जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./व.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2022/डी–1901 दिनांकः– 23/12/2022

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 266वीं बैठक दिनांक 30.11.2022 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 266.1 (30.11.2022):–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 265वीं बैठक दिनांक 11.11.2022 को सम्पन्न हुई, जिसके कार्यवाही विवरण अनुमोदन की प्रक्रियाधीन हैं।

निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 265वीं बैठक दिनांक 11.11.2022 को सम्पन्न हुई, जिसके कार्यवाही विवरण अनुमोदन की प्रक्रियाधीन हैं।

2. एजेण्डा नम्बर 266.2 (30.11.2022)(जोन–01):–

1.	भूखण्ड़ का विवरण	निजी भूमि भूखण्ड संख्या 2 (खसरा नम्बर 434/428), युधिष्ठिर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	4909.11 व.मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 34.03 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	जारी साईट स्थल मानचित्रानुसारः– 64 फीट
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90ए की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 02.09.2022 को आवासीय प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/ एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक /होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री आशीष अग्रवाल, पार्टनर, मैसर्स श्री खाटूश्याम रियल मार्ट (एल.एल.पी.)
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 28.09.2022 अनुसार स्वामित्व श्री आशीष अग्रवाल, पार्टनर, मैसर्स श्री खाटूश्याम रियल मार्ट (एल.एल.पी.) के नाम है। उक्त भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 25,000/– प्रति व.मी. है।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 02.09.2022 को जारी की गई हैं। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 के प्रावधान अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं होगा। 3 वर्ष पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः भवन निर्माण अवधि 02.09.2025 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री श्रीकृष्ण, सी.ए./99/25451

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसारः–

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

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I	12.0 मी.	18.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.0 मी.	11.25 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	9.0 मी.	11.25 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.0 मी.	11.25 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (1963.64 व.मी.)	34.46 प्रतिशत (1691.93 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**52.70 मीटर** (भवन विनियमानुसार) NOCAS के अनुसार **63.50 मी.**	0.75 मी. (प्लिन्थ) + 6.00 मी. (स्टिल्ट) + 45 मी. (प्रथम से 15 तल) = 51 मी. + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 57.75 मी.	नियमानुसार हैं।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(2 बेसमेन्ट + स्टिल्ट + प्रथम से 15 तल)	–

	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	43,519.92 व.मी.	—
	6.	आवासों की संख्या	—	84 आवास	—
	7.	बी. ए. आर.	2 (9818.22 व.मी.) + 34.03 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) = 9852.25 व.मी.	31,181.29 व.मी. (6.35 प्रतिशत)	नियमानुसार 21,329.67 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	8	पार्किंग	298.15 ईसीयू 224 कार + 223 स्कूटर	300.33 ईसीयू 230 कार + 211 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	9	ग्रीन एरिया	आवासीय का 10% (490.91 व.मी.)	491.18 व.मी. (10.00%)	नियमानुसार हैं।
	10.	व्यावसायिक (रिटेल)	लागू नहीं है।	—	—
	11.	सामुदायिक	न्यूनतम 2 प्रतिशत (बी.ए.आर. का) या 50 व.मी., जो भी कम हो। (स्टिल्ट तल पर)	601.53 मी. (1.92%)	नियमानुसार हैं।
	12.	10.3.2:—क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	मानचित्रों में आठवें व तेरहवें तल पर 214.44 X 2 = 428.88 व.मी. Refuge area प्रस्तावित किया गया है।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू हैं। विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	14.	10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	15.	10.10(viii):—40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू हैं।	लागू हैं।	राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
	16.	10.11.1:—वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	10.11.2:—अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	19.	10.11.3:—पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
	20.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	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।
	23.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	24.	12.1.18:—पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25.	14:—विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	26.	17.1:—Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण—पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	27.	बीपीसी—बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग 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	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	—
	29	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।

	30	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	31	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/— प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
	33	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	34	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	35	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. का प्रावधान	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
	36	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्टः—** मौके पर भूखण्ड की नापें एवं सडक की स्थिति जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के मध्य पुरानी बिल्डिंग एवं टीनशेड निर्मित है। NOCAS के अनुसार 63.50 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।				
14	**प्रकरण के तथ्यः—** विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 12.10.2021 को आवेदन किया गया हैं। प्रकरण में उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व की रिपोर्ट प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 12.10.2021, 14.07.2022 व 27.09.2022 को यू.ओ. नोट प्रेषित किये गये। दिनांक 02.09.2022 को जोन द्वारा फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई, जिसके क्रम में उपायुक्त जोन—01 से दिनांक 28.09.2022 को स्वामित्व/लेखा रिपोर्ट प्राप्त हुई। जोन की रिपोर्ट दिनांक 28.09.2022 अनुसार स्वामित्व श्री आशीष अग्रवाल, पार्टनर, मैसर्स श्री खाटूश्याम रियल मार्ट (एल.एल.पी.) के नाम है। उक्त भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है।				

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

1. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 02.09.2022 को जारी की गई हैं। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 के प्रावधान अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं होगा। 3 वर्ष पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः भवन निर्माण अवधि 02.09.2025 तक देय होगी।
2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।
3. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।
4. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास 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. प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुसार प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया हैं। अतः अधिवास प्रमाण पत्र जारी होने के 3 माह अन्दर Consent to operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त किया जाना अनिवार्य हैं एवं जिन प्रकरणों में पर्यावरण अनापत्ति लेना अनिवार्य हैं ऐसे मामलों में पर्यावरण विभाग की अनापत्ति भी आवेदक द्वारा अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व प्रस्तुत की जानी होगी। अतः उक्त आशय का शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
6. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम विभाग द्वारा निर्धारित श्रेणी की दर अनुसार **"भवन एवं अन्य संनिर्माण कल्याण मण्डल"** के पक्ष में किये जाने हेतु डी.डी. एवं शेष वर्षो के लेबर सेस की राशि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायें जाने से संबंधी शपथ पत्र मानचित्र जारी करने से पूर्व में जविप्रा में प्रस्तुत किया जाना होगा।
7. 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 जायेगा।
8. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।

9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2(4) के अनुसार परियोजना में प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के सुचारू रूप से संचालन की सुनिश्चिता, अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
10. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेंगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
11. 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।
12. 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।
13. प्रश्नगत भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 4909.11 वर्ग मीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड़ जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड़ रूपये 100/– प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (1,559.06 व.मी) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्गफुट (16,775.53 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।
14. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 31,181.29 व.मी. (6.35 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2 (9818.22 व.मी.) + 34.03 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) = 9852.25 व.मी. अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 21,329.67 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।
15. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 40 मीटर से अधिक 0.75 मी. (प्लिन्थ) + 6.00 मी. (स्टिल्ट) + 45 मी. (प्रथम से 15 तल) = 51 मी. + 6 मी. (मशीन रूम) कुल 57.75 मी. है, जो कि 40 मीटर से अधिक हैं। 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।
16. भूखण्ड के मध्य पुरानी बिल्डिंग एवं टीनशेड निर्मित है, जिन्हें हटायें जाने के उपरान्त ही भवन मानचित्र जारी किये जावेंगे।
17. 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 सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

23/12/2022

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

4. एजेण्डा नम्बर 266.4 (30.11.2022)(जोन–08):–

1.	भूखण्ड़ का विवरण	खसरा नम्बर 81 एवं 83, ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2145.35 व.मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि 486.65 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	30 मीटर
4.	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए / 90बी के तहत आवंटित / नीलामी / रियायती पर आवंटित	90ए की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 27.10.2022 को आवासीय प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड लीजडीड एवं नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया।
5.	पुर्नगठित / एकल पट्टा / उप विभाजन / एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास / मुख्यमंत्री जन आवास योजना / फ्लैट्स / स्टूडियों अपार्टमेन्ट / व्यावसायिक / होटल / मिश्रित उपयोग / वेयर हाउस / रिसोर्ट / मोटल / पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	मैसर्स ए.बी. कन्स्ट्रक्शन जरिये पार्टनर्स, श्री बालूराम चौधरी, श्री सुशील मालू, श्री दीपक मालू एवं श्री गोपाल चौधरी की ओर से जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री गोपाल चौधरी।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 27.10.2022 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व / लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	
10	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 27.10.2022 को जारी की गई हैं। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 के प्रावधान अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं होगा। 3 वर्ष पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः भवन निर्माण अवधि 27.10.2025 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री कुमावत एस. कुमार, सी.ए. / 2000 / 26400

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसारः–

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

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार / भवन विनियम 2020 अनुसार	आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने–I (30 mtr.)	12.0 मी.	12.20 मीटर	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	6.0 मी.	7.29 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	6.0 मी.	7.29 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	6.0 मी.	7.29 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**57 मीटर** (भवन विनियमानुसार) NOCAS के अनुसार **57.90 मी.**	0.70 मी. (प्लिन्थ) + 3.30 मी. (स्टिल्ट) + 29.10 मी. (प्रथम से 9 तल) = 33.10 मी. + 7.75 मी. (मशीन रूम / ममटी / वाटर टैंक) कुल 40.85 मी.	नियमानुसार हैं।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(2 बेसमेन्ट + स्टिल्ट + भूतल + 09 तल)	–
	5.	बी. ए. आर.	2 (4290.70 व.मी.) + 486.65 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) = 4777.35 व.मी.	9581.25 व.मी. (4.46 प्रतिशत)	नियमानुसार 4803.90 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	6.	पार्किंग	92 ईसीयू 69 कार + 69 स्कूटर	98 ईसीयू 80 कार + 4 कार (बेक टू बेक) + 84 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	7.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	14,211.72 व.मी.	–
	8	ग्रीन एरिया	आवासीय का 10% (214.53 व.मी.)	225 व.मी. (10.48%)	नियमानुसार हैं।
	9	व्यावसायिक (रिटेल)	लागू नहीं है।	लागू नहीं हैं।	–
	10.	सामुदायिक	न्यूनतम 2 प्रतिशत (बी.ए.आर. का) या 50 व.मी., जो भी कम हो।	271.45 मी. (2.83%)	नियमानुसार हैं।

		(स्टिल्ट तल पर) अधिकतम 5 प्रतिशत (किसी तल पर)		
11.	आवासों की संख्या	–	79 आवास	–
12.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	मानचित्रों में सातवें तल पर 121.21 व.मी. Refuge area प्रस्तावित किया गया है।	नियमानुसार हैं।
13.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू हैं। विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
14.	10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
15.	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	लागू नहीं हैं।	लागू नहीं हैं।	–
16.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
17.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
18.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
19.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
20.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
21.	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
22.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	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।
23.	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
24.	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
25.	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
26.	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	–
27.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग 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	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
29	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
30	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
31	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	आवासीय बी.ए.आर. क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत पर राशि लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	–
33	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
34	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।

35	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	—
36	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

13	**मौका रिपोर्टः—** मौके पर भूखण्ड रिक्त है, जिसके चारों ओर चारदीवारी निर्मित है। भूखण्ड की नापें एवं सडक जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। NOCAS के अनुसार 57.90 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।
14	**प्रकरण के तथ्यः—** विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 21.11.2022 को आवेदन किया गया हैं।
15.	**प्रस्तावः—** विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः— 1. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 27.10.2022 को जारी की गई हैं। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 के प्रावधान अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क लेय नहीं होगा। 3 वर्ष पश्चात पुर्नग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा। अतः भवन निर्माण अवधि 27.10.2025 तक देय होगी। 2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 3. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 4. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास 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 श्रम विभाग द्वारा निर्धारित श्रेणी की दर अनुसार **"भवन एवं अन्य संनिर्माण कल्याण मण्डल"** के पक्ष में किये जाने हेतु डी.डी. एवं शेष वर्षो के लेबर सेस की राशि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायें जाने से संबंधी शपथ पत्र मानचित्र जारी करने से पूर्व में जविप्रा में प्रस्तुत किया जाना होगा। 6. 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 जायेगा। 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. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2(4) के अनुसार परियोजना में प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के सुचारू रूप से संचालन की सुनिश्चिता, अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 9. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार क्षरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया हैं, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेंगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 10. 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। 11. 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।
	12. प्रश्नगत भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 2145.35 वर्ग मीटर अर्थात 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड़ जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैटस का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड़ रूपये 100 / – प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड़ पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. के 5 प्रतिशत (479.06 व.मी) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100 / – रूपये प्रति वर्गफुट (5,154.71 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।
	13. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 9581.25 व.मी. (4.46 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 2 (4290.70 व.मी.) + 486.65 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)=4777.35 व.मी. अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 4,803.90 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।
	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 सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

23/12/2021

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

8. <u>एजेण्डा नम्बर 266.8 (30.11.2022)(जोन–12):–</u>

विषयः– खसरा नम्बर 490, 491, 492, 493 एवं 498/2, ग्राम बिन्दायका, तहसील जयपुर, जयपुर के संबंध में।
आवेदक का नामः– श्री मनोज यादव, निदेशक, मैसर्स आदर्श अर्फोडेबल हाउसिंग प्रा.लि.

प्रकरण के तथ्यः–

प्रकरण में बीपीसी–बीपी की 255वीं बैठक दिनांक 11.02.2022 के निर्णयानुसार नगरीय विकास विभाग, राजस्थान के मार्गदर्शन हेतु दिनांक 08.04.2022 को पत्र प्रेषित किया गया। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 07.06.2022 को पत्र प्रेषित कर निम्नानुसार मार्गदर्शन प्रदान किया गयाः–

"प्रश्नगत प्रकरण में जविप्रा द्वारा जारी अंतिम स्वीकृति 10.01.2019 से ही निर्माण की अवधि की गणना की जावें। इसके अतिरिक्त विभागीय अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 के द्वारा निर्माण अवधि को बढाया गया है एवं कोविड–19 महामारी के दृष्टिगत भी राज्य सरकार द्वारा निर्माण अवधि में शिथिलता प्रदत्त की गई है, जिसके संबंध में जविप्रा स्तर से ही परीक्षण कर आवश्यक कार्यवाही की जावें।"

राज्य सरकार से प्राप्त मार्गदर्शन दिनांक 07.06.2022 के अनुक्रम में लेख है कि प्रकरण में दिनांक 10.01.2019 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के संबंध में नविवि द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के प्रावधान 4ए (ii) (30 माह) अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह जुलाई–2021 तक प्रभावी थी। जारी भवन मानचित्रानुसार प्रश्नगत परियोजना में कुल 342 यूनिट स्वीकृत की गई थी। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 हेतु नविवि के संशोधित आदेश दिनांक 20.01.2020 के प्रावधान 4ए में निर्माण अवधि 30 माह के स्थान पर 36 माह दी गई थी:–

4A:- Timeline for completion of EWS/LIG component of the projects proposed under all provisions shall be as below:-
(i) Up to 200 EWS/LIG units- 30 Months
(ii) Above 200 up to 400 EWS/LIG units- 36 Months
(iii) Above 400 up to 600 EWS/LIG units- 48 Months
(iv) Above 600 EWS/LIG units- 60 Months

मौका रिपोर्ट दिनांक 08.09.2022 अनुसार मौके पर भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रानुसार प्रगतिरत है। *ब्लाकों में निर्माण की स्थिति निम्नानुसार हैः–*

ब्लॉक–एः– आधे हिस्से में भूतल + 4 तलों (60 फ्लैट) तक निर्माण किया गया है, जिसमें फिनिशिंग कार्य चल रहा है।

ब्लॉक–बीः– नींव का कार्य चल रहा है।

ब्लॉक–सीः– भूतल + 4 तलों तक निर्माण (152 फ्लैट) किया गया है, जिसमें फिनिशिंग का कार्य चल रहा है।

वर्तमान में कुल 60 (ब्लॉक ए) + 152 (ब्लॉक सी) ***कुल 212 फ्लैटों*** *का निर्माण किया गया है जिसमें फिनिशिंग कार्य चल रहा है।*

नविवि के आदेश क्रमांक प. 17(1)नविवि/अभियान/2021/दिनांक 01.10.2021 के अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि, अभियान दिनांक 31.03.2022 तक स्वतः ही बढी हुई मानी गई। तत्पश्चात नविवि आदेश क्रमांक प. 17(01)नविवि/अभियान/2021/मं.मं.ज्ञा. दिनांक 24.03.2022 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान की अवधि दिनांक 31.03.2022 से दिनांक 31.03.2023 तक बढायें जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। इस आदेश में समस्त छूट/शिथिलताऐं/दरें एवं शक्तियों का प्रत्योजन पूर्वानुसार यथावत रखा गया।

अतः प्रकरण में राज्य सरकार से प्राप्त मार्गदर्शन अनुसार दिनांक 31.03.2023 तक भवन अनुज्ञा अवधि में छूट दिया जाना प्रस्तावित हैं।

<u>निर्णयः</u>– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं निम्न निर्णय लिये गयेः–*

1. *प्रकरण में राज्य सरकार से प्राप्त मार्गदर्शन अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि में दिनांक 31.03.2023 तक छूट दी जावें।*
2. *नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 20.01.2020 के अनुसार 24 माह में 200 यूनिट बनाने की शर्त को विलोपित किया गया है। अतः प्रकरण में 24 माह में 200 यूनिट नहीं बनाने पर पूर्व में बीपीसी–बीपी की 255वीं बैठक दिनांक 11.02.2022 में आरोपित शास्ति को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।*
3. *दिनांक 31.03.2023 के पश्चात निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किये जाने पर नियमानुसार शास्ति लेय होगी।*

23/12/2022

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

9. <u>एजेण्डा नम्बर 266.9</u> <u>(30.11.2022)(जोन–12)</u>:–

विषयः– खसरा नम्बर 1230/3436, 1231, 1234, 1234/2, 1234/3, ग्राम नींदड़, तहसील आमेर, सीकर रोड़, जयपुर की मुख्यमंत्री जन आवास योजना पर जोन द्वारा लगाई गई शास्ति विलापित करने एवं भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने के संबंध में।

आवेदक का नामः– श्री विपुल गिलारा, पार्टनर, श्री आश्रय गोल्ड

पूर्व में प्रकरण को बीपीसी–बीपी की 227वीं बैठक दिनांक 19.06.2020 में निम्नानुसार प्रस्तुत किया गयाः–

प्रकरण के तथ्यः– प्रकरण में उक्त प्रोजेक्ट के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत भवन मानचित्र बीपीसी–बीपी की बैठक दिनांक 24.04.2017 में अनुमोदित किये गये तथा भवन मानचित्र दिनांक 29.06.2017 को जारी किये गये। जारी भवन मानचित्रानुसार प्रोजेक्ट में कुल 770 फ्लैट्स एल.आई.जी. के हैं एवं 315 फ्लैट्स ई.डब्ल्यू.एस. के हैं इस प्रकार कुल 1085 फ्लैट्स अनुमोदित हैं जिसकी भवन अनुज्ञा मई 2021 तक प्रभावी थी।

उक्त जारी की गई भवन अनुज्ञा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 हेतु संशोधित अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 से पूर्व में जारी मूल पॉलिसी के अनुसार जारी की गई थी जिसमें 4 A में निम्नानुसार प्रावधान थाः–

4A:- Timeline for completion of EWS/LIG component of the projects proposed under all provisions shall be as below:-

(i) Up to 200 EWS/LIG units- 24 Months
(ii) Above 200 up to 400 EWS/LIG units- 30 Months
(iii) Above 400 up to 600 EWS/LIG units- 36 Months
(iv) Above 600 EWS/LIG units- 42 Months

Note:- In the project of category (ii) (iii) and (iv) a minimum of 200 units are to be completed in 24 months. Time taken by any Govt. agency in issuing required certificate/approval will be deducted from the total construction period.

दिनांक 20.01.2020 की सामान्य शर्त संख्या 4A में निम्नानुसार संशोधन करते हुए उपरोक्त वर्णित "Note" को हटा दिया गया हैं।

4A:- Timeline for completion of EWS/LIG component of the projects proposed under all provisions shall be as below:-

(i) Up to 200 EWS/LIG units- 30 Months
(ii) Above 200 up to 400 EWS/LIG units- 36 Months
(iii) Above 400 up to 600 EWS/LIG units- 42 Months
(iv) Above 600 EWS/LIG units- 48 Months

EWS/LIG units समय सीमा में पूर्ण नहीं करने पर निम्नानुसार पैनल्टी (आदेश दिनांक 03.04.2017 के बिन्दु 4 ई के अनुसार) लगाकर अधिकतम 12 महीने तक बढ़ाई जा सकती हैं:–

i. प्रथम 3 माह तक – रू. 5000/– यूनिट
ii. अगले 3 माह तक – रू. 10,000/– यूनिट
iii. अगले 6 माह तक – रू. 20,000/– यूनिट

उल्लेखनीय हैं कि जविप्रा द्वारा जारी स्वीकृति अनुसार विकासकर्ता को मई 2021 तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.के आवासों का निर्माण किया जाना था।

समिति द्वारा प्रकरण में निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः– ***राज्य सरकार द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों/पॉलिसी व प्रकरण के तथ्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थी से ली जाने वाली शास्ति के बाबत निदेशक (वित्त) से जाँच करवाकर आगामी बैठक में रखें जाने का निर्णय लिया गया।***

उपरोक्त निर्णय के परिपेक्ष्य में पत्रावली निदेशक (वित्त) को दिनांक 30.06.2020 को भिजवाई गई। निदेशक (वित्त) द्वारा पत्रावली पर राय दी गई कि नगरीय विकास एवं आवासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के अनुसार जारी भवन अनुज्ञा में निर्धारित समय सीमा में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. यूनिट्स का निर्माण पूर्ण नहीं किया गया हैं एवं आदेश दिनांक 03.04.2017 में उल्लेखित शास्ति मानदण्ड नियम संगत हैं। अतः बीपीसी–बीपी की आगामी बैठक में रखा जाना उचित होगा। उक्त प्रकरण में पत्रावली पर आयुक्त महोदय के निर्देशानुसार संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय) द्वारा भी दिनांक 03.04.2017 की अधिसूचना अनुसार पैनल्टी लगाया जाना प्रस्तावित करते हुए राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 को भूतलक्षी प्रभाव से लागू नहीं होना माना गया हैं।

इसके अतिरिक्त प्रकोष्ठ की हरी पत्रावली का भी अवलोकन किया गया एवं निम्न तथ्य नोट किये गयेः– पूर्व में संशोधित भवन मानचित्र के प्रकरण को भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 197वीं बैठक दिनांक 27.10.2017 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 04.12.2017 को भवन मानचित्र जारी किये गये। अनुमोदित मानचित्र अनुसार ई.डब्ल्यू.एस.= 288 फ्लैट्स व एल.आई.जी.= 1058 फ्लैट्स कुल 1346 फ्लैट्स थे।

विकासकर्ता द्वारा माह जनवरी 2020 में फ्लैट्स की संख्या कम रखते हुए संशोधित मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन करने पर दिनांक 24.06.2020 को 146 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 245 एल.आई.जी. (कुल 391) आवासों हेतु संशोधित भवन मानचित्र जारी किये गये।

उपरोक्त तथ्यों व गत बीपीसी–बीपी के निर्णय के परिपेक्ष्य में प्रकरण बीपीसी–बीपी की 229वीं बैठक दिनांक 04.09.2020 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गयाः–

"विकासकर्ता के आवेदन पर बीपीसी–बीपी द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत भवन मानचित्र अनुमोदन का निर्णय दिनांक 24.04.2017 को लिया गया तथा भवन अनुज्ञा दिनांक 29.06.2017 को जारी की गई जबकि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 को अर्थात बीपीसी–बीपी की बैठक से पूर्व ही जारी की जा चुकी थी, के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अनुसार 200 यूनिट को 24 माह में बनाया जाना अनिवार्य था, किन्तु विकासकर्ता द्वारा 24 माह व्यतीत होने के पश्चात एक वर्ष निकल जाने पर भी 200 यूनिट का निर्माण नहीं किया गया। अतः राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 में उल्लेखित सामान्य प्रावधान के बिन्दु संख्या 4ई के अनुसार जोन स्तर पर शास्ति की गणना कर विकासकर्ता से शास्ति की राशि ली जावें।"

वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 18.10.2022 को प्रार्थना पत्र के माध्यम से भवन निर्माण अवधि बढाने तथा समान प्रकृति के प्रकरण में राज्य सरकार द्वारा दी गई शिथिलता के आधार पर जोन द्वारा लगाई गई शास्ति को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा पत्र क्रमांक प.1(43)नविवि/जयपुर/2022 दिनांक 07.06.2022 को श्री मनोज यादव, निदेशक, मैसर्स आदर्श अर्फोडेबल हाउसिंग प्रा.लि. के खसरा नम्बर 490, 491, 492, 493 एवं 498/2, ग्राम बिन्दायका, तहसील जयपुर में जविप्रा द्वारा जारी अन्तिम स्वीकृति दिनांक 10.01.2019 से ही निर्माण की अवधि की गणना की जावें। इसके अतिरिक्त विभागीय अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 के द्वारा निर्माण अवधि को बढाया गया है एवं कोविड–19 महामारी के दृष्टिगत भी राज्य सरकार द्वारा निर्माण अवधि में शिथिलता प्रदत्त की गई है जिनके संबंध में जविप्रा स्तर पर ही परीक्षण कर आवश्यक कार्यवाही की जावें।

प्रस्तावः–

1. नविवि के आदेश क्रमांक प. 17(1)नविवि/अभियान/2021/दिनांक 01.10.2021 के अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि, अभियान दिनांक 31.03.2022 तक स्वतः ही बढी हुई मानी गई। तत्पश्चात नविवि आदेश क्रमांक प. 17(01)नविवि/अभियान/2021/मं.मं.ज्ञा. दिनांक 24.03.2022 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान की अवधि दिनांक 31.03.2022 से दिनांक 31.03.2023 तक बढायें जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। इस आदेश में समस्त छूट/शिथिलताऐं/दरें एवं शक्तियों का प्रत्योजन पूर्वानुसार यथावत रखा गया। अतः प्रकरण में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 31.03.2023 तक बढाया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रश्नगत प्रकरण के भवन मानचित्र सर्वप्रथम दिनांक 29.06.2017 को जारी किये गये थे। दिनांक 03.04.2017 राज्य सरकार द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में जारी संशोधनों की सामान्य शर्त संख्या 4A के अनुसार भवन अनुज्ञा माह मई–2021 तक जारी की गई थी। तत्पश्चात विभागीय अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 के द्वारा निर्माण अवधि को बढाया गया है एवं सामान्य शर्त संख्या 4ए में 200 यूनिट को 24 माह में पूर्ण करने की शर्त को विलोपित कर दिया गया है। उपरोक्त वर्णित समान प्रकृति के प्रकरण, जिसमें भवन मानचित्र, अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 से पूर्व स्वीकृत थे, में आदेश दिनांक 20.01.2020 के अनुसार निर्माण अवधि बढायें जाने के निर्देश दिये गये है।

   अतः दिनांक 20.01.2020 से पूर्व अनुमोदित मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रकरणों में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.01.2020 को लागू किया जाना है अथवा नहीं, के संबंध में निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। यदि पूर्व अनुमोदित प्रकरणों में भी आदेश दिनांक 20.01.2020 के प्रावधान लागू किये जाने है, तो प्रश्नगत प्रकरण में 200 यूनिट को 24 माह में पूर्ण करने की शर्त भी लागू नहीं होती है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व में लगाई गई शास्ति को विलोपित किये जाने के संबंध में बीपीसी–बीपी की बैठक में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

<u>निर्णयः</u>– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि समान प्रकृति के अन्य प्रकरण श्री मनोज यादव, निदेशक, मैसर्स आदर्श अर्फोडेबल हाउसिंग प्रा.लि. के खसरा नम्बर 490, 491, 492, 493 एवं 498/2, ग्राम बिन्दायका, तहसील जयपुर में राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त मार्गदर्शन अनुसार पूर्व अनुमोदित प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 20.01.2020 के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु उल्लेख किया गया है।*

अतः प्रश्नगत प्रकरण में भी नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 20.01.2020 लागू होता है एवं चूंकि नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 20.01.2020 के अनुसार 24 माह में 200 यूनिट बनाने की शर्त को विलोपित किया गया है। अतः समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गयेः–

1. *प्रकरण में 24 माह में 200 यूनिट नहीं बनाने पर पूर्व में बीपीसी–बीपी की 229वीं बैठक दिनांक 04.09.2020 के निर्णय के क्रम में जोन द्वारा आरोपित शास्ति को निरस्त किये जाने एवं राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.03.2022 अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि में दिनांक 31.03.2023 तक छूट दिये जाने का निर्णय लिया गया।*
2. *दिनांक 31.03.2023 के पश्चात निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किये जाने पर नियमानुसार शास्ति लेय होगी।*

23/12/2022

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

14. एजेण्डा नम्बर 266.14 (30.11.2022)(जोन–12):–

विषयः– खसरा नम्बर 306, 307, 411, 412, ग्राम दहमीकलां, अजमेर रोड़, तहसील सांगानेर, जयपुर पर निर्मित Institution of Central Detective Training School (CDTS) का पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत्।

विकासकर्ता का नामः– श्री प्रमोद वर्मा, आई.पी.एस., निदेशक पुलिस अनुसंधान एवं विकास ब्यूरो गृह मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रश्नगत भूखण्ड रियायती दर पर आवंटित कर संस्थागत प्रयोजनार्थ लीजडीड दिनांक 13.05.2014 को जारी की गई।
2. प्रकरण बीपीसी–बीपी की 191वीं बैठक दिनांक 20.04.2017 में लिये गये निर्णय उपरान्त दिनांक 06.07.2017 को संस्थागत प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र जारी किये गये।
3. प्रकरण में संस्था द्वारा दिनांक 24.11.2022 को उपायुक्त जोन–12 में पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। गठित कमेटी द्वारा रिपोर्ट दिनांक 29.11.2022 को भिजवाई गई:–

Following Parameters to be checked during inspection for Completion/Occupancy Certificate:

A- Technical Parameters :							
S.No	Details		Comments		Essentials	
			As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Size of the Plot (Sq.mt)		80900 sq.m	80900 sq.m		
2.	Width of Road/ Roads		30.0	30.0		
3.	Direction/ Facing of Plot (East/West/North/South/ Other)		NORTH	NORTH		
4.	Setbacks	Direction				
	Front	NORTH	18.0 M	18.0 M		
	Side I	WEST	18.0 M	18.0 M		
	Side II	EAST	9.0 M	9.0 M		
	Rear	SOUTH	9.0 M	9.0 M		
5.	(i.)	Ground Coverage	8519.23	8519.23		
	(ii.)	Basement Floor/ Floors/ Stilt Floor/Podium if any	NO	NO		
	(iii.)	Ramp (Slope)	YES (1:12)	YES (1:12)		
	(iv.)	No. of Staircase	12	12		
		• Riser • Tread • Width	.15 .30 1.1, 1.2, 1.5	.15 .30 1.1, 1.2, 1.5		
	(v.)	Lift/Elevator/ Escalator • No. of Lift • Size of Lift	1+2	1+2	Installed (Yes)	Operational (Yes)
6.	(i.)	Height (From Plinth Level)	14.60	14.60		
	(ii.)	No. of Floor	G+3	G+3		
	(iii.)	Total Height.				
		Excluding parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element	12.5	12.5		
		Including parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other	15.5	15.0		

	architectural element				
7.	B.A.R (As applicable floor wise B.A.R)	11,279.97	11,279.97		
8.	Height of Compound wall	1.8	1.8		
	No. of Entry/ Exit & width	2	2		
	Security Room Size				
	Other Services in Setbacks	ROAD S.T.P. PARKING, WATCH TOWER ELECTRICAL ROOM GUARD ROOM			

B- Parking Parameters :

S.No	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Total E.C.U aquired	198 ECU	198 ECU		
2.	Total No. of Car Parking	148	148		
	• Basement (I, II, III,)	NO	NO		
	• Stilt	NO	NO		
	• Open Area	148	148		
	• Visitors				
	• Mechanical Car Parking	NO	NO		
	• Provision of Car Lift	NO	NO		
3.	Two Wheeler Parking	150	150		

C- Safety Parameters (Fire & Structure):

S.No	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Certification for Fire Safety and compliance of UDH order dated 21.01.2020 regarding Fire Safety	LG/BAGRAN/FIRE NOC/2022-23/9747		Installed (Yes)	Operational (Yes)
2.	Certificate from Structural Engineer (Earthquake resistant)				

D- Environmental Parameters :

S.No	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Rain Water Harvesting	YES	YES	Installed (Yes)	Operational (Yes)
2.	Waste Water Treatment/ Recycling	NO	NO	Installed (Yes)	Operational (Yes)
3.	Provision of Sewarage line and Sewarage Treatment Plant	S.T.P. YES	S.T.P. YES	Installed (Yes)	Operational (Yes)
4.	Provision of Solid Waste Management				
5.	Certificate for Environment Clearance (if applicable)				
6.	Provision of Solar Panels/ Solar Water Heater			Installed (Yes)	Operational (Yes)

E- Green Parameters :

S.No	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate

1.	Plantation & Green area and Park/landscaping		64.600		

F- General Parameters:

S.No	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Cut-Outs/ Open to Sky/ Ducts	1029.25	1029.25		
2.	Projections/ Balconies etc. (Covered/ extended)	1485.32	1485.32		
3.	Provision of Water Supply		3 NOS BOREWELL		
4.	Provision of Power/ Electrical connectivity including transformer placement (if required)	YES	YES	Installed (Yes)	Operational (Yes)
5.	Provision of thunder stick				
6.	Site development including parking singes, pathway, street lighting	YES	YES		
7.	Provisions for physically challenged persons	YES	YES		
8.	Architectural finishing i.e. paint, false ceiling and interior finishing etc.	YES	YES		
9.	Internal Changes/ Deviation if any				
10.	Any other observation				-

पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने हेतु आवश्यक दस्तावेजों एवं शर्तों की पूर्ति के संबंध में चैक लिस्ट में सूचना निम्नानुसार हैं:–

	भूखण्ड़ संख्या/खसरा नम्बर	खसरा नम्बर 306, 307, 411, 412, ग्राम दहमीकलां, अजमेर रोड़, तहसील सांगानेर, जयपुर।	
	विकासकर्ता का नाम	श्री प्रमोद वर्मा, आई.पी.एस. निदेशक पुलिस अनुसंधान एवं विकास ब्यूरो गृह मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली	
	भूखण्ड़ का क्षेत्रफल	80,900 व.मी.	
	अनुमोदित भवन मानचित्रों की दिनांक	06.07.2017	
	उपयोग	संस्थानिक	
	भवन विनियम	भवन विनियम 2010	
क्र.सं.	**विवरण**	**लागू हैं या नहीं**	**दस्तावेज पृष्ठ संख्या**
1.	15 मीटर से अधिक ऊँचाई का भवन होने पर भूकम्परोधी भवन के संबंध में शपथ पत्र	लागू नहीं हैं।	–
2.	अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र (15 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु)	लागू नहीं हैं।	–
3.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate (सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से अधिक होने पर)	लागू नहीं हैं।	–
4.	लेबर सेस विभाग का अनापत्ति	लागू हैं।	प्रस्तुत नहीं हैं।
5.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्राप्त होने वाले प्रकरणों में तडित चालक के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र (18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु)	लागू नहीं हैं।	–
6.	**पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क** (आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/पर्यटन ईकाई उपयोग हेतु 15/– रूपये प्रति व.मी. X सकल निर्मित क्षेत्रफल) (मिश्रित/वाणिज्यिक उपयोग हेतु 30/– रूपये प्रति व.मी. X सकल निर्मित क्षेत्रफल)	–	संस्था द्वारा उपायुक्त जोन–12 में 2,50,663/– रूपये जरिये चालान नम्बर 784520 दिनांक 15.06.2022 द्वारा जमा करवायें गये है। पैरा 208/एन अवलोकनीय है।

7.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. की स्थिति / निर्माण की स्थिति / आवंटन की सूची / न्यूनतम 200 आवासों का निर्माण (CMJAY)	लागू नहीं हैं।	–
8.	भूखण्ड की नवीनतम लेखा / स्वामित्व रिपोर्ट	लागू हैं।	प्रस्तुत नहीं है।

प्रस्तावः–

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत निम्न शर्तो की पूर्ति उपरान्त पूर्णता / अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकता हैं:–

1. उपायुक्त जोन से स्वामित्व / लेखा रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
2. विकासकर्त्ता द्वारा लेबर सेस के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।
3. प्रकरण में संस्था द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु शुल्क जमा करवाया जा चुका है। अतः नियमानुसार अधिवास प्रमाण पत्र शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा नोट के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के उपरान्त पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।*

23/12/2022

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

क्रमांक जविप्रा / व.न.नि. / बीपीसी(बीपी) / 2022 / डी– 1901 दिनांक 23/12/2022

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. समस्त उपायुक्त जोन ....जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 266वीं बैठक दिनांक 30.11.2022 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.श्री रवि जैन, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।	अध्यक्ष,
2.श्री उज्ज्वल राठौड, सचिव, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
3.श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
4.श्री आनन्दी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
5.श्री जुगलकिशोर मीणा, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
6.श्री बी.एल. गोयल, अतिरिक्त आयुक्त (पी.आर.एन.), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
7.श्रीमती विनिता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त (लेण्ड), जविप्रा, जयपुर।	सदस्य
8.श्रीमती रिंकू बंसल, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।	सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थेः–

1. श्री अर्पित संचेती, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री मुकेश जांगिड, उप नगर नियोजक, जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री शेरसिंह लुहाडिया, उपायुक्त जोन–08, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री जगतराजेश्वर, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री राष्ट्रदीप, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
6. सुश्री निशा, उपायुक्त जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री सुरेश चौधरी, उपायुक्त जोन–18, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री नवल किशोर, जनसम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री रामअवतार मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
10. सुश्री दिप्ती बमणावत, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।

23/12/2022

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