा नम्बर 283.3 (19.02.2024):—(जोन—08)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:—

1.	भूखण्ड का विवरण	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या ए, खसरा नम्बर 96/1, 96/1/3, 97/4, 97/5, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/6, 99, 102 से 104, 105/1, 105/2, 105/3, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/2, 108/1, 108/2/1, 108/2/2, 108/3, 108/4, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/460, 110, 119/1, 119/1/2, 119/2/1, 119/2/2, 110/4, 98/5, 98/7, 105/4, 109/1, 116/2, 483/460, ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	23,472.99 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	60 मीटर व 18 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति—90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की आवासीय प्रयोजनार्थ लीजडीड दिनांक 27.07.2023 के को जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना—समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट / व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस /रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स सिद्धि विनायक गार्डन्स एल.एल.पी., जरिये पार्टनर, श्री कैलाश चन्द परवाल।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 20.11.2023 अनुसार स्वामित्व मैसर्स सिद्धि विनायक गार्डन्स एल.एल.पी., जरिये पार्टनर, श्री कैलाश चन्द परवाल के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 20.11.2023 अनुसार एकमुश्त लीज राशि 10 वर्ष की जमा है। दोषपूर्ण अवधि का पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार जमा है। वर्तमान में पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं है। प्रश्नगत भूखण्ड 200 फीट रोड पर होने से आरक्षित दर का 115 प्रतिशत अर्थात 11,500/— प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 20.11.2023 अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.03.2024 तक है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रवि कुमार सी.ए./2017/86635

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:—

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	C.C.Z.M.-2023 के अनुसार 07 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने—I	15.00 मी.	15.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व—I	9.00 मी.	9.62 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व—II	9.00 मी.	25.05 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.00 मी.	10.55 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (9389.20 व.मी.)	14.17 प्रतिशत (3326.12 व.मी.)	नियमानुसार हैं।

85.

3.	अधिकतम ऊँचाई	105 मीटर (भवन विनियम 2020 अनुसार) C.C.Z.M.-2023 के अनुसार 07 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।	ब्लॉक–ए 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) + 2.92 मी. (मशीन रूम/ममटी) कुल 7.18 मी. ब्लॉक–बी 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) कुल 4.26 मी. ब्लॉक–सी 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) कुल 4.26 मी. ब्लॉक–डी 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) कुल 4.26 मी. ब्लॉक–ई 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) + 2.92 मी. (मशीन रूम/ममटी) कुल 7.18 मी. ब्लॉक–एफ 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) कुल 4.26 मी. ब्लॉक–जी 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 3.66 मी. (भूतल) कुल 4.26 मी. ब्लॉक–एच 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 5.64 मी. (भूतल) कुल 6.24 मी.	नियमानुसार हैं।
4.	कुल तलों की संख्या	–	(भूतल)	–
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	3730.21 व.मी.	–
6.	बी. ए. आर.	2.00 (46,945.98 व.मी.)	0.127 (2998.21 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
7.	पार्किंग	29 ईसीयू 21.75 कार + 21.75 स्कूटर	34 ईसीयू 24 कार + 33 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	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
15.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	–	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
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।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
19.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	–
20.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर	उक्त प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं, जिसका

			E.V Charging Facility का प्रावधान दर्शाया गया है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना 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 है।	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 दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं है।	–
25.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व श्रम विभाग में जमा की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
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%		
32	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्ट:**–मौके पर प्रस्तावित भूखण्ड के साईट प्लान अनुसार डिर्माकेशन कर बाउण्ड्रीवाल निर्माण कार्य प्रगतिरत है। भूखण्ड की नापें साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के मध्य निर्मित पुराने निर्माण के Dismantling का कार्य प्रगतिरत है। इसके अतिरिक्त भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 60 मीटर एवं 18 मीटर सडकें मौके पर उपलब्ध है। C.C.Z.M.-2023 के अनुसार 7 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

14 **प्रकरण के तथ्य:**–विकासकर्ता द्वारा दिनांक 18.10.2023 को 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 रूप से अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:–

1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 20.11.2023 अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.03.2024 तक देय होगी।
2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।
3. पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लिया जाना प्रस्तावित है।
4. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चितता हेतुविकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
5. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI)के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतुविकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
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-UTIBOCCH274में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेगा।
8. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

16	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. प्रकरण में ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ साईट प्लान जारी किया गया है। भवन विनियमानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 व.मी. एवं इससे अधिक होने पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य हैं। प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा ग्रुप हाउसिंग के स्थान पर स्वतंत्र आवास प्रस्तावित किया गया है। अतः उक्त EWS/LIG के प्रावधान लागू नहीं किये जाने बाबत प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

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

1. *कनिष्ठ अभियन्ता, बीपीसी–बीपी की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड C.C.Z.M.-2023 के अनुसार 07 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है एवं प्रस्तावित मानचित्रों में अधिकतम ऊँचाई (ममटी/मशीन रूम सहित) 7.18 मीटर प्रस्तावित की गई है। अतः आवेदक से अधिकतम 07 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र प्राप्त किये जावें एवं तदोपरान्त भवन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।*
2. *समिति द्वारा यह तथ्य भी नोट किया गया कि आवेदक द्वारा ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड पर स्वतंत्र आवास के भवन मानचित्र अनुमोदन का प्रस्ताव दिया गया है। अतः स्वीकृति पत्र में यह उल्लेख किया जाना सुनिश्चित किया जावें कि आवेदक द्वारा स्वतंत्र आवास के स्थान पर मौके पर कोई अन्य उपयोग यथा मैरिज गार्डन, रिसोर्ट, व्यावसायिक आदि उपयोग में नहीं लिया जावेंगा।*
3. *एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

20/2/24

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

4. एजेण्डा नम्बर 283.4 (19.02.2024):—(जोन—13)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:—		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 1583 से 1593 व 1619, ग्राम लबाना, तहसील आमेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	18,626.82 व.मी. 90 मी. व 9 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि=4286.09 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	90 मीटर (जयपुर—नई दिल्ली हाईवे) 09 मीटर व 09 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 30.09.2023 के को जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना—समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों 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	मसबू रिसोर्टस प्रा.लि., जरिये निदेशक, श्री मनोज कुमार
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 30.09.2023 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व/लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 30.09.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 29.09.2030 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री ज्ञानेन्द्र सिंह शेखावत, सी.ए./97/222030

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:—

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	मास्टर प्लान की रिपोर्ट पैरा 6/एन अनुसार प्रस्तावित खसरें नाहरगढसेन्चूरी नोटिफाईड बाउण्ड्री व 1 कि.मी. बफर व नाहरगढ ईको सेसिंटिव बाउण्ड्री से बाहर दर्शित 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.-2023की 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.	सैटबैंक			
	सामने—I	30 मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर)	30 मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर)	नियमानुसार हैं।
	पार्श्व—I	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
	पार्श्व—II	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
	पीछे	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
2.	अधिकतम आच्छादन	20 प्रतिशत (3725.36 व.मी.)	19.92 प्रतिशत (3712.00 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
3.	अधिकतम ऊँचाई	15 मीटर (भवन विनियम 2020 अनुसार) C.C.Z.M.-2023की सीमा से बाहर है।	0.90 मी. (प्लिन्थ) + 15 मी. (भूतल+ प्रथम से तृतीय तल)=15.90 मी. + 4.25 मी. (मशीन रूम/ममटी) कुल 20.15 मी.	प्लिन्थ छोडकर भवन की ऊँचाई 15 मीटर प्रस्तावित है।
4.	कुल तलों की संख्या	—	(बेसमेन्ट + भूतल + 03 तल)	—
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	16,410.69 व.मी.	—
6.	बी. ए. आर.	0.60 (18,626.22 व.मी.) + 3887.52 व.मी.(90 मी. व 9 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)=22,513.74 व.मी.	0.79 (14,761.91 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
7.	पार्किंग	216.50 ईसीयू 163 कार + 163 स्कूटर	217 ईसीयू 165 कार + 156 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)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	लागू नही हैं।	—

		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।			
	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	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
	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।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	19.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	–
	20.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर E.V Charging Facility का प्रावधान दर्शाया गया है।	उक्त प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं, जिसका मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	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 तडित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	लागू नही हैं।	–
	24.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं है।	–
	25.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट–III/दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व श्रम विभाग में जमा की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	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। मौके पर विकासकर्ता द्वारा 90 मीटर व 09 सडक से प्रभावित बाउण्ड्रीवाल को तोडकर हटा लिया गया है। वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है, जिसकी नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है।				

14	**प्रकरण के तथ्यः**—विकासकर्ता द्वारा दिनांक 04.01.2024 को रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर प्लान की रिपोर्ट पैरा 6/एन अनुसार प्रस्तावित खसरें नाहरगढ सेन्चूरी नोटिफाईड बाउण्ड्री व 1 कि.मी. बफर व नाहरगढ ईको सेसिंटिव बाउण्ड्री से बाहर दर्शित है। विकासकर्ता को 9 मीटर सडक से प्रभावित बाउण्ड्रीवाल को हटाने हेतु पत्र दिनांक 13.02.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.02.2024 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि मौके पर निर्मित चारदीवारी को पूर्णरूप से हटा लिया गया है।
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. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 30.09.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 29.09.2030 तक देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 4. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेंगा। 5. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

निर्णयः— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं निम्न निर्णय लिये गयेः—*

1. *एजेण्डा के बिन्दु संख्या—12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या—15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जानें का निर्णय लिया गया।*
2. *आवेदक द्वारा मौके पर 90 मीटर व 9 मीटर सडक मार्गाधिकार से हटाई गई बाउण्ड्रीवाल का उपायुक्त जोन—13 द्वारा कब्जा प्राप्त किया जावें एवं भविष्य में उक्त सडकों पर अतिक्रमण ना हो कि सुनिश्चितता भी की जावें।*

20/2/24

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

5. एजेण्डा नम्बर 283.5 (19.02.2024):–(जोन–13)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–

1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 1617/2418, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1646/2419, ग्राम लबाना, तहसील आमेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	26,612.48 व.मी. 90 मी. व 9 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि=3887.52 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	90 मीटर (जयपुर–नई दिल्ली हाईवे) 09 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीजडीड दिनांक दिनांक 03.02.2020 के को जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों 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	केडिया ग्रेंड होटल्स एण्ड पैलेसेज लि. जरिये निदेशक, श्री गौरव केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.12.2023 के अनुसार स्वामित्व केडिया ग्रेंड होटल्स एण्ड पैलेसेज लि. जरिये निदेशक, श्री गौरव केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.12.2023 के अनुसार भूखण्ड के पेटे सम्पूर्ण राशि जमा है। कोई राशि बकाया नहीं है। वर्तमान आवासीय आरक्षित दर 9,200 रू. प्र.व.मी. (8,000 + 15%) एवं व्यवसायिक आरक्षित दर 18,400/– प्र.व.मी. (16,000 + 15%) रूपये है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.12.2023 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का पट्टा विलेख जारी होने की दिनांक 03.02.2020 से 7 वर्ष अर्थात 02.02.2027 तक भवन निर्माण अवधि देय है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री अशोक मिश्रा, सी.ए./91/13916

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	मास्टर प्लान की रिपोर्ट पैरा 16/एन अनुसार प्रस्तावित खसरें नाहरगढ सेन्चूरी नोटिफाईड बाउण्ड्री व 1 कि.मी. बफर व नाहरगढ ईको सेसिंटिव बाउण्ड्री से बाहर दर्शित 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–I	30.0 मी.(प्लान्टेशन कॉरीडोर)	30.0 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.0 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	9.0 मी.	9.0 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.0 मी.	9.0 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	20 प्रतिशत (5322.49 व.मी.)	19.81 प्रतिशत (5274.51व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर (साईट प्लान अनुसार) 15.00 मीटर (भवन विनियमानुसार) C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है।	1.20 मी. (प्लिन्थ) + 3.75 मी. (भूतल) + 11.25 मी. (प्रथम + तृतीय तल)= 16.20 मी. + 7.75 मी. (मशीन रूम/ममटी) कुल 23.95 मी.	प्लिन्थ छोडकर भवन की ऊँचाई 15 मीटर है।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(बेसमेन्ट + भूतल + 03तल)	–
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	24,015.61 व.मी.	–
	6.	बी. ए. आर.	0.60 (15,967.48 व.मी.) + 3887.52 व.मी.(90 मी. व 9 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)=19,855.00 व.मी.	0.686 (18,260.52 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	7.	पार्किंग	268 ईसीयू 201 कार + 201 स्कूटर	275 ईसीयू 208 कार + 201 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	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
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 हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।
23.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार तडित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	लागू नही हैं।	–
24.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं है।	–
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 हैं।	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 की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। मौके पर विकासकर्ता द्वारा 90 मीटर व 09 सडक से प्रभावित बाउण्ड्रीवाल को तोडकर हटा लिया गया है। अग्र भाग में प्लान्टेशन कॉरीडोर में उत्तरी दीवार से लगते हुए 3.5 x 13.5 मी. में गार्डरूम निर्मित है। इसके अलावा भूखण्ड रिक्त है। C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है।
14	**प्रकरण के तथ्यः**—विकासकर्ता द्वारा दिनांक 23.11.2023 को रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर प्लान की रिपोर्ट पैरा 16/एन अनुसार प्रस्तावित खसरें नाहरगढ सेन्चूरी नोटिफाईड बाउण्ड्री व 1 कि.मी. बफर व नाहरगढ ईको सेसिंटिव बाउण्ड्री से बाहर दर्शित है। विकासकर्ता को 90 मीटर एवं 09 मीटर सडक से प्रभावित बांउण्ड्रीवाल को हटाने हेतु पत्र दिनांक 14.02.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 15.02.2024 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि मौके पर 90 मीटर एवं 09 मीटर सडक से प्रभावित बाउण्ड्रीवाल को हटा लिया गया है। उक्त के क्रम में कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 16.02.2024 को मौका निरीक्षण किया गया। मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड के सामने 90 मीटर व 9 मीटर सडक में निर्मित बाउण्ड्रीवाल को हटा लिया गया है।
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 शर्ता की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः— 1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 13.12.2023 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का पट्टा विलेख जारी होने की दिनांक 03.02.2020 से 7 वर्ष अर्थात 02.02.2027 तक भवन निर्माण अवधि देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसारनिर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 4. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेंगा। 5. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें। 6. प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुसार प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया हैं। अतः अधिवास प्रमाण पत्र जारी होने के 3 माह अन्दर Consent to operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त किया जाना अनिवार्य हैं एवं जिन प्रकरणों में पर्यावरण अनापत्ति लेना अनिवार्य हैं ऐसे मामलों में पर्यावरण विभाग की अनापत्ति भी आवेदक द्वारा अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व प्रस्तुत की जानी होगी। अतः उक्त आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है।

निर्णयः— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं निम्न निर्णय लिये गयेः—*

1. *एजेण्डा के बिन्दु संख्या—12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या—15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*
2. *आवेदक द्वारा मौके पर 90 मीटर व 9 मीटर सडक मार्गाधिकार से हटाई गई बाउण्ड्रीवाल का उपायुक्त जोन—13 द्वारा कब्जा प्राप्त किया जावें एवं भविष्य में उक्त सडकों पर अतिक्रमण ना हो कि सुनिश्चितता भी की जावें।*

20/2/24

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

6. एजेण्डा नम्बर 283.6 (19.02.2024):–(जोन– पी.आर.एन.–उत्तर (प्रथम)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–

1.	भूखण्ड का विवरण	भूखण्ड संख्या आई–2, गोकुल नगर, कालवाड रोड, जयपुर ।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2403.29 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मी.
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	दिनांक 05.06.2023 कासंस्थानिक प्रयोजनार्थ लीज होल्ड लीजडीड जारी की गई है।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	SVHRC PIONEER HEALTHCARE जरिये अधिकृत साझेदार श्री अशोक कुमार कुमावत
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की लीज होल्ड डीड दिनांक 05.06.2023 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व/लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की लीज होल्ड डीड दिनांक 05.06.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 04.06.2030 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री आशीष श्रीवास्तव,सी.ए./2019/108533

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसारः–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	कनिष्ठ अभियन्ता के रिपोर्ट अनुसारC.C.Z.M-2023अनुसार 56 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

12		तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/ भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I	12.0 मी.	12.23 मी.	संस्था द्वारा भवन की ऊँचाई 31.40 मी. प्रस्तावित की गई है। भवन विनियम 2020 की तालिका 4.2 के अनुसार 18 मी. से अधिक भवनों का न्यूनतम पार्श्व, पृष्ठ सेटबैक 6 मी. अथवा भवन की ऊँचाई 1/4, जो भी अधिक होगा।भवन की ऊँचाई 31.40 मी. का 1/4 अर्थात 7.85 मी. है।
		पार्श्व–I (18 mt. road)	6.0 मी.	8.00 मी.	
		पार्श्व–II	6.0 मी.	7.99 मी.	
		पीछे	6.0 मी.	7.97 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	सेटबैक क्षेत्रफल के अन्दर	36.91 प्रतिशत (887.26 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	39 मीटर (भवन विनियमानुसार) C.C.Z.M-2023अनुसार 56 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।	1.50 मी. (प्लिन्थ) + 31.40मी. (भूतल + 9 तल) + 4.70 मी. (ममटी/मशीन रूम/रूफ टॉप) कुल 37.60 मी.	नियमानुसार हैं।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(भूतल + 9 तल)	–
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	16,050.18 व.मी.	–
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (4806.98 व.मी.)	4.09 (9835.90 व.मी.)	नियमानुसार 5028.92व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	7.	पार्किंग	61.89 ईसीयू 46.41 कार + 46.41 स्कूटर	63.66 ईसीयू 47कार + 50स्कूटर	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	7वें तल पर क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।	नियमानुसार हैं।
	9	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतुस्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अंवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू हैं। शपथ पत्र प्रस्तुत 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 हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	11.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं।	–	–
	12.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	5000 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	14.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	15.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	16.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर E.V Charging Facility का प्रावधान दर्शाया गया है।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।
	19.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
	20.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेंम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	17.1:–Consent to Operateपर्यावरण 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।	–
	23.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	लागू हैं। शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
	24.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–	–
	25.	रेरा में पंजीकरण	लागू नहीं है।	–	–
	26.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	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।	लागू नहीं हैं।	–	–
	28.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	29	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. हेतु	लागू नहीं है।	–	–
	32	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्ट:**–वर्तमान में प्रस्तावित भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड के चारों ओर पत्थरगढी कर डिर्मार्केशन किया गया है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के साईट प्लान में दर्शित 12 मीटर एवं 18 मीटर सडक (आर.ओ.डब्ल्यू.) मौके पर उपलब्ध है। C.C.Z.M-2023अनुसार 56 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।				
14	**प्रकरण के तथ्य:**–संस्थाद्वारा दिनांक 20.09.2023 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया हैं। प्रकरण में संस्था द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में कमियां पायें जाने पर संस्था को पत्र दिनांक				

36.

	24.01.2024 व 14.02.2024 द्वारा सूचित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में संस्था द्वारा दिनांक 14.02.2024 को संशोधित भवन मानचित्र एवं वांछित शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत किये गये है।
15.	**प्रस्तावः**—संस्था द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। संस्था द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः— 1. प्रश्नगत भूखण्ड की लीज होल्ड लीजडीड दिनांक 05.06.2023 को जारी की गई हैं। अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 04.06.2030 तक देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार श्रम उपकर हेतु भवन निर्माण लागत की 1 प्रतिशत राशि नियमानुसार निर्माण अवधि के मध्यनजर श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 4. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 5. संस्था द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 4.09 (9,835.90 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2(4,806.98 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 5028.92 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 6. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

<u>**निर्णयः**</u>— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं एजेण्डा के बिन्दु संख्या—12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या—15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

(हस्ताक्षर) 20/2/24

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

नीतिगत निर्णयः–

समिति द्वारा यह नीतिगत निर्णय लिया गया कि भविष्य में भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) प्रकोष्ठ में भवन अनुज्ञा अवधि बढाये जाने हेतु प्राप्त प्रकरणों को निर्णयार्थ बीपीसी–बीपी की बैठक में प्रस्तुत नहीं किया जाकर परीक्षण उपरान्त पत्रावली पर ही आयुक्त महोदया से अनुमोदन करवाया जाकर भवन अनुज्ञा अवधि बढाये जाने वाले प्रकरणों का निस्तारण किया जावें। ऐसे निस्तारित प्रकरणों के निस्तारण उपरान्त आगामी भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की बैठक में समिति के समक्ष पुष्टि हेतु प्रस्तुत किया जावें। किसी प्रकरण विशेष में यदि आवश्यक हो तो भवन मानचित्र समिति (बीपी) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जावें।

20/2/24

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

क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2024/डी–
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/विधि), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त (पी.आर.एन)/(प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
6. समस्त उपायुक्त जोन ....जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

20/2/24

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

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 283वीं बैठक दिनांक 19.02.2024 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय 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 हरफूल सिंह यादव, अति. आयु.(प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्री अंकुर दाधीच, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री अर्पित संचेती, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री उदय सिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री जगदीश नारायण यादव, उपायुक्त जोन–05, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती ओमप्रभा, उपायुक्त जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती देवयानी, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री रामअवतार मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन–05 व 06, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री इन्द्र गोठवाल, सहायक नगर नियोजक, जोन–07 व 08, जविप्रा, जयपुर।

20/2/24

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