भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 252वीं बैठक दिनांक 22.12.2021 के कार्यवाही विवरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./व.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2022/डी–01 दिनांकः– 04/01/2022

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 252वीं बैठक दिनांक 22.12.2021 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में मंथन 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 252.1 (22.12.2021):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 247वीं बैठक दिनांक 06.10.2021, 249वीं बैठक दिनांक 03.11.2021 एवं 250वीं बैठक दिनांक 24.11.2021 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा।

निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 247वीं बैठक दिनांक 06.10.2021, 249वीं बैठक दिनांक 03.11.2021 एवं 250वीं बैठक दिनांक 24.11.2021 को सम्पन्न हुई, कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई।

2. **एजेण्डा नम्बर 252.2 (22.12.2021)(जोन–03):–**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड का विवरण	व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड संख्या 3ए, लालकोठी योजना, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	1498.70 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	100 फीट
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	प्रश्नगत भूखण्ड, विकासकर्ता द्वारा जविप्रा से नीलामी में क्रय किया गया हैं जिसकी लीजडीड दिनांक 03.02.2015 को जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा (व्यावसायिक/मिश्रित/फ्लैट्स/होटल/व्यावसायिक हॉस्पिटल)
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।	अस्पताल (संस्थानिक) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	दीनानाथ जगदीश प्रसाद हैल्थ केयर एण्ड होटल प्रा.लि. जरिये निदेशक डॉ. कमल गोयल एवं श्रीमती भावना गोयल
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 22.12.2021 अनुसार स्वामित्व दीनानाथ जगदीश प्रसाद हैल्थ केयर एण्ड होटल प्रा.लि. के नाम से हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 22.12.2021 अनुसार भूखण्ड के पेटे बकाया लीज 2021 तक 30,68,591/–, फ्री होल्ड लेने पर बकाया लीज में 30,68,591/– नियमानुसार 60 प्रतिशत की छूट दी जाने के उपरान्त 12,27,436.40 लीज राशि एवं फ्री होल्ड लीज राशि 94,41,820/– लेय हैं।
10	भवन अनुज्ञा अवधि	जोन की रिपोर्ट दिनांक 22.12.2021 अनुसार पुर्नग्रहण शुल्क के बिना दिनांक 31.03.2022 तक निर्माण अवधि बढ़ाई गई हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री कपिल मिस्त्री, सी.ए./2008/41822

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	नहीं
• विधानसभा के 100 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषणः–

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार (निलामी के प्रावधान अनुसार)/भवन विनियम 2010 के अनुसार	आवेदक के प्रस्ताव दिनांक 29.10.2021 अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I (100'-00")	40 फीट (12.19 मी.)	12.19 मीटर	नियमानुसार हैं।

		पार्श्व–I	15 फीट (4.57 मी.)	6.10 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	15 फीट (4.57 मी.)	6.16 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	15 फीट (4.57 मी.)	8.61 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	अनुमोदित भवन रेखा के अन्तर्गत उपलब्ध क्षेत्र	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	30 मीटर (नीलामी की शर्त अनुसार)	0.46 मी. + 29.54 मी. (2 बेसमेन्ट + भूतल + 8 तल)	नियमानुसार हैं।
	4.	एफ. ए. आर.	अधिकतम एफ.ए.आरः–3.25 अथवा उपलब्ध एफ.ए.आर., जो भी कम हो। (नीलामी की शर्त अनुसार, बेटरमेन्ट लेवी रहित)	2.48 (3729.60 व.मी.)	बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं हैं।
	5.	पार्किंग	62.00 ईसीयू 47 कार + 48 स्कूटर	63 ईसीयू 47 कार (16 कार मैकेनिकल, 34%)+ 48 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	8722.28 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	10	40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं।	–	–
	11	प्रावधान संख्या 8.14:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	14	तालिका 5 की टिप्पणी संख्या 7 अनुसार वृक्षारोपण	आवश्यक है।	–	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	15	तालिका 5 की टिप्पणी संख्या 9 अनुसार कचरा पात्र का प्रावधान	आवश्यक है।	प्रस्तावित हैं।	भवन मानचित्रों में दर्शित हैं।
	17	प्रावधान संख्या 10.1.8 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	नियमानुसार पालना की गई हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	19	प्रावधान संख्या 12:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20	प्रावधान संख्या 17.1:– Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं है।	–
	21	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार तडित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	लागू हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	22	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं	–

	23	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18 (25)नविवि / सामान्य/2014 दिनांक 24.06. 2020 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/डी.डी. लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	24	रेरा में पंजीकरण	लागू नहीं है।	—	—
	25	पंजीकृत पर्यटन ईकाई /समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	—	—	—
	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 नहीं है।	—	—
	27	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	—	—
	28	अग्निशमन शुल्क	लागू है।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।

13	**मौका रिपोर्टः**—मौके पर भूखण्ड की सीमाओं की चारदीवारी निर्मित हैं। भूखण्ड की नापें मौके पर जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं, भूखण्ड रिक्त हैं। भूखण्ड के उत्तरी ओर रेलवे स्टेशन की ओर से भूखण्ड तक 100'–0" सडक उपलब्ध हैं। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2017 के अनुसार 79 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।
14	**प्रकरण के तथ्यः**— विकासकर्ता द्वारा हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 29.10.2020 को आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड, विकासकर्ता द्वारा जविप्रा से नीलामी में क्रय किया गया हैं जिसकी लीजडीड दिनांक 03.02.2015 को जारी की गई। लीजडीड के साथा जारी साईट प्लान में निम्नानुसार उल्लेख किया गया हैंः— • भूखण्ड का क्षेत्रफलः— 1498.70 व.मी. • उपयोगः— व्यावसायिक/मिश्रित/फ्लैट्स/होटल/व्यावसायिक हॉस्पिटल • न्यूनतम सैटबैकः— सामने— 40 फीट व अन्य— 15 फीट प्रत्येक • ऊँचाईः— 30 मीटर (उपरोक्त सेटबैक के अनुसार) • अधिकतम कवरेजः— अनुमोदित भवन रेखा के अन्तर्गत उपलब्ध क्षेत्र • अधिकतम एफ.ए.आर.:— 3.25 (व्यावसायिक/मिश्रित/फ्लैट्स/होटल/व्यावसायिक हॉस्पिटल उपयोग हेतु) और उपलब्ध एफ.ए.आर., जो भी कम हो। • साईट प्लान की शर्त सख्या 1 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया हैंः— "उक्त भूखण्ड नीलामी में निस्तारित किया जाना हैं। अतः किसी भी प्रकार की बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं होगी। उपरोक्त पैरामीटर्स के अतिरिक्त भवन विनियम 2010 में उल्लेखित सभी मानदण्ड संबंधित उपयोग के अनुसार लागू होगें। उपरोक्त सभी उपयोग का मिश्रित उपयोग भी किया जा सकता हैं।" • साईट प्लान की शर्त संख्या 4 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया हैं "प्रार्थी के मानचित्र प्रस्तुत करने की दिनांक से 60 दिवस की अवधि में भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी कर दिये जावेगें। बशर्त की प्रार्थी को भवन मानचित्र अनुमोदन से संबंधित समस्त राशि एकमुश्त जमा करानी होगी, इसके साथ ही यदि वह चाहे गये अनापत्ति प्रमाण पत्र जविप्रा में प्रस्तुत नहीं कर पाता हैं तो 20,000 व.मी. एवं 15 मीटर ऊँचाई तक, जो भी कम हो, के भवन मानचित्र जारी कर दिये जायेगें तथा बाकी के मानचित्र समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त जारी किये जायेगें। प्रार्थी द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु जारी डिमाण्ड की राशि जमा कराने में जितना अवधि होगा यह अवधि उपरोक्त 60 दिवस में सम्मिलित नहीं की जावेंगी। लेकिन जविप्रा द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन कर जारी करने में उपरोक्त अवधि के अतिरिक्त जितनी अवधि और ली जावेंगी उतनी ही अवधि की छूट किश्तों एवं ब्याज में दी जावेंगी।"
15.	**प्रस्तावः**—उपरोक्त तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित हैंः— 1. भवन निर्माण अवधि जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार देय होगी। 2. उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व की रिपोर्ट प्राप्त की जानी होगी। 3. पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2010 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।

4. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।
5. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार जमा कराया जाना होगा।
6. बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेंगा।
1. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में बेसमेन्ट में लैब में मैकेनिकल वेन्टीलेशन का प्रावधान रखा गया हैं। अतः मैकेनिकल वेन्टीलेशन के प्रावधान की सुनिश्चित किये जाने के आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना होगा।
7. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में बेसमेन्ट में 16 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियमानुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 16 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी।
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 उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो के अतिरिक्त अद्योलिखित शर्त की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गयाः–*

1. एजेण्डा नोट के बिन्दु संख्या 09 पर भूखण्ड़ के पेटे जोन स्तर पर लीज राशि बकाया हैं। अतः बकाया लीज एवं अन्य शुल्क जमा होने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किये जावेंगें।

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

3. एजेण्डा नम्बर 252.3 (22.12.2021)(जोन–12):–

भूखण्ड़ एवं स्वामित्व / लेखा का विवरणः–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	पुर्नगठित भूखण्ड़ संख्या सी–1 व सी–2, मंगलम औद्योगिक सिटी योजना, ग्राम जैतपुरा व चौंमू, तहसील आमेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	5492.22 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	100 फीट, 80 फीट एवं 60 फीट
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए / 90बी के तहत आवंटित / नीलामी / रियायती पर आवंटित	90बी की कार्यवाही कर भूखण्ड़ संख्या सी–1 की लीजडीड दिनांक 27.11.2012 एवं भूखण्ड़ संख्या सी–2 की लीजडीड दिनांक 24.10.2013 को जारी की गई एवं उक्त दोनों भूखण्डों का पुर्नगठन पत्र दिनांक 01.09.2017 को जारी किया गया।
5.	पुर्नगठित / एकल पट्टा / उप विभाजन / एकल पट्टों से पुर्नगठित	पुर्नगठन पत्र दिनांक 01.09.2017 को जारी किया गया।
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।	मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री राजेश शर्मा, अधिकृत प्रतिनिधि, मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 16.11.2021 अनुसार स्वामित्व मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश शर्मा के नाम हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 16.11.2021 अनुसार भूखण्ड के पेटे लेय समस्त राशि जमा दर्ज हैं। आवासीय आरक्षित दर 6900 / – व व्यावसायिक आरक्षित दर 13,800 / – रूपये प्रति व.मी. हैं। कोई न्यायिक वाद विवाद नहीं हैं।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 16.11.2021 अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.03.2022 तक अनुज्ञेय हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री ज्ञानेन्द्र सिंह शेखावत, सी.ए. / 97 / 22030

• नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं	नहीं
• आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं	नहीं
• एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं	नहीं

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास 2015 (3ए) के प्रावधानानुसारः–

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार / भवन विनियम 2010 एवं मुख्यमंत्री जन आवास 2015 के अनुसार	दिनांक 15.12.2017 को अनुमोदित मानचित्र अनुसार	आवेदक के प्रस्ताव दिनांक 28.09.2021 अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I (100'-00")	15.0 मी.	15.24 मीटर	15.24 मीटर	नियमानुसार हैं।
		सामने–II (80'-00")	6.0 मी.	9.14 मीटर	9.14 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	6.0 मी.	9.14 मीटर	9.14 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे (60'-00")	6.0 मी.	9.14 मीटर	9.14 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	50 प्रतिशत	27.32 प्रतिशत	22.79%	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	45 मीटर (मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार) प्रश्नगत भूखण्ड़ C.C.Z.M. में दर्शित क्षेत्र से बाहर आ रहा हैं।	ब्लॉक ए– 39.40 मी. (स्टिल्ट + 12 तल) ब्लॉक बी– 39.40 मी. (स्टिल्ट + 12 तल)	ब्लॉक ए– 33.60 मी. (स्टिल्ट + 10 तल) ब्लॉक बी– 17.90 मी. (भूतल + 05 तल)	नियमानुसार हैं।
	4.	एफ. ए. आर.	मानक 2.25, अधिकतम बेटरमेन्ट लेवी सहित 2.25 + 2 = 4.25	2.764 (15183.84 व.मी.)	1.74 (9585.97 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	5.	पार्किंग	134.81 ईसीयू 6.81 कार + 384 स्कूटर	(264 ईसीयू) 792 स्कूटर	169.66 ईसीयू 9 कार + 482 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	20,619.96 व.मी.	12,846.61 व.मी.	नियमानुसार हैं।
	7.	ग्रीन एरिया	10% (549.22 व.मी.)	802.24 व.मी.	1420.72 व.मी. (25.86%)	नियमानुसार हैं।

	8.	व्यावसायिक (रिटेल)	अधि. एफ.ए.आर. का 3% (287.57 व.मी.) (भवन विनियम 2010 एवं संशोधन अनुसार)	पूर्व में प्रस्तावित नहीं था।	272.87 व.मी. (2.84%)	नियमानुसार हैं।
	9.	क्लब एरिया	एफ.ए.आर. का अधिकतम 5% (479.29 व.मी.)	245.44 व.मी. (2.56%)	245.44 व.मी. (2.56%)	पूर्व में अनुमोदित मानचित्रानुसार हैं।
	10.	EWS/LIG फ्लैट्स की संख्या	EWS = 20% LIG = 80% (120 आवास प्रति एकड) =1.35 एकड X 120 =162 आवास आवश्यक	ई.डब्ल्यू.एस.= 72 फ्लैट्स एल.आई.जी.= 276 फ्लैट्स कुल = 348 फ्लैट्स	EWS =44 (25.90%) LIG = 170 (74.09%) Total =214	नियमानुसार हैं।
	11.	EWS/LIG आवासों का कारपेट एरिया	EWS- 30 व.मी. (अधि.) LIG- 60 व.मी. (अधि.)	—	EWS- 29.08 व.मी. LIG- 40.44 व.मी.	—
	12.	EWS/LIG आवासों का सुपर बिल्ट अप एरिया	EWS- 350 व.फीट (न्यून.) (32.51 व.मी.) LIG- 500 व.फीट (न्यून.) (46.45 व.मी.)	—	EWS- 39.51 व.मी. LIG- 56.71 व.मी.	—
	13.	कॉरीडोर	15 प्रतिशत	2319.36 व.मी.	1426.10 व.मी. (14.76%)	नियमानुसार हैं।
	14.	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)	भवन विनियम 2010 में प्रभावी नहीं था।	प्रस्तावित नहीं था।	प्रस्तावित नहीं किया गया हैं।	—
	15.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	भवन विनियम 2010 में 45 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र 90 दिवस में प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान था।	पूर्व में लागू नहीं था।	प्रस्तावित नहीं किया गया हैं।	—
	16.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	भवन विनियम 2010 में प्रभावी नहीं था।	पूर्व में लागू नहीं था।	प्रस्तावित नहीं किया गया हैं।	—
	17.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं।	—	—	—
	18.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड़ के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	लागू हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र			
	21.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	—	—	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	22.	10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	भवन विनियम 2010 में प्रभावी नहीं था।	प्रस्तावित नहीं था।	प्रस्तावित नहीं किया गया हैं।	नियमानुसार हैं।

	23.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	पूर्व में पालना की गई हैं।	नियमानुसार पालना की गई हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	25.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	भवन विनियम 2010 में प्रभावी नहीं था।	प्रस्तावित नहीं था।	प्रस्तावित नहीं किया गया हैं।	—
	26.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	27.	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।	पूर्व में लागू था।	संशोधित मानचित्र में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम हैं। अतः लागू नहीं हैं।	—
	28.	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार तडित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	—	प्रस्तुत नहीं हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29.	बीपीसी—बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल 155 आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति (66.66%)	—	105 आवंटियों (67.74%) की सहमति सहित शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	30	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18 (25)नविवि/ सामान्य /2014 दिनांक 24. 06.2020 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	—	विकासकर्ता से शपथ पत्र/डी. डी. लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	—	लागू है।	पंजीकृत हैं।
	32	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	—	—	—	—
	33	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।	—	लागू नहीं है।
	34	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	—	—	लेय नहीं हैं।
	35	अग्निशमन शुल्क	लेय नहीं हैं।	CMJAY के प्रकरणों पर आदेश दिनांक 08.02.2017 के क्रम में लागू नहीं हैं।		लेय नहीं हैं।
	36	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. हेतु	लागू नहीं है।	—	—	लेय नहीं हैं।

13. **मौका रिपोर्टः**—मौके पर अनुमोदित मानचित्र अनुसार ब्लॉक ए के टॉवर (स्टिल्ट + 10 तल) निर्मित हैं जिनमें फिनिशिंग कार्य प्रगतिरत हैं। ब्लॉक ए के भूतल पर दक्षिण की तरफ दुकानें निर्माणाधीन हैं व बाह्य विकास का कार्य प्रगतिरत हैं। ब्लॉक बी के स्थान पर खुदाई का कार्य किया हुआ हैं। भवन के सेटबैक अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध हैं।

14. **प्रकरण के तथ्यः**— सर्वप्रथम विकासकर्ता द्वारा भवन विनियम 2010 (संशोधन) के तहत दिनांक 04.09.2017 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया। प्रकरण बीपीसी—बीपी की 197वीं बैठक दिनांक

	27.10.2017 में प्रस्तुत किया जाकर सशर्त अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया एवं दिनांक 15.12. 2017 को 39.40 मीटर ऊँचाई (स्टिल्ट + 12 तल) के भवन मानचित्र जारी किये गये। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा (भवन विनियम 2010 के तहत) ब्लॉक ए में भूतल पर व्यावसायिक उपयोग प्रस्तावित कर स्टिल्ट + 10 तल (कुल 33.60 मीटर ऊँचाई) व ब्लॉक बी में भूतल + 5 तल (कुल 17.90 मीटर ऊँचाई) प्रस्तावित करते हुए संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 28.09.2021 को प्रस्तुत किये गये। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 26.11.2021 को पत्र प्रस्तुत कर उल्लेख किया गया हैं कि प्रश्नगत भूखण्ड के टॉवर ए में स्टिल्ट + 10 मंजिलों में एल.आई.जी. कैटेगरी के 170 फ्लैटस का निर्माण किया गया हैं जिसमें से 155 फ्लैट्स का बेचान किया जा चुका हैं जिसमें से 2/3rd (105) आवंटियों की सहमति प्रस्तुत की गई हैं एवं साथ ही विकासकर्ता द्वारा "टॉवर-ए में निरस्त किये जाने वाले 11वीं व 12वीं मंजिलों के फ्लैटों का, टॉवर-बी में निर्माणाधीन सम्पूर्ण फ्लैट्रों का व ग्राउण्ड फ्लोर पर प्रस्तावित की गई व्यावसायिक दुकानों का आज दिनांक तक किसी भी व्यक्ति को बेचान नहीं किया गया हैं जिसकी वचनबद्धता के लिये शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया हैं।
15.	**प्रस्तावः**– उपरोक्त तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित हैं:– 1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 16.11.2021 अनुसार भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.03.2022 तक देय होगी एवं प्रस्तावित EWS/LIG के आवासों का निर्माण पूर्ण किये जाने की अवधि पूर्व में जारी स्वीकृति पत्र दिनांक 15.12.2017 के अनुसार यथावत रहेगी। निर्धारित समय अवधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर नियमानुसार शास्ति लेय होगी। 2. पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2010 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 3. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं। 4. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार जमा कराया जाना होगा। 5. बीपीसी-बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेंगा। 6. प्रकरण आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्थान रियल एस्टेट (डवलपमेन्ट एण्ड रेगूलेशन) एक्ट एवं रूल्स 2017 (यदि परियोजना रेरा में पंजीकृत हैं अथवा नया पंजीकृत किया जाना हैं तो) से संबंधित नियमों की पालना विकासकर्ता के स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी एवं उक्त शर्त का उल्लेख स्वीकृति पत्र में किया जाना प्रस्तावित हैं। 7. संशोधित भवन मानचित्रों हेतु 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 उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चिता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

B

04/01/2022

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

4. एजेण्डा संख्या 252.4 (22.12.2021)(जोन–07):–

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 9 से 16, ऑफिसर्स कैम्पस विस्तार योजना, सिरसी रोड़, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2554.35 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	160 फीट, 40 फीट व 40 फीट
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90बी के तहत आवंटित कर क्रमशः भूखण्ड संख्या 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 व 16 की लीजडीड क्रमशः दिनांक 21.07.2011, 21.07.2011, 11.10.2007 (भू. सं. 11, 12, व 13), 11.10.2007, 21.07.2011 व 21.07.2021 को जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	भूखण्ड संख्या 9 से 16 का पुर्नगठन कर, पुर्नगठन पत्र दिनांक 04.06.2012 को जारी किया गया एवं दिनांक 07.12.2021 को आवासीय से मिश्रित भू–उपयोग के आदेश जारी किये गये।
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।	मिश्रित उपयोग (वाणिज्यिक + आवासीय) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्रीमती भारती राणावत पत्नी श्री आर.वी.एस. राणावत, श्री रण विक्रम सिंह राणावत पुत्र श्री भवानी सिंह, श्री निशान्त सिंह राणावत पुत्र श्री आर.वी.एस. राणावत, श्री जयन्त राणावत पुत्र श्री आर.वी.एस. राणावत जरिये मुख्त्यारआम श्रीमती भारती राणावत पत्नी श्री आर.वी.एस. राणावत
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.12.2021 के अनुसार स्वामित्व आवेदक श्रीमती भारती राणावत पत्नी श्री आर.वी.एस. राणावत, श्री रण विक्रम सिंह राणावत पुत्र श्री भवानी सिंह, श्री निशान्त सिंह राणावत पुत्र श्री आर.वी.एस. राणावत, श्री जयन्त राणावत पुत्र श्री आर.वी.एस. राणावत जरिये मुख्त्यारआम श्रीमती भारती राणावत पत्नी श्री आर.वी.एस. राणावत के नाम हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.12.2021 के अनुसार भूखण्ड के प्रति कोई राशि लेय नहीं हैं। पुर्नग्रहण राशि दिसम्बर 2019 तक जमा हैं। उसके पश्चात राज्य सरकार द्वारा मार्च 2022 तक राशि नहीं लेने के निर्देश हैं। भू–रूपान्तरण के बाद आरक्षित दर 27,600/– प्रति व.मी. हैं। भूखण्ड पर कोई वाद विवाद नहीं हैं।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.12.2021 के अनुसार पट्टें में निर्माण की अवधि का उल्लेख नहीं हैं तथा प्रार्थी को दिनांक 10.12.2021 को भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया गया हैं जिसके अनुसार भवन निर्माण की अवधि का निर्धारण भवन मानचित्र अनुमोदन की शर्तो के अनुसार शेष हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री अक्षित ठोलिया, सी.ए./2012/57066

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण:–

• 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	आवेदक द्वारा दिनांक 13.12.2021 के प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I (48 mtr. सडक)	12.00 मीटर	12.10 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I (12 mtr. सडक)	09 मीटर अथवा ऊँचाई का 1/4th (10.88 मी.) जो भी अधिक हो।	10.88 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	09 मीटर अथवा ऊँचाई का 1/4th (10.88 मी.) जो भी अधिक हो।	10.88 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पीछे (12 mtr. सडक)	09 मीटर अथवा ऊँचाई का 1/4th (10.88 मी.) जो भी अधिक हो।	10.88 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40%	30.51% (779.41 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	81 मीटर व	1.2 मी. (प्लिन्थ) + 43.52 मी. (2 बेसमेन्ट + भूतल + 13 तल)	नियमानुसार हैं।

		33 मीटर C.C.Z.M. के अनुसार	+ 7 मी. (ममटी + मशीन रूम तक) कुल 51.72 मी.	
4.	बी. ए. आर.	2 (5,108.70 व.मी.)	4.77 (12,183.91 व.मी.) आवासीय–10466.40 व.मी. व्यावसायिक–1528.93 व.मी. रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट–125 व.मी.	बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
5.	पार्किंग	130.60 ईसीयू 99.20 कार + 94.20 स्कूटर	138.66 ईसीयू 107 कार + 95 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	17,580.50 व.मी.	
7.	ग्रीन एरिया	10 प्रतिशत (255.44 व.मी.)	10.01% (255.67 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
8.	क्लब एरिया	2 प्रतिशत एवं 50 व.मी. निर्मित क्षेत्रफल, जो भी कम हो।	63.52 व.मी.	नियमानुसार हैं।
9.	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट का क्षेत्रफल	टैरेस तल का 25 प्रतिशत (अधिकतम) 500 व.मी. का 25%=125 व.मी.	125 व.मी.	नियमानुसार हैं।
10.	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट की ऊँचाई	4 मीटर (अधिकतम)	4 मीटर	नियमानुसार हैं।
11.	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु पार्किंग	1 ईसीयू प्रति 4 सीट्स	20 सीट्स हेतु 5 ईसीयू	नियमानुसार हैं।
12.	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु एयरपोर्ट एन.ओ.सी.	आवश्यक हैं।	लागू है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
13.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	लागू है। प्रत्येक तल के प्रत्येक फ्लैट में तीन तरफ खुली एक बालकनी प्रस्तावित की गई हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
14.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	90 दिवस में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
15.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक है।	लागू है।	राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित हैं।
16.	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	बहुमंजिला भवन हेतु अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू है।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
17.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
18.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	STP प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
19.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र		
20.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है अथवा नहीं	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
21.	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।
22.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
23.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
24.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक है।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
25.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	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।	प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम हैं। अतः 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 हेतु	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
28	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।	–
29	रेरा में पंजीकरण	लागू हैं अथवा नहीं	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
30	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	–
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।	लागू हैं अथवा नहीं	लागू है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं है।	–
33	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	लागू हैं अथवा नहीं	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
34	अग्निशमन शुल्क	लागू हैं अथवा नहीं	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
35	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्टः–** मौके पर भूखण्ड के पूर्वी भाग में मकान, गैराज एवं उत्तर–पश्चिम कोने में एक कमरा निर्मित हैं। भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल निर्मित हैं। साईट प्लान में दर्शाए अनुसार भूखण्ड के दक्षिणी (सामने) में 160 फीट डामर सडक उपलब्ध हैं एवं उत्तर व पश्चिम में 40 फीट चौडी सडक के स्थान पर 30 फीट चौडी डामर सडक उपलब्ध हैं जिसके मध्य से 20 फीट छोडकर डिर्माकेशन किया गया हैं। मौके पर भूखण्ड की नापें साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं। C.C.Z.M. Version 2017 के अनुसार 33 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।

14 **प्रकरण के तथ्य निम्नानुसार हैंः–**

1. भूखण्ड संख्या 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 व 16 की लीजडीड क्रमशः दिनांक 21.07.2011, 21.07.2011, 11.10.2007 (भू.सं. 11, 12, व 13), 11.10.2007, 21.07.2011 व 21.07.2021 को जारी की गई।
2. भूखण्ड़ संख्या 9 से 16 का पुर्नगठन कर, पुर्नगठन स्वीकृति दिनांक 04.06.2012 को जारी की गई, जो कि भवन विनियम 2020 से पूर्व की हैं। अतः प्रस्तावित सेटबैक, भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 (v)(ब) के अनुसार हैं एवं प्रस्तावित ऊँचाई का 1/4 हैं।
3. दिनांक 07.12.2021 को आवासीय से मिश्रित भू–उपयोग के आदेश जारी किये गये। जारी आदेश अनुसार परियोजना में अधिकतम 51.6 प्रतिशत मिश्रित उपयोग एवं शेष क्षेत्रफल आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञेय हैं, किये गये भू–उपयोग परिवर्तन आदेश का कार्यालय पंजीयन, जयपुर–सप्तम द्वारा दिनांक 10.12.2021 को पंजीयन किया जा चुका हैं।
4. (i) विकासकर्ता द्वारा जारी भू–उपयोग आदेशानुसार मिश्रित भू–उपयोग (वाणिज्यिक + आवासीय) भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 13.12.2021 को आवेदन किया गया हैं।
   (ii) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु बी.ए.आर. 14 प्रतिशत (भूतल + प्रथम तल पर) एवं आवासीय उपयोग हेतु बी.ए.आर. 86 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया हैं।
   (iii) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में टैरेस तल का 25 प्रतिशत (कवर्ड एरिया) एवं 4 मीटर ऊँचाई में रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट (अस्थाई स्ट्रक्चर) प्रस्तावित किया गया हैं। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.2.2 (सामान्य नियम)(ज)(ii व iii) के अनुसार "रूफ टॉप रेस्टोरेंट हेतु भवन की छत का अधिकतम 25 प्रतिशत, हटाने योग्य अस्थायी स्ट्रक्चर मैटेरियल यथा स्टील/एल्यूमिनियम फ्रेमिंग अथवा ऐसा मैटेरियल जो आग नहीं पकड़ता हो, से ढका (Covered) जा सकेगा तथा शेष छत का क्षेत्र खुला रखना आवश्यक होगा जो कि बैठने एवं सर्कुलेशन तथा अन्य भवन सम्बन्धी सुविधाओं हेतु उपयोग में लिया जावेगा। रूफ टॉप रेस्टोरेंट हेतु उपरोक्तानुसार अधिकतम 25 प्रतिशत क्षेत्र की ऊँचाई 4 मीटर तक ही अनुज्ञेय होगी।" अनुज्ञेय हैं।
5. रूफ टॉप के 25 प्रतिशत क्षेत्र (500 व.मी. (टैरेस तल का क्षेत्र) का 25 प्रतिशत = 125 व.मी.) को बी.ए.आर. एवं सकल निर्मित क्षेत्रफल की गणना में सम्मिलित किया गया हैं एवं रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु पृथक से 4 सीट्स पर 1 ईसीयू (अधिसूचना दिनांक 09.01.2020 अनुसार) पार्किंग की सुनिश्चितता की गई हैं।

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 रिपोर्ट दिनांक 14.12.2021 के अनुसार पट्टें में निर्माण की अवधि का उल्लेख नहीं हैं तथा प्रार्थी को दिनांक 10.12.2021 को भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किया गया हैं जिसके अनुसार

भवन निर्माण की अवधि का निर्धारण भवन मानचित्र अनुमोदन की शर्तो के अनुसार शेष हैं। अतः भवन निर्माण अवधि मानचित्र जारी दिनांक से 7 वर्ष तक देय होगी।

2. पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।
3. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।
4. प्रस्तावित परियोजना की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक हैं। अतः अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जाने के पश्चात 90 दिवस की अवधि में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से संबंधित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को राजकीय स्तर के संस्थानों यथा आईआईटी/एनआईटी/राजकीय अभियांत्रिकी महाविधालय/राज्य सरकार द्वारा अथवा विनियम–19 व 20 के अनुसार पंजीकृत तकनीकीविज्ञ से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रूप से नगरीय निकाय में प्रस्तुत की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।
5. बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेंगा।
6. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार जमा कराया जाना होगा।
7. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।
8. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 4.77 (12,183.91 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक बी.ए.आर. 2 (5108.70 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 7,075.21 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी एवं भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (v)(य) के अनुसार लेय बेटरमेन्ट का 25 प्रतिशत राशि अतिरिक्त लेय होगी।
9. प्रश्नगत भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 2554.35 वर्गमीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम का है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड़ रूपये 100/– प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. 10,466.40 व.मी. के 5 प्रतिशत अर्थात 523.32 व. मी. बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्गफुट (5,630.92 वर्गफुट) की दर से ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।
10. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक 43.52 मीटर 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 की स्वीकृति के उपरान्त ही देय होगा।
11. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन की 1.2 मी. (प्लिन्थ) + 43.52 मी. (2 बेसमेन्ट + भूतल + 13 तल) + 7 मी. (ममटी + मशीन रूम तक) कुल 51.72 मी. ऊँचाई प्रस्तावित की गई हैं। C.C.Z.M. Version 2017 के अनुसार 33 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं। अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित कुल 51.52 मीटर ऊँचाई हेतु भारतीय उड्डयन विभाग की एन.ओ.सी. प्रस्तुत की जानी होगी।
12. मौके पर भूखण्ड़ में मकान, गैराज, कमरा एवं सडक मार्गाधिकार में निर्मित बाउण्ड्रीवाल को हटायें जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किये जावेंगें।
13. प्रस्तावित रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु अग्निशमन सम्बन्धी सुरक्षात्मक प्रावधान एवं अन्य मानदण्ड राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में जारी अधिसूचना दिनांक 09.01.2020 में वर्णित शर्तो की पालना विकासकर्ता के स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेंगा।
14. 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 उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चिता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

04/01/2022

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

5. एजेण्डा संख्या 252.5 (22.12.2021)(जोन–14):–

भूखण्ड़ एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	भूखण्ड़ संख्या जी.एच.–2, सहारा सिटी होम्स योजना, ग्राम बिलवा एवं मानपुर नांगल्या, तहसील सांगानेर, जयपुर पर महिमा संसार फेज–2 के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	86,533.75 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	24 मीटर, 24 मीटर एवं 18 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/ रियायती पर आवंटित	90बी
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।	पूर्व अनुमोदित मानचित्र में Future Extension हेतु दर्शायें गये भाग में नवीन प्रस्तावित फेज–2 स्प्रिंग विला–2 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
7.	आवेदक का नाम	श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, फॉर महिमा रियल एस्टेट प्रा.लि.।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2021 अनुसार स्वामित्व आवेदक के नाम हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2021 अनुसार उक्त भूखण्ड़ के पेटे समस्त राशि जमा हैं एवं कोई राशि बकाया नहीं हैं। उक्त भूखण्ड़ पर कोई न्यायिक वाद नहीं हैं। भूखण्ड़ की आवासीय आरक्षित दर 8000/– रूपये प्रति व.मी. हैं।
10.	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2021 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर मूल लीजडीड दिनांक 04.02.2010 तथा दिनांक 11.08.2010, 05. 07.2012 एवं 25.09.2013 को संशोधित लीजडीड जारी हैं एवं आदेश/परिपत्र के अनुसार भवन निर्माण की अवधि 10 वर्ष हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रमीज राजा गेसावत, सी.ए./2011/53352

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण:–

12		तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/ भवन विनियम 2020	दिनांक 10.08.2020 को अनुमोदित भवन मानचित्र	आवेदक के प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I	15.0 मीटर	15.0 मीटर	15.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		सामने–II	09.0 मीटर	09.0 मीटर	09.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	09.0 मीटर	09.0 मीटर	09.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पीछे	09.0 मीटर	09.0 मीटर	09.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	35 प्रतिशत	19.59 प्रतिशत	25.82 प्रतिशत	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	51 मीटर एवं 103 मीटर (नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 07.06.2017 के अनुसार)	पूर्व में स्वीकृत 39. 30 मीटर (फ्लैट्स हेतु) एवं 10.05 मी. (स्प्रिंग विला हेतु)	नवीन प्रस्ताव– फेज–2 स्प्रिंग विला–2 हेतु (भूतल + 2 तल) 10.05 मीटर	नियमानुसार हैं।
	4.	बी. ए. आर.	मानक 2	0.81 प्रतिशत (70,741.69 व.मी.)	0.95 प्रतिशत (82586.77 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	5.	पार्किंग	(पूर्व में फेज–1 के स्वीकृत फ्लैट्स हेतु हेतु 608.93 ईसीयू एवं स्प्रिंग विला हेतु 246.61 ईसीयू एवं वाणिज्यिक हेतु = 9.60 ईसीयू = 862.41 ईसीयू) **नवीन प्रस्ताव– स्प्रिंग विला फेज–2 हेतु 113.30 ईसीयू**	पूर्व में फ्लैट्स, विला एवं वाणिज्य हेतु अनुमोदित 900 ईसीयू (683 कार + 648 स्कूटर)	पूर्व में फ्लैट्स, विला एवं वाणिज्य हेतु अनुमोदित 900 ईसीयू (683 कार + 648 स्कूटर) एवं **नवीन प्रस्ताव– फेज–2 स्प्रिंग विला–2 हेतु 126.33 ईसीयू (98 कार + 85 स्कूटर) कुल ईसीयू = 1025.60 ईसीयू (781 कार + 733 स्कूटर)**	नियमानुसार हैं।

			कुल ईसीयू = 978.44 ईसीयू			
	6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	90,582.10 व.मी.	कुल परियोजना 1,04,330.24 व.मी. (नवीन प्रस्तावित स्प्रिंग विला–2 हेतु 13,748.14 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	7.	ग्रीन एरिया	15 प्रतिशत (न्यूनतम)	13796.06 व.मी. (15.94 प्रतिशत)	पूर्व में स्वीकृत मानचित्रानुसार हैं।	नियमानुसार हैं।
	8.	व्यावसायिक (रिटेल)	5% (न्यूनतम 1% या 1000 वर्गमीटर जो भी कम हो)	(576.40 व.मी. + 329.45 व.मी.) कुल 905.85 व.मी.	पूर्व में स्वीकृत मानचित्रानुसार हैं। 905.85 व.मी. (1.09%)	नियमानुसार हैं।
	9.	क्लब एरिया	गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 2% या 1500 व.मी. (जो भी कम हो) अधिकतम 5%	3261.58 व.मी.	पूर्व में स्वीकृत मानचित्रानुसार हैं। 3261.58 व.मी. (3.95%)	नियमानुसार हैं।
	10	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)	लागू हैं अथवा नहीं	पूर्व में प्रस्तावित नहीं था।	विला हेतु लागू नहीं हैं।	—
	11	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	90 दिवस में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं था।	विला हेतु लागू नहीं हैं।	—
	12	10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	बहुमंजिला भवन हेतु अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं था।	विला हेतु लागू नहीं हैं।	—
	13	10.10(viii):– 40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं अथवा नहीं	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	—
	14	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	15	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु	पूर्व में सम्पूर्ण परियोजना पर STP प्रस्तावित हैं।		नियमानुसार हैं।
	16	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु			
	17	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	लागू हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	18	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।	पूर्व में लागू नहीं था।	विला हेतु मानचित्रों में चिन्हित कर दिया हैं।	नियमानुसार हैं।
	19	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	पूर्व में दर्शित हैं।	मानचित्रों में दर्शित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	पूर्व में प्रस्तुत हैं।	विला हेतु आवश्यक है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	21	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक है।	पूर्व में प्रस्तुत नहीं था।	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	22	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	23	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।	—	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	24	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत	18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	पूर्व में लागू नहीं था।	विला हेतु लागू नहीं हैं।	—

		निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान				
	25	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	पूर्व में लागू नहीं था।	विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र (78/सी) प्रस्तुत किया हैं कि वर्तमान में केवल नवीन प्रस्ताव विला हेतु प्रस्तावित किये गये हैं जिसमें किसी प्रकार का बेचान नहीं किया गया हैं। अतः आवंटियों की सहमति की आवश्यकता नहीं हैं।	–
	26	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25) नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	लागू है अथवा नहीं।	पूर्व में राशि 33,00,000/– रूपये लेबर विभाग में डी.डी./चैक द्वारा जमा करवाये गये हैं, प्रति पूर्व पत्रावली के पृष्ठ संख्या 157–159/सी पर संलग्न हैं।	विकासकर्ता से नवीन प्रस्ताव हेतु शपथ पत्र/डी.डी. लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	27	रेरा में पंजीकरण	लागू है अथवा नहीं।	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	28	पंजीकृत पर्यटन ईकाई /समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	–	–	–	–
	29	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू है अथवा नहीं।	–	लेय नहीं हैं।	–
	30	अग्निशमन शुल्क	लागू है अथवा नहीं।	पूर्व में अग्निशमन के पेटे 36,21,593/– रूपये जमा करवाई गई हैं, प्रति पूर्व पत्रावली के पृष्ठ संख्या 99/सी पर संलग्न हैं।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु	लागू हैं।	पूर्व में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु Split location पर कुल 4,731.42 व.मी. का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा चुका हैं।	नवीन प्रस्ताव हेतुः– Split location पर 6 ई.डब्ल्यू.एस. आवास (189.52 व.मी) एवं 8 एल.आई.जी. आवास (408.77 व.मी.) कुल 598.29 व.मी. का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया हैं।	नियमानुसार हैं।

13 **मौका रिपोर्टः**–मौके पर भूखण्ड़ पर प्रस्तावित योजना का भाग रिक्त हैं जिसके पूर्व भाग पर लेबर हटमेन्ट निर्मित हैं। प्रस्तावित भूखण्ड़ के उत्तर व पूर्वी दिशा में बाउण्ड्रीवाल निर्मित हैं। योजना के पश्चिम व दक्षिण में पूर्व में अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार मल्टीस्टोरी ब्लॉक, क्लब ब्लॉक व विला निर्माणाधीन हैं। मौके पर भूखण्ड़ की नापें अनुमोदित साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं।

14 **प्रकरण के तथ्य निम्न तालिका अनुसार हैंः**–

प्रश्नगत भूखण्ड़ की 90बी की कार्यवाही सम्पादित कर लीजडीड दिनांक 04.02.2010 को मैसर्स सहारा सिटी लि. के पक्ष में जारी की गई एवं संशोधित लीजडीड दिनांक 05.07.2012 को जारी की गई तथा नाम हस्तान्तरण मैसर्स महिमा रियल एस्टेट प्रा.लि. के पक्ष में दिनांक 28.02.2017 को जारी किया गया।

प्रस्ताव/ प्रस्तावित भवन	प्रस्तावित एफ.ए.आर./बी.ए.आर. एवं प्रस्तावित ऊँचाई	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. का प्रावधान	वर्तमान वस्तुस्थिति
फेज–1 आवेदन दिनांक 28.04.2017 आवासीय टॉवर ब्लॉक + क्लब + व्यावसायिक	39,775.99 व.मी. (एफ.ए.आर.) 39.30 मीटर	मूल भूखण्ड़ प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत के हिसाब से 2983.14 वर्गमीटर क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं की स्वामित्व की भूमि Split location खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर 38 ई.डब्ल्यू.एस. (1260.48 व.मी.) एवं 32 एल.आई.जी. (1511.68 व.मी.) आवास कुल 70 फ्लैट्स (2772.16 व.मी.) एवं Split location खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413, 1414, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड (पार्ट बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर (मैसर्स अनुकम्पा होम्स प्रा.लि) पर 7 ई.डब्ल्यू.एस. फ्लैट्स (211.40 व.मी.) आरक्षित किये गये, इस प्रकार <u>कुल 45 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 32 एल.आई.जी.</u>	भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 में अनुमोदन कर दिनांक 15.09.2017 को भवन मानचित्र जारी किये गये।

		फ्लैट्स कुल 2983.56 वर्गमीटर क्षेत्रफल निम्न आय वर्ग हेतु प्रस्तावित किये गये थे।	
फेज–2 आवेदन दिनांक 12.04.2019 स्प्रिंग विला–I + व्यावसायिक	34665.86 व. मी. (बी.ए.आर.) 10.05 मीटर	मूल भूखण्ड़ पर नवीन प्रस्तावित बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत के हिसाब से 1733.29 वर्गमीटर क्षेत्रफल ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं की स्वामित्व की भूमि Split location खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर 20 एल.आई.जी. फ्लैट्स (939.40 व.मी.) एवं मैसर्स अनुकम्पा होम्स प्रा.लि. प्लॉट पार्ट बी, ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर के खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413 एवं 1414 में 16 ई.डब्ल्यू.एस. (483.20 व.मी.) फ्लैट्स एवं एल.आई.जी. 7 फ्लैट्स (325.29 व.मी.) **कुल 16 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 27 एल.आई.जी. फ्लैट्स कुल क्षेत्रफल 1747.86 वर्गमीटर** प्रस्तावित किये गये थे।	बीपीसी–बीपी की 219वीं बैठक दिनांक 20.09. 2019 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 03.10. 2019 को भवन मानचित्र जारी किये गये।
फेज–2 आवेदन दिनांक 15.06.2020 (संशोधित) स्प्रिंग विला–I + व्यावसायिक	23738.04 व. मी. (बी.ए.आर.) 10.05 मीटर	विकासकर्ता द्वारा केवल संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेत आवेदन किया गया हैं जिससे ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. के क्षेत्रफल में कोई परिवर्तन नहीं किया गया हैं।	बीपीसी–बीपी की 228वीं बैठक दिनांक 07.08. 2020 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 22.09. 2020 को भवन मानचित्र जारी किये गये।
फेज–2 आवेदन दिनांक 16.08.2021 (नवीन प्रस्ताव) स्प्रिंग विला–II	**11845.08 व. मी. (बी.ए.आर.) 10.05 मीटर**	**विकासकर्ता द्वारा विला हेतु (मूल भूखण्ड़ की आवासीय आरक्षित दर 8000/– प्रति व.मी.) प्रस्तावित नवीन बी. ए.आर. 11,845.08 व.मी. के 5 प्रतिशत के हिसाब से 592.30 व.मी. क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु Split location पर अन्य विकासकर्ता मैसर्स ए.के.जी. अर्फोडेबल हा.प्रा.लि. की योजना खसरा नम्बर 81, 82/1, 83, 95/1, ग्राम चक हरवंशपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर (परी रेजीडेन्सी) पर 6 ई.डब्ल्यू.एस. आवास (189.52 व.मी.) एवं मैसर्स अनुकम्पा होम्स प्रा. लि. के खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413, 1414, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड़ बी (पार्ट बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर पर 8 एल.आई.जी. आवास (408.77 व.मी.) कुल 06 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 08 एल.आई.जी. फ्लैट्स कुल 598.29 व.मी. का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया हैं। प्रस्तावित दोनों Split location के प्रकरणों की आवासीय आरक्षित दर 8800/– प्रति व.मी. हैं।**	**बीपीसी–बीपी में अनुमोदन किये जाने हेतु प्रस्तावित हैं।**

1. उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण बीपीसी–बीपी की 250वीं बैठक दिनांक 24.11.2021 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

   "प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं प्रकरण का पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।"
2. उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में उपायुक्त जोन से लेखा/स्वामित्व की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2021 अनुसार स्वामित्व आवेदक के नाम हैं एवं प्रश्नगत भूखण्ड़ के पेटे समस्त राशि जमा हैं एवं कोई राशि बकाया नहीं हैं। उक्त भूखण्ड़ पर कोई न्यायिक वाद नहीं हैं।
3. पूर्व में अनुमोदित फेज के एवज में Split location पर प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के निर्माण एवं आवंटन की स्थिति निम्नानुसार हैं:–

खसरा नम्बर 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर।	
प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. की संख्या	38 ई.डब्ल्यू.एस. (1260.48 व.मी.)
प्रस्तावित एल.आई.जी. की संख्या	32 एल.आई.जी. (1511.68 व.मी.) + 20 एल.आई.जी. (939.40 व.मी.)

भवन मानचित्र जारी दिनांक	05.11.2014
भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि	माह अक्टूबर–2021
पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन दिनांक	30.05.2017
पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु मौका रिपोर्ट दिनांक	**पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु गठित कमेटी की रिपोर्ट दिनांक 22.05.2019 अनुसार भूतल + 7 तल निर्मित हैं।**
पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु बीपीसी–बीपी में अनुमोदन दिनांक	214वीं बैठक दिनांक 14.06.2019
वर्तमान स्थिति	प्रकरण में लेबर सेस एन.ओ.सी. के अभाव में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया हैं।
आवंटन की स्थिति	विकासकर्ता द्वारा दिनांक 17.12.2021 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि Split location पर आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों की अभी तक जविप्रा द्वारा लॉटरी नहीं निकाली गई हैं, ना ही किसी का आवंटन किया गया हैं।

खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413, 1414, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड़ बी (पार्ट बी), ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर।	
प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. की संख्या	7 ई.डब्ल्यू.एस. (211.40 व.मी.) + 16 ई.डब्ल्यू.एस. (483.20 व.मी.)
प्रस्तावित एल.आई.जी. की संख्या	7 एल.आई.जी. (325.29 व.मी.)
भवन मानचित्र जारी दिनांक	16.04.2015
भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि	माह मार्च–2022
संशोधित भवन मानचित्र जारी दिनांक	04.01.2017
संशोधित भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि	02.03.2020
पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन दिनांक	26.09.2018
पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु मौका रिपोर्ट दिनांक	**पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु गठित कमेटी की रिपोर्ट दिनांक 17.06.2020 अनुसार भूतल + 7 तल निर्मित हैं।**
पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु बीपीसी–बीपी में अनुमोदन दिनांक	236वीं बैठक दिनांक 18.01.2021
पूर्णता प्रमाण पत्र जारी दिनांक	11.02.2021
आवंटन की स्थिति	विकासकर्ता द्वारा दिनांक 17.12.2021 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि Split location पर आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों की अभी तक जविप्रा द्वारा लॉटरी नहीं निकाली गई हैं, ना ही किसी का आवंटन किया गया हैं

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 रिपोर्ट दिनांक 07.12.2021 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर मूल लीजडीड दिनांक 04.02.2010 तथा दिनांक 11.08.2010, 05.07.2012 एवं 25.09.2013 को संशोधित लीजडीड जारी हैं एवं आदेश/परिपत्र के अनुसार भवन निर्माण की अवधि 10 वर्ष हैं। प्रश्नगत भूखण्ड पर भवन मानचित्र विभिन्न चरणों में अनुमोदित किये गये हैं। प्रथम फेज–1 (आवासीय टॉवर ब्लॉक + क्लब + व्यावसायिक) के भवन मानचित्र दिनांक 15.09.2017 को जारी किये गये थे एवं एयरपोर्ट एन.ओ.सी. के आधार पर उक्त फेज की भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 06.06.2022 तक अनुज्ञेय थी। द्वितीय फेज–2 (स्प्रिंग विला–I + व्यावसायिक) के भवन मानचित्र दिनांक 03.10.2019 एवं संशोधित भवन मानचित्र दिनांक 22.09.2020 को जारी किये गये थे एवं भवन अनुज्ञा अवधि माह सितम्बर–2026 तक अनुज्ञेय हैं।

   अतः वर्तमान प्रस्तावित फेज–2 (नवीन प्रस्ताव) स्प्रिंग विला–II की **भवन अनुज्ञा अवधि माह सितम्बर–2026** तक देय होगी एवं नवीन प्रस्तावित EWS/LIG के आवासों का निर्माण पूर्ण किये जाने की अवधि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 अनुसार रहेगी। निर्धारित समय अवधि में निर्माण पूर्ण नहीं होने पर नियमानुसार शास्ति लेय होगी।
2. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।
3. विकासकर्ता द्वारा समस्त लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25) नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार जमा कराया जाना होगा।

	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. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 17.1 के अनुसार अधिवास प्रमाण पत्र जारी होने के 3 माह अन्दर Consent to operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त किया जाना अनिवार्य हैं एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व प्रस्तुत की जानी होगी एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 6. भूखण्ड़ के पूर्व भाग पर लेबर हटमेन्ट निर्मित हैं जिन्हें हटायें जाने के संबंध में विकासकर्ता द्वारा अण्डरटेकिंग 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 उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चिता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

04/01/2022

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

6. एजेण्डा संख्या 252.6 (22.12.2021)(जोन–11):–

भूखण्ड़ एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड़ का विवरण	भूखण्ड़ संख्या जी.एच.–4, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड़, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8897.66 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर एवं 18 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90ख (लीजडीड दिनांक 14.06.2013 को जारी)
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।	ग्रुप हाउसिंग के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री सुभाष अग्रवाल, निदेशक, गोविन्द कृपा इन्फ्राटेक प्रा.लि.।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 24.06.2021 के अनुसार स्वामित्व मैसर्स गोविन्द कृपा इन्फ्राटेक प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री सुभाष अग्रवाल के नाम है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 24.06.2021 के अनुसार भूखण्ड़ के पेटे अन्य लेय राशि यथा लीज, शास्ति व लीज वर्तमान में बकाया नहीं हैं। प्रकरण में पुर्नग्रहण राशि लेय नहीं हैं। आरक्षित दर 6600/– रूपये प्रति वर्गमीटर हैं।
10.	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 24.06.2021 अनुसार प्रकरण 90बी का होने के कारण निर्माण अवधि दिनांक 14.06.2013 को जारी लीजडीड से 10 वर्ष अर्थात जारी दिनांक 14.06.2023 तक हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री राजेश मोहन लाल राजोरिया, सी.ए./2015/68762

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण:–

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020	दिनांक 12.02.2016 को जारी मानचित्रानुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.					
		सामने–I (30 Mt.)	15.0 मीटर	15.01 मी.	15.01 मीटर	नियमानुसार हैं।
		सामने–II (18 Mt.)	15.0 मीटर	15.01 मीटर	15.01 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व	9.0 मीटर	9.0 मीटर	9.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.0 मीटर	9.0 मीटर	9.0 मीटर	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत	30% (2688.93 व.मी)	36.48% (3246.05 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	30 X1.5+15 = 60 मी. C.C.Z.M. अनुसार 166 मी.	0.15 मी. (प्लिन्थ) +2.7 मी. (स्टिल्ट) + 27.90 मी. = 39.21 मी.	0.15 मी. (प्लिन्थ) +2.7 मी. (स्टिल्ट) +27.90 मी.= 39.21 मी.	नियमानुसार हैं।
	4.	बी.ए.आर.	1.33 X 1.5= 2 (बी.ए.आर.) (17,795.32 व.मी.)	2.57 (एफ.ए.आर.) (22911.42 व.मी.)	4.038 (35,935.72 व.मी)	बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	5.	पार्किंग	394 ईसीयू पूर्व अनुमोदन अनुसार + 42 ईसीयू वर्तमान विस्तार हेतु 327 कार + 327 स्कूटर कुल 436 ईसीयू	394 ईसीयू 292 कार + 300 स्कूटर	438 ईसीयू 294 कार + 33 मैकेनिकल कार पार्किंग + 333 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	6.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	42,102.64 व.मी.	46,409.88 व.मी.	—
	7.	ग्रीन एरिया	पोडियम 10% खुले में 10% 20 प्रतिशत	पोडियम 1412.43 व.मी. (15.85%) खुले में 491.91 व.मी. (5.52%) कुल 1904.34 व.मी. (21.37%)	पोडियम 1076.77 व.मी. (12.10%) खुले में 897.85 व.मी. (10.02%) कुल 1974.62 व.मी. (22.19%)	
	8.	व्यावसायिक (रिटेल)	अधिकतम 5 प्रतिशत (न्यूनतम 1 प्रतिशत या 1000 वर्गमीटर जो भी कम हो)	807.40 व.मी. एफ.ए.आर.	807.40 व.मी. बी.ए.आर.	

					(पूर्व अनुमोदन अनुसार)2.24%	
	9.	सार्वजनिक सुविधायें	अधिकतम 5 प्रतिशत (बी.ए.आर. का) 1804.16 व.मी.	4.93% (1131 व.मी.)	2.70% (974.50 व.मी.) (पूर्व अनुमोदन अनुसार)	
	10.	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)	लागू हैं।	—	तीन तरफ खुली बालकनी प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	11.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	90 दिवस में प्रस्तुत किया जाना हैं।	—	0.15 मी. (प्लिन्थ) +2.7 मी. (स्टिल्ट) +27.90 मी.= 39.21 मी.	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	12.	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 जाना हैं।
	13.	10.10(viii):— 40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं।	—	—	लागू नहीं हैं।
	14.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	15.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड़ के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	लागू हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	*1
	16.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र	लागू हैं।		
	17.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक है।	—	—	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	18.	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।	लागू हैं।	भवन मानचित्रों में चिन्हित हैं।	नियमानुसार हैं।
	19.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	20.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक है।	पूर्व में प्रस्तुत हैं।	आवश्यक है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	21.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक है।	—	प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक है।	मानचित्रों में प्रस्तावित है।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	23.	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 हैं।	प्रस्तुत नहीं किया गया हैं।	*2
	24.	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	शपथ पत्र आवश्यक है।	—	प्रस्तुत नहीं हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	25.	बीपीसी—बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल 84 आवंटियों में से दो तिहाई ($2/3^{rd}$) आवंटियों की सहमति (66.67%)	—	62 आवंटियों (74%) की सहमति सहित शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।	नियमानुसार हैं।
	26.	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	लागू है।	—	विकासकर्ता से शपथ पत्र/डी.डी. लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	27.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	—	लागू है।	पंजीकृत हैं।
	28.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	—	—	—	—
	29.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/प्रति व.फी. की	लागू नहीं है।	लागू नहीं है।	—	लागू नहीं है।

		दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।				
	30.	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लागू नहीं है।	–	–	लेय नहीं हैं।
	31.	अग्निशमन शुल्क	लेय हैं।	लेय हैं।	–	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	32	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. हेतु	लागू नहीं है।	–	–	लेय नहीं हैं।

13	**मौका रिपोर्टः–** मौके पर भूखण्ड़ के पूर्वी भाग पर बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 11 तल एवं पश्चिमी भाग पर बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 11 तल तक संरचनात्मक निर्माण कार्य किया हुआ हैं, निर्माण कार्य चल रहा हैं। भवन के दोनों ब्लॉकों पर भवन का निर्माण संरचनात्मक किया हुआ हैं। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2015 के अनुसार भवन की ऊँचाई 166 मीटर अनुज्ञेय हैं।
14	**प्रकरण के तथ्यः–** परियोजना के सर्वप्रथम भवन मानचित्र दिनांक 19.12.2014 को 12.90 मीटर (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 03 तल) ऊँचाई के जारी किये गये। जारी निर्माण स्वीकृति पत्र अनुसार भवन निर्माण अवधि माह नवम्बर 2021 तक प्रभावी हैं। तत्पश्चात दिनांक 12.02.2016 को 39 मीटर (बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 12 तल) ऊँचाई के जारी किये गये जिसमें भवन निर्माण अवधि दिनांक 01.07.2019 (नागरिक उड्डयन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 02.07.2014 अनुसार) तक प्रदान की गई। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 25.01.2021 को संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु तथा दिनांक 07.06.2021 को पत्र प्रस्तुत कर भवन अनुज्ञा अवधि 2 वर्ष बढायें जाने बाबत् निवेदन किया गया हैं। राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/3/2011 पार्ट दिनांक 23.09.2020 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार जिन प्रकरणों में निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2019 के पश्चात समाप्त हो रही हैं उनमें कोविड–19 के मध्यनजर भवन निर्माण अवधि में 1 वर्ष की छूट दी गई हैं, जिसके क्रम में प्रकरण में दिनांक 13.06.2020 से एक वर्ष अर्थात दिनांक 12.06.2021 तक निर्माण अवधि बढ़ाते हुए विकासकर्ता को पत्र दिनांक 24.12.2020 द्वारा सूचित किया गया। भवन निर्माण अवधि की गणना 90ए के तहत् निष्पादित भूखण्ड मानते हुए की गई क्योंकि लीजड़ीड वर्ष 2012 के पश्चात् की जारी की गई थी किन्तु प्रकरण में 90बी के तहत कार्यवाही की गई हैं। अतः निर्माण अवधि लीजड़ीड की दिनांक से 10 वर्ष अर्थात् लीज दिनांक 14.06.2013 से 14.06.2023 तक होती है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्रों में नये फ्लैट प्रस्तावित किये गये है। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 5.4 (1) अनुसार "इन विनियमों के लागू होने से पूर्व आवेदित भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रकरण पूर्व नियमों के प्रावधानों के अनुसार अथवा आवेदक द्वारा पुनः आवेदन प्रस्तुत करने पर इन विनियमों के अंतर्गत निस्तारित किये जा सकेगे तथा तत्कालीन विनियमों/नियमों के अनुरूप निर्धारित मानदण्डों के अनुसार स्वीकृत निर्माण को जो या तो पूरा हो चुका है या निर्माणाधीन है, इन विनियमों के लागू होने के साथ हटाने, परिवर्तन या परिवर्धन करने की आवश्यकता नहीं होगी", नियम निर्धारित है। पूर्व मे भवन मानचित्र एफ.ए.आर. मे अनुमोदित किये गये थे, अतः तद्नुरूप मौके पर 11 तलों का निर्माण किया जा चुका हैं। मौके पर पूर्व के अनुमोदन अनुसार ड्राईवे व ग्रीन एरिया को यथावत रखते हुए संशोधित एवं विस्तार के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 5.4(i) के अनुसार मौके पर परिवर्तन करने की आवश्यकता नहीं हैं तथापि प्रस्तावित संशोधन/विस्तार में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 अनुरूप बालकॉनी प्रस्तावित की गई हैं। इसके अतिरिक्त सीढ़ियों की चौड़ाई को 1.5 मीटर किया गया हैं, जो कि भवन विनियम 2020 के अनुसार हैं। वर्तमान मे संशोधित भवन मानचित्र भवन विनियम 2020 मे प्रस्तावित किये गये है। उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें "धारा 14 (2) (ii) के अनुसार परियोजना के कॉमन एरिया/सुविधाओं आदि में संशोधन/विस्तार प्रस्तावित किये जाने पर दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति एवं संबंधित शपथ पत्र जविप्रा में भी प्रस्तुत किया जाना होगा। विकासकर्ता द्वारा उक्त सहमति उपलब्ध करायें जाने के पश्चात ही प्रकरण को बीपीसी–बीपी में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।" समिति द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय के क्रम में विकासकर्ता को पत्र दिनांक 04.10.2021 द्वारा सूचित किया गया जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 05.10.2021 को पत्र के साथ आवंटित फ्लैटधारियों के सहमति पत्र मय सूची एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण को बीपीसी–बीपी की 248वीं बैठक दिनांक 20.10.2021 में प्रस्तुत किया गया एवं निर्णय लिया गया कि ऐसी समस्त परियोजनाओं, जिनमें पूर्व भवन विनियमों में अनुमोदन किया गया हैं एवं वर्तमान में भवन विनियम 2020 में सम्पूर्ण परियोजना का संशोधन + विस्तार के साथ आवेदन किया गया हैं। ऐसे समस्त प्रकरणों के निस्तारण हेतु जविप्रा स्तर पर निदेशक (नगर आयोजना), अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी एवं एमपी की एक समिति का गठन किया गया। समिति के प्रस्ताव के बिन्दु संख्या 01 में उल्लेखित अनुसार विकासकर्ता द्वारा निम्नानुसार प्रावधानों की सुनिश्चतता कर दी गई हैं:– **"पूर्व में स्वीकृत पार्किंग, हरित क्षेत्र के क्षेत्रफल/मात्रा को यथावत कायम रखते हुए नये अतिरिक्त क्षेत्र हेतु अतिरिक्त पार्किंग व हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना हैं।"**

	विकासकर्ता पूर्व में स्वीकृत सार्वजनिक स्थल व पब्लिक यूटिलिटी आदि में संशोधन करते हुए अतिरिक्त विक्रय योग्य क्षेत्रफल सृजित करते हुए नियमानुसार दो तिहाई से अधिक आवंटियों की सहमति प्रस्तुत की गई हैं एवं अतिरिक्त क्षेत्रफल हेतु अतिरिक्त पार्किंग व हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं।
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. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 2. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं। 3. विकासकर्ता द्वारा समस्त लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25) नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार जमा कराया जाना होगा। 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. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 17.1 के अनुसार अधिवास प्रमाण पत्र जारी होने के 3 माह अन्दर Consent to operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त किया जाना अनिवार्य हैं एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व प्रस्तुत की जानी होगी एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 6. जोन से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 24.06.2021 अनुसार प्रकरण 90बी का होने के कारण निर्माण अवधि दिनांक 14.06.2013 को जारी लीजडीड से 10 वर्ष अर्थात दिनांक 14.06.2023 तक हैं। 7. भवन में बेसमेन्ट में पार्किंग हेतु मैकेनिकल वेन्टीलेशन का प्रावधान रखा गया हैं। अतः मैकेनिकल वेन्टीलेशन के प्रावधान की सुनिश्चित किये जाने के आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना होगा। 8. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में बेसमेन्ट में 33 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 33 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 9. 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। 10. नियमानुसार समस्त राशि बी.ए.आर. की गणना के आधार पर भवन विनियम 2020 के अनुसार लेय होगी।

<u>निर्णयः</u>— *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि पूर्व में स्वीकृत पार्किंग, हरित क्षेत्र के क्षेत्रफल/मात्रा को यथावत कायम रखते हुए नये अतिरिक्त क्षेत्र हेतु अतिरिक्त पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर हैं, जो कि पूर्व के अनुमोदित क्षेत्रफल से अधिक प्रस्तावित हैं, अतिरिक्त क्षेत्रफल प्रस्तावित किया जाना अपेक्षित नहीं हैं। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या—12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या—15 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चिता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

04/01/2022

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 252वीं बैठक दिनांक 22.12.2021:–

नीतिगत निर्णयः–*पूर्व में स्वीकृत परियोजनाओं के भवन मानचित्रों में संशोधन के संबंध में बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया था:–*

1. *धारा 14 (2) (i) के अनुसार किसी भी आवंटित ईकाईयां में संशोधन/विस्तार प्रस्तावित किये जाने पर ऐसे समस्त आवंटियों की सहमति विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत की जानी होगी।*
2. *धारा 14 (2) (ii) के अनुसार परियोजना के कॉमन एरिया/सुविधाओं आदि में संशोधन/विस्तार प्रस्तावित किये जाने पर दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत की जानी होगी।*

अतः किसी भी परियोजना के पूर्व के अनुमोदित मानचित्रों में संशोधन प्रस्तावित किये जाने पर, विकासकर्ता द्वारा उपरोक्तानुसार आवंटियों की पूर्व सहमति मय परियोजना में आंदिनांक तक कुल आवंटियों की संख्या से संबंधित शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा। विकासकर्ता द्वारा उक्त सहमति उपलब्ध करायें जाने के पश्चात ही प्रकरण को बीपीसी–बीपी में प्रस्तुत किया जावें।

साथ ही यह निर्णय भी लिया गया कि, उपरोक्त उल्लेखित नीतिगत निर्णय की पालना, भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 245वीं बैठक दिनांक 07.09.2021 में प्रस्तुत समस्त संबंधित प्रकरणों एवं ऐसे संबंधित प्रकरण जिनमें मानचित्र जारी होना शेष है, मे भी सुनिश्चित की जावें।"

उपरोक्त लिये गये निर्णयानुसार जविप्रा स्तर पर प्रकरणों में कार्यवाही की जा रही हैं, किन्तु वर्तमान में कई ऐसे प्रकरण सामने आयें हैं जिनमें परियोजनाओं के आवंटियों द्वारा अवगत करवाया गया कि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति में कुछ आवंटियों को शामिल नहीं किया गया हैं, इस प्रकार के प्रकरणों में कई प्रकार की शिकायतें भी प्राप्त होने लगी हैं। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि भविष्य मेंऐसे सभी प्रकरण जिनमें पूर्व में स्वीकृत परियोजना के भवन मानचित्रों में संशोधन/विस्तार हेतु यदि विकासकर्ता द्वारा आवेदन किया जाता हैं तो दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति के साथ परियोजना के भवन मानचित्रों में संशोधन/विस्तार के संबंध में राज्य स्तरीय दो समाचार पत्रों में इस आशय की 7 दिवस की विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई जावेंगी, जिस पर होने वाले खर्च का वहन स्वयं विकासकर्ता द्वारा किया जावेंगा।

04/01/2022

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

क्रमांक जविप्रा/व.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2022/डी– 01 दिनांक 04/01/2022

प्रतिलिपी निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा एवं माननीय मंत्री महोदय, नविवि एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
2. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त (पी.आर.एन)/(प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन–03, 07, 11, 12 एवं 14, 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।

04/01/2022

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

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 252वीं बैठक दिनांक 22.12.2021 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1. श्री गौरव गोयल, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष,
2. श्री ह्रदेश कुमार शर्मा, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3. श्री आनन्दी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4. श्रीमती विनिता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त (पी.आर.एन.), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
6. श्री रिंकू बंसल, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थेः–

1. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री विजेन्द्र कुमार मीणा, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री नरेश सिंह तंवर, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
4. सुश्री निशा, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री ओमप्रकाश थानवी, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री अर्पित संचेती, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जयपुर।
7. श्री मुकेश जांगिड, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जयपुर।
8. सुश्री दिप्ती बमणावत, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जयपुर।

04/01/2022

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