जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2023/डी–513 दिनांकः– 19/4/2023

–:कार्यवाही विवरणः–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 270वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 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 270.1 (06.04.2023):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 269वीं बैठक दिनांक 02.03.2023 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा।

निर्णयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 269वीं बैठक दिनांक 02.03.2023 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई।

4. **एजेण्डा नम्बर 270.4 (06.04.2023)(जोन–11):–**

1.	भूखण्ड का विवरण	उपविभाजित भूखण्ड संख्या ए–3, खसरा नम्बर 1550 से 1553, 1554/2903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851, ग्राम भांकरोटा एवं खसरा नम्बर 218 से 221, 224, 225, ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर (शुभाशीष प्रकाश)।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	8843.96 व.मी. (जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार) 7894.41 व.मी. (मौका स्थिति अनुसार)
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मीटर (60 फीट)
4	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति– 90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	दिनांक 21.02.2023 को परियोजना का उपविभाजन पत्र जारी किया गया। तत्पश्चात दिनांक 02.03.2023 को मैसर्स शुभाशीष होम्स रियल्टी एल.एल.पी. के पक्ष में नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया।
5	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	उपविभाजित (ग्रुप हाउसिंग 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।	ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7	आवेदक का नाम	मैसर्स शुभाशीष होम्स रियल्टी एल.एल.पी. जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, श्री सौरभ चौपडा
8	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व मैसर्स शुभाशीष होम्स रियल्टी एल.एल.पी. जरिये भागीदार श्री मोहित जाजू के नाम है।
9	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। प्रकरण में पुर्नग्रहण शुल्क जमा हो चुका है। अतः लागू नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 80 फीट तक 8000/–, 100 फीट तक 8800/– एवं 100 फीट के उपर 9200/– प्रति व.मी. है।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट अनुसार 90बी के नियमों में एवं पार्ट बी में की गई रिपोर्ट के आधार पर भवन निर्माण अवधि 10 वर्ष निर्धारित है। प्रकरण में पुर्नग्रहण शुल्क 12/2019 तक जमा हो चुका है व उसके आगे लिए जाने के सरकार के आदेश वर्तमान में प्रभावी है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रमीज राजा गिसावत, सी.ए./2011/53352

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 (18 Mtr.)	15.00 मी.	15.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.00 मी.	9.25 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	9.00 मी.	9.25 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.00 मी.	9.25 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (3157.76 व.मी.)	20.93 प्रतिशत (1652.38 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	**42 मीटर** (भवन विनियमानुसार) NOCAS के अनुसार **141 मीटर**	0.45 मी. (प्लिन्थ) + 3.06 मी. (स्टिल्ट) + 36.72 मी. (प्रथम से 12 तल)=**40.23 मीटर** + 5 मी. (मशीन रूम / ममटी / वाटर टैंक) कुल 45.23 मी.	प्लिन्थ को छोडकर स्टिल्ट + 12 तल कुल ऊँचाई 39.78 मीटर है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक नहीं है।
	4.	कुल तलों की संख्या	–	(बेसमेन्ट + स्टिल्ट +प्रथम से 12 तल)	–
	5.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	28,659.59 व.मी.	–
	6.	बी. ए. आर.	2.00 (15,788.82 व.मी.)	2.59 (20,501.11 व.मी.)	नियमानुसार 4,712.29व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।
	7.	पार्किंग	197.84 ईसीयू 149 कार + 147 स्कूटर	198.66 ईसीयू 149 कार + 149 स्कूटर	नियमानुसार हैं।
	8.	ग्रीन एरिया	खुले में–789.44 व.मी. (10%) पोडियम–789.44 व.मी. (10%) कुल 1,578.88 व.मी. (20%)	खुले में– 902.27 व.मी. (11.43%) पोडियम–963.63 व.मी. (12.21%) कुल 1865.90 व.मी. (23.64%)	नियमानुसार हैं।
	9.	सार्वजनिक सुविधायें	आवासीय बी.ए.आर. का न्यूनतम 2 प्रतिशत (390.59 व.मी.) एवं अधिकतम 5 प्रतिशत (976.49 व.मी.)	3.58% (726.66 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	10.	व्यावसायिक (रिटेल)	आवासीय बी.ए.आर. का न्यूनतम 1% रिटेल (195.20 व.मी.), अधिकतम 5 प्रतिशत (976.49 व.मी)	1.20% (244.74 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	11.	आवासों की संख्या	–	06 व्यवसायिक (रिटेल) + 129 फ्लैट्स	–
	12.	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस) नविवि के आदेश दिनांक 29.11. 2022 अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई) अथवा बालकनी होने पर पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	प्रत्येक फ्लैट में बालकनी प्रस्तावित की गई हैं, अतः पृथक से क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नही हैं।	नियमानुसार हैं।
	13.	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	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।	प्लिन्थ को छोडकर स्टिल्ट + 12 तल कुल ऊँचाई 39.78 मीटर है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना आवश्यक नहीं है।
	16.	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17.	10.11.2:–अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	मानचित्रों में STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18.	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	19.	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।

20.	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
21.	12.1.2:—आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
22.	E.V Charging Facility	आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत	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/अण्डरटेकिंग 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।	लागू नहीं हैं।	—
32	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
33	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	भवन मानचित्र जारी करने से पूर्व श्रम विभाग में जमा की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
34	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
35	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्रफल	आवश्यक हैं। (आवासीय बी. ए.आर. का 5 प्रतिशत (1,012.81 व.मी.)	Split Location:- भूखण्ड संख्या 69, 70, 75, 76, 89 एवं 90, वेस्टर्न ग्रीन्स योजना, ग्राम चक बीचपडी एवं जयभवानीपुरा, तहसील एवं जिला जयपुर पर 12 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 12 एल. आई.जी. प्रस्तावित किये गये हैं जिनका सुपर बिल्टअप एरिया 1152.60 व.मी. (5.69%) हैं।	नियमानुसार है।
36	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।

परियोजना में प्रस्तावित EWS/LIG की स्थिति

- मूल परियोजना की आवासीय आरक्षित दर 8000/—रुपये प्रति व.मी.
- प्रश्नगत परियोजना पर प्रस्तावित बी.ए.आर. के एवज में विकासकर्ता द्वारा Split Location पर EWS/LIG आवास निम्नानुसार प्रस्तावित किये गये हैः—

परियोजना में प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर.:—20,256.37 व.मी.
प्रस्तावित कुल आवासीय बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत = 1,012.81 व.मी

		क्र.सं.	Split Location	आवासों की संख्या	सुपर बिल्ट एरिया	टिप्पणी
		1	Split Location:- भूखण्ड संख्या 69, 70, 75, 76, 89 एवं 90, वेस्टर्न ग्रीन्स योजना, ग्राम चक बीचपडी एवं जयभवानीपुरा, तहसील एवं जिला जयपुर। (आरक्षित दर = 8800 व.मी.)	12 EWS (41.42 व.मी. प्रति इकाई) 12 LIG (54.63 व.मी. प्रति इकाई)	1152.60 वर्गमीटर	विकासकर्ता द्वारा Split Location पर प्रस्तावित EWS/LIG का एग्रीमेन्ट प्रस्तुत किया गया है।
			कुल प्रस्तावित EWS/LIG की संख्या व क्षेत्रफल	**24 EWS/LIG आवास**	**1152.60 वर्गमीटर**	
13	**मौका रिपोर्टः–** वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें पृष्ठ संख्या 27/सी पर संलग्न सर्वे प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने 18 मीटर सडक उपलब्ध है। भूखण्ड पर NOCAS के अनुसार भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु 141 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।					
14	**प्रकरण के तथ्यः–** विकासकर्ता द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 09.03.2023 को आवेदन किया गया हैं। जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 8843.96 व.मी. है। परन्तु प्रस्तुत पी.टी. सर्वे प्लान अनुसार मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 7894.41 व.मी. उपलब्ध होता है। शेष क्षेत्रफल पर विकासकर्ता का कब्जा नहीं है। अतः मौके पर उपलब्ध भूखण्ड के क्षेत्रफल 7894.41 व. मी. के आधार पर समस्त तकनीकी गणना यथा भू–आच्छादन, बी.ए.आर. आदि की गणना की गई 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 शर्ता की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 2. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है। 3. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों 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। 4. 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 विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 5. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 6. भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा। 7. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 8. 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। 9. 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।					

	10. 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 विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है। 11. 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। 12. भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक बी.ए.आर. 2.00 (15,788.82 व.मी.) बी.ए.आर. अनुज्ञेय है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 2.59 (20,501.11 व.मी.) बी.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः अतिरिक्त प्रस्तावित बी.ए.आर. 4,712.29 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 13. विकासकर्ता द्वारा 19,284.97 व.मी. आवासीय बी.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित बी.ए.आर. का 5 प्रतिशत (1,012.81 व.मी.) क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है, जिसकी एवज में विकासकर्ता द्वारा Split Location भूखण्ड संख्या 69, 70, 75, 76, 89 एवं 90, वेस्टर्न ग्रीन्स योजना, ग्राम चक बीचपडी एवं जयभवानीपुरा, तहसील एवं जिला जयपुर पर 12 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 12 एल.आई.जी. प्रस्तावित किये गये हैं जिनका सुपर बिल्टअप एरिया 1152.60 व.मी. (5.69%) है, जो कि नियमानुसार है। 1. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।

<u>निर्णयः</u>– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि विकासकर्ता द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु Split Location भूखण्ड़ संख्या 69, 70, 75, 76, 89 एवं 90, वेस्टर्न ग्रीन्स योजना, ग्राम चक बीचपडी एवं जयभवानीपुरा, तहसील एवं जिला जयपुर पर 12 ई.डब्ल्यू.एस. एवं 12 एल.आई.जी. प्रस्तावित किये गये है जिनमें भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.2.1 आवासीय भवन के उपबिन्दु 'य' ग्रुप हाउसिंग के बिन्दु संख्या xii अनुसार Row housing में कॉमन सीढियों का प्रावधान दिया गया है। अतः समिति द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु Split Location भूखण्ड़ पर कॉमन सीढियों के प्रावधान को स्वीकार किया गया एवं 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।*

15/04/2023

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

7. एजेण्डा नम्बर 270.7 (06.04.2023)(जोन–12):–

विषयः– खसरा नम्बर 55/1, (पार्ट), ग्राम–बोयतावाला, जयपुर के टॉवर ए, बी, जी एवं के की भवन अनुज्ञा अवधि बढायें जाने बाबत्।

आवेदक का नामः– ग्रुप कैप्टन, प्रोजेक्ट डायरेक्टर, एयरफोर्स नावेल हाउसिंग बोर्ड,

प्रकरण के तथ्यः–

1. प्रकरण रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 11.01.2012 को लीजडीड जारी की गई थी। प्रश्नगत भूखण्ड़ के भवन मानचित्रों का अनुमोदन बीपीसी–बीपी की 129वीं बैठक दिनांक 11.01.2013 में कर दिनांक 27.06.2013 को भवन निर्माण स्वीकृति (96–97/सी) जारी की गई। परियोजना में ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, जे, के, एल व कम्यूनिटी ब्लॉक (कुल 12 ब्लॉक) के भवन मानचित्र जारी किये गये। जारी स्वीकृति पत्र अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह मई–2020 तक प्रभावी थी।
2. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.10.2020 (219/सी) को योजना के As built drawing अनुमोदन एवं परियोजना का आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र (केवल सी, डी, ई, एफ, एच, जे, एल एवं Community ब्लॉक) के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु निवेदन किया गया, जिसके क्रम में पूर्णता प्रमाण पत्र की जांच हेतु पत्रावली दिनांक 08.01.2021 को संबंधित जोन में कमेटी को भिजवाई गई। कमेटी द्वारा दिनांक 24.03.2021 को रिपोर्ट भिजवाई गई।
3. प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 244वीं बैठक दिनांक 13.08.2021 में प्रस्तुत किया जाकर सशर्त अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। तदोपरान्त दिनांक 28.10.2021 को परियोजना के As built drawing अनुमोदन एवं परियोजना का आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र (केवल सी, डी, ई, एफ, एच, जे, एल एवं Community ब्लॉक) जारी किया गया।
4. विकासकर्त्ता द्वारा दिनांक 17.11.2022 को पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि *"कोरोना (कोविड–19) महामारी के समयावधि में उक्त योजना का निर्माण कार्य बाधित हुआ था, जिस कारण उक्त ग्रुप हाउसिंग योजना के कुछ टॉवर ए, बी, जी, के का निर्माण कार्य आंशिक ही पूर्ण हो पाया था। उक्त टॉवर ब्लॉकों का निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना शेष है। उक्त ग्रुप हाउसिंग की निर्माण अवधि दिनांक मई–2020 तक प्रभावी थी, जो कि समाप्त हो चुकी है। यह कि ग्रुप हाउसिंग योजना के कुछ टॉवर नम्बर ए, बी, जी, के का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने हेतु भवन निर्माण अवधि अतिरिक्त ओर बढवाना चाहते है। अतः टॉवर ए, बी, जी, के की भवन अनुज्ञा अवधि बढाने का श्रम करावें।" एवं साथ ही दिनांक 29.03.2023 को पत्र प्रस्तुत कर "ग्रुप हाउसिंग योजना के कुछ टॉवर नम्बर ए, बी, जी, के का निर्माण कार्य किये जाने हेतु भवन निर्माण अवधि को 30 जून 2025 तक बढवाने हेतु निवेदन किया गया है।"*
5. **स्वामित्व/लेखा रिपोर्टः–** प्रकरण में उपायुक्त जोन–12 से दिनांक 28.02.2023 को प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व डायरेक्टर जनरल एयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड जरिये कैप्टन प्रदीप सुद के नाम है। भूखण्ड के पेटे एकमुश्त लीज जमा है व कोई लेय राशि शेष नहीं है। कोई कोर्ट केस नहीं है। प्रशासन शहरों के संग अभियान में केवल दिसम्बर 2019 तक ही पुंर्नग्रहण शुल्क लेय है। पुर्नग्रहण शुल्क लागू नहीं है। भवन निर्माण अवधि में दिनांक 31.03.2023 तक छूट है। पट्टे की शर्त संख्या 5 अनुसार भवन निर्माण 5 वर्ष के भीतर करना अनिवार्य है।
6. **मौका रिपोर्टः–**पैरा 348/एन अनुसार मौके पर अनुमोदित मानचित्र अनुसार टॉवर सी, डी, ई, एफ, एच, जे, एल एवं Community ब्लॉक पूर्ण निर्मित है। वर्तमान में टॉवर ए, बी, जी एवं के का आर.सी.सी. स्ट्रक्चर कार्य प्रगतिरत है।
7. 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। इसी दौरान नविवि आदेश क्रमांक प. 17(01) नविवि/अभियान/2021/मं.मं.ज्ञा. दिनांक 31.03.2023 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान की अवधि दिनांक 31.03.2023 से दिनांक 30.09.2023 तक बढायें जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। उक्त आदेश में समस्त छूट/शिथिलताऐं/दरें एवं शक्तियों का प्रत्योजन पूर्वानुसार यथावत रखा गया।

विचारणीय बिन्दुः–

1. प्रकरण में दिनांक 27.06.2013 को जारी स्वीकृति पत्र अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह मई–2020 प्रभावी थी। तत्पश्चात कोविड महामारी के दृष्टिगत राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 01.10.2021 एवं 24.03.2022 अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि में दिनांक 31.03.2023 तक छूट दिये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। वर्तमान में नविवि आदेश क्रमांक प. 17(01) नविवि/अभियान/2021/मं. मं.ज्ञा. दिनांक 31.03.2023 के अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान की अवधि दिनांक 31.03.2023 से दिनांक 30.09.2023 तक बढायें जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः प्रकरण में उक्त आदेश अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 30.09.2023 तक बढायें जाने के संबंध में विचारार्थ प्रस्तुत है।
2. प्रकरण रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 11.01.2012 को लीजडीड जारी की गई थी। जारी लीजडीड की शर्त संख्या 5 अनुसार भवन निर्माण 5 वर्ष अर्थात दिनांक 11.01.2017 के भीतर करना अनिवार्य था। प्रकरण में दिनांक 27.06.2013 को जारी स्वीकृति पत्र अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह मई–2020 प्रभावी थी। तत्पश्चात 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।

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 लेकर 2 वर्ष के लिए भवन निर्माण अनुज्ञा बढायें जाने का प्रावधान है। चूंकि प्रकरण रियायती दर पर आवंटित है। अतः यदि प्रकरण में भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 30.09.2023 तक मान्य होती है तो दिनांक 30.09.2023 के पश्चात विकासकर्ता के प्रस्ताव अनुसार माह जून–2025 तक भवन अनुज्ञा अवधि राज्य सरकार के स्तर पर बढायें जाने के संबंध में विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि प्रकरण रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 11.01.2012 को लीजडीड जारी की गई थी। प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 31.03.2023 अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 30.09.2023 तक बढायें जाने का निर्णय लिया गया। राज्य सरकार द्वारा रियायती दर से आवंटित है। अतः दिनांक 30.09.2023 के पश्चात विकासकर्ता के प्रस्ताव अनुसार माह जून–2025 तक भवन अनुज्ञा अवधि बढाएं जाने के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन/स्वीकृति प्राप्त की जावें।*

19/04/2023

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

8. एजेण्डा नम्बर 270.8 (06.04.2023)(जोन–13):–

1	भूखण्ड़ का विवरण	खसरा नम्बर 135, 136, 137, 138, 153, 154, 156, 156/318, 157, ग्राम राजारामपुरा, तहसील आमेर, जयपुर।
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल	57,467.53 वर्गमीटर (1858.53 व.मी. क्षेत्रफल 90 मी. व 9 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित)
3	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	90 मीटर (मुख्य सीकर रोड)
4	भूखण्ड़ के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	दिनांक 13.02.2023 को भूखण्ड़ की संस्थानिक/हॉस्पिटल एण्ड मेडिकल एज्यूकेशन प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई है।
5	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा (संस्थानिक/हॉस्पिटल एण्ड मेडिकल एज्यूकेशन 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।	हॉस्पिटल एण्ड मेडिकल एज्यूकेशन प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7	आवेदक का नाम	जेवीपी हैल्थकेयर प्रा.लि जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता डॉ. उतम सोनी
8	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 13.02.2023 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 13.02.2023 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 13.02.2026 तक देय होगी।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री नितेश अग्रवाल, सी.ए./2006/37458

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

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसारः–

12	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020	आवेदक द्वारा प्रस्ताव अनुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक			
		सामने (90 mtr. road)	30 मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर)	30 मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर)	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–II	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
		पीछे	9.00 मी.	9.00 मी.	नियमानुसार हैं।
	2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत (22,987.01 व.मी.)	39.86 प्रतिशत (22,907.67 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
	3.	बी. ए. आर.	3.00 (1,72,402.59 व.मी.) + 1858.53 (90 मी. व 9 मी. सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि) कुल 1,74,261.12 व.मी.	1.91 (1,10,137.16 व.मी.)	भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.2 के नोटः– संस्थागत भवनों हेतु तालिका 1 में वर्णित मानक बी.ए.आर. के स्थान पर संस्थागत मेडिकल कॉलेज /प्रशिक्षण संस्थान/हॉस्पिटल/डिस्पेंसरी व अन्य चिकित्सा संबंधी संस्थाओं हेतु मानक बी.ए.आर. 3.0 अनुज्ञेय होगा। अतः बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं है।
	4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	1,18,258.59 व.मी.	नियमानुसार हैं।

5.	अधिकतम ऊँचाई	165 मीटर (साईट प्लान अनुसार) NOCASS की सीमा से बाहर स्थित है।	**प्रस्तावित ब्लॉक–** **हॉस्पिटल ब्लॉक–** 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 22.35 मीटर (बेसमेन्ट + भूतल + 4 तल) = **23.55 मी.** + 7.50 मी. (ममटी / मशीन रूम / वाटर टैंक) कुल 31.05 मी. **एकेडमिक ब्लॉक –** 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 18 मीटर (बेसमेन्ट + भूतल + 3 तल) = **19.20 मी.** + 7.50 मी. (ममटी / मशीन रूम / वाटर टैंक) कुल 26.70 मी. **हॉस्टल ब्लॉक–** 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 22.35 मीटर (बेसमेन्ट + भूतल + 6 तल) = **23.55 मी.** + 7.50 मी. (ममटी / मशीन रूम / वाटर टैंक) कुल 31.05 मी.	नियमानुसार हैं।
6.	पार्किंग	692.28 ईसीयू 390 कार + 43 बस + 520 स्कूटर	706 ईसीयू 395 कार + 43 बस + 546 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।	–
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 हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
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	STP प्रस्तावित है।	नियमानुसार हैं।
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 शपथ 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।	विकासकर्ता से शपथ पत्र / अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
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	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
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/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार लेबर सेस	लागू हैं अथवा नहीं	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.1(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार 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।

14 **मौका रिपोर्टः–** वर्तमान में प्रस्तावित भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। प्रस्तावित भूखण्ड का पहुँच मार्ग मुख्य सीकर–जयपुर राष्ट्रीय मार्ग से है। उक्त भूखण्ड NOCAS की सीमा से बाहर स्थित है।

15 **प्रकरण के तथ्यः–** संस्था द्वारा संस्थानिक भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 27.03.2023 को आवेदन किया गया हैं।

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

1. प्रश्नगत भूखण्ड़ की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 13.02.2023 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 13.02.2026 तक देय होगी।
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. 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. 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।
7. 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।
8. 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।
9. 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।

	10. 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। 11. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 12. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था. द्वारा जमा कराया जावेंगा। 13. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में डी.जी. सेट के साथ डीजल/पेट्रोल भण्डारण हेतु टैंक प्रस्तावित किया गया है। अतः उक्त के संबंध में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व संबंधित निकाय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 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–16 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

19/04/2023

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

9. एजेण्डा नम्बर 270.9 (06.04.2023)(जोन–13):–

1.	विषय	खसरा नम्बर 839, ग्राम नींदड, तहसील आमेर, जयपुर के प्रस्तावित वेयर हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
2.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा (वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ)
3.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	औद्योगिक (वेयर हाउस)
4.	आवेदक का नाम	श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी श्री कुंज बिहारी अजमेरा एवं श्री कुंज बिहारी अजमेरा पुत्र श्री मूलचंद
5.	वास्तुविद का नाम	श्री जितेन्द्र शर्मा
6.	वास्तुविद का पंजीयन क्रमांक	सी.ए./2009/45196
7.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	7944.13 व.मी. 5553.35 + 2390.78 व.मी. (प्लान्टेशन कॉरीडोर में समर्पित भूमि) 1755.87 व.मी. (90 मी. रोड में समर्पित भूमि)
8.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90ए की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 29.03.2019 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई है।
9.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 17.03.2023 अनुसार स्वामित्व श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी श्री कुंज बिहारी अजमेरा एवं श्री कुंज बिहारी अजमेरा पुत्र श्री मूलचंद के नाम है।
10.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 17.03.2023 अनुसार भूखण्ड के पेटे सम्पूर्ण राशि जमा है। कोई राशि बकाया नहीं है। आवासीय आरक्षित दर 9200 प्र.व.मी. (8000 + 15%) एवं व्यवसायिक आरक्षित दर 18,400/– रूपये प्र.व.मी. (16000 + 15%) रूपये है।
11.	निर्माण अवधि की दिनांक	दिनांक 29.03.2019 को जारी लीजडीड की शर्त संख्या 6 अनुसार पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, लीजधारक द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण करवाया जावेंगा।
12.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	90 मीटर
13.	**मौका रिपोर्ट:–** मौके पर प्रस्तावित भूखण्ड रिक्त है। भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल 15 मीटर सडक क्षेत्र को सम्मिलित करके बनाया गया है। पुनः दिनांक 29.03.2023 को कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर प्रस्तावित वेयर हाउस के शेड का निर्माण प्रस्तुत मानचित्रानुसार कर लिया गया है, जिसमें फिनिशिंग कार्य प्रगतिरत है। शेड के वर्तमान के फोटो पृष्ठ संख्या 24/सी पर संलग्न है। इसके अतिरिक्त सडक क्षेत्र में निर्मित बाउण्ड्री अभी तक नहीं हटाई गई है। प्रस्तावित भूखण्ड NOCAS की सीमा से बाहर स्थित है।	
15.	**प्रकरण के तथ्यः–** उक्त भूखण्ड़ पर वेयर हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन दिनांक 22.09.2022 को किया गया। तत्पश्चात दिनांक 20.10.2022 को विकासकर्ता को सडक मार्गाधिकार में निर्मित बाउण्ड्रीवाल को हटायें जाने हेतु पत्र द्वारा सूचित किया गया। इसी क्रम में पुनः दिनांक 05.04.2023 को रीको भवन विनियमानुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया। उक्त के क्रम में विकासकर्ता द्वारा कार्यालय में उपस्थित होकर दिनांक 05.04.2023 को प्रार्थना पत्र के साथ संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये। भवन विनियम 2020 की अनुसूची 01 के बिंदु संख्या 04 के अनुसार वेयर हाउस व गोदाम को औद्योगिक श्रेणी के भवनों के अर्न्तगत रखा गया हैं। भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 10.2.4 (1) के अनुसार औद्योगिक भवन हेतु निर्माण के मानदण्ड ''रीको'' के प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि में संबंधित प्रावधानों के अनुरूप रखें जाने बाबत् नियम उल्लेखित हैं। प्रस्तुत भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण ''रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 (दिनांक 24.09.2021 से प्रभावी)'' के तहत निम्नानुसार हैं:–	

16	तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार	''रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 5.1 टेबिल 1 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
1.	सैटबैक	साईट प्लान	रीको	

	सामने	30 मीटर	30 मीटर	30 मीटर (प्लान्टेशन कॉरीडोर)
	पार्श्व–I	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
	पार्श्व–II	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
	पीछे	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
2.	अधिकतम आच्छादन	40 प्रतिशत	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	37.11 प्रतिशत (2948.50 व.मी.)
3.	अधिकतम ऊँचाई	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 7.2 के अनुसार एक मंजिला औद्योगिक भवन हेतु ऊँचाई की बाध्यता नहीं हैं	0.60 मी. (प्लिन्थ) + 11.42 मी. = 12.13 मी. (केवल एक ही मंजिल प्रस्तावित हैं)
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल		—	3265.56 व.मी.
5.	बी. ए. आर.	2 (15,888.26 व. मी.) + 1755.87 व.मी. (90 मी. रोड में समर्पित भूमि) = 17,644.13 व.मी.	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के अनुसार 24 मी. से अधिक चौडी सडक पर स्थित भूखण्ड हेतु 1.75 (9,718.36 व.मी) + 90 मी. रोड में समर्पित भूमि (1755.87 व.मी.) कुल 11,474.23 व.मी.	0.37 (2948.50 व.मी.)
6.	पार्किंग	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार प्रति 100 व.मी. बी.ए. आर. क्षेत्र पर One equivalent Car Parking Space 37 ईसीयू 28 कार + 27 स्कूटर	52 ईसीयू 31 कार + 2 ट्रक/ट्रेलर + 33 स्कूटर
7.	अग्निशमन गलियारा	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 5.2 के अनुसार 4.50 मीटर (न्यूनतम)	4.50 मीटर
8.	पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार/ पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पंजीकृत पर्यावरण सलाहकार का प्रमाण पत्र		रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 4.3.3 के अनुसार सकल निर्मित क्षेत्रफल 10,000 वर्ग मीटर से अधिक होने पर भवन मानचित्र प्रस्तुत करते समय पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार/पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पंजीकृत पर्यावरण सलाहकार का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक हैं।	आवश्यक नहीं है।
9.	फैसिलिटी			
	सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट		आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
	यू.जी. टेंक, फायर टेंक व पम्प हाउस		अनुज्ञेय है।	प्रस्तावित है।
	गार्डरूम व एल.टी. मीटर रूम		अनुज्ञेय है।	प्रस्तावित है।
	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।
	सौलर वाटर हीटिंग सिस्टम		आवश्यक हैं।	प्रस्तावित है।
	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण		आवश्यक हैं।	प्रस्तावित है।
	वर्षा जल संग्रहण		आवश्यक है।	प्रस्तावित है।
	विकलांगों हेतु प्रावधान		आवश्यक है।	प्रस्तावित है।

17. **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. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार सडक क्षेत्र में निर्मित बाउण्ड्री अभी तक नहीं हटाई गई है। अतः सडक मार्गाधिकार में निर्मित बाउण्ड्रीवाल को हटायें जाने के पश्चात ही भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
2. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट के अनुसारं भूखण्ड में मौके पर प्रस्तुत मानचित्र अनुसार निर्माण कर लिया गया है, जिसमें फिनिशिंग का कार्य प्रगतिरत है। अतः राज्य सरकार के आदेश दिनांक 29.11.2022 के भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 3 (i) में संशोधन अनुसार **"पट्टा/लीजडीड जारी होने के पश्चात व मानचित्र स्वीकृति से पूर्व भवन विनियम के मानदण्डों के**

	अनुरूप निर्माण (जो कि स्वीकृति योग्य है) होने पर गैर व्यवसायिक भूखण्डों पर सकल निर्मित क्षेत्रफल X 90/– रूपये" शुल्क {3265.56 व.मी. X 90/– = 2,93,900/– लिया जाना प्रस्तावित है। 3. दिनांक 29.03.2019 को जारी लीजडीड की शर्त संख्या 6 अनुसार पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष अर्थात दिनांक 29.03.2026 तक देय होगी। 4. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 5. भवन विनियम 2020 की तालिका 8 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार औद्योगिक (वेयर हाउसिंग) हेतु 1 ईसीयू/75 व.मी. गणना योग्य निर्मित क्षेत्र + 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग का प्रावधान हैं जबकि रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार प्रति 100 व.मी. बी.ए.आर. क्षेत्र पर One equivalent Car Parking Space का प्रावधान हैं। यहां उल्लेखनीय हैं कि भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 10.2.4 (1) के अनुसार औद्योगिक भवन हेतु निर्माण के मानदण्ड "रीको" के प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि में संबंधित प्रावधानों के अनुरूप रखें जाने बाबत् नियम उल्लेखित हैं। अतः प्रकरण में रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार पार्किंग का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित हैं। 6. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 7. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति प्रस्तुत की जानी होगी। 8. भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक हैं। अतः अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/3/2020 पार्ट–I दिनांक 07.09.2021 के अनुसार भूखण्ड़ पर प्रावधान किये जाने होगें, इस आशय का शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 9. प्रस्तावित योजना का सकल निर्मित क्षेत्रफल 10,000 वर्ग मीटर से अधिक हैं। अतः रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 4.3.1 के प्रावधान अनुसार अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किया जाना होगा तथा उपचारित जल बागवानी व फ्लशिंग आदि उपयोग में लिया जाना होगा, इस आशय का शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 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। 11. नियमानुसार 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–16 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–17 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

19/04/2023

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– 513 दिनांक 19/4/2023

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।

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 270वीं बैठक दिनांक 06.04.2023 को प्रातः 11.00 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 बी.एल. गोयल, सचिव/अतिरिक्त आयुक्त (पी.आर.एन.), जविप्रा, जयपुर। सदस्य
3. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर। सदस्य
4. श्रीमती रिंकू बंसल, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर। सदस्य सचिव

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थेः–

1. श्री प्रसुन्न चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री अर्पित संचेती, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
5. सुश्री दिप्ती बमणावत, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री मनमोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
7. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन–11, जविप्रा, जयपुर।

19/04/2023

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