# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2023 / डी–1201 दिनांकः– 30/10/2023

## –:कार्यवाही विवरण (पार्ट–ए):–

**विषयः**– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 278वीं बैठक दिनांक 26.09.2023 को प्रातः 11.00 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 278.1 (26.09.2023):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 277वीं बैठक दिनांक 11.09.2023 को सम्पन्न हुई, जिसके कार्यवाही विवरण अनुमोदन की प्रक्रियाधीन हैं।

***निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 277वीं बैठक दिनांक 26.09.2023 को सम्पन्न हुई, जिसके कार्यवाही विवरण अनुमोदन की प्रक्रियाधीन हैं।***

2. **एजेण्डा नम्बर 278.2 (26.09.2023):–(जोन–01)**

**विषयः– भूखण्ड संख्या 2, संस्थानिक योजना, विद्याश्रम स्कूल के सामने, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर की भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने के संबंध में।**

**आवेदक का नामः– श्रीमती रीना भण्डारी, बहैसियत ट्रस्टी, मरूधर मेडीकल ट्रस्ट।**

**प्रकरण के तथ्यः–**

1. प्रकरण में दिनांक 24.01.2003 को अध्यक्ष एवं मैनेजिंग ट्रस्टी, मरूधर मेडीकल ट्रस्ट के पक्ष में रियायती दर पर संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।
2. भूखण्ड संख्या 2, संस्थानिक योजना, विद्याश्रम स्कूल के सामने, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर (2375.40 व.मी. क्षेत्रफल) पर 15 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + भूतल + 3 मंजिल) हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ बीपीसी–बीपी की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 16.03.2016 को भवन मानचित्र जारी किये गये।
3. उक्त जारी भवन मानचित्रों में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2017 (संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय, नविवि, राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक प.1(29)नविवि / जयपुर / 2016 दिनांक 10.03.2016 अनुसार) तक प्रभावी थी।
4. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः–

   *''चूंकि प्रश्नंगत भूखण्ड़ की लीजडीड जोन–01 द्वारा प्रास्थगत (Abeyance) में रख दी गई है अर्थात अब भूखण्ड़ पर प्रार्थीया का स्वामित्व नहीं है। प्रकरण विभिन्न न्यायालयों में विचाराधीन है, इस तथ्य को प्रार्थी द्वारा छुपाया गया। जविप्रा द्वारा जारी स्वीकृति पत्र की शर्त सं. 22 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया कि यदि प्रकरण न्यायालय में लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रार्थी का स्वामित्व न होने एवं भवन विनियम की धारा 17.3 के तहत प्रार्थी द्वारा तथ्यों को छुपाकर स्वीकृति लिये जाने के कारण जारी भवन मानचित्रों को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।*
   *मुख्य नियत्रंक (प्रवर्तन) को इस संबंध में लिये गये निर्णय की प्रति भेजते हुए निर्देश दिये जायें कि भूखण्ड़ पर कोई निर्माण नहीं हो।''*
5. तत्पश्चात प्रकरण पुनः बीपीसी–बीपी की 202वीं बैठक दिनांक 27.03.2018 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः–

   *''पूर्व में प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में लिये गये निर्णय के अनुसरण में उपायुक्त जोन–01 द्वारा दिनांक 22.03.2018 द्वारा प्रेषित पत्र में उल्लेख किया गया कि एस.बी. सिविल पीटीशन नम्बर 515 / 2016 एम.एन.आई.टी. बनाम सरकार व अन्य एवं सिविल सूट नं. 101 / 2002 नेशनल हाउसिंग गृ.नि.स.स. बनाम राजकुमारी व अन्य के अंतिम निर्णय के अध्याधीन भूखण्ड़ संख्या ए–02, संस्थानिक क्षेत्र, विद्याश्रम स्कूल के सामने, जयपुर की प्राधिकरण द्वारा जारी लीजडीड को प्रास्थगत (Abeyance) आदेश क्रमांक 3241 दिनांक 27.06.2016 को विड्रा किया गया हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। अतः बीपीसी–बीपी की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में मानचित्र निरस्तीकरण के आदेश को प्रत्याहारित किया जावें, जो कि एस.बी. सिविल पीटीशन नम्बर 515 / 2016 एम.एन.आई.टी. बनाम सरकार व अन्य एवं सिविल सूट नं. 101 / 2002 नेशनल हाउसिंग गृ.नि.स.स. बनाम राजकुमारी व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अन्तिम निर्णय के अध्यधीन होगा।''*
6. वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.09.2023 एवं 22.09.2023 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर भवन अनुज्ञा अवधि 2 वर्ष बढायें जाने हेतु निवेदन किया गया है।
7. **मौका रिपोर्टः**– वर्तमान में भूखण्ड पर अनुमोदित मानचित्रानुसार भवन के तहखाने का आर.सी.सी. स्ट्रक्चर निर्मित है। वर्तमान में निर्माण कार्य बन्द है। भवन के सेटबैक व प्रस्तावित सडकें अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध है। सी.सी.जेड.एम–2023 अनुसार भूखण्ड पर अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई नेगेटिव अर्थात –50 मीटर है।
8. **जोन रिपोर्टः**– दिनांक 26.09.2023 को प्राप्ता रिपोर्ट अनुसार मरूधर मेडिकल ट्रस्ट को संस्थानिक योजना विधा आश्रम स्कूल के सामने जे.एल.एन. मार्ग का भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 2375.40 व.मी. का पट्टा क्रमांक 582 दिनांक 24.01.2003 से जारी किया गया है एवं 27.06.2016 को निरस्तीकरण के उपरांत दिनांक 22.03.

2018 को निरस्तीकरण आदेश को प्रत्याहारित किया गया। इस भूखण्ड के भवन मानचित्र दिनांक 16.03.2016 को अनुमोदित होकर दिनांक 11.07.2016 को निरस्त किये गये एवं 12.04.2018 को निरस्तीकरण आदेश को प्रत्याहारित किया गया है।

प्रकरण में विधिक कोर्ट केस निम्नानुसार विचाराधीन हैः–

1. एस.बी.सी.डब्ल्यू.एन.–515/2016 एम.एन.आई.टी. बनाम राजस्थान सरकार एवं अन्य।
2. सिविल सूट– 101/2001 नेशनल हा.को.सो. बनाम राजकुमारी व अन्य।

उक्त प्रकरणों में निर्णय के अध्याधीन जविप्रा द्वारा लीज डीड के प्रास्थगन आदेश एवं मानचित्र निरस्त करने आदेश को प्रत्याहारित किया गया है। शेष न्यायिक प्रकरणों की स्थिति की सूचना निदेशक (विधि) प्रकोष्ठ से प्राप्त की जा सकती है।

**<u>प्रस्तावः–</u>**

1. उपायुक्त जोन–01 से पुर्नग्रहण शुल्क/भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरान्त ही भवन अनुज्ञा अवधि बढाया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रकरण पुनः बीपीसी–बीपी की 202वीं बैठक दिनांक 27.03.2018 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः–

   *"पूर्व में प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में लिये गये निर्णय के अनुसरण में उपायुक्त जोन–01 द्वारा दिनांक 22.03.2018 द्वारा प्रेषित पत्र में उल्लेख किया गया कि एस.बी. सिविल पीटीशन नम्बर 515/2016 एम.एन.आई.टी. बनाम सरकार व अन्य एवं सिविल सूट नं. 101/2002 नेशनल हाउसिंग गृ.नि.स.स. बनाम राजकुमारी व अन्य के अंतिम निर्णय के अध्याधीन भूखण्ड़ संख्या ए–02, संस्थानिक क्षेत्र, विद्याश्रम स्कूल के सामने, जयपुर की प्राधिकरण द्वारा जारी लीजडीड को प्रास्थगत (Abeyance) आदेश क्रमांक 3241 दिनांक 27.06.2016 को विड्रा किया गया हैं, जिसे समिति द्वारा स्वीकार किया गया। अतः बीपीसी–बीपी की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में मानचित्र निरस्तीकरण के आदेश को प्रत्याहारित किया जावें, जो कि एस.बी. सिविल पीटीशन नम्बर 515/2016 एम.एन.आई.टी. बनाम सरकार व अन्य एवं सिविल सूट नं. 101/2002 नेशनल हाउसिंग गृ.नि.स.स. बनाम राजकुमारी व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अन्तिम निर्णय के अध्यधीन होगा।"*
3. दिनांक 26.09.2023 को प्राप्ता रिपोर्ट अनुसार मरूधर मेडिकल ट्रस्ट को संस्थानिक योजना विधा आश्रम स्कूल के सामने जे.एल.एन. मार्ग का भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 2375.40 व.मी. का पटटा कमांक 582 दिनांक 24.01.2003 से जारी किया गया है एवं 27.06.2016 को निरस्तीकरण के उपंरात दिनांक 22.03.2018 को निरस्तीकरण आदेश को प्रत्याहारित किया गया। इस भूखण्ड के भवन मानचित्र दिनांक 16.03.2016 को अनुमोदित होकर दिनांक 11.07.2016 को निरस्त किये गये एवं 12.04.2018 को निरस्तीकरण आदेश को प्रत्याहारित किया गया है।

   प्रकरण में विधिक कोर्ट केस निम्नानुसार विचाराधीन हैः–

   1. एस.बी.सी.डब्ल्यू.एन.–515/2016 एम.एन.आई.टी. बनाम राजस्थान सरकार एवं अन्य।
   2. सिविल सूट– 101/2001 नेशनल हा.को.सो. बनाम राजकुमारी व अन्य।

   उक्त प्रकरणों में निर्णय के अध्याधीन जविप्रा द्वारा लीज डीड के प्रास्थगन आदेश एवं मानचित्र निरस्त करने आदेश को प्रत्याहारित किया गया है। शेष न्यायिक प्रकरणों की स्थिति की सूचना निदेशक (विधि) प्रकोष्ठ से प्राप्त की जा सकती है।

अतः बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय व जोन से प्राप्त रिपोर्ट के क्रम में निदेशक (विधि) से परीक्षण उपरान्त ही भवन अनुज्ञा अवधि बढाया जाना प्रस्तावित है।

**<u>विचारणीय बिन्दुः–</u>**

1. प्रकरण रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 24.01.2003 को लीजडीड जारी की गई थी। जारी लीजडीड की शर्त संख्या 7 अनुसार भवन निर्माण 2 वर्ष अर्थात दिनांक 23.01.2005 के भीतर करना अनिवार्य था। तत्पश्चात राज्य सरकार से प्राप्त स्वीकृति के क्रम में जारी निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2017 (संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय, नविवि, राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक प.1(29)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 10.03.2016 अनुसार) तक प्रभावी थी। राज्य सरकार के निरन्तर आदेश दिनांक 01.10.2021, 24.03.2022 एवं 31.03.2023 अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि में दिनांक 30.09.2023 तक छूट दिये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। चूंकि उक्त आदेश दिसम्बर–2019 के पश्चात भवन अनुज्ञा अवधि समाप्त होने वाले प्रकरणों पर लागू है।

   प्रकरण रियायती दर पर आवंटन किया गया है। जारी लीजडीड की शर्त संख्या 7 अनुसार भवन निर्माण 2 वर्ष अर्थात दिनांक 23.01.2005 के भीतर करना अनिवार्य था। पूर्व में भी संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय, नविवि, राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक प.1(29)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 10.03.2016 अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2017 तक बढायी गई थी। अतः प्रकरण में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03. 2017 से 31.03.2025 अर्थात कुल 08 वर्षो हेतु बढायी जानी है। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8. 11 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.11.2022 द्वारा किये गये संशोधन अनुसार अनुमोदन शुल्क की 20

प्रतिशत राशि ली जाकर भवन अनुज्ञा अवधि 02 वर्ष बढाये जाने का प्रावधान है। अतः 31.03.2017 से 31.03.2025 अर्थात कुल 08 वर्षो हेतु तक भवन अनुज्ञा अवधि बढाये जाने हेतु 2–2 वर्षो के अनुसार कुल अनुमोदन शुल्क की 80 प्रतिशत राशि ली जाकर भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2025 तक बढाये जाने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निणयार्थ प्रस्तुत है।

2. प्रकरण में 15 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + भूतल + 3 मंजिल) + 7.75 (ममटी/मशीन रूम सहित) इस प्रकार कुल 22.75 मी. ऊँचाई के हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ बीपीसी–बीपी की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 16.03.2016 को भवन मानचित्र जारी किये गये। तत्समय नागरिक उड्डयन विभाग से 15 मीटर ऊँचाई से अधिक ऊँचाई के प्रकरणों में ही अनापत्ति प्रमाण पत्र लिये जाने का प्रावधान था। सी.सी.जेड.एम–2023 अनुसार भूखण्ड पर अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई नेगेटिव अर्थात –50 मीटर है। वर्तमान में एयरपोर्ट ऑथोरिटी द्वारा जारी सी.सी.जेड.एम–2023 अनुसार देय ऊँचाई के क्रम में जारी आदेश दिनांक 03.08.2023 अनुसार विकासकर्ताओं द्वारा सी.सी.जेड.एम–2023 में अनुज्ञेय से अधिक ऊँचाई प्रस्तावित करने पर जयपुर इन्टरनेशल एयरपोर्ट लि. से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना है।

अतः प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा जयपुर इन्टरनेशल एयरपोर्ट लि. से दिनांक 31.03.2025 तक की वैधता का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने के संबंध में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निणयार्थ प्रस्तुत है।

**निर्णयः**–प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया है कि प्रकरण में एस.बी.सी.डब्ल्यू.एन.–515/2016 एम.एन.आई.टी. बनाम राजस्थान सरकार एवं अन्य, सिविल सूट– 101/2001 नेशनल हा.को.सो. बनाम राजकुमारी व अन्य एवं अन्य विधिक कोर्ट केस विचारधीन है। पूर्व में भी माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अन्तिम निर्णय के अध्यधीन रखते हुए बीपीसी–बीपी की बैठक में भवन मानचित्र अनुमोदन का निर्णय लिया गया था एवं वर्तमान में भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने कार्यवाही विचाराधीन है।

प्रकरण के संबंध में समिति द्वारा *निम्न निर्णय लिये गयेः–*

1. *प्रकरण में विचाराधीन समस्त विधिक वादों के संबंध में निदेशक (विधि), जविप्रा से परीक्षण करवाया जावें। निदेशक (विधि) से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् ही* भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने की नियमानुसार कार्यवाही की जावें।
2. *विचारणीय बिन्दु संख्या 01 के संबंध में प्रकरण रियायती दर पर आवंटन किया गया है। जारी लीजडीड की शर्त संख्या 7 अनुसार भवन निर्माण 2 वर्ष अर्थात दिनांक 23.01.2005 के भीतर करना अनिवार्य था। पूर्व में भी संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय, नविवि, राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक प.1(29)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 10.03.2016 अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2017 तक बढायी गई थी। अतः प्रकरण में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2017 से 31.03.2025 अर्थात कुल 08 वर्षो हेतु बढायी जानी है। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8.11 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.11.2022 द्वारा किये गये संशोधन अनुसार अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि ली जाकर भवन अनुज्ञा अवधि 02 वर्ष बढाये जाने का प्रावधान है। अतः 31.03.2017 से 31.03.2025 अर्थात कुल 08 वर्षो हेतु तक भवन अनुज्ञा अवधि बढाये जाने हेतु 2–2 वर्षो के अनुसार कुल अनुमोदन शुल्क की 80 प्रतिशत राशि ली जाकर भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2025 तक बढायें जाने हेतु प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किया जावें।*
3. *विचारणीय बिन्दु संख्या 01 के संबंध में प्रकरण में 15 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट + भूतल + 3 मंजिल) + 7.75 (ममटी/मशीन रूम सहित) इस प्रकार कुल 22.75 मी. ऊँचाई के हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ बीपीसी–बीपी की 173वीं बैठक दिनांक 18.05.2015 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 16.03.2016 को भवन मानचित्र जारी किये गये। अतः आस–पास के भवनों की ऊँचाई एवं पूर्व में स्वीकृत ऊँचाई के दृष्टिगत पूर्णता प्रमाण पत्र/अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व जयपुर इन्टरनेशल एयरपोर्ट लि. से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें।*

30/10/23

30/10/23

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

**3. एजेण्डा नम्बर 278.3 (26.09.2023)(जोन–04):–**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | भूखण्ड का विवरण | खसरा नम्बर 463 (पुराना खसरा नम्बर 286/1, 286/2), ग्राम रामपुरारूपा, टौंक रोड़, जयपुर। |
| 2. | भूखण्ड का क्षेत्रफल | 2563.30 वर्गमीटर +(सड़क मार्गाधिकार समर्पित भूमि 187.47 व.मी.) |
| 3. | भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई | 48 मीटर (टौंक रोड़) एवं 18 मीटर |
| 4 | भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति– 90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित | 90ए की कार्यवाही कर दिनांक 23.12.2016 को लीजडीड जारी की गई। |
| 5 | पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित | एकल पट्टा (मिश्रित उपयोग प्रयोजनार्थ) |
| 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 सह आवासीय फ्लैट्स) के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। |
| 7 | आवेदक का नाम | श्री महेन्द्र अग्रवाल, बहैसियत अधिकृत साझेदार, त्रिवेणी कृपा एन्टरप्राईजेज एल.एल.पी. |
| 8 | स्वामित्व रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.01.2023 अनुसार स्वामित्व मैसर्स त्रिवेणी कृपा एन्टरप्राईजेज एल.एल.पी.के नाम है। |
| 9 | लेखा रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.01.2023 अनुसार भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 23,000/– रूपये प्रति व.मी. है। |
| 10 | निर्माण अवधि की दिनांक | जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.01.2023 अनुसार लीजडीड दिनांक 23.12.2016 से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 23.12.2023 तक प्रभावी है। |
| 11 | वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक | कुमावत एस.कुमार, सी.ए./2000/26400 |

**भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2010 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 | हां<br>विकासकर्ता द्वारा पूर्व में भवन मानचित्र अनुमोदन के समय कुल 47.75 ऊंचाई हेतु एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 22.06.2017 प्रस्तुत की गई थी, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 21.06.2022 तक थी, जो कि समाप्त हो चुकी है। मौके पर भवन कुल 47.68 मीटर ऊँचाई तक पूर्ण निर्मित है, किन्तु वर्तमान में C.C.Z.M-2023 अनुसार नेगेटिव अर्थात –50 मीटर ऊँचाई प्राप्त होती है। |

| 12 | तकनीकी विश्लेषण | | जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2010 | पूर्व में दिनांक 05.09.2017 को अनुमोदित मानचित्रानुसार | वर्तमान में आवेदक के प्रस्तावानुसार भवन विनियम 2010 | नियमानुसार हैं अथवा नहीं |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1. | सैटबैक | | | | |
| | | सामने–I | 12.0 मीटर | 12.21 मीटर | 12.21 मीटर | नियमानुसार हैं। |
| | | पार्श्व–I | 9.0 मीटर | 9.21 मीटर | 9.21 मीटर | |
| | | पार्श्व–II | 9.0 मीटर | 9.20 मीटर | 9.20 मीटर | |
| | | पीछे | 9.0 मीटर | 9.14 मीटर | 9.14 मीटर | |
| | 2. | अधिकतम आच्छादन | 35 प्रतिशत (897.15 व.मी.) | 33.00 प्रतिशत (845.88 व.मी.) | 33.63 प्रतिशत (862.03 व.मी.) | नियमानुसार हैं। |
| | 3. | अधिकतम ऊँचाई | 84 मीटर (भवन विनियमानुसार) C.C.Z.M-2023 अनुसार नेगेटिव अर्थात –50 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है। | 1.22 मी. (प्लिन्थ) + 38.71 मी. (अपर ग्राउण्ड + 11 तल) = **39.93 मी.** + 7.75 मी.(ममटी/मशीन रूम सहित) कुल 47.68 मी. | 1.22 मी. (प्लिन्थ) + 38.71 मी. (अपर ग्राउण्ड + 11 तल) = **39.93 मी.** + 7.75 मी.(ममटी/मशीन रूम सहित) कुल 47.68 मी. | विकासकर्ता द्वारा एयरपोर्ट एन.ओ.सी प्रस्तुत किये जाने उपरान्त ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। |
| | 5. | सकल निर्मित क्षेत्रफल | – | 16,099.40 व.मी.<br>पार्किंग–3671.50 व.मी.<br>व्यवसायिक–5761.00 व.मी.<br>आवासीय–6666.87 व.मी. | 16,824.98 व.मी.<br>पार्किंग–3643.78 व.मी.<br>व्यवसायिक–6236.62 व.मी.<br>आवासीय–6944.58 व.मी. | नियमानुसार हैं। |
| | 6. | एफ. ए. आर. | 1.33+187.47 व.मी. (सड़क मार्गाधिकार समर्पित भूमि) एवं अधिकतम बेटरमेंट लेवी सहित 2.25+1.5 =3.75 | F.A.R. 3.68 (9456.28 व.मी.)<br>व्यवसायिक–4479.15 व.मी.<br>आवासीय–4977.13 व.मी. | F.A.R. 3.73 (9573.35 व.मी.)<br>व्यवसायिक–4460.52 व.मी.<br>आवासीय–5112.83 व.मी. | पूर्व अनुमोदित F.A.R. से अतिरिक्त प्रस्तावित आवासीय F.A.R. 117.07 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय हैं। |
| | 7. | पार्किंग | पूर्व अनुमोदित ईसीयू 195 + वर्तमान अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर आवश्यक पार्किंग 2 ईसीयू **कुल 197 ईसीयू** 148 कार + 148 स्कूटर | 195 ईसीयू 98 कार + 48 मैकेनिकल कार + 147 स्कूटर | 198.66 ईसीयू 103 कार + 46 मैकेनिकल कार + 149 स्कूटर | नियमानुसार हैं। |

36.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8. | 10.3.2:—क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी। | 24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु | परियोजना में भवन विनियम 2010 के तहत आवेदन किया गया है एवं मौके पर भवन निर्मित है। अतः लागू नहीं है। | — |
| | 9. | 10.3.2(ix)30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र | अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं। | विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना 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 जाना हैं। |
| | 11. | 10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति | आवश्यक नहीं है। | लागू नहीं है। | — |
| | 12. | 10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण | आवश्यक है। | मानचित्रों में प्रस्तावित है। | नियमानुसार हैं। |
| | 13. | 10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग | 2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र | STP प्रस्तावित है। | 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। | स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| | 16. | 10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा। | आवश्यक है। | भवन मानचित्रों में चिन्हित हैं। | नियमानुसार हैं। |
| | 17. | 12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना | आवश्यक है। | मानचित्रों में प्रस्तावित है। | नियमानुसार हैं। |
| | 18. | 12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना | आवश्यक है। | विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना 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। | मौके पर भवन पूर्ण निर्मित है, मौका रिपोर्ट अनुसार विशेष योग्यजन हेतु टॉयलेट, रेम्प आदि कार्य शेष है। अतः विकासकर्ता से विशेष योग्यजन हेतु नियमानुसार प्रावधान दिये जाने बाबत् शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। |
| | 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। | परियोजना में भवन विनियम 2010 के तहत आवेदन किया गया है एवं मौके पर भवन निर्मित है। अतः लागू नहीं है। | — |
| | 22. | बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान | 18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु | विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना 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 | विकासकर्ता द्वारा दिनांक 05.07.2023 को परियोजना में कुल अनुमोदित 191 दुकान/ऑफिस/फ्लैट में से कुल आवंटी/बेचान किये गये 120 आवंटियों की 100 प्रतिशत सहमति शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की गई। | — |
| | 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 | परियोजना में भवन विनियम 2010 के तहत आवेदन किया गया है एवं मौके पर भवन निर्मित है। अतः लागू नहीं है। | — |
| | 27. | भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति | लागू है। | लागू नहीं है। | — |
| | 28 | राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस | लागू हैं अथवा नहीं | राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 29 | अग्निशमन शुल्क | लागू हैं अथवा नहीं | लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| | 30 | सौर ऊर्जा का प्रावधान | आवश्यक हैं। | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं। | नियमानुसार हैं। |
| | 31 | E.V Charging Facility | आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत | विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर E.V Charging Facility का प्रावधान दर्शाया गया है। | उक्त प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं, जिसका मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |

13 **मौका रिपोर्ट:–** मौके पर प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार लोअर बेसमेन्ट + अपर बेसमेन्ट + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 11 तलों का भवन पूर्ण निर्मित है जिसमें विशेष योग्यजन हेतु टॉयलेट, रेम्प आदि कार्य शेष है। भवन के सेटबैक अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध है। भूखण्ड पर C.C.Z.M-2023 अनुसार नेगेटिव अर्थात –50 मीटर ऊँचाई प्राप्त होती है।

14 **प्रकरण के तथ्यः–**

1. प्रकरण में सर्वप्रथम 15 मीटर ऊँचाई (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 3 मंजिल) के मिश्रित उपयोग (वाणिज्यिक सह आवासीय फ्लैट्स) के भवन मानचित्र बीपीसी–बीपी की 169वीं बैठक दिनांक 18.01.2016 में अनुमोदित कर दिनांक 01.04.2016 को जारी किये गये।
2. विकासकर्ता द्वारा पुनः पत्र दिनांक 30.11.2016 के क्रम में 39.93 मीटर (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 11 मंजिल) के मिश्रित उपयोग के मानचित्र प्रस्तुत किये गये, जिन्हें बीपीसी–बीपी की 196वीं बैठक दिनांक 05.09.2017 में लिये गये निर्णयानुसार भवन मानचित्र दिनांक 17.10.2017 को 39.93 मीटर (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 11 मंजिल) जारी किये गये। जिनकी भवन अनुज्ञा अवधि माह मार्च–2023 तक थी।
3. वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भवन मे आंतरिक संशोधन करते हुये संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत कर भवन अनुज्ञा अवधि प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत देय छूट दिनांक 30.09.2023 तक बढायें जाने का निवेदन किया गया है।
4. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 271वीं बैठक दिनांक 21.04.2023 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः–
   1. *एजेण्डा के प्रस्ताव के बिन्दु संख्या 09 अनुसार प्रश्नगत भवन मौके पर पूर्ण निर्मित है (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 11 मंजिल) एवं रहवास किया जा रहा है। वर्तमान मे विकासकर्ता द्वारा निर्मित भवन मे आन्तरिक प्लानिंग यथा पार्किंग, कॉमन एरिया, ऑफिस एवं फ्लेट्स मे परिवर्तन किये गये है एवं रेम्प की स्थिति में भी परिवर्तन किया गया है। अतः विकासकर्ता से आज दिनांक तक परियोजना मे किये गये बुकिंग/आवंटन/बेचान हेतु शपथ पत्र एवं तदानुसार 100 प्रतिशत आवंटियों की सहमति ली जावे।*
   2. *पूर्व स्वीकृत योजना में ग्रीन एरिया व सामुदायिक सुविधा क्षेत्र का पुनः परीक्षण किया जावें।*

   *उक्त बिन्दुओं के क्रम में परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखें जाने का निर्णय लिया गया।*
5. प्रश्नगत परियोजना में पूर्व में मानचित्र भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत अनुमोदित कर जारी किये गये थे। भवन विनियम 2010 में मिश्रित भू–उपयोग के भूखण्डों पर आवासीय उपयोग के अनुपात में ग्रीन एरिया व सामुदायिक सुविधा क्षेत्र रखें जाने का प्रावधान नहीं था। वर्तमान में भवन पूर्ण निर्मित है एवं विकासकर्ता द्वारा भवन के सभी तलों पर (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 11 मंजिल) आन्तरिक प्लानिंग यथा पार्किंग, कॉमन एरिया, ऑफिस एवं फ्लेट्स मे परिवर्तन किये गये है एवं रेम्प की स्थिति में भी परिवर्तन किया गया है। विकासकर्ता द्वारा भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत ही आवेदन किया गया है।
6. बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णयानुसार विकासकर्ता को पत्र दिनांक 19.06.2023 द्वारा सूचित किया गया, जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 05.07.2023 को परियोजना में कुल अनुमोदित 191 दुकान/ऑफिस /फ्लैट में से कुल आवंटी/बेचान किये गये 120 आवंटियों की 100 प्रतिशत सहमति शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की गई।
7. तत्पश्चात विकासकर्ता को पुनः पत्र दिनांक 28.08.2023 द्वारा दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों एवं प्रश्नगत परियोजना में किये गये संशोधन की विस्तृत सूचना मय प्रस्तावित मानचित्र भवन के सूचना पट्ट पर चस्पा करने हेतु सूचित किया गया, जिसके क्रम में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 30.08.2023 को 2 राज्य स्तरीय समाचार पत्रों (दैनिक भास्कर एवं महानगर टाईम्स) में विज्ञप्ति का प्रकाशन करवाकर अखबारों की प्रति, परियोजना में किये गये संशोधन की विस्तृत सूचना मय प्रस्तावित मानचित्र भवन के सूचना पट्ट पर चस्पा

| | |
|---|---|
| | किये गये के छायाचित्र प्रस्तुत किये गये है। प्रकरण में आज दिनांक तक बीपीसी–बीपी प्रकोष्ठ में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। |
| 15 | **मुख्यतः संशोधनः–**<br>1. विकासकर्ता द्वारा भवन के सभी तलों पर (बेसमेन्ट–1 + बेसमेन्ट–2 + लोअर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 11 मंजिल) आन्तरिक प्लानिंग यथा पार्किंग, कॉमन एरिया, ऑफिस एवं फ्लेट्स मे परिवर्तन किये गये है एवं रेम्प की स्थिति में भी परिवर्तन किया गया है। |
| 16 | **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–<br>1. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2010 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।<br>2. मौके पर भवन पूर्ण निर्मित है एवं भवन मे रहवास किया जा रहा है एवं वर्तमान मे आन्तरिक संशोधन हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। अतः अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>3. 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।<br>4. वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भवन मे आंतरिक संशोधन करते हुये संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत कर भवन अनुज्ञा अवधि प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत देय छूट दिनांक 30.09.2023 तक बढायें जाने का निवेदन किया गया है। चूंकि उक्त अवधि समाप्त होने वाली है। अतः भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 8.11 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.11.2022 द्वारा किये गये संशोधन अनुसार अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि ली जाकर भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 30.09.2023 से 2 वर्ष अर्थात दिनांक 30.09.2025 तक बढाया जाना प्रस्तावित है।<br>5. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>6. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>7. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>8. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान विकासकर्ता के व्यय पर सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है।<br>9. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखें जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>10. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।<br>11. 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।<br>12. विकासकर्ता द्वारा पूर्व में भवन मानचित्र अनुमोदन के समय कुल 47.75 ऊंचाई हेतु एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 22.06.2017 प्रस्तुत की गई थी, जिसकी वैधता अवधि दिनांक 21.06.2022 तक थी, जो कि समाप्त हो चुकी है। मौके पर भवन कुल 47.68 मीटर ऊँचाई तक पूर्ण निर्मित है, किन्तु वर्तमान में C.C.Z.M-2023 अनुसार नेगेटिव अर्थात –50 मीटर ऊँचाई प्राप्त होती है। अतः विकासकर्ता द्वारा नवीन एयरपोर्ट एन.ओ.सी. प्रस्तुत किये जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित हैं। |

| | |
|---|---|
| | 13. विकासकर्त्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में बेसमेन्ट में 46 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं, जो कि मौके पर निर्मित है। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु बैंक गारन्टी आवश्यक नही है।<br>14. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों मे पूर्व अनुमोदित F.A.R. से अतिरिक्त आवासीय F.A.R. 117.07 व.मी. प्रस्तावित किया गया है। अतः अतिरिक्त प्रस्तावित आवासीय F.A.R. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय हैं।<br>15. मौके पर भवन पूर्ण निर्मित है, मौका रिपोर्ट अनुसार विशेष योग्यजन हेतु टॉयलेट, रेम्प आदि कार्य शेष है। अतः विकासकर्ता से विशेष योग्यजन हेतु नियमानुसार प्रावधान दिये जाने बाबत् शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>16. मौके पर भवन पूर्ण निर्मित है एवं भवन मे प्रस्तावित चार लिफ्ट मौके पर संचालित है। अतः भवन विनिमय 2020 के अनुसार विशेष योग्यजन हेतु लिफ्ट की न्यूनतम चौडाई 2 मीटर एवं दरवाजे की चौडाई 0.90 मीटर उपलब्ध नही होती है। भवन पूर्ण निर्मित होने से, लिफ्ट को पूर्व अनुमोदित मानचित्र मे दर्शित अनुसार ही स्वीकृत किया जाना प्रस्तावित है।<br>17. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें। |

**निर्णयः**– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–16 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

30/10/23

30/10/2023

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

4. **एजेण्डा नम्बर 278.4 (26.09.2023)(जोन–09):–**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | भूखण्ड़ का विवरण | नीलामी में आवंटित भूखण्ड संख्या सी–1 व जी.एच.–1, (कॉर्नर), जीरोता योजना, 200 फीट महल रोड, सांगानेर, जयपुर। |
| 2 | भूखण्ड का क्षेत्रफल | 18,237.22 वर्गमीटर |
| 3 | भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई | 60 मीटर, 48 मीटर एवं 24 मीटर |
| 4 | भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित | जोन द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड नीलामी में विक्रय कर दिनांक 26.03.2019 को लीजडीड जारी की गई है। |
| 5 | पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित | बहुउद्धेशीय (Multipurpose) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा (व्यवसायिक/आवासीय/संस्थागत+होटल) |
| 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। | गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। |
| 7 | आवेदक का नाम | श्री मनोज कुमार सिंघल, संयुक्त निदेशक, बोम्बे हॉस्पिटल ट्रस्ट |
| 8 | स्वामित्व रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.09.2023 के अनुसार स्वामित्व बोम्बे हॉस्पिटल ट्रस्ट के नाम है। |
| 9 | लेखा रिपोर्ट | जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.09.2023 के अनुसार वर्ष 2023–24 तक एक वर्षीय लीज राशि जमा (अन्य कोई बकाया राशि नहीं) जमा है। आवासीय आरक्षित दर 10,000/– प्रति व.मी. है। |
| 10 | निर्माण अवधि की दिनांक | जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.09.2023 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान में भवन निर्माण अवधि दिनांक 30.09.2023 तक प्रभावी है। |
| 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 | C.C.Z.M.-2023 के अनुसार अनुज्ञेय ऊँचाई 53 मी. अनुज्ञेय है। |

**भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्ले ाण भवन विनियम 2020 अनुसार:–**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 12 | | तकनीकी विश्लेषण | जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 | आवेदक द्वारा प्रस्ताव अनुसार | नियमानुसार हैं अथवा नहीं |
| | 1. | सैटबैक | | | |
| | | सामने (60 mtr. road) | 20.05 मी. (220 के.वी. एच.टी. लाईन के भूखण्ड की तरफ सेफ्टी कॉरीडोर/नो कन्स्ट्रक्शन जोन छोडते हुए) | 74.21 मी. | नियमानुसार हैं। |
| | | पार्श्व–I (48mtr. road) | 20.05 मी. (220 के.वी. एच.टी. लाईन के भूखण्ड की तरफ सेफ्टी कॉरीडोर/नो कन्स्ट्रक्शन जोन छोडते हुए) | 105.39 मी. | नियमानुसार हैं। |
| | | पार्श्व–II (24 mtr. road) | 18.00 मी. | 18.00 मी. | नियमानुसार हैं। |
| | | पार्श्व–III | 9.00 मी. | 52.29 मी. | नियमानुसार हैं। |
| | | पीछे | 9.00 मी. | 15.18 मी. | नियमानुसार हैं। |
| | 2. | अधिकतम आच्छादन | 40 प्रतिशत (7294.88 व.मी.) | 06.00 प्रतिशत (1122.74 व.मी.) | नियमानुसार हैं। |
| | 3. | बी. ए. आर. | 2.00 (36,474.44 व.मी.) | 0.06 (1122.74 व.मी.) | नियमानुसार हैं। |
| | 4. | सकल निर्मित क्षेत्रफल | – | 1459.41 व.मी. | नियमानुसार हैं। |
| | 5. | अधिकतम ऊँचाई | 110.05 मीटर (साईट प्लान अनुसार) C.C.Z.M.-2023 के अनुसार अनुज्ञेय ऊँचाई 53 मी. अनुज्ञेय है। | 0.45 मी. (प्लिन्थ) + 3.60 मीटर (भूतल)= **4.05 मी.** + 3.60 मी. (ममटी/वाटर टैंक) कुल 07.65 मी. | नियमानुसार हैं। |
| | 6. | पार्किंग | 10.73 ईसीयू (आवासीय अनुसार) 8 कार + 8 स्कूटर | 16 ईसीयू 12 कार + 12 स्कूटर | नियमानुसार हैं। |
| | 7. | 10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11.2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी। | 24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु | लागू नहीं है। | – |

36.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8. | 10.3.2(ix)30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र | अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं। | लागू नहीं है। | — |
| | 9. | 10.3.2(x) भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् | अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं। | लागू नहीं है। | — |
| | 10. | 10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति | आवश्यक नहीं है। | लागू नहीं है। | — |
| | 11. | 10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण | आवश्यक है। | मानचित्रों में प्रस्तावित है। | नियमानुसार हैं। |
| | 12. | 10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग | 2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र | लागू नहीं है। | — |
| | 13. | 10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान | 10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र | | |
| | 14. | 10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण | आवश्यक है अथवा नहीं | लागू है। | स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| | 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 है। | भवन मानचित्रों में चिन्हित हैं। | नियमानुसार हैं। |
| | 16. | 12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना | आवश्यक है। | मानचित्रों में प्रस्तावित है। | नियमानुसार हैं। |
| | 17. | 12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना | आवश्यक है। | विकासकर्ता से पथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| | 18. | 12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान | आवश्यक है। | प्रस्तुत हैं। | नियमानुसार हैं। |
| | 19. | 14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान | आवश्यक है। | मानचित्रों में प्रस्तावित है। | नियमानुसार हैं। |
| | 20. | 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 निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान | 18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु | लागू नहीं है। | — |
| | 22. | 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। | — |
| | 23. | रेरा में पंजीकरण | लागू हैं अथवा नहीं | लागू नहीं है। | — |
| | 24. | पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या | लागू हैं अथवा नहीं | लागू नहीं है। | — |
| | 25. | 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। | — |
| | 26. | भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति | लागू है। | लागू नहीं है। | — |
| | 27. | राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 1(9)नविवि/2020पार्ट—III दिनांक 10.08.2023 के अनुसार लेबर सेस | लागू हैं अथवा नहीं | लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| | 28 | अग्निशमन शुल्क | लागू हैं अथवा नहीं | लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| | 29 | सौर ऊर्जा का प्रावधान | आवश्यक हैं। | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं। | नियमानुसार हैं। |
| | 30 | E.V Charging Facility | आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत | विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर E.V Charging Facility का प्रावधान दर्शाया गया है। | उक्त प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं, जिसका मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं। |
| 13 | **मौका रिपोर्टः**— वर्तमान में प्रस्तावित भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। C.C.Z.M.-2023 के अनुसार अनुज्ञेय ऊँचाई 53 मी. अनुज्ञेय है। | | | | |
| 14 | **प्रकरण के तथ्यः**— प्रकरण में दिनांक 26.03.2019 को बोम्बे हॉस्पिटल ट्रस्ट के पक्ष में बहुउद्देशीय प्रयोजनार्थ (Multipurpose) एकल पट्टा (व्यवसायिक/आवासीय/संस्थागत+होटल) लीजडीड जारी की गई। विकासकर्ता द्वारा दिनांक 07.08.2023 को गेस्ट हाउस 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— | | | | |

86.

| | |
|---|---|
| | 1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 14.09.2023 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान में भवन निर्माण अवधि दिनांक 30.09.2023 तक देय है। संस्था द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में भू–आच्छादन 6 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है, जो कि भूखण्ड के भू–आच्छादन क्षेत्रफल के 1/5 भाग से कम है। अतः संस्था द्वारा नियमानुसार संबंधित जोन में पुनर्ग्रहण राशि जमा करवाई जावेगी। उपायुक्त जोन से उक्त की सुनिश्चितता पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।<br>2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।<br>3. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।<br>4. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।<br>5. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चितता आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।<br>6. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करें।<br>7. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार हमारे द्वारा भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है।<br>8. 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।<br>9. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।<br>10. 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 प्रश्नगत भूखण्ड 60 मीटर, 48 मीटर एवं 24 मीटर सडकों के जनक्शन पर स्थित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वाल्यूम 4 के प्रावधान संख्या 10.14 के अनुसार 18 मीटर व से अधिक की सडकों के जनक्शन पर स्थित सभी भूखण्डों पर मिश्रित/व्यवसायिक उपयोग निषेध है। समिति को अवगत कराया गया है कि उक्त भूखण्ड जविप्रा द्वारा नीलामी द्वारा विक्रय किया गया है एवं संस्था द्वारा उक्त भूखण्ड पर गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् आवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया है।*

*अतः समिति द्वारा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

30/10/23

30/10/23

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

1. जोनं की रिपोर्ट दिनांक 14.09.2023 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान में भवन निर्माण अवधि दिनांक 30.09.2023 तक देय है। संस्था द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों में भू–आच्छादन 6 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है, जो कि भूखण्ड के भू–आच्छादन क्षेत्रफल के 1/5 भाग से कम है। अतः संस्था द्वारा नियमानुसार संबंधित जोन में पुनर्ग्रहण राशि जमा करवाई जावेगी। उपायुक्त जोन से उक्त की सुनिश्चितता पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।
3. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।
4. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
5. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चितता आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
6. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
7. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार हमारे द्वारा भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना प्रस्तावित है।
8. 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।
9. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।
10. 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 प्रश्नगत भूखण्ड 60 मीटर, 48 मीटर एवं 24 मीटर सडकों के जनक्शन पर स्थित है। मास्टर विकास योजना 2025 के वाल्यूम 4 के प्रावधान संख्या 10.14 के अनुसार 18 मीटर व से अधिक की सडकों के जनक्शन पर स्थित सभी भूखण्डों पर मिश्रित/व्यवसायिक उपयोग निषेध है। समिति को अवगत कराया गया है कि उक्त भूखण्ड जविप्रा द्वारा नीलामी द्वारा विक्रय किया गया है एवं संस्था द्वारा उक्त भूखण्ड पर गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् आवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया है।*

*अतः समिति द्वारा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

30/10/2023

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

क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2023/डी– 1201 दिनांक 30/10/23

**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 (पी.आर.एन)/(प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
6. समस्त उपायुक्त जोन ...................जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

30/10/23

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 278वीं बैठक दिनांक 26.09.2023 को प्रातः 11.00 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

| | | |
|---|---|---|
| 1. | डॉ. जोगाराम, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर। | अध्यक्ष, |
| 2. | श्री नलिनी कठोतिया, सचिव, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 3. | श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर। | सदस्य |
| 4. | श्री रिंकू बसंल, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

**बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थेः–**

1. श्री अर्पित संचेती, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री सुभाष बोहरा, उपायुक्त जोन–01, जविप्रा, जयपुर।
4. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री इन्द्र गोठवाल, नगर नियोजन सहायक, बीपीसी–बीपी, जयपुर।
6. श्री सचिन राज शाक्या, अरबन प्लानर, जोन–01, जविप्रा, जयपुर।

30/10/23

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

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

—:: यू.ओ. नोट ::—

**विषयः— बीपीसी—बीपी की 278वीं बैठक दिनांक 26.09.2023 का संशोधित कार्यवाही विवरण (पार्ट—ए) जविप्रा की वेबसाईट पर अपलोड करने बाबत्।**

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि बीपीसी—बीपी की 278वीं बैठक दिनांक 26.09.2023 का कार्यवाही विवरण (पार्ट—ए) जविप्रा की वेबसाईट पर दिनांक 31.10.2023 को अपलोड करवाया गया था। उक्त कार्यवाही विवरण में संशोधन किये गये है। अतः पूर्व में जविप्रा की वेबसाईट पर अपलोड बीपीसी—बीपी की 278वीं बैठक दिनांक 26.09.2023 का कार्यवाही विवरण (पार्ट—ए) को हटाते हुए संलग्न संशोधित कार्यवाही विवरण पार्ट—ए को जविप्रा की वेबसाईट पर अपलोड करवाने का श्रम करावें।

संलग्नः—उपरोक्तानुसार।

07/11/2023

**अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,**
**भवन मानचित्र समिति (बीपी)**
**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

**सिस्टम एनालिस्ट,**
**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**

यू.ओ.नोट क्रमांकः जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2023/डी—1231 दिनांकः 07/11/2023