भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 308वीं बैठक दिनांक 22.10.2024 के कार्यवाही विवरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2024/डी–1613 दिनांक:– 28/10/2024

–:कार्यवाही विवरण:–

विषयः–भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 308वीं बैठक दिनांक 22.10.2024 को दोपहर 12.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदया की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थित सदस्यों के साथ विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–"1" पर है।

1. **एजेण्डा नम्बर 308.1 (22.10.2024):–**
   विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 307वीं बैठक दिनांक 15.10.2024 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा।
2. **एजेण्डा नम्बर 308.2 (22.10.2024):–(जोन–02)**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	भूखण्ड संख्या 6/पी/8, विद्याधर नगर, सेक्टर–6, जयपुर, राज।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	3586.80 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	12 मीटर (सामने),
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति– 90ए/90बी के तहत आवंटित/ नीलामी/ रियायती पर आवंटित	जविप्रा की संस्थानिक योजना का दिनांक 14.12.2023 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीज–होल्ड पट्टा–विलेख जारी किया गया।
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	लेडी एम. बी. मेमोरियल सोसाइटी संस्था की अध्यक्ष श्रीमति भावना शर्मा
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व लेडी एम. बी. मेमोरियल सोसाइटी संस्था की सचिव श्री संगम मिश्रा पुत्र श्री जे.पी. मिश्रा नाम है।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार गणना किया जाना है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीज–होल्ड पट्टा–विलेख दिनांक 14.12.2023 को जारी किया गया, अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक 13.12.2030 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रक्षिता माथुर, सी.ए./2017/90467
•	नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
•	आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
•	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	नहीं

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 के प्रावधानानुसार:–

12	तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020	आवेदक के प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1. सैटबैक			

RajKaj Ref 11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

		सामने–I	3.0 मी.	12.10 मी.	न्युनतम आवश्यक (ऊँचाई का 1/4) से अधिक प्रस्तावित है। जो कि नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.10 मी.	
		पार्श्व–II	9.0 मी.	9.10 मी.	
		पीछे	9.0 मी.	9.10 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1434.72 व.मी.)	31.69 प्रतिशत (1136.65 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	स्टील + 18 मीटर (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 16.07.2024 अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 15.07.2032 तक है।	0.75 मी. (प्लिन्थ) + 3.90 मी. बेसमेन्ट + 15 मी. (भूतल + 4 तल) = **15 मी.**+2.40 मी. (ममटी/मशीन रूम) कुल=22.05 मी.	प्लिन्थ छोडकर + भूतल + 4 तल की ऊँचाई 15 मी. (भूतल + 4 तल) है। जो कि 40 मीटर से कम है अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	4.	तलों की संख्या	–	भूतल + 4 तल	नियमानुसार हैं।
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	7301.36 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (7173.6 व.मी.)	1.56 (5584.77 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	7.	पार्किंग	53.41 ईसीयू 26.70 कार + 40.05 स्कूटर + 13.35 बस	70.33 ईसीयू 41 कार + 52 स्कूटर + 14 बस	नियमानुसार हैं।
	8	आवासों की संख्या	–	–	–
	9	ग्रीन एरिया	संस्थानिक भूखण्डों हेतु निर्धारित नहीं है।	दर्शाया गया है।	नियम निर्धारित नहीं है।
	10.	सुविधायें	–	लागू नहीं हैं ।	
	11	व्यावसायिक (रिटेल)	लागू नहीं हैं ।	लागू नहीं हैं ।	
	12	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।	बहुमंजिला भवनों हेतु लागू है।	लागू नहीं हैं ।	
	13	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	लागू नहीं हैं ।	लागू नहीं हैं ।	–

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

	14	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	लागू नहीं हैं ।	लागू नहीं हैं ।	—
	15	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं ।	लागू नहीं हैं ।	—
	16	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड़ के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	लागू हैं ।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।
	18	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
	19	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक नहीं हैं।	लागू नहीं हैं ।	—
	20	10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक नहीं हैं।	मानचित्रों में चिन्हित हैं।	—
	21	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	चिन्हित है।	नियमानुसार हैं।
	22	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	23	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	24	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/ रेम्प/शौचालय/ पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25	17.1:— Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	26	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07. 2021 मे लिये गये	लागू नहीं हैं ।	लागू नहीं हैं।	—

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

		नीतिगत निर्णय अनुसार तडित चालक का प्रावधान			
	27	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं है।	–
	28	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	रेरा में पंजीकरण	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	30	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	31	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	लेय नहीं हैं।	–
	32	अग्निशमन शुल्क	लागू है।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	लागू नहीं हैं ।	लागू नहीं हैं।	–
	34	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तुत है।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्टः–**वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 12 मीटर सडक उपलब्ध है। CCZM अनुसार भूखण्ड पर 45 मीटर ऊंचाई का भवन निर्माण किया जा सकता है। इसलिए प्रस्तावित 15 मीटर उंचाई के भवन मानचित्रों हेतु एयरपोर्ट एन.ओ.सी. की आवश्यकता नहीं है ।				
14	**प्रकरण के तथ्यः–**विकासकर्ता द्वारा संस्थानिक स्कूल के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन ऑनलाईन कमांक JDA/2024-25/BPAS/738 पर किया गया। प्रकरण बीपीसी–बीपी की 305वीं बैठक दिनांक 24.09.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः7 *"समिति को अवगत करवाया गया कि विधाधर नगर, सेक्टर 6, जयपुर के मूल योजना मानचित्र एवं संशोधन दिनांक 05.01.2018 में उक्त भूखण्ड हेतु 12 मीटर सडक की ओर 12 मीटर अग्र सेटबैक निर्धारित था, जिसे पी.डब्ल्यू.सी. की बैठक संख्या 07/2022–23 दिनांक 22.09.2022 के निर्णय के क्रम में जोन द्वारा*				

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 11:47:06 IST
Reason: Approved

	3 मीटर निर्धारित किया गया है। पी.डब्ल्यू.सी. की बैठक संख्या 07/2022–23 दिनांक 22.09.2022 के निर्णय में केवल भूखण्ड का एण्डयूज प्राथमिक विद्यालय से संस्थानिक प्रयोजनार्थ किया गया था। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 5.4(ख) में उल्लेख है कि " न्यूनतम अग्र सैटबेक मूल भूखण्ड/परियोजना स्वीकृति के अनुसार निर्धारित अथवा वर्तमान भवन विनियमों के अनुसार जो भी अधिक हो रखने होंगे। पुर्नगठित भूखण्डों/ उपविभाजित भूखण्डों/एकल भूखण्डों के अनुमोदित अग्र सेटबैक को मूल भूखण्ड/ परियोजना स्वीकृति के अनुसार अनुमोदित भवन रेखा का आधार नहीं माना जायेंगा। वर्तमान में लागू भवन विनियम 2020 से पूर्व पुर्नगठित भूखण्डों/उपविभाजित भूखण्डों/एकल भूखण्डों के पूर्व में निर्धारित अग्र सेटबैक का पुनः निर्धारण वर्तमान में लागू भवन विनियमों के अनुरूप किया जा सकेंगा, जो कि मूल योजना में उस भूखण्ड की लाईन में निर्धारित सेटबैक अथवा भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 10.7 की तालिका 4.1 में सडक की चौडाई के आधार पर निर्धारित सेटबैक से कम नहीं होगा। ऐसे प्रकरण जिनमें भवन विनियम 2020 लागू होने के उपरान्त सेटबैक का निर्धारण किया गया है। उक्त प्रावधान के अनुरूप अग्र सेटबैक, का पुनः निर्धारण किया जाकर संशोधित साईट प्लान जारी किया जा सकेंगा। अन्य सैटबेक वर्तमान प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार देय होंगे।" साथ ही संस्था द्वारा भवन विनियम 2020 के PART– IV में विधाधर नगर योजना हेतु निर्धारित– Special Controls For Architectural and Urban from in Institutional Blocks of Vidhyadhar Nagar प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। *अतः प्रकरण के संबंध में समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गयेः–* *1. जोन द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड हेतु 12 मीटर सडक की ओर 12 मीटर अग्र सेटबैक दर्शाते हुए जारी साईट प्लान को संशोधित कर जारी किया जावें।* *2. संबंधित विकासकर्ता को उक्तानुसार अग्र सेटबैक 12 मीटर निर्धारित करते हुए एवं भवन विनियम 2020 में उल्लेखित Special Controls For Architectural and Urban from in Institutional Blocks of Vidhyadhar Nagar अनुसार मानचित्रों में संशोधन करने हेतु सूचित किया जावें।* *3. संशोधित साईट प्लान जारी होने के पश्चात उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त होने पर, परीक्षण कर, प्रकरण को बैठक में रखा जावें।* बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णयानुसार विकासकर्ता एवं उपायुक्त जोन–02 को दिनांक 07.10.2024 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में उपायुक्त जोन–02 द्वारा संशोधित साईट प्लान जारी किया जा चुका है। प्रकरण में संस्था द्वारा दिनांक 09.10.2024 को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।
15.	**प्रस्तावः**–विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार जविप्रा की संस्थानिक योजना के संस्थानिक भूखण्ड का लीज–होल्ड पट्टा–विलेख दिनांक 14.12.2023 को जारी किया गया, अतः भवन निर्माण अवधि 7 वर्ष अर्थात दिनांक

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

	13.12.2030 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. भूखण्ड विधाधर नगर योजना में स्थित है जिसके पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 में अलग से उल्लेखित है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित एलीवेशन (फसाड) मानचित्र का स्कैल स्पष्ट नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन का एलीवेशन (फसाड) के मापदण्ड विधाधर नगर योजना के प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जानी है। 6. भवन विनियम के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक स्तर से भूखण्ड पर करने के संबंध में भवन निर्माण स्वीकृति पत्र में किया जाना है। 7. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

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

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

RajKaj Ref
11109456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

3. एजेण्डा नम्बर 308.3 (22.10.2024):–(जोन–04)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 782/80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, ग्राम खोखावास, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2116.00 व.मी. (जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लानानुसार) 191.66 व.मी. (कब्जे से बाहर) 1,924.34 व.मी. (मौका स्थिति अनुसार)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	48 मीटर (160 फीट)
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	भूखण्ड की दिनांक 09.05.2013 को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/ व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/ रिसोर्ट/मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री लालचन्द मोरानी, निदेशक, मैसर्स मोरानी मोटर्स प्रा.लि.।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व श्री लालचन्द मोरानी, निदेशक, मैसर्स मोरानी मोटर्स प्रा.लि. के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अपेक्षित है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट अपेक्षित है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री ज्ञानेन्द्र सिंह शेखावत, सी.ए./97/22030

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	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 12.07.2021 अनुसार 32.55 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 11.07.2029 तक 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 (48 mt. road)	12.00 मी.	12.19 मी.	नियमानुसार है।
		पार्श्व–I	6.00 मी.	7.62 मी.	
		पार्श्व–II	6.00 मी.	7.62 मी.	
		पीछे	6.00 मी.	7.62 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	नियमानुसार है।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	भवन विनियम–2020 के प्रावधानुसार सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुणा + अग्र सेटबैक (48 X 1.5 + 12.0 = 84.0 मीटर) (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 12.07.2021 अनुसार 32.55 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 11.07.2029 तक है।	0.73 मी. (प्लिन्थ) + 4.27 मी. (भूतल) + 4.27 मी. (प्रथम तल) + 21.35 मी. (द्वितीय से 8 तल) = 29.89 मी. + 1.76 मी. (ममटी/मशीन रूम) कुल 32.42 मी.	अधिकतम 0.73 मी. प्लिन्थ छोडकर भूतल + 8 तल की कुल ऊँचाई 29.89 मी. प्रस्तावित है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक नहीं है।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(लोअर बेसमेन्ट + मिडिल बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + भूतल + 8 तल) कुल 12 तल	नियमानुसार है।
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	11,691.62 व.मी.	नियमानुसार है।

RajKaj Ref
11409456

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

	6.	बी. ए. आर.	**जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र अनुसार** एफ.ए.आर. 1.33 X 1.5 = 2.00 (4232.00 व.मी.) **मौका स्थिति अनुसार** 1,924.34 व.मी. x 2 = 3,848.68 व.मी.	3.18 (6738.63 व.मी.)	नियमानुसार 2,889.95 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	7.	पार्किंग	112.55 ईसीयू 84.22 कार + 85 स्कूटर	113.33 ईसीयू 85 कार + 85 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	8	ग्रीन एरिया	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	9	व्यावसायिक (रिटेल)	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	10.	सार्वजनिक सुविधायें	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	11.	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र(Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	छठवें तल पर कुल तल का क्षेत्रफल 826.93 व.मी. का 10 प्रतिशत से अधिक 84.53 व.मी. क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
	12.	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 अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	13.	10.3.2(x)भवन मे अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	14.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	15.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	16.	10.11.2:—अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	18.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	19.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट क पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10%	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	22.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	23.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25.	17.1:—Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने	लागू नहीं हैं।	–

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

			के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।		
	26.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 मे लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	–
	27.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 मे लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	28.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	30	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासो का प्रस्ताव अथवा 100/–प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	31	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	32	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	34	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्रफल	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	–
	35	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्टः**–मौके पर भूखण्ड की स्थिति संलग्न पी.टी. सर्वे अनुसार है। मौके पर भूखण्ड पर निर्माण किया हुआ है तथा पार्श्व एवं साईड में सेटबैक में निर्माण किया हुआ है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 12.07.2021 अनुसार 32.55 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 11.07.2029 तक है।				
14	**प्रकरण के तथ्यः**–विकासकर्ता द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु BPAS पर आवेदन क्रमांक 826 से दिनांक 13.09.2024 को आवेदन किया गया हैं।				

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

1. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रश्नगत प्रकरण की स्वामित्व रिपोर्ट प्रेषित की गई है। नवीनतम लेखा/पुर्नग्रहण शुल्क/भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट नहीं भिजवाई गई है। अतः प्रकरण में उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/पुर्नग्रहण शुल्क/भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
2. मौके पर भूखण्ड पर निर्माण किया हुआ है तथा पार्श्व एवं साईड में सेटबैक में निर्माण किया हुआ है, जिसे हटायें जाने के उपरान्त ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
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-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।
5. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 3.18 (6738.63 व.मी.) व.मी. बी.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार **जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्र अनुसार** एफ.ए.आर. 1.33 X 1.5 = 2.00 (4232.00 व.मी.) **मौका स्थिति अनुसार** 1,924.34 व.मी. x 2 = 3,848.68 व.मी. अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 2,889.95 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।
6. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाऐं तैयार किये जाने की कार्यवाही जोन/अभियांत्रिकी शाखा द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
7. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।
8. भवन विनियम 2020 के समस्त प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

16.	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 2116 व.मी. है एवं मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 1,924.34 व.मी. है। प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र मौका स्थिति अनुसार प्रस्तुत किये गये है तथा सेटबैक भी मौके पर स्थित भूखण्ड की चारदीवारी से ही नियमानुसार भवन की ऊँचाई का न्यूनतम 1/4 से अधिक प्रस्तावित किये गये है तथा प्रस्तावित भवन मानचित्रों की तकनीकी गणना मौके पर उपलब्ध भूखण्ड के क्षेत्रफल 1,924.34 व.मी. के अनुसार ही की गई है। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

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

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

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

4. एजेण्डा नम्बर 308.4 (22.10.2024):–(जोन–11)

विषयः– भूखण्ड संख्या जी.एच. 4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, ठिकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के दिनांक 31.07.2017 को अनुमोदित भवन मानचित्रों को निरस्त कर जमा राशियां लौटायें जाने के संबंध में।

विकासकर्ता का नामः– श्री हरप्रीत सिंह धालीवाल

प्रकरण के तथ्यः–

1. भूखण्ड संख्या जी.एच. 4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, ठिकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर की लीजडीड दिनांक 28.02.13 को मैसर्स पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल के पक्ष में ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई। तत्पश्चात दिनांक 13.06.2016 को मैसर्स शिवशक्ति रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री संजीव कुमार सांघी के पक्ष में नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया।
2. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिये गयेः–
   1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।
   2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी व वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ पत्र लिया जावें।
   3. प्रश्नगत प्रकरण में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मीटर से अधिक प्रस्तावित है, अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें।
   4. उपायुक्त जोन से स्वामित्व एवं लेखा रिपोर्ट प्राप्त की जावें।
   5. जविप्रा द्वारा स्थल मानचित्र में मानक एफ.ए.आर. 1.2 एवं अधिकतम एफ.ए.आर. 2 अंकित है। भवन विनियम 2010 संशोधित 2011 की तालिका '3' के अनुसार 5000 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड़ पर मानक एफ.ए.आर. 1.33 एवं अधिकतम 2.25 अनुज्ञेय है। प्रस्तावित भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर है तथा आवेदक द्वारा 2.085 एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया है। अतः मानक एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक पर बेटरमेन्ट लेवी ले ली जावें।
   6. प्रश्नगत भूखण्ड़ ओमेक्स सिटी का भूखण्ड़ है। ओमेक्स सिटी योजना की 90बी वर्ष 2009 से पूर्व में की जा चुकी है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.3 (77)नविवि/3/2010 पार्ट–I दिनांक 03.08.2012 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार जिन योजनाओं की 90बी दिनांक 23.12.2009 से पूर्व में की जा चुकी है, उन पर अर्फोडेबल टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानानुसार EWS/LIG हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड़ पर EWS/LIG का प्रावधान नहीं किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया।
3. उपरोक्त निर्णयानुसार आवेदक को दिनांक 29.07.2016 को निम्नानुसार मांग पत्र जारी किया गयाः–

1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रू0	28,79,202/–
2.	मलबा धरोहर राशि	रू0	10,000/–
3	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75 प्रतिशत	रू0	1,88,34,555/–
4.	वर्षा जल संग्रहण शुल्क	रू0	5,00,000/–
5.	शेल्टर फण्ड मय अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25 प्रतिशत	रू0	68,54,026/–
6.	अमानता राशि	रू0	20,00,000/–
7.	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रू0	35,41,365/–
8.	व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क	रू0	20,58,560/–
	कुल राशि (लेने योग्य)	रू0	3,66,77,708/–

नोटः– भवन एवं अन्य संनिर्माण श्रमिक कल्याण मण्डल के पक्ष में (श्रमिक उपकर रूपये 16,000/– प्रति व. मी. सकल निर्मित क्षेत्र का 1 प्रतिशत) निर्माण सीमा 4 वर्ष मानते हुए प्रथम वर्ष हेतु रूपये 23,03,362/– का डीडी एवं द्वितीय वर्ष हेतु रूपये 23,03,362/– का जून 2017 व तृतीय वर्ष हेतु रूपये 23,03,362/– का माह जून 2018 तथा चतुर्थ वर्ष हेतु रूपये 23,03,362/– माह जून 2019 का अग्रिम चैक प्रस्तुत करें।

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

4. आवेदक द्वारा दिनांक 16.12.2016 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "सरकार के निर्देशानुसार हमारे भूखण्ड संख्या जी.एच. 4ए, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड़, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय परियोजना में EWS/LIG देना अनिवार्य होगा। इस स्थिति में दिनांक 20.07.2016 को जारी मांग पत्र में 0.5 प्रोत्साहन एफ.ए. आर. का लाभ देते हुए संशोधित मांग पत्र जारी करने का श्रम करें।"

5. जविप्रा द्वारा दिनांक 20.01.2017 को आवेदक को पत्र द्वारा सूचित किया गया कि "नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 11.07.2015 के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानानुसार सर्वप्रथम EWS/LIG का प्रस्ताव प्रस्तुत करें।" आवेदक द्वारा दिनांक 16.03.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "उनके द्वारा भूखण्ड संख्या जी.एच.–4ए, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा ठिकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्भोरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित आवासीय एफ.ए.आर. 35413.65 वर्गमीटर के 7.5 प्रतिशत की एवज में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु 2656.02 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रश्नगत भूखण्ड संख्या जी.एच.–4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित किया गया है। अतः संशोधित मांग पत्र जारी करने का श्रम करें।" साथ ही आवेदक द्वारा दिनांक 20.03.2017 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "माननीय उच्च न्यायालय के निर्देश 12.01.2017 की पालना के संबंध में नगरीय विकास विभाग द्वारा लिए गए दिनांक 08.02.2017 के नितिगत निर्णय के अनुसार उक्त प्लाट पर अभी बहुमंजिली इमारत का नक्शा जारी किए जाने पर रोक है। निवेदन है कि नितिगत निर्णय के स्पष्टीकरण तक हमें उक्त प्लाट पर 15 मीटर ऊँचाई तक के नक्शें अनुमोदित व जारी किए जाने का श्रम करें।"

6. उपरोक्त निवेदन के क्रम में प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 192वीं बैठक दिनांक 06.06.2017 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिये गयेः–
   1. *माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.05.2017 की अनुपालना में राज्य सरकार द्वारा जारी पत्र क्रमांक एफ.12(103)नविवि/2004/पार्ट दिनांक 23.05.2017 को उक्त आदेशों को एतद्द्वारा स्थगित किया गया। अतः उक्त आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए 15 मीटर ऊँचाई तक के मानचित्र जारी किये जावें एवं तद्सानुसार ही 15 मीटर ऊँचाई तक के भवन मानचित्रों हेतु गणना कर मांग पत्र जारी किया जावें।*
   2. *भूखण्ड संख्या जी.एच.–4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सांरगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भवन मानचित्र अनुमोदन उपरान्त आवेदक द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर ही मूल भूखण्ड के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।*

7. उपरोक्त निर्णयानुसार आवेदक को दिनांक 24.07.2017 को निम्नानुसार मांग पत्र जारी किया गयाः–

1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रू0	17,12,568/–
2.	मलबा धरोहर राशि	रू0	10,000/–
3.	वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि	रू0	5,00,000/–
4.	व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क	रू0	16,26,944/–
	कुल राशि (लेने योग्य)	**रू0**	**38,49,512/–**

8. उपरोक्त मांग पत्र की अनुपालना में द्वारा दिनांक 28.07.2014 को चालान नम्बर 551481 से राशि 38,49,512/–जमा करवाते हुए चालान की प्रति प्रस्तुत की गई।

9. तत्पश्चात प्रकरण में मैसर्स शिवशक्ति रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री संजीव कुमार सांघी के नाम से दिनांक 31.07.2017 को 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये गये। जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 27.02.2023 तक प्रभावी थी।

10. प्रकरण में विकासकर्ता मैसर्स शिवशक्ति रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री संजीव कुमार सांघी द्वारा दिनांक 09.10.2019 को 27.55 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये। प्रकरण बीपीसी–बीपी की 228वीं बैठक दिनांक 07.08.2020 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–
"प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया तथा बिन्दु संख्या 14 पर विचारणीय बिन्दु संख्या 1 के क्रम में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.03.2019 तथा 20.01.2020 की पालना में भवन की ऊँचाई 27.55 मीटर के प्रस्ताव को स्वीकार किया गया। बिन्दु संख्या 2 के क्रम में फायर टेण्डर मूवमेन्ट के प्रावधान को पूर्व अनुमोदित मानचित्र अनुसार रखें जाने के प्रस्ताव को स्वीकार किया गया तथा बिन्दु संख्या 3 के क्रम में पूर्व स्वीकृति मानचित्र अनुसार कार पार्किंग को स्वीकार करते हुए एजेण्डा नोट के बिन्दु संख्या 13 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की पालना पूर्ण होने के पश्चात भवन मानचित्र जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।"

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

11. उपरोक्त निर्णयानुसार आवेदक को दिनांक 18.09.2020 व 11.11.2020 को निम्नानुसार मांग पत्र जारी किया गया:–

1.	प्रार्थना पत्र शुल्क	रू0	100/–
2.	जाँच शुल्क	रू0	1,00,000/–
3.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रू0	15,09,148/–
4.	बेटरमेन्ट लेवी	रू0	59,73,257/–
5.	शेल्टर फण्ड (बी.एस.यू.पी.)	रू0	5,75,840/–
6.	व्यावसायिक उपयोग शुल्क	रू0	3,72,269/–
	कुल राशि (लेने योग्य)	**रू0**	**1,15,30,614/–**

नोट:–

1. बेटरमेन्ट लेवी का भुगतान राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(38)नविवि/जयपुर/2017पार्ट दिनांक 12.05.2020 के अनुसार 5–नौ–माही किश्तों में निम्नप्रकार पोस्ट डेटेड चैक प्रस्तुत किये जाने होगें:–

क्र.सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि
1.	प्रथम किश्त	बेटरमेन्ट लेवी का 20%	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष
2.	द्वितीय किश्त	बेटरमेन्ट लेवी का 20%	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह
3.	तृतीय किश्त	बेटरमेन्ट लेवी का 20%	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह
4.	चतुर्थ किश्त	बेटरमेन्ट लेवी का 20%	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह
5.	पंचम किश्त	बेटरमेन्ट लेवी का 20%	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष

12. विकासकर्ता मैसर्स शिवशक्ति रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री संजीव कुमार सांघी द्वारा उक्त राशि जमा नहीं करवाई गई है।

13. वर्तमान में **श्री हरप्रीत सिंह धालीवाल** द्वारा दिनांक 05.09.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि *"प्रश्नगत भूखण्ड का जविप्रा द्वारा जारी ग्रुप हाउसिंग की लीजडीड को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय क रनाम हस्तान्तरण मेरे पक्ष में किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड पर हमारे द्वारा जोन–11 में ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट के अनुमोदित मानचित्र एवं भवन निर्माण स्वीकृति को निरस्त करते हुए टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत आवासीय योजना सृजित करवाने हेतु आवेदन किया गया है। हमारे द्वारा उक्त वर्णित भूखण्ड के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर सम्पूर्ण राशि लौटाने की कृपा करें।"*

14. प्रकरण में जोन से दिनांक 27.09.2024 को प्राप्त यू.ओ. नोट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के पेटे माह सितम्बर 2024 तक पुर्नग्रहण राशि 1,93,990/– रूपये बकाया है। अन्य कोई मदों की राशि बकाया नहीं हैं एवं जोन द्वारा दिनांक 01.06.2024 को श्री हरप्रीत सिंह धालीवाल के पक्ष में नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया जा चुका है।

15. विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि हमारे द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड में किसी भी फ्लैट्स का आवंटन/बुकिंग/रहन/बेचान नहीं किया गया है। साथ ही प्रश्नगत भूखण्ड के पेटे आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी के भूखण्ड़ संख्या जी.एच.–4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सारंगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर भी किसी यूनिट का आवंटन/बुकिंग/रहन/बेचान नहीं किया गया है।

16. **मौका रिपोर्ट:–** कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मौके पर भूखण्ड रिक्त है एवं प्रश्नगत भूखण्ड के पेटे आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी के भूखण्ड़ संख्या जी.एच.–4बी, ओमेक्स सिटी, ग्राम सारंगपुरा, भम्भोरी, बगरूखुर्द एवं ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जयपुर पर भी भूखण्ड रिक्त है।

प्रस्तावः–

1. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(13)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 28.01.2020 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार *"आवेदक द्वारा पूर्व अनुमोदित मानचित्र निरस्त किये जाने की मांग किये जाने पर जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण की बी.पी.सी.(बी.पी.)/न्यास स्तरीय भवन अनुमोदन समिति द्वारा मानचित्र निरस्त करते हुए आवेदक द्वारा जमा करायी गई राशि में से 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय काटते हुए नियमानुसार शेष राशि आवेदक को लौटायी जावें।"*

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

प्रकरण में जोन से दिनांक 27.09.2024 को प्राप्त यू.ओ. नोट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के पेटे माह सितम्बर 2024 तक पुर्नग्रहण राशि 1,93,990/— रूपये बकाया है। अतः प्रकरण में पुर्नग्रहण शुल्क के संबंध में जोन से जांच करवाई जाकर बकाया राशि का समायोजन/वसूल करते हुए उक्त आदेशानुसार प्रकरण में 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय काटते हुए शेष राशि नियमानुसार विकासकर्ता को लौटाते हुए भवन मानचित्र निरस्त किया जाना प्रस्तावित है। प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

***निर्णयः*—*एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं प्रकरण में जोन से दिनांक 27.09.2024 को प्राप्त यू. ओ. नोट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के पेटे माह सितम्बर 2024 तक पुर्नग्रहण राशि 1,93,990/— रूपये बकाया है। अतः प्रकरण में पुर्नग्रहण शुल्क के संबंध में जोन से जांच करवाई जाकर बकाया राशि का समायोजन/वसूल करते हुए प्रकरण में 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय काटते हुए शेष राशि विकासकर्ता को लौटाते हुए भवन मानचित्र निरस्त 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 हैः—

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा एवं माननीय मंत्री महोदय, नविवि एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
2. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), 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।

RajKaj Ref
11109456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 308वीं बैठक दिनांक 22.10.2024 को दोपहर 12.00 बजे आयुक्त महोदया, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

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 शिवप्रसाद सिंह, अति. आयु.(एलपीसी), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्रीमती रिंकू बंसल, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थेः–

1. श्री अंकुर दाधीच, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री उदयसिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री विजय मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती स्नेहा सैनी, सहायक नगर नियोजक, जोन–02, जविप्रा, जयपुर।

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

RajKaj Ref
11409456

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.10.25 21:47:06 IST
Reason: Approved