जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2025 / डी–105 दिनांकः– 20/01/2025

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः–भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 316वीं बैठक दिनांक 15.01.2025 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 316.1 (15.01.2025):–**

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 315वीं बैठक दिनांक 31.12.2024 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा नम्बर 316.2 (15.01.2025):–(जोन–04)

भूखण्ड एवं स्वामित्व / लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	भूखण्ड संख्या आई–1, योजना मेट्रो एनक्लेव, बी–2 बाईपास रोड, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8138.00 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मी., 18 मी., 12 मी. एवं 09 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए / 90बी के तहत आवंटित / नीलामी / रियायती पर आवंटित	प्रकरण में दिनांक 06.12.2023 को संस्थागत प्रयोजनार्थ लीजहोल्ड डीड जारी की गई।
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 (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत
7.	आवेदक का नाम	ई.जी.आई.एस. हैल्थकेयर सर्विसेज प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भोजवानी
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व ई.जी.आई.एस. हैल्थकेयर सर्विसेज प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भोजवानी के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के पेटे कोई बकाया लीज नहीं है। साथ ही पुर्नग्रहण शुल्क भी लेय नहीं है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार निर्माण अवधि दिनांक 06.12.2033 तक प्रभावी है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रमीज राजा गिसावत, सी.ए. / 2011 / 53352

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषणः–

• 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 14.11.2023 अनुसार 41.60 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 13.11.2031 तक है।

12	तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार / भवन विनियम 2020 अनुसार	बीपीसी (बीपी) की 307वीं बैठक दिनांक 15.10.2024 में प्रस्तुत अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
1.	सैटबैक				
	सामने–I (30 mt. wide road)	09 मीटर	15.13 मीटर	15.13 मीटर	नियमानुसार हैं।
	पार्श्व–I (18 mt. wide road)	09 मीटर	16.03 मीटर	15.89 मीटर	नियमानुसार हैं।
	पार्श्व–II (12 mt. wide road)	09 मीटर	9.46 मीटर	09.60 मीटर	नियमानुसार हैं।
	पीछे (9 mt. wide road)	09 मीटर	14.90 मीटर	14.90 मीटर	नियमानुसार हैं।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

2.	अधिकतम आच्छादन	40% (3255.20 व.मी.)	26.02% (2117.23 व.मी.)	26.18% (2130.97 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
3.	अधिकतम ऊँचाई	सडक की चौडाई का डेढ गुणा + अग्र सेटबैक (30X1.5+9= 54 मी.) (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 14.11.2023 अनुसार 41.60 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 13.11.2031 तक है।	0.75 मी. (प्लिन्थ) + 37.85 मी. (भूतल से 09 तल) = 38.60 मी. + 3.00 मी. (ममटी / मशीन रूम) कुल = 41.60 मी.	0.75 मी. (प्लिन्थ) + 38.40 मी. (भूतल + 09 तल) + 2.45 मी. (ममटी / मशीन रूम) कुल = 41.60 मी.	प्लिन्थ छोडकर भूतल + प्रथम से 9 तल की ऊँचाई 38.40 मी. है। जो कि 40 मीटर से कम है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है तथा कुल ऊँचाई का 1/4 न्यूनतम सेटबैक 9.60 मी. प्रस्तावित किया है।
4.	बी. ए. आर.	3 (24,414.00 व.मी.)	2.23 (18,128.93 व.मी.)	2.57 (20,954.73 व.मी.)	भवन विनियम 2020 की तालिका '1' के अनुसार संस्थागत भवनों हेतु उपरोक्त तालिका में वर्णित मानक बी.ए.आर. के स्थान पर संस्थागत मेडिकल कॉलेज / प्रशिक्षण संस्थान / हॉस्पिटल / डिस्पेंसरी व अन्य चिकित्सा संबंधी संस्थाओं हेतु मानक बी.ए.आर. 3.0 अनुज्ञेय होगा। बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं हैं।
5.	पार्किंग	119 ईसीयू 99 कार + 99 स्कूटर	128.67 ईसीयू 90 कार + 6 मैकेनिकल + 98 स्कूटर	133.33 ईसीयू 94 कार + 6 मैकेनिकल + 100 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	32,741.06 व.मी.	33,547.55 व.मी.	
7	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	24 मीटर से ऊपरी छठवें तल पर प्रस्तावित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 230.26 व.मी. है।	24 मीटर से ऊपरी छठवें तल पर प्रस्तावित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 237.00 व.मी. है।	नियमानुसार हैं।
8.	आग से बचाव हेतु सीढियां	तीन तरफ खुली सीढियां एवं संस्थानिक / व्यावसायिक में प्रेशराईज्ड सीढियां आवश्यक हैं।		मुख्य हॉस्पिटल भवन हेतु प्रेशराईज्ड सीढियां प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
9.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	90 दिवस में प्रस्तुत किया जाना हैं।		शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
10.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक है।		लागू नहीं है।	लागू नहीं है।
11.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट	बहुमंजिला भवन हेतु अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।		लागू है।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्			
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 भूखण्ड़ 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 अथवा नहीं	लागू है।	नियमानुसार 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 प्रस्तुत हैं।	—
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।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
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	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
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।	—
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 हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	—
28	बेटरमेन्ट लेवी	लागू हैं अथवा नहीं	लेय नहीं हैं।	—
29	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट—III	लागू हैं अथवा नहीं	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

		दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस			
	30	अग्निशमन शुल्क	लागू हैं अथवा नहीं	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	सौर ऊर्जा का प्रावधान	लागू हैं अथवा नहीं	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	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 30 मी., 18 मी., 12 मी. एवं 09 मीटर सडकें उपलब्ध है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 14.11.2023 अनुसार 41.60 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 13.11.2031 तक है।				
14	**प्रकरण के तथ्यः**— 1. विकासकर्ता द्वारा संस्थानिक (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन ऑनलाईन आवेदन किया गया। 2. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 307वीं बैठक दिनांक 15.10.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः— *"समिति द्वारा एजेण्डा के विचारणीय बिन्दु संख्या 02 में उल्लेखित तथ्यों का समिति द्वारा अनुमोदन करते हुए उल्लेखित गतिविधियों को सेटबैक में अनुज्ञेय किये जाने का निर्णय लिया गया। समिति द्वारा यह तथ्य नोट किया गया कि विचारणीय बिन्दु संख्या 01 में उल्लेखित तथ्य अनुसार आवेदक द्वारा हॉस्पिटल भवन हेतु प्रथम व द्वितीय बेसमेन्ट में मैकेनिकल कार पार्किंग के साथ प्रत्येक बेसमेन्ट की 4.5 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। परन्तु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.16 में केवल आवासीय तथा वाणिज्यिक भूखण्डों में ही मैकेनिकल कार पार्किंग का उल्लेख है। संस्थानिक भवन में मैकेनिकल कार पार्किंग का प्रावधान उल्लेखित नहीं है। साथ ही बेसमेन्ट की अधिकतम ऊँचाई 4.2 मीटर उल्लेखित है। आवेदक द्वारा प्रथम बेसमेन्ट में पार्किंग उपयोग एवं द्वितीय बेसमेन्ट में 9.0 मीटर ऊँचाई का रेडियेशन ऑनकॉलोजी के बन्कर तथा 4.50 मीटर ऊँचाई का न्यूक्लियर मेडीसिन विभाग का कक्ष भी प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 11.6 (ii) के अनुसार दो बेसमेन्ट प्रस्तावित होने पर प्रथम बेसमेन्ट में अन्य उपयोग तथा द्वितीय बेसमेन्ट में पार्किंग दिये जाने के प्रावधान है, परन्तु आवेदक द्वारा द्वितीय बेसमेन्ट में पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग भी दर्शायें गये है।* *बैठक में उपस्थित आवेदक एवं संबंधित वास्तुविद द्वारा समिति के समक्ष निवेदन किया गया कि हॉस्पिटल भवन हेतु प्रस्तावित मानचित्रानुसार स्वीकृति आवश्यक है। अतः समिति द्वारा भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 9.2 के क्रम में प्रकरण में राज्य सरकार से निम्न बिन्दुओं पर शिथिलता हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गयाः—* *1. संस्थानिक भूखण्डों में बेसमेन्ट में मैकेनिकल कार पार्किंग के प्रावधान अनुज्ञेय किये जाने बाबत।* *2. द्वितीय बेसमेन्ट में पार्किंग के साथ हॉस्पिटल भूखण्ड में अन्य उपयोग अनुज्ञेय किये जाने बाबत।* *3. बेसमेन्ट की ऊँचाई विशेष प्रकृति के भवन में 4.2 मीटर से अधिक अनुज्ञेय किये जाने बाबत।'* 3. बीपीसी (बीपी) की बैठक में लिये गये उपरोक्त निर्णय के क्रम में राज्य सरकार से शिथिलता प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 23.10.2024 को पत्र प्रेषित किया गया, जिसके परिपेक्ष्य में राज्य सरकार से प्राप्त पत्र दिनांक 24. 12.2024 के अनुसार निम्न शर्तो के साथ प्रकरण में बीपीसी—बीपी द्वारा दिनांक 15.10.2024 को लिये गये निर्णय के क्रम में शिथिलता प्रदान की गई हैः— *1. द्वितीय बेसमेन्ट में न्यूक्लियर मेडीसन विभाग के अतिरिक्त आयोडिन/हाईडोज थैरेपी से संबंधित गतिविधियां अनुमत नहीं की जावें।* *2. द्वितीय बेसमेन्ट में पार्किंग के अलावा अन्य गतिविधिया अनुमत किये जाने के संबंध में वेन्टीलेशन (मैकेनिकल), अग्निशमन सुरक्षा इत्यादि की सुनिश्चितता की जावें।* 4. उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए विकासकर्ता को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र दिनांक 03.01.2025 द्वारा सूचित किया गया। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 07.01.2025 को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है।				
15	**मुख्यतः संशोधनः**— 1. विकासकर्ता द्वारा पूर्व प्रस्तुत मानचित्रों में छठवें तल पर सर्विस तल प्रस्तावित किया गया था, जिसकी ऊँचाई 2.75 मीटर थी। संशोधित भवन मानचित्रों में 3.30 मीटर प्रस्तावित कर उक्त तल को सर्विस फ्लोर से हटाते हुए सामान्य तल प्रस्तावित करते हुए क्षेत्रफल को बी.ए.आर. में सम्मिलित किया गया है, जिसके अनुसार पार्किंग प्रस्तावित की गई है।				

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	2. संशोधित भवन मानचित्रों में भवन के तलों की कुल ऊँचाई 37.85 मी. के स्थान पर 38.40 मीटर प्रस्तावित किया गया है।
16	**प्रस्तावः**—विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार एवं नविवि से प्राप्त शिथिलता के परिपेक्ष्य में भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः— 1. जोन की की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार निर्माण अवधि दिनांक 06.12.2033 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. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में बेसमेन्ट प्रथम व द्वितीय में 06 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 06 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 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. प्रकरण में राज्य सरकार से प्राप्त पत्र दिनांक 24.12.2024 के बिन्दु संख्या 01 व 02 की सुनिश्चितता हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। 8. भूखण्ड 9 मी., 12 मी. 18 मी. एवं 30 मीटर सडक पर स्थित है जिसमें प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 09 मी. व 12 मीटर सडक पर प्रवेश/निकास दर्शाया गया नहीं है। भविष्य में आवेदक द्वारा 09 मी. व 12 मी. सडक पर प्रवेश/निकास का प्रावधान नहीं करेंगे, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। 9. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें। 10. भवन विनियम 2020 के समस्त प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।

निर्णयः— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। समिति के समक्ष विकासकर्ता एवं वास्तुविद् उपस्थित हुए एवं उनके द्वारा संस्थागत हॉस्पिटल हेतु 12 मीटर सडक पर आवागमन हेतु प्रवेश/निकास हेतु कार्यालय में प्रस्तुत पत्र के क्रम में निवेदन किया गया जिसमें बैठक में विचार विमर्श पश्चात संस्थागत भूखण्ड होने के कारण भूखण्ड से लगते हुए 09 व 12 मीटर सडक पर प्रवेश/निकास अनुज्ञेय नहीं किये जाने का निर्णय लेते हुए प्रस्तुत निवेदन पत्र को निरस्त किया गया। एजेण्डा के बिन्दु संख्या—12 में शेष उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या—16 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त 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 Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

2. <u>एजेण्डा नम्बर 316.3 (15.01.2025):–(जोन–04)</u>

विषयः– भूखण्ड संख्या 1, जवाहर सर्किल, जगतपुरा रोड, मालवीय नगर, जयपुर के प्रस्तावित व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

आवेदक का नामः– EBU Estate Developers Pvt. Ltd.

प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैः–

1. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा ऑनलाईन आवेदन क्रमांक JDA/2024-25/BPAS/733 के द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 20.04.2024 को आवेदन किया गया। विकासकर्ता द्वारा ऑनलाईन फीस हेतु 1,00,200/– एवं 1,00,000/– रूपये लेबर सेस की राशि जमा करवाई गई थी।
2. **<u>प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 310वीं बैठक दिनांक 05.11.2024 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये विकासकर्ता को दिनांक 21.11.2024 को निम्नानुसार मांग पत्र प्रेषित किया गयाः–</u>**

1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रू0	64,86,669/–
2.	बी.एस.यू.पी. (शेल्टर फण्ड)	रू0	17,07,019/–
	कुल राशि (लेने योग्य)	**रू0**	**81,93,688/–**

3. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 18.12.2024 को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार उल्लेख किया गयाः–

''हमारे द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये है, जिस हेतु व्यावसायिक नक्शे दिनाक 04.11 2024 को पारित किये जा चुके है जिसकी डिमांड नोट दिनांक 22.11.2024 प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में जारी की गई थी। चूंकि राजस्थान सरकार द्वारा राईजिंग राजस्थान में होटल व्यवसाय को बढ़ावा दिये जाने के कारण प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक की जगह बन होटल इकाई में परिवर्तन करवाना चाहता है। उक्त डिमाण्ड नोट व व्यावसायिक नक्शों को निरस्त फरमावें एवं डिमाण्ड नोट को भी निरस्त फरमावें।''

विचारणीय बिन्दुः–

1. आवेदक द्वारा ऑनलाईन आवेदन क्रमांक JDA/2024-25/BPAS/733 के द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु जमा राशि को जप्त करते हुए व्यवसायिक प्रयोजनार्थ का आवेदन मय मांग पत्र एवं बीपीसी–बीपी द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति को निरस्त किये जाने हेतु प्रकरण के तथ्य समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि आवेदक द्वारा ऑनलाईन आवेदन क्रमांक JDA/2024-25/BPAS/733 के द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए आवेदन हेतु जमा राशि को जप्त करते हुए व्यवसायिक प्रयोजनार्थ का आवेदन एवं बीपीसी–बीपी द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति तथा मांग पत्र को निरस्त 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 Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

3. <u>एजेण्डा नम्बर 316.4 (15.01.2025):–(जोन–08)</u>

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या एफ–2, एफ–3 (पार्ट), जी–19, सी–40, सी–41, सी–44, सी–45, सी–46, सी–47, सी–49, योजना वेस्ट वे हाईट्स, ग्राम केशोपुरा, असारपुरा, भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	41,524.00 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	60 मीटर, 48 मीटर, 24 मीटर एवं 24 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की लीजहोल्ड डीड दिनांक 20.04.2023 को जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	पुर्नगठित
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	श्री भूपेन्द्र सिंह मंडलिया, अधिकृत प्रतिनिधि, फॉरच्यून फाउण्डेशन
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.03.2024 अनुसार स्वामित्व फोरच्यून फाउण्डेशन, अधिकृत प्रतिनिधि, श्री भूपेन्द्र सिंह मंडलिया के नाम हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.03.2024 अनुसार एकमुश्त लीज राशि 8 वर्ष की जमा है। पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं है। संस्थानिक आरक्षित दर 31,625/– प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.03.2024 अनुसार 90ए नियम के अनुसार पट्टा जारी करने की दिनांक 20.04.2023 से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 19. 04.2030 तक प्रभावी है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री राजेश मोहन राजोरिया, सी.ए./2015/68762
भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–		
• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं		नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं		नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं		एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 07.10.2024 के अनुसार 75 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 06.10.2032 तक प्रभावी है।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्र/ भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I (60 mr.road)	9.00 मीटर	12.00 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I (48 mr.road)	9.00 मीटर	10.00 मीटर	
		पार्श्व–II (24 mr.road)	9.00 मीटर	10.00 मीटर	
		पीछे–I (24 mr.road)	9.00 मीटर	10.00 मीटर	
		पीछे–II (PHED भूखण्ड से लगते हुए)	9.00 मीटर	10.00 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (16609.60 व.मी.)	14.40 प्रतिशत (5980.67 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	99 मीटर (भवन विनियम 2020 के प्रावधान अनुसार सडक की चौडाई का	**नर्सिंग कॉलेज ब्लॉक** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 39.90 मी. (भूतल + 8 तल) +	भूतल +12 तल की कुल ऊँचाई 39.90 मीटर है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

			1.5 गुना + अग्र सैटबैक (60 मी. X 1.5 + 9 मी. = 99 मीटर) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 07.10.2024 के अनुसार 75 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 06.10.2032 तक प्रभावी है।	7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम सहित) कुल 48.55 मीटर **फार्मा कॉलेज ब्लॉक** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 39.90 मी. (भूतल + 8 तल) + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम सहित) कुल 48.55 मीटर **आयुर्वेदिक कॉलेज ब्लॉक** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 39.90 मी. (भूतल + 8 तल) + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम सहित) कुल 48.55 मीटर **आयुर्वेदिक हॉस्पिटल ब्लॉक** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 32.90 मी. (भूतल + 7 तल) + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम सहित) कुल 41.55 मीटर **डॉक्टर्स फ्लैट्स ब्लॉक** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 39.55 मी. (भूतल + 12 तल) + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम सहित) कुल 48.20 मीटर **हॉस्टल ब्लॉक** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 39.90 मी. (भूतल + 12 तल) + 7.75 मी. (ममटी / मशीन रूम सहित) कुल 48.55 मीटर	
	4.	कुल तलों की संख्या	—	न्यूनतम (बेसमेन्ट + भूतल + 7 तल) अधिकतम (बेसमेन्ट + भूतल + 12 तल)	संस्थानिक परिसर में कुल 6 ब्लॉक है।
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	68,581.26 व.मी.	—
	6.	बी. ए. आर.	3 (1,24,572.00 व.मी.)	1.44 (59,811.27 व.मी.)	संस्थानिक भूखण्ड पर मानक बी.ए.आर. 3.00 अनुज्ञेय है जिसके अनुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं है।
	7.	पार्किंग	458 ईसीयू 311 कार + 11 बस + 342 स्कूटर	464 ईसीयू 316 कार + 11 बस + 345 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	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	**नर्सिंग कॉलेज ब्लॉक** पांचवें तल पर 138.19 व.मी. क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित	सभी ब्लॉकों में क्षरण क्षेत्र कुल तल के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत प्रस्तावित है,

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

		डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।		किया गया है। **फार्मा कॉलेज ब्लॉक** छठवें तल पर 86.47 व.मी. क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। **आयुर्वेदिक कॉलेज ब्लॉक** छठवें तल पर 100.00 व. मी. क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। **आयुर्वेदिक हॉस्पिटल ब्लॉक** छठवें तल पर 146.00 व. मी. क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। **डॉक्टर्स फ्लैट्स ब्लॉक** प्रत्येक तल पर बालकनी प्रस्तावित है। **हॉस्टल ब्लॉक** प्रत्येक तल पर बालकनी प्रस्तावित है।	जो कि नियमानुसार 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।	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 जावेंगा।
	10.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नहीं हैं।	भूतल + 12 तल की कुल ऊँचाई 39.90 मीटर हैं। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	11.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	12.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	13.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	14.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	15.	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।
	16.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	18.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	19.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	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	लागू नहीं हैं।	—

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

			के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।		
	22.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
	23.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	24.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	25.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	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।	लेय हैं अथवा नहीं।	आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	27.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	28.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	31	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13	**मौका रिपोर्टः–** भूखण्ड का आयाम और प्रस्तावित सडकें साईट प्लान के अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड पर चारदीवारी निर्मित है। भूखण्ड रिक्त है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 07.10.2024 के अनुसार 75 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 06.10.2032 तक प्रभावी है।
14	**प्रकरण के तथ्यः–** प्रकरण में संस्था द्वारा संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है।
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. जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.03.2024 अनुसार 90ए नियम के अनुसार पट्टा जारी करने की दिनांक 20.04.2023 से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 19.04.2030 तक देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार क्षरण क्षेत्र/तीन तरफ खुली बालकनी प्रस्तावित की गई हैं तो, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेंगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना होगा। 4. भवन में मुख्य हॉस्पिटल भवन में प्रेशराईज्ड सीढ़ियों का प्रावधान रखा गया हैं। अतः प्रेशराईज्ड सीढ़ियों का प्रावधान सुनिश्चित किये जाने के आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना होगा। 5. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023के अनुसारनिर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 6. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में विकासकर्ता द्वारा जमा कराया जावेंगा। 7. विकासकर्ता द्वारा भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदित भूखण्ड पर लागू समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। 8. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाएें तैयार किये जाने की कार्यवाही जोन/अभियांत्रिकी शाखा द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी। 9. नियमानुसार शुल्क लेय होगें।
16	**विचारणीय बिन्दुः–**

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

	1. पुर्नगठित भूखण्डों के संबंध में भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (v)(ब) में *"पार्श्व एवं पृष्ठ सैटबैक– न्यूनतम 12 मीटर अथवा तालिका–1 के अनुसार (जो भी अधिक हो) तथापि न्यूनतम 12 मीटर चौड़ाई की सड़क का कॉर्नर भूखण्ड होने पर अथवा इन विनियमों के पूर्व पुनर्गठित भूखण्डों पर न्यूनतम 9 मीटर।"* का उल्लेख है। प्रश्नगत भूखण्ड भूमि एवं सम्पत्ति समिति की 161वीं बैठक दिनांक 22.07.2021 एजेण्डा संख्या 10 के निर्णयानुसार मंत्रीमंडलीय एम्पावर्ड समिति की तृतीय बैठक दिनांक 29.09.2021 के निर्णय के अनुपालना में राज्य सरकार के पत्र दिनांक 08.12.2021 के अनुसार फॉरर्च्यून फाउण्डेशन को मेडिकल यूर्निवसिटी एवं हॉस्पिटल हेतु योजना वेस्ट वे हाईट्स के भूखण्ड संख्या एफ–2, एफ–3 (पार्ट), जी–19 एवं सेक्टर कॉमर्शियल के 07 भूखण्ड सहित कुल क्षेत्रफल 41522.61 व.मी. का आवंटन संस्थानिक प्रयोजनार्थ किया गया। तदानुसार आवेदक को पुर्नगठित भूखण्ड का आवंटन किया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा अन्य भूखण्ड की ओर प्रस्तावित 10 मीटर सेटबैक पर अनुमोदन करने के क्रम तथ्य समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निणयार्थ 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 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 Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

4. एजेण्डा नम्बर 316.5 (15.01.2025):–(जोन–08)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	खसरा नम्बर 204/1, 205/1, 208, 209, ग्राम–मोहनपुरा, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	5896.14 व.मी. (साईट प्लान अनुसार) 5633.04 व.मी. (मौका स्थिति अनुसार)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर (100 फीट) व 12 मीटर
4	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति– 90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/ रियायती पर आवंटित	दिनांक 13.09.2023 को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ लीज होल्ड से फ्री 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/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/ वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7	आवेदक का नाम	श्रीमती रेखा बांगड, श्रीमती अनीशा बांगड
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व श्रीमती रेखा बांगड, श्रीमती अनीशा बांगड के नाम है।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं है। भूखण्ड के पेटे सम्पूर्ण राशि जमा है। आवासीय आरक्षित दर 11,000/– रूपये प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में दिनांक 13.09.2023 को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ लीज होल्ड से फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई है। अतः भवन निर्माण अवधि दिनांक 12.09.2026 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रीकृष्ण, सी.ए./99/25451

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:–

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	भूखण्ड पर एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 05.07.2024 अनुसार 57.06 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 04.07.2032 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 (30 mt. wide road)	15 मी.	15.24 मी.	न्युनतम आवश्यक (ऊँचाई का 1/4) से अधिक प्रस्तावित है। जो कि नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9 मी.	11.28 मी.	
		पार्श्व–II	9 मी.	11.28 मी.	
		पीछे (12 mt. wide road)	9 मी.	11.28 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (2253.16 व.मी.)	35.59 प्रतिशत (2005.01 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	सडक की चौडाई का डेढ गुणा + अग्र सेटबैक (30X1.5+15.24= 60.24 मी.) (भवन विनियमानुसार) भूखण्ड पर एयरपोर्ट एन.ओ. सी. दिनांक 05.07.2024 अनुसार 57.06 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता	0.46 मी. (प्लिन्थ) + 44.50 मी. (भूतल + प्रथम से 14 तल) + 6. 00 मी. (मशीन रूम/ममटी/ वाटर टैंक) कुल 50.96 मी.	प्लिन्थ को छोडकर भूतल + प्रथम से 14 तल कुल ऊँचाई 44.50 मीटर है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

		अवधि दिनांक 04.07.2032 तक है।		
4.	कुल तलों की संख्या	—	(लोअर बेसमेंट+अपर बेसमेन्ट+ भूतल +प्रथम से 14 तल)	—
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	45,665.66 व.मी.	—
6.	बी. ए. आर.	2 (11,266.08 व.मी.)	5.88 (33,141.85 व.मी.)	प्रकरण में 21875.77 व.मी. बी.ए.आर. क्षेत्रफल पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
7.	पार्किंग	297.21 ईसीयू 223 कार + 223 स्कूटर	297.66 ईसीयू 268 कार + 89 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
8.	ग्रीन एरिया	1126.60 व.मी. (20.00%)	खुले पर 567.66 व.मी. (10.07%) पोडियम पर 564.47 व.मी. (10.02%) कुल 1132.13 व.मी. (20.09%)	नियमानुसार हैं।
9.	सार्वजनिक सुविधायें (भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.2.1 (य)(v))	न्यूनतम 2 प्रतिशत (662.83 व.मी.) एवं अधिकतम 5 प्रतिशत (1657.09 व.मी.)	4.98% (1652.38 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
10.	व्यावसायिक (रिटेल) भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.2.1 (य)(vi)	न्यूनतम 1 प्रतिशत रिटेल (331.41 व.मी.), अधिकतम 5 प्रतिशत (1,657.09 व.मी) (बी.ए. आर. का)	1.06% (352.63 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
11.	आवासों की संख्या	—	196 सामान्य आवास	—
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।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं, अतः पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नही हैं।	नियमानुसार हैं।
13.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
14.	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 जावेंगा।
15.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू हैं।	प्लिन्थ को छोडकर भूतल + प्रथम से 14 तल कुल ऊँचाई 44.50 मीटर है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
16.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
17.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	मानचित्रों में STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
18.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
19.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
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 हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
21.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
22.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

		प्रतिशत		
23.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
24.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
25.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
26.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
27.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	–
28.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
29	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
30	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लेट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
31	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।	–
32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
33	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020 पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व श्रम विभाग में जमा की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
34	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
35	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	लागू है। 32,789.22 व.मी. के 5 प्रतिशत 1,639.46 व.मी.	विकासकर्ता द्वारा EWS/LIG का प्रस्ताव Split location पर 2083.25 व.मी. का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया हैं।	नियमानुसार हैं।
36	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **परियोजना में प्रस्तावित EWS/LIGकी स्थिति**

- मूल परियोजना की आवासीय आरक्षित दर 11,000/–रूपये प्रति व.मी. है।
- Split Location पर प्रस्तावित EWS/LIG की आवासीय आरक्षित दर 11,000/–रूपये प्रति व.मी. है।
- प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में विकासकर्ता द्वारा ˆचसपज स्वबंजपवद पर ँम्ॅैध्स्प्ळ आवास निम्नानुसार प्रस्तावित किये गये है:–

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.:–32,789.22 व.मी.

प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = **1639.46 व.मी.**

क्र.सं.	Split Location	आवासों की संख्या	क्षेत्रफल	टिप्पणी
1.	खसरा नम्बर 62/1, 62/402 एवं 62/403, ग्राम नरोत्तमपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर। भवन मानचित्र जारी दिनांक–06.08.2019 (आवासीय आरक्षित दर 11,000/– प्रति व.मी.)	65 EWS	2083.25 व.मी.	विकासकर्ता द्वारा Split Location पर प्रस्तावित EWS/LIG का एग्रीमेन्ट प्रस्तुत किया गया है।
	प्रस्तावित कुल EWS आवासों की संख्या व क्षेत्रफल	65 EWS	**2083.25 व.मी.**	

13 **मौका रिपोर्ट:–** वर्तमान मे प्रस्तावित भूखण्ड रिक्त है, जिसके चारों ओर कम्पाउन्ड वाल निर्मित है। भूखण्ड के सामने 30 मीटर सडक उपलब्ध है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 05.07.2024 अनुसार 57.06 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है,

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	जिसकी वैधता अवधि दिनांक 04.07.2032 तक है।
14	**प्रकरण के तथ्यः**— विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।
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. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में दिनांक 13.09.2023 को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ लीज होल्ड से फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई है। अतः भवन निर्माण अवधि दिनांक 12.09.2026 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 दिनांक 29.11.2022 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 संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा। 5. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 5.88 (33,141.85 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2.00 (11,266.08 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 21,875.77 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 6. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 1(78)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 26.09.2020 के बिन्दु संख्या (iii) के अनुसार प्राधिकरण क्षेत्र में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही देय होगा। 7. 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। 8. 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।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

5. **एजेण्डा नम्बर 316.6 (15.01.2025):–(जोन–09)**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	संस्थानिक भूखण्ड, योजना तेजाजी नगर (निजी), ग्राम दांतली एवं मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	3913.026 व.मी. (4678.24 व.ग.)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	40 फीट, 40 फीट व 30 फीट
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	स्टेप बाई स्टेप शिक्षा समिति को शैक्षणिक कार्य हेतु निजी खातेदारी की योजना तेजाजी नगर के सुविधा क्षेत्र में आवंटन पत्र दिनांक 24.08.2023, क्षेत्रफल 4678.24 व.ग. का कब्जा पत्र दिनांक 10.10.2024 एवं लीज होल्ड पट्टा दिनांक 10.10.2024 को जारी किया गया है।.
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	
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	स्टेप बाई स्टेप शिक्षा समिति, अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपेन्द्र पेडीवाल
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व स्टेप बाई स्टेप शिक्षा समिति, अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपेन्द्र पेडीवाल के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार संबंधित योजना की आवासीय आरक्षित दर 12000/–रूपये प्रति वर्गमीटर है जो 80 फीट सड़क तक लागू है तथा संबंधित भूखण्ड के पेटे एकवर्षीय शहरी जमाबन्दी राशि रू. 3,52,232/– दिनांक 09.10.2025 तक जमा है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	सुश्री रितू गोयनका, सी.ए./1996/20239

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	सी.सी.जेड.एम.–2023 अनुसार 46.50 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्र अनुसार/ भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I (12 मी. सड़क)	9.00 मी.	9.14 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I (12 मी. सड़क)	9.00 मी.	9.14 मी.	
		पार्श्व–II	9.00 मी.	9.14 मी.	
		पीछे	9.00 मी.	9.14 मीटर	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1565.21 व.मी.)	39.94 प्रतिशत (1563.25 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	18 मीटर (भवन विनियमानुसार) सी.सी.जेड.एम.–2023 अनुसार 46.50 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।	1.20 मी. (प्लिन्थ) + 18.0 (भूतल से चतुर्थ तल) + 7.75 मी. (मशीन रूम) कुल 26.95 मी.	प्लिन्थ छोडकर भूतल से चतुर्थ तल की कुल ऊँचाई 18 मीटर है। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(02 बेसमेन्ट + भूतल + 04 तल) कुल 07 तल	–
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	12,768.16 व.मी.	–
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (7826.05 व.मी.)	2.69 (10,529.70 व.मी.)	नियमानुसार 2,703.65 व. मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	7.	पार्किंग	101 ईसीयू 7 बस + 57 कार + 76 स्कूटर	113 ईसीयू 7 बस + 62 कार + 90 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 नहीं 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 नहीं 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 नहीं हैं।	—
	11	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	12	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	13	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	14	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टका 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	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	19	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत है।	—
	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/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22	17.1:—Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	—
	23	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत है।	—
	24	बीपीसी—बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	—
	25	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू नहीं हैं।	—
	26	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	27	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

		प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।			
	28	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
	29	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट–III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना 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	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	32	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13	**मौका रिपोर्टः**–भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड की वायरफेंसिंग की हुई है। भूखण्ड 40 फीट, 40 फीट व 30 फीट सड़क पर स्थित है। मौके पर गार्ड रूम का निर्माण किया हुआ है। सी. सी.जेड.एम.–2023 अनुसार 46.50 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।
14	**प्रकरण के तथ्यः**–विकासकर्ता द्वारा संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु 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. संबंधित भूखण्ड के पेटे एकवर्षीय शहरी जमाबन्दी राशि रू. 3,52,232/– दिनांक 09.10.2025 तक जमा है। अतः प्रकरण में दिनांक 09.10.2025 पश्चात शहरी जमाबन्दी जोन में जमा करवाया जाना प्रस्तावित है। उक्त का उल्लेख स्वीकृति पत्र में किया जाना प्रस्तावित है। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. मौके पर गार्ड रूम का निर्माण किया हुआ है, जिसे हटायें जाने बाबत विकासकर्ता से अण्डरटेकिंग लिया जाना प्रस्तावित है। 4. भवन के बेसमेन्ट को C.B.S.E. अनुसार अनुज्ञेय गतिविधियों हेतु ही उपयोग में लिये जाने बाबत् संस्था से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है एवं उक्त शर्त का उल्लेख स्वीकृति पत्र में किया जाना प्रस्तावित है। 5. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 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 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।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

6. एजेण्डा नम्बर 316.7 (15.01.2025):–(जोन–09)

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 155 व 433/154, ग्राम मुरलीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2757.89 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर
4	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति– 90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रकरण में दिनांक 11.07.2024 को आवासीय प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई।
5	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा (आवासीय प्रयोजनार्थ)
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।	आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7	आवेदक का नाम	मैसर्स तनिष्क हाउसिंग डवलपमेन्ट एल.एल.पी. जरिये पार्टनर श्री अंशुल गोयल
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व मैसर्स तनिष्क हाउसिंग डवलपमेन्ट एल.एल.पी. जरिये पार्टनर श्री अंशुल गोयल के नाम है।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार संबंधित भूखण्ड के पेटे पुर्नग्रहण शुल्क दिनांक 31.12.2024 तक जमा दर्ज है। आवासीय आरक्षित दर 13,200/– प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट अपेक्षित 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	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 25.06.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.06.2032 तक प्रभावी 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 Mtr.)	9.0 मी.	9.14 मी.	नियमानुसार हैं। (ऊँचाई का 1/4)
		पार्श्व–I	9.0 मी.	9.14 मी.	
		पार्श्व–II	9.0 मी.	9.14 मी.	
		पीछे	9.0 मी.	9.14 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1103.15 व.मी.)	37.57 प्रतिशत (1036.20 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**54 मीटर** (भवन विनियमानुसार) एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 25.06.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.06.2032 तक	0.61 मी. (प्लिन्थ) + 5.14 मी. (स्टिल्ट) + 36.12 मी. (प्रथम से 12 तल) = **41.26 मी.** (प्लिन्थ छोडकर) + 7.75 मी. (मशीन रूम/ममटी/वाटर	स्टिल्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है। स्टिल्ट फ्लोर की कुल ऊँचाई 5.14 मीटर प्रस्तावित है। 40

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

			प्रभावी है।	टैंक) कुल 49.62 मी.	मीटर से अधिक ऊँचाई की स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
	4.	कुल तलों की संख्या	—	(बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम से 12 तल)	—
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	15944.55 व.मी.	—
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (5515.78 व.मी.)	4.56 (12587.88 व.मी.)	नियमानुसार 7072.10 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	7.	पार्किंग	109.45 ईसीयू 82 कार + 82 स्कूटर	112.32 ईसीयू 81 कार + 4 मैकेनिकल कार + 82 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	8	ग्रीन एरिया	भूखण्ड के क्षेत्रफल का 10% (275.78 व.मी.)	293.25 व.मी. (10.63%)	नियमानुसार हैं।
	9	व्यावसायिक (रिटेल)	लागू नहीं है।	लागू नहीं हैं।	—
	10.	सार्वजनिक सुविधायें	न्यूनतम 2 प्रतिशत (251.75 व.मी.) (बी.ए.आर. का) या 50 व.मी., जो भी कम हो। (स्टिल्ट तल पर) अधिकतम 5 प्रतिशत (किसी तल पर)	253.79 व.मी. (2.01%)	नियमानुसार हैं।
	11.	आवासों की संख्या	—	392 आवास	—
	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।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	24 मीटर से ऊपरी आठवें तल पर प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	14.	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।
	15.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू हैं।	राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
	16.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	मानचित्रों में STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	19.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	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 हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	23.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	24.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	26.	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।	—
	27.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	—
	28.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	—
	29	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	30	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	31	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	बी.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
	33	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व श्रम विभाग में जमा की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	34	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	35	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	36	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्ट:–** वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है एवं चारदीवारी निर्मित है। भूखण्ड की नापें एवं प्रस्तावित 30 मीटर सडक मौके पर जविप्रा द्वारा जारी साईट अनुसार उपलब्ध है। एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 25.06.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.06.2032 तक प्रभावी है।				
14	**प्रकरण के तथ्य:–** विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया।				
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 ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार संबंधित भूखण्ड के पेटे पुर्नग्रहण शुल्क दिनांक 31.12.2024 तक जमा दर्ज है। अतः संबंधित जोन में दिनांक 31.12.2024 के पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क जमा करवायें जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। 2. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट अपेक्षित है। अतः जोन से भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। 3. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 4. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 5. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा। 6. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 2757.89 वर्ग मीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग,				

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड़ जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रूपये 100/- प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (629.39 व.मी) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्गफुट (6,772.27 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है। 7. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 4.56 (12,587.88 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2.00 (5515.78 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर 7072.10 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 8. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 4 मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 4 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 9. 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। 10. प्रकरण में दिनांक 20.11.2024 को जारी संशोधित लीजडीड मय साईट प्लान में 30 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय की गई है। भवन विनियम 2020 के प्रावधानानुसार 54 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है तथा एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 25.06.2024 के अनुसार 100 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 24.06.2032 तक प्रभावी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 30 मीटर से अधिक ऊँचाई का भवन प्रस्तावित किया गया है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 11. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक है। अतः राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 1(78)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 26.09.2020 के बिन्दु संख्या (iii) के अनुसार प्राधिकरण क्षेत्र में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही देय होगा। 12. 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।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

7. एजेण्डा नम्बर 316.8 (15.01.2025):–(जोन–09)

विषय:– खसरा नम्बर 312, 313, 324/1, 368/1 एवं 369/1 ऋषभ रेजीडेन्सी, ग्राम–गोनेर, तहसील–सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत जारी भवन मानचित्र को निरस्त करने बाबत।

विकासकर्ता का नाम:– मैसर्स ए.के.जी. अफोर्डेबल हाउसिंग प्रा.लि. जरिये पार्टनर श्री अनुज कुच्छल।

प्रकरण के तथ्य :–

1. जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड की 90ए प्रकरण संख्या 206/2016 निर्णय दिनांक 21.03.17 के द्वारा पारित किया गया। बीपीसी (एलपी) की 244वीं बैठक दिनांक 27.04.2017 मे मुख्यमंत्री जनआवास योजना अन्तर्गत उपरोक्त भूमि का एकल पट्टा मानचित्र अनुमोदन किया गया।
2. उपरोक्त भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत क्षेत्रफल 8210.09 वर्ग मीटर का आवासीय एकल पट्टा दिनांक 22.08.2017 को ए.के.जी. अफोर्डेबल हाउसिंग प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री अनुज कुच्छल पुत्र श्री अनिल कुच्छल निवासी सी–17, पंचशील कॉलोनी, पुरानी चुंगी, जयपुर के नाम से जारी किया गया।
3. तत्पश्चात बीपीसी (एलपी) की 250वीं बैठक दिनांक 03.11.17 मे लिये गये निर्णयानुसार आवेदित भूमि का आंशिक भाग सैक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है, इसे छोडते हुये शेष भूमि पर प्रचलित प्रावधानानुसार पैरामीटर्स देते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. प्रकरण में तत्पश्चात दिनांक 17.12.2017 को संशोधित साईट प्लान जारी किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार बीपीसी–बीपी की 198वीं बैठक दिनांक 03.11.2017 में निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात बीपीसी–बीपी के पत्रांक डी–236 दिनांक 06.02.2018 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु पत्र जारी किया गया, जिसके क्रम में प्रकरण को बीपीसी–बीपी की 201वीं बैठक दिनांक 21.02.2018 में रखा गया।

5- बीपीसी–बीपी के पत्रांक डी–444 दिनांक 07.03.2018 को निम्नानुसार मांग पत्र जारी किया गया%&

1.	मलबा धरोहर राशि	रू0	10,000/–
2.	वर्षा जल संग्रहण शुल्क	रू0	3,00,000/–
3	अमानता राशि	रू0	15,00,000/–
4	व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क	रू0	6,35,040/–
	कुल राशि (लेने योग्य)	**रू0**	**24,45,040/–**

6. समिति मे लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर भूतल + 7 तल (20.80 मीटर ऊँचाई) के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किया जाकर निर्माण स्वीकृति डी–788 दिनांक 04.05.2018 को जारी की गयी।
7. जोन की रिपोर्ट के अनुसार कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार यह पाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत फ्लेट्स का निर्माण नही किया गया है। इसलिये अनुमोदित योजना का रैरा अधिनियम के अन्तर्गत प्रमाण पत्र, फ्लेटो के आवेदन आमंत्रण की अखबार विज्ञापन की छायाप्रति, यदि लॉटरी की गई है तो उक्त की सूची एवं निर्माण कार्य की स्थिति से अवगत करवाये जाने हेतु उपायुक्त जोन–9 के नोटिस क्रमांक डी–2447 दिनांक 05.07.2021 एवं पत्रांक डी–2487 दिनांक 06.07.2021 द्वारा विकासकर्ता को 3 दिवस मे जवाब प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया। उपरोक्त नोटिस एवं पत्र के क्रम मे विकासकर्ता द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नही किये जाने के कारण अन्तिम नोटिस क्रमांक डी–3716 दिनांक 13.09.2021 को यह अंकित करते हुये जारी किया गया कि पूर्व पत्र अनुसार चाही गयी सूचना 3 दिवस मे प्रस्तुत नही करने की स्थिति मे नियमानुसार योजना निरस्त करने की कार्यवाही अमल मे लायी जावेगी जिसकी समस्त जिम्मेदारी स्वयं की होगी। उपरोक्त नोटिस के उपरान्त भी विकासकर्ता द्वारा किसी प्रकार का जवाब प्रस्तुत नही किया गया।
8. कनिष्ठ अभियन्ता की नवीनतम मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर जी + 2 का आरसीसी का ढांचा बना हुआ है मौके पर निर्माण कार्य बन्द है। पहुंच मार्ग निजी खातेदारी की आवासीय योजना से है।
9. उल्लेखनीय है कि उपरोक्त भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत आवासीय एकल पट्टे का अनुमोदन किया जाकर वर्ष 2017 मे लीजडीड जारी की गयी थी। तत्पश्चात वर्ष 2018 मे भवन मानचित्र अनुमोदन किया गया। प्रश्नगत भूमि पर आज दिनांक तक (6 वर्ष उपरान्त) भी मौके पर भवन का निर्माण कार्य पूर्ण नही किया गया एवं ना ही विकासकर्ता द्वारा लिखित मे कोई जवाब प्रस्तुत किया गया है।
10. जोन द्वारा प्रेषित रिपोर्ट अनुसार डॉ. वीणा शर्मा पत्नी स्व0 गौरव शर्मा निवासी श्याम नगर जयपुर द्वारा स्वयं के आराजी खसरा संख्या 312 एवं 313 ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर जयपुर की कृषि भूमि पर आवासीय प्रायोजनार्थ में

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

मैसर्स ऐ.के.जे. अफोर्डेबल हाउसिंग प्राईवेट लिमिटेड मुख्यतयार नाम कों जारी पटटा निरस्त करने बाबत् आवेदन प्रस्तुत किया गया।

11. उपरोक्त आवेदन के सम्बन्ध में जोन द्वारा सम्पूर्ण तथ्यो का परीक्षण कर ग्राम गोनेर तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 312, 313, 324/1, 368/1, 369/1 की भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन 3ए के अन्तर्गत अनुमोदित प्रोजेक्ट (ऋषभ रेजीडेन्सी) को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध मे निरस्त करने के सम्बंध में बीपीसी (बीपी) की बैठक में रखे जाने एवं निर्णय लिये जाने बाबत प्रस्तुत किया गया।
12. प्रकरण को बीपीसी–बीपी की 297वीं बैठक दिनांक 31.07.2024 में रखा जाकर प्रकरण में निम्न निर्णय लिया गयाः–
13. सर्वप्रथम प्रकरण में जनहित की दृष्टि से जविप्रा स्तर से दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति जारी कर आमजन से 15 दिवस की अवधि में उक्त भवन मानचित्रों के निरस्तीकरण बाबत आपत्ति प्राप्त की जावें। वर्तमान में विज्ञप्ति प्रकाशन का वहन जविप्रा स्तर से किया जावें, तदोपरान्त उक्त व्यय की वसूली भवन मानचित्र निरस्त किये जाते समय विकासकर्ता से की जावें।
    - जोन द्वारा उक्त विज्ञप्ति को प्रश्नगत भूखैण्ड पर चस्पा किये जाने की सुनिश्चिता की जायें।
    - उक्त विज्ञप्ति प्रकाशन से 15 दिवस की अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त होती है अथवा नहीं, के संबंध में परीक्षण किया जाकर प्रकरण पुनः बीपीसी–बीपी की बैठक में अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया जावें।
14. प्रकरण में भवन मानचित्र निरस्त किये जाने बाबत आम सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं समाचार जगत के संस्करण दिनांक 24.08.2024 में किया गया जिसके सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में विकासकर्ता ए.के. जी.अर्फोडेबल हा.प्रा.लि. जरिये निदेकश श्री अनुज कुच्छल द्वारा भवन मानचित्र निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में आपत्ति प्रस्तुत की गई है जिसमें मुख्यतः निम्न उल्लेख किया गया हैः–

I. जोन कार्यालय द्वारा प्रेषित समस्त नोटिस कभी भी विकासकर्ता को प्राप्त नही हुये जिसके कारण विकासकर्ता द्वारा समयावधि में जवाब प्रस्तुत किया गया। विकासकर्ता को नोटिस के सम्बन्ध में अनभिज्ञता रहने से चाही गई सूचना प्रस्तुत नही की जा सकी।

II. विकासकर्ता द्वारा उक्त परियोजना की समायावधि बढ़ाने हेतु रेरा में दिनांक 29.04.2023 को आवेदन किया गया है।

III. उक्त परियोजना क निर्माण में श्रीमती वीणा शर्मा द्वारा बाधा उत्पन्न किये जाने के कारण माननीय न्यायालय में वाद दायर किया गया, श्रीमती वीणा शर्मा द्वारा बार–बार व्यवधान उत्पन्न किये जाने के कारण परियोजना के निर्माण में विलम्ब हुआ है एवं परियेाजना की छवि को भी नुकसान पहुंचा है।

IV. श्रीमती वीणा शर्मा द्वारा उक्त उक्त परियोजना के मानचित्र निरस्त करवाने की कोशिश की गई है। जिसके सम्बन्ध में विकासकर्ता को सुनवाई का अवसर प्रदान करने का निवेदन किया गया है एवं परियोजना का पूर्ण करने का उल्लेख किया गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के क्रम में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया। बैठक के दौरान श्रीमती वीणा शर्मा उपस्थित हुई तथा मैसर्स ए.के.जी. अफोर्डेबल हाउसिंग प्रा.लि. जरिये पार्टनर श्री अनुज कुच्छल को समिति की बैठक में उपस्थित होने हेतु 2–3 बार पत्र एवं दूरभाष के माध्यम से सूचित किया गया। परन्तु श्री अनुज कुच्छल समिति के समक्ष उपस्थित नहीं हुये। अतः समिति द्वारा प्रकरण में वाद विचार विमर्श उपरान्त निम्न निर्णय लिये गयेः–*

1. प्रकरण में मुख्यमंत्री जन–आवास योजना के अन्तर्गत 90–ए व पट्टा जारी किया गया है। मुख्यमंत्री जन–आवास योजना के अन्तर्गत प्रावधानानुसार वर्ष 2018 में स्वीकृत भवन मानचित्रों के क्रम में विकासकर्ता को अप्रेल–2021 तक निर्माण कार्य पूर्ण करना था एवं ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. ईकाईयां उपलब्ध करवानी थी। किन्तु आज दिनांक तक विकासकर्ता द्वारा 6 वर्ष से अधिक का समय व्यतीत होने के उपरान्त भी निर्माण नहीं किया गया है।

अतः मुख्यमंत्री जन–आवास योजना के उद्देश्यों की पूर्ति नही हुई है। प्रकरण में मुख्यमंत्री जन–आवास योजना प्रयोजनार्थ जारी पट्टे एवं 90–ए को निरस्त किये जाने हेतु जोन द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावें।

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

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

8. <u>एजेण्डा नम्बर 316.9 (15.01.2025):–(जोन–10)</u>

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 90, ग्राम टोडी रमजानीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	4415.00 व.मी. सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 585 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	160 फीट
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90बी के अन्तर्गत दिनांक 01.10.2015 को आवासीय फ्लैट्स 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।	आवासीय (फ्लैट्स) प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स आशियाना ग्रीनवुड डवलपर्स, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, श्री तुषार पाडलकर
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2024 अनुसार स्वामित्व मैसर्स आशियाना ग्रीनवुड डवलपर्स के नाम हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2024 अनुसार उक्त भूखण्ड के पेटे आवासीय (फ्लैट्स) प्रयोजनार्थ की सम्पूर्ण राशि जमा है। आवासीय आरक्षित दर 10,925/– रूपये प्रति व.मी. हैं।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2024 अनुसार लीजडीड जारी दिनांक 01.10.2015 से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 01.10.2022 तक प्रभावी थी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रिकी माथुर, सी.ए./24247

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	हाँ

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार		पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार	वर्तमान में प्रस्तावनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक	स्थल मानचित्र अनुसार	भवन विनियम 2020 अनुसार (साईड सैटबैक अनुसार)			
		सामने–I	12 मी.	12 मी.	13.86 मीटर	12.19 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9 मी.	9.91 मी.	18.51 मीटर	10.00 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	9 मी.	9.91 मी.	10.15 मीटर	10.00 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9 मी.	9.91 मी.	13.08 मीटर	10.00 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत		18.02 प्रतिशत	18.55 मी.	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	84 मीटर (भवन विनियमानुसार) व 45 मीटर (नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 05.08.2021 अनुसार, जिसकी वैद्यता अवधि दिनांक 04.08.		0.6 मी. (प्लिन्थ) + 39.65 मी. + 4.30 मी. (ममटी/मशीन रूम) + कुल 44.55 मीटर	0.6 मी. (प्लिन्थ) + 39.65 मी. + 4.30 मी. (ममटी/ मशीन रूम) + कुल 44.55 मीटर	नियमानुसार हैं।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

		2029 तक है)			
4.	तलों की संख्या	—	बेसमेन्ट + भूतल + 12 तल	बेसमेन्ट + भूतल + 12 तल	
5.	बी. ए. आर.	1.2 X 1.5 = 1.8 (7,947 व. मी.) + सड़क मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 585 व.मी. = 8,532 व.मी.	2.385 (10,531.81 व. मी.)	2.385 (10527.61 व. मी.)	पूर्व मे बीएआर क्षेत्रफल 10531.81 स्वीकृत है। वर्तमान में 10527.61 व.मी. है जो कि पूर्व से कम है। अतः बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं है।
6.	पार्किंग	101 ईसीयू 76 कार + 75 स्कूटर	116 ईसीयू 111 कार + 15 स्कूटर	116 ईसीयू 111 कार + 15 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
7.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	13,834.69 व. मी.	14117.72 व. मी.	नियमानुसार हैं।
8.	ग्रीन एरिया	भूखण्ड के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत (441.50 व.मी.)	25.82 प्रतिशत (1140.28 व.मी.)	25.82 प्रतिशत (1140.28 व. मी.)	नियमानुसार हैं।
9.	व्यवसायिक (रिटेल)	5000 व.मी. से छोटे भूखण्डों पर अनुज्ञेय नहीं है।	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	—
10.	सार्वजनिक सुविधायें	न्यूनतम 2 प्रतिशत (बी.ए.आर. का) या 50 व.मी., जो भी कम हो। (स्टिल्ट तल पर) अधिकतम 5 प्रतिशत (किसी तल पर)	2.53 प्रतिशत 266.49 व.मी. (भूतल पर)	2.44 प्रतिशत 257.43 व.मी. (भूतल पर)	नियमानुसार हैं।
11.	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	तीन तरफ खुली बालकनी प्रस्तावित हैं।		नियमानुसार हैं।
12.	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।	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।		मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
13.	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 जावेंगा।
14.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक हैं।	लागू नहीं हैं।		—
15.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।		नियमानुसार हैं।
16.	10.11.2:—अपशिष्ठ 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 प्लान्ट का 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 के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।		नियमानुसार हैं।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

	होगा।			
20.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
21.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
22.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
23.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/ पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
24.	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।	—
25.	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।	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
26.	बीपीसी—बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा किसी को भी फ्लैट का बेचान नहीं किया गया है, जिसके संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।	—
27.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
28.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
29	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु 100/— प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
30	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
31	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 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	लागू नहीं है।	—	—
35	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्ट:—** भूखण्ड का मौका देखा गया। मौके पर भूखण्डधारी द्वारा बेसमेन्ट का निर्माण कर ग्राउण्ड फ्लोर के कॉलम कास्टिंग की हुई है। भूखण्ड के सेटबैक पूर्व में जारी भवन मानचित्र अनुसार छोडकर निर्माण किया जा रहा है। नागरिक उड्डयन विभाग से 45 मीटर ऊँचाई की N.O.C. दिनांक 05.08.2021 प्रस्तुत की गई हैं।

14 **प्रकरण के तथ्य:—** विकासकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड़ पर आवासीय प्रयोजनार्थ (अपार्टमेन्ट) भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन दिनांक 02.07.2021 को किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड़ मास्टर प्लान 2011 में टर्मिनल भू—उपयोग में आरक्षित था जिससे आवासीय प्रयोजन भू—उपयोग परिवर्तन कर दिनांक 01.10.2015 को लीजडीड जारी की गई। प्रश्नगत भूखण्ड़ सेक्टर 34—35 का भाग नहीं हैं।

प्रकरण बीपीसी—बीपी की 245वीं बैठक दिनांक 07.09.2021 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:—

"प्रश्नगत भूखण्ड़ मास्टर विकास योजना 2025 में आवासीय भू उपयोग में आरक्षित हैं तथा सेक्टर 34—35 का भाग नहीं हैं। मौके पर भूखण्ड़ खो—नागोरियान के पश्चिम में शूटिंग रेंज के दक्षिण में स्थित हैं। राज्य सरकार द्वारा जयपुर रीजन भवन विनियम 2010 (संशोधित) के संबंध में जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 में

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

निम्नानुसार संशोधन किया गया हैं:–

(xxi) खौनागोरियान रोड़– शूटिंग रेंज से आगरा रोड़ तक के पश्चिम दिशा की ओर पहाडी के तलहटी के क्षेत्र में अधिकतम 15 मीटर तथा पूर्व की ओर सड़क के मार्गाधिकार से 500 मीटर की गहराई में अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर अनुज्ञेय होगी। इस आदेश के जारी होने से पूर्व उपरोक्त सड़क पर अनुमोदित भवन मानचित्रों पर उक्त प्रावधान लागू नहीं होगें।

अतः राज्य सरकार के उक्त आदेश के परिपेक्ष्य में प्रकरण को अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी द्वारा पुनः परीक्षण कर निदेशक (आयोजना) की अनुशंषा के साथ आगामी बैठक में रखा जावें।''

प्रकरण में बीपीसी–बीपी की 245वीं बैठक दिनांक 07.09.2021 में लिये गये निर्णय की पालना में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 04.10.2013 के क्रम में प्रकरण का परीक्षण किया गया जिसके अनुसार ''उक्त आदेश अनुसार शुटिंग रेन्ज से उत्तर दिशा की ओर खो–नागोरियान सडक के दोनों तरफ के भूखण्ड़ों पर 15 मीटर की ऊँचाई की बाध्यता रखी गई हैं जबकि प्रश्नगत भूखण्ड़ खो–नागोरियान रोड के दक्षिण दिशा में स्थित हैं। प्रश्नगत भूखण्ड़ उक्त आदेश की परिधि में नहीं आता हैं।''

राज्य सरकार के आदेश दिनांक 04.10.2013 के क्रम में उक्तानुसार परीक्षण रिपोर्ट उल्लेखित करते हुए प्रकरण पुनः बीपीसी–बीपी की 249वीं बैठक दिनांक 03.11.2021 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

''राज्य सरकार द्वारा जयपुर रीजन भवन विनियम 2010 (संशोधित) के संबंध में जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड़ खो–नागोरियान रोड के दक्षिण दिशा में स्थित हैं, परन्तु स्पष्ट नहीं होता हैं कि प्रश्नगत भूखण्ड़ उक्त आदेश से प्रभावित होता हैं अथवा नहीं। उक्त आदेश किस संदर्भ में जारी किया गया था, बाबत परीक्षण कर, प्रकरण आगामी बैठक में रखें जाने का निर्णय लिया गया।''

प्रकरण में बीपीसी–बीपी की 249वीं बैठक दिनांक 03.11.2021 में लिये गये निर्णय की पालना में परीक्षण किये जाने पर निम्नानुसार तथ्य पायें गये:–

1. मास्टर प्लान शाखा व संबंधित उपायुक्त जोन से जानकारी किये जाने पर राज्य सरकार का आदेश दिनांक 04.10.2013 जारी किये जाने के संदर्भ में कोई पत्रावली/पत्राचार उपलब्ध नहीं होना अवगत करवाया गया है।
2. बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ में उपलब्ध भवन विनियम 2010, संशोधन वर्ष 2011 व 2014 की पत्रावली में उक्त आदेश दिनांक 04.10.2013 का कोई उल्लेख नहीं है।
3. प्रश्नगत परियोजना के निकट स्थित शुटिंग रेंज से संबंधित दोनों पत्रावलियां उपायुक्त जोन–09 से मंगवाई जाकर अवलोकन करने पर पाया गया कि उक्त पत्रावलियों में भी राज्य सरकार के आदेश दिनांक 04.10.2013 से संबंधित कोई बैक–ग्राउण्ड उपलब्ध नहीं हैं एवं ना ही उक्त आदेश के क्रम में कोई कार्यवाही हुई है।

इस प्रकार बीपीसी–बीपी की 249वीं बैठक दिनांक 03.11.2021 में लिये गये निर्णय के क्रम में परीक्षण किये जाने पर यह स्पष्ट नहीं होता है कि राज्य सरकार द्वारा जयपुर रीजन भवन विनियम 2010 (संशोधित) के संबंध में जारी आदेश दिनांक 04.10.2013 किस संदर्भ में जारी किया गया था।

प्रश्नगत भूखण्ड व शूटिंग रेंज की बाउण्ड्री गूगल मानचित्र पर अंकित कर पृष्ठ संख्या 44/सी पर अवलोकनीय है। प्रश्नगत भूखण्ड से लगते हुए दक्षिण दिशा में पूर्व में खसरा नं. 123/315, 124/2, 124/327, 125, 126, ग्राम टोडीरमजानीपुरा, जयपुर के आवासीय फ्लैट्स (आशियाना ग्रीनवुड) के 32.08 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र दिनांक 04.06.2010 को जारी किये गये है।

jkT; ljdkj ds vkns'k fnukad 04-10-2013 ds i'pkr 'kwfVax jsat ds lehi xzke VksMh jetkuhiqjk esa Lohd`r Hkou ekufp=ksa dh lwph fuEukuqlkj gS%&

क्र. सं.	विकासकर्ता का नाम	भूखण्ड/खसरा नम्बर	भवन मानचित्र जारी दिनांक	ऊँचाई	उपयोग
1	श्रीमती दुर्गा कुमारी पत्नी स्व. श्री पृथ्वी सिंह, दुर्गा विहार, रेल्वे कॉलोनी, जगतपुरा, जयपुर।	खसरा नम्बर 186/309, 186/310 व 186, ग्राम टोडीरमजानीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।	31.07.2013	11.60 मी. + स्टिल्ट कुल 15 मी.	आवासीय
2	श्री रमेश चन्द रूँगटा, श्री	खसरा संख्या 42, 44/1	15.05.2014	58.52	आवासीय

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

		अनिल रूँगटा, श्री अरूण रू ँगटा, श्री अजय रूँगटा जरिये मुख्त्यारआम श्री आशु माथुर, एफ–119, प्रथम मंजिल, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर।	ग्राम टोडी रमजानीपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।		मीटर	

उक्त सूची में क्रम संख्या 02 में उल्लेखित भवन के मानचित्र राज्य सरकार के पत्र दिनांक 23.10.2013 (पृष्ठ संख्या 46/सी) के द्वारा प्राप्त स्वीकृती के कम में जारी किये गये है। राज्य सरकार के उक्त पत्र दिनांक 23.10.2013 के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 58.52 मीटर अनुज्ञेय किये जाने की स्वीकृती प्रदान की गई है तथा लिखा गया है कि इस प्रकरण में जयपुर विकास प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति का निर्णय दिनांक 23.05.2013 को चुका है। अतः विभागीय आदेश कमांक प.10(7)नविवि/3/2009–पार्ट–II दिनांक 04.10.2013 द्वारा तालिका–6 में जोडे गये प्रावधान लागू नहीं होगें।

उल्लेखनीय हैं कि नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 04.10.2013 के अंतर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 (संशोधित) की तालिका 6 के क्रम संख्या xx. के पश्चात निम्नानुसार नई प्रविष्ठि किये जाने हेतु निर्देश दिये गये हैं :–

''xxi खौनागोरियान रोड– शूटिंग रेंज से आगरा रोड तक के पश्चिम दिशा की ओर पहाडी की तलहटी तक के क्षेत्र में अधिकतम 15 मीटर तथा पूर्व की ओर सडक के मार्गाधिकार से 500 मीटर की गहराई में अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर अनुज्ञेय होगी। इस आदेश के जारी होने से पूर्व उपरोक्त सडक पर अनुमोदित भवन मानचित्रों पर उक्त प्रावधान लागू नहीं होगें।'' प्रकरण में प्रस्तावित भूखण्ड खौनागोरियान रोड पर शूटिंग रेंज की बाउण्ड्री से पहले ही दक्षिण दिशा की ओर स्थित होने के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्ड राज्य सरकार के आदेश दिनांक 04.10.2013 से प्रभावित नहीं हैं।

उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण बीपीसी (बीपी) की 259वीं बैठक दिनांक 10.06.2022 में प्रस्तुत किया गया जिसमें राज्य सरकार के आदेश दिनांक 04.10.2013 से प्रभावित नहीं है एवं भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। तत्पश्चात दिनांक 04.11.2022 को भवन मानचित्र जारी किये गये।

प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 16.12.2024 को संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये।

15 **मुख्यतः संशोधनः–**

1. मौके पर निर्माण पश्चात बेसमेन्ट का क्षेत्रफल आंशिक कम होने पर संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है एवं सेटबैक क्षेत्र में स्विमिंग पूल प्रस्तावित किया गया है।
2. बी.ए.आर. क्षेत्रफल आंशिक कम हुआ है। परन्तु हरित क्षेत्र एवं पार्किंग पूर्वानुसार यथावत रखी गई है।

16 **प्रस्तावः–** उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। निम्न शर्तो के अध्याधीन भवन मानचित्र जारी किये जा सकते हैः–

1. प्रकरण में दिनांक 04.11.2022 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 01.11.2029 तक देय होगी।
2. 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।
3. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।
4. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

17 **विचारणीय बिन्दुः–**

1. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट दिनांक 12.06.2023 के अनुसार भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 15.1 में संशोधित किया गया है, जिसके अनुसार भूखण्ड के अधिकतम भू–आच्छादित क्षेत्रफल का 1/5 भाग का निर्माण होने की स्थिति में पट्टे की निर्धारित शर्त का उल्लघंन नहीं माना जावेंगा।

जोन की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2024 अनुसार लीजडीड जारी दिनांक 01.10.2015 से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 01.10.2022 तक प्रभावी थी।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

	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। जोन की रिपोर्ट दिनांक 03.12.2024 अनुसार "मौके पर बेसमेन्ट बना हुआ है एवं ग्राउण्ड फ्लोर पर आंशिक पिलर बने हुये है। मूल पत्रावली में संलग्न पत्र क्रमांकः डी–1632 दिनांक 04.11.22 अनुसार पूर्व मे द्वारा आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके है। मूल पत्रावली मे संलग्न पत्र क्रमांकः डी–1632 दिनांक 04.11.22 अनुसार पूर्व मे आवासीय (फ्लेट्स) प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके है।" मौके पर भूखण्डधारी द्वारा बेसमेन्ट का निर्माण कर ग्राउण्ड फ्लोर के कॉलम कास्टिंग की हुई है एवं पत्र में विकासकर्ता द्वारा यह अवगत करवाया गया है कि बेसमेन्ट का निर्माण दिनांक 31.12.2023 से पूर्व किया जा चुका है, जिसके संबंध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रकरण में बेसमेन्ट निर्माण को भू–आच्छादित क्षेत्रफल का 1/5 भाग का निर्माण स्वीकार करने की शर्त पर पुर्नग्रहण शुल्क के संबंध में तथ्य समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है। 2. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा किसी को भी फ्लैट का बेचान नहीं किया गया है, जिसके संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त के आधार पर संशोधित भवन मानचित्र जारी करने हेतु तथ्य 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 व 02 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 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 Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

9. <u>एजेण्डा नम्बर 316.10 (15.01.2025):-(जोन-14)</u>

भूखण्ड़ एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:-		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	खसरा नम्बर 674/228, ग्राम मानपुर नांगल्या, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	कुल 4964.56 व.मी. 1074.56 व.मी. (90 मीटर सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) 2058.98 व.मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर) शेष क्षेत्रफल 1831.01 व.मी. **कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल 3889.99 व.मी.**
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	90 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति-90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड की व्यवसायिक प्रयोजनार्थ लीजड़ीड दिनांक दिनांक 21.02.2018 को मैसर्स ट्रायो बिल्डमार्ट प्रा.लि. के पक्ष में जारी की गई है। तत्पश्चात दिनांक 26.11.2023 को संशोधित फ्री होल्ड लीजडीड मैसर्स डी.आर.ए. इन्वेस्टमेन्ट जरिये पार्टनर श्री ध्रुव डंडिया के पक्ष में 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	मैसर्स डी.आर.ए. इन्वेस्टमेन्ट जरिये पार्टनर श्री ध्रुव डंडिया
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व मैसर्स डी.आर.ए. इन्वेस्टमेन्ट जरिये पार्टनर श्री ध्रुव डंडिया के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में 10 वर्षीय लीज जमा दर्ज है, भूखण्ड यू-1 क्षेत्र में है, जिसकी वर्तमान आवासीय आरक्षित दर 10,500/- प्रति व.मी. है। लीजहोल्ड पट्टा दिनांक 21.02.2018 की शर्त संख्या 06 के अनुसार उक्त भूखण्ड में 7 वर्ष तक भवन निर्माण करवाया जाना आवश्यक है। प्रकरण में वर्तमान में पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार लीजहोल्ड पट्टा दिनांक 21.02. 2018 की शर्त संख्या 06 के अनुसार उक्त भूखण्ड में 7 वर्ष अर्थात 20. 02.2025 तक भवन निर्माण करवाया जाना आवश्यक है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रवण कुमावत, सी.ए./2000/26400

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 49 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-।	30.00 मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर)	30.00 मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर)	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व-।	6.00 मी.	9.01 मी.	नियमानुसार हैं।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

	पार्श्व–II	6.00 मी.	6.07 मी.	नियमानुसार हैं।
	पीछे	6.00 मी.	6.22 मी.	नियमानुसार हैं।
2.	अधिकतम आच्छादन	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	27.24 प्रतिशत (1060.01 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
3.	अधिकतम ऊँचाई	सडक की चौडाई का डेढ गुणा + अग्र सेटबैक (90 X1.5+30= 165 मी.) (भवन विनियमानुसार) C.C.Z.M.-2023 के अनुसार 49 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।	0.90 मी. (प्लिन्थ) + 12.60 मी. (भूतल + 02 तल) मी. (प्लिन्थ सहित) + 4.20 मी. (ममटी) + 3.0 मी. (लिफ्ट/ओवर हैड टैंक) कुल 20.70 मी.	—
4.	कुल तलों की संख्या	—	(बेसमेन्ट + भूतल + 02 तल)	—
5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	4856.97 व.मी.	—
6.	बी. ए. आर.	2.0 (7779.98 व.मी.)	0.79 (3098.58 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
7.	पार्किंग	52 ईसीयू 39 कार + 39 स्कूटर	52 ईसीयू 29 कार + 10 मैकेनिकल कार + 39 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 वालकनी 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 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 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 भूखण्ड़ 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 प्राधानों 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।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

	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 246वी बैठक दिनांक 15.09.2021 मे 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 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 90 मीटर सडक उपलब्ध है। C.C.Z.M.-2023 के अनुसार 49 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।

14 **प्रकरण के तथ्यः**—विकासकर्ता द्वारा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया 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. जोन की ऑनलाईन रिपोर्ट अनुसार लीजहोल्ड पट्टा दिनांक 21.02.2018 की शर्त संख्या 06 के अनुसार उक्त भूखण्ड में 7 वर्ष अर्थात 20.02.2025 तक भवन निर्माण करवाया जाना आवश्यक है।
   उल्लेखनीय है कि उक्त अवधि में भवन का निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना संभव नहीं है। अतः विकासकर्ता द्वारा संबंधित जोन में नियमानुसार आगामी वर्ष हेतु पुनर्ग्रहण राशि जमा करवाया जाना प्रस्तावित है।
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।

16 **विचारणीय बिन्दुः**—

1. प्रकरण में भूखण्ड की लीजडीड/पट्टा विलेख दिनांक 21.02.2018 को जारी किया गया था, जिसमें स्थल मानचित्र पर सामने 30 मीटर, साईड— 1 व साईड— 2 में 9 मीटर तथा पीछे 9 मीटर के सैटबैक जारी किया गया था एवं दिनांक 12.05.2022 को लीजहोल्ड से फ्री होल्डडीड जारी की गई जिसमें स्थल मानचित्र पर सेटबैक पूर्वानुसार ही रखें गये थे।

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020

तत्पश्चात दिनांक 26.12.2023 को संशोधित लीजडीड मैसर्स डी.आर.ए. इन्वेस्टमेन्ट जरिये पार्टनर श्री ध्रुव डंडिया के पक्ष में जारी की गई, जिसमें यह अंकित किया गया कि साईट प्लान में अंकित सेटबैक को जोन स्तरीय समिति की बैठक में संशोधन किया गया है एवं स्थल मानचित्र पर सामने 30 मीटर, साईड– 1 व साईड–2 में 6 मीटर तथा पीछे 6 मीटर के सैटबैक जारी किये गये है।

भवन विनियम 2020 में उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार भूखण्ड पर सेटबैक 30 मीटर, साईड–1 व साईड–2 में 9 मीटर तथा पीछे 9 मीटर निर्धारित सेटबैक के स्थान पर सेटबैक में शिथिलता प्रदान करते हुए सेटबैक कम कर जोन स्तर पर स्थल मानचित्र जारी किया गया है। आवेदक द्वारा साईड–2 की ओर 9 मीटर तथा शेष सेटबैक संशोधित स्थल मानचित्रानुसार रखें गये है। अतः उपरोक्त तथ्यों के क्रम में प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में दर्शायें सेटबैक के क्रम में समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि विचारणीय बिन्दु संख्या 01 को नियमानुकूल होने के कारण स्वीकार करते हुए 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।

क्रमांकः जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2025/डी– 105　　　　दिनांक 20/01/2025

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 Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 316वीं बैठक दिनांक 15.01.2025 को दोपहर 12.00 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 थेः–

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 Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.01.18 16:16:29 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 13041020