

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2023/डी-683

दिनांक:-01/6/2023

## —:कार्यवाही विवरण:—

**विषय:-** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 272वीं बैठक दिनांक 12.05.2023 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 272.1 (12.05.2023):-

**विषय:-** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 271वीं बैठक दिनांक 21.04.2023 को सम्पन्न हुई, जिसके कार्यवाही विवरण अनुमोदन की प्रक्रियाधीन हैं।

**निर्णय:-** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 271वीं बैठक दिनांक 21.04.2023 को सम्पन्न हुई, जिसके कार्यवाही विवरण अनुमोदन की प्रक्रियाधीन हैं।

### 2. एजेण्डा नम्बर 272.2 (12.05.2023):- (जोन-01)

**विषय:-** खसरा नम्बर 129 से 137, 141, 142, 142/239 व 282/138, ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर “महिमा शुभ निलय फेज-प्रथम के निर्मित ग्रुप हाउसिंग के आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत।

**विकासकर्ता का नाम:-** श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स ग्रीन बिल्ड एस्टेट प्रा.लि.।

### प्रकरण के तथ्य:-

1. प्रकरण में दिनांक 15.12.2017 को भवन मानचित्र जारी किये गये।
2. प्रकरण खसरा नम्बर 129 से 137, 141, 142, 142/239 व 282/138, ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर “महिमा शुभ निलय फेज-प्रथम पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग परियोजना का एम्पनैल्ड वास्तुविद् श्री शरद मैथिल, पंजीयन नम्बर सीए/93/16374 द्वारा दिनांक 26.07.2021 को जारी पूर्णता प्रमाण पत्र की प्रति विकासकर्ता द्वारा पत्र दिनांक 13.12.2021 को प्रस्तुत कर जविप्रा से पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया। पूर्णता प्रमाण पत्र की जांच हेतु पत्रावली दिनांक 26.02.2022 को उपायुक्त जोन-11 को भिजवाई गई, गठित कमेटी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र की रिपोर्ट दिनांक 26.04.2023 को भिजवाई गई:-

1. Name of Plot Owner/ Developer: **M/S GREEN BUILD ESTATE PVT.LTD.**

2. Ownership details :-

- Date of issue of Lease Deed : **NO. 434/19 February 2013 revised 17.02.2016**
- Type of Plot: (Auctioned/Allotted/Converted under 90-A Rules/Other) **90-A**

3. Name of Present Owner : **M/S GREEN BUILD ESTATE PVT.LTD.**

4. Use of Plot (Land Use) (As per Lease Deed) : **Residential (Group Housing)**

5. Plot no./ Address of Building/ Site : **PROJECT NAME “MAHIMA SHUBH NILAY PHASE-I**

**KH. NO. 129 to 137, 141, 142, 142/239, 282/138,  
Village Chimanpura, Tehsil Sanganer, Jaipur**

6. Tower's No: **T-03 to T-09**

7. Plot Area (As per Approved Building Plan) : **45,915.83 s.q. m**

8. Approval of Building Plan vide committee meeting dated : **BPC-BP 194 DATE- 18.07.2017**

8. Building Plan Approval as per Building Byelaws- 2000/2010/2013/2017/2020 :- **2010**

9. Date of Release of approved building Plan : **26.07.2017 revised 15.12.2017**

10. Inspection Report :

- a. Date of Start of Construction : **27.07.2017**
- b. Date of Completion : **26.07.2021**
- c. Date of Site Inspection : **27.09.2022**

Following Parameters to be checked during inspection for Completion 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)                                 |                                                                            | 45,915.83 Sq.mtr.      | 45,915.83 Sq.mtr.      | 45,915.83 Sq.mtr.      | -                                          |
| 2.                        | Width of Road/ Roads                                     |                                                                            | 80'-00"                | 80'-00"                | 80'-00"                | -                                          |
| 3.                        | Direction/ Facing of Plot (East/West/North/South/ Other) |                                                                            | WEST-SOUTH             | WEST-SOUTH             | WEST-SOUTH             | -                                          |
| 4.                        | Setbacks                                                 | Direction                                                                  | -                      | -                      | -                      | -                                          |
|                           | Front                                                    |                                                                            | 15.00 mt.              | 15.00 mt.              | 15.00 mt.              | -                                          |
|                           | Side I                                                   |                                                                            | 9.00 Mt.               | 9.00 Mt.               | 9.00 Mt.               | -                                          |
|                           | Side II                                                  |                                                                            | 9.00 mt.               | 9.00 mt.               | 9.00 mt.               | -                                          |
|                           | Rear                                                     |                                                                            | 9.00 mt.               | 9.00 mt.               | 9.00 mt.               | -                                          |
| 5.                        | (i.)                                                     | Ground Coverage                                                            | 7.14%                  | 7.14%                  | 7.14%                  | -                                          |
|                           | (ii.)                                                    | Basement Floor/ Floors/ Stilt Floor/Podium if any                          | STILT FLOOR            | STILT FLOOR            | STILT FLOOR            | -                                          |
|                           | (iii.)                                                   | Ramp (Slope)                                                               | As per approved map    | Provided               | Provided               | -                                          |
|                           | (iv.)                                                    | No. of Staircase                                                           | 10                     | 10                     | 10                     | -                                          |
|                           |                                                          | • Riser                                                                    | 0.15 m                 | 0.15 m                 | 0.15 m                 | -                                          |
|                           |                                                          | • Tread                                                                    | 0.30 mt                | 0.30 mt                | 0.30 mt                | -                                          |
|                           |                                                          | • Width                                                                    | 01.20 mt               | 01.20 mt               | 01.20 mt               | -                                          |
|                           | (v.)                                                     | Lift/Elevator/ Escalator                                                   |                        |                        |                        | -                                          |
| 6.                        | (iii.)                                                   | • No. of Lift                                                              | 10 Nos                 | 10 Nos                 | 10 Nos                 | -                                          |
|                           |                                                          | • Size of Lift                                                             | 1.9 x 1.9 mt.          | 1.9 x 1.9 mt.          | 1.9 x 1.9 mt.          | -                                          |
|                           |                                                          |                                                                            |                        |                        |                        |                                            |
|                           |                                                          |                                                                            |                        |                        |                        |                                            |
|                           | (i.)                                                     | Height (From Plinth Level)                                                 | 38.16 Mt.              | 38.16 Mt.              | 38.16 Mt.              | -                                          |
| 7.                        | (ii.)                                                    | No. of Floor                                                               | Stilt + 12 floor       | Stilt + 12 floor       | Stilt + 12 floor       | -                                          |
|                           | (iii.)                                                   | Total Height =                                                             |                        |                        |                        |                                            |
|                           |                                                          | Excluding parapet/ Mumty/Lift Machine Room/any other architectural element | 38.66 mt.              | 38.66 mt.              | 38.66 mt.              | -                                          |
|                           |                                                          | Including parapet/ Mumty/Lift Machine Room/any other architectural element | 44.16 mt.              | 44.16 mt.              | 44.16 mt.              | -                                          |
| 8.                        | F.A.R.                                                   |                                                                            | 19,788.32 sq.m. (0.43) | 19,788.32 sq.m. (0.43) | 19,788.32 sq.m. (0.43) | -                                          |
| 8.                        | Height of Compound wall                                  |                                                                            | 2.00 mt.               | 2.00 mt.               | 2.00 mt.               | -                                          |
|                           | No. of Entry/ Exit & width                               |                                                                            | 01                     | 01                     | 01                     | -                                          |
|                           | Security Room Size                                       |                                                                            | As per approved Plan   | As per approved Plan   | As per approved Plan   | -                                          |
|                           | Other Services in Setbacks                               |                                                                            | As per approved Plan   | As per approved Plan   | As per approved Plan   | -                                          |

| <b>B- Parking Parameters :</b> |                           |                      |             |                |                                            |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|----------------|--------------------------------------------|
| 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 required      | 356                  | 356         | 356            | -                                          |
| 2.                             | Total No. of Car Parking  | 266                  | 266         | 266            | -                                          |
|                                | • Basement (I,II,III,...) | -                    | -           | -              | -                                          |
|                                | • Stilt                   | 41 CAR               | 41 CAR      | 41 CAR         | -                                          |
|                                | • Open Area               | 158 CAR              | 158 CAR     | 158 CAR        | -                                          |
|                                | • Visitors                | 67 CAR               | 67 CAR      | 67 CAR         | -                                          |
|                                | • Mechanical Car Parking  | NA                   | NA          | NA             | -                                          |
|                                | • Provision of Car Lift   | NA                   | NA          | NA             | -                                          |
| 3.                             | Two Wheeler Parking       | 270                  | 270         | 270            | -                                          |

**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 | Provided             | Provided    | Installed (Yes) | Operational (Yes)                          |
| 2.   | Certificate from Structural Engineer (Earthquake resistant)                                      | Provided             | Provided    | -               | -                                          |

**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                                   | Provided             | Provided    | Installed (Yes) | Operational (Yes)                          |
| 2.   | Waste Water Treatment/ Recycling                        | Provided             | Provided    | Installed (Yes) | Operational (Yes)                          |
| 3.   | Provision of Sewerage line and sewerage Treatment Plant | Provided             | Provided    | Installed (Yes) | Operational (Yes)                          |
| 4.   | Provision of Solid Waste Management                     | Provided             | Provided    | Yes             | Yes                                        |
| 5.   | Certificate for Environment Clearance (if applicable)   | Provided             | Provided    | Provided        | -                                          |
| 6.   | Provision of Solar Panels/ Solar Water Heater           | Provided             | Provided    | Installed (Yes) | Operational (Yes)                          |



| <b>E- Green Parameters :</b>   |                                                                                           |                          |                      |                      |                                            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| 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                                              | 5070.39 sq.mtr. (11.04%) | Provided             | Provided             |                                            |
| <b>F- General Parameters :</b> |                                                                                           |                          |                      |                      |                                            |
| 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                                                              | -                        | -                    | -                    | -                                          |
| 2.                             | Projections/ Balconies etc. (Covered/ extended)                                           | As per approved Plan     | As per approved Plan | As per approved Plan | -                                          |
| 3.                             | Provision of Water Supply                                                                 | Provided                 | Provided             | -                    | -                                          |
| 4.                             | Provision of Power/ Electrical connectivity including transformer placement (if required) | Provided                 | Provided             | Installed (Yes)      | Operational (Yes)                          |
| 5.                             | Provision of <b>thunder stick</b>                                                         | Provided                 | Provided             | Provided             | Provided                                   |
| 6.                             | Site development including parking singes, pathway, street lighting                       | Provided                 | Provided             | Provided             | Provided                                   |
| 7.                             | Provisions for physically challenged persons                                              | Provided                 | Provided             | Provided             | Provided                                   |
| 8.                             | Architectural finishing i.e. paint, false ceiling and interior finishing etc.             | -                        | Completed            | Completed            | -                                          |
| 9.                             | Internal Changes/ Deviation if any                                                        | NA                       | NA                   | NA                   | -                                          |
| 10.                            | Any other observation                                                                     | -                        | -                    | -                    | -                                          |

पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने हेतु आवश्यक दस्तावेजों एवं शर्तों की पूर्ति के संबंध में चैक लिस्ट में सूचना निम्नानुसार है:-

|         | भूखण्ड संख्या/खसरा नम्बर                                                  | खसरा नम्बर 129 से 137, 141, 142, 142/239 व 282/138, ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर "महिमा शुभ निलय फेज-प्रथम। |                                                                                                                                  |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | विकासकर्ता का नाम                                                         | श्री कपिल रायसिंघानी, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, मैसर्स ग्रीन बिल्ड एस्टेट प्रा.लि.                                      |                                                                                                                                  |
|         | भूखण्ड का क्षेत्रफल                                                       | 45,915.83 व.मी.                                                                                                      |                                                                                                                                  |
|         | अनुमोदित भवन मानचित्रों की दिनांक                                         | 15.12.2017                                                                                                           |                                                                                                                                  |
|         | उपयोग                                                                     | ग्रुप हाउसिंग                                                                                                        |                                                                                                                                  |
|         | भवन विनियम                                                                | एकीकृत भवन विनियम 2017 के तहत                                                                                        |                                                                                                                                  |
| 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 हैं।                                                                                                            | प्रस्तुत हैं। (5/सी)                                                                                                             |
| 2.      | पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क                                                 | लागू हैं।                                                                                                            | चालान नम्बर 741957 दिनांक 18.11.2021 द्वारा रुपये 4,34,335/- जमा करवाये गये हैं, चालान की प्रति पृष्ठ संख्या 3/सी पर संलग्न हैं। |
| 3.      | लेबर सेस की जमा की रसीदें/ अनापत्ति                                       | लागू हैं।                                                                                                            | प्रस्तुत नहीं हैं।                                                                                                               |

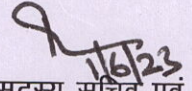
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | 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                                                                                                                                                                                                              | लागू हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | प्रस्तुत हैं। (19/सी)                                                                                                                                                                                                                     |
| 5. | नवीनतम लेखा/स्वामित्व रिपोर्ट                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | लागू हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | अपेक्षित हैं।                                                                                                                                                                                                                             |
| 6. | भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 16.5 (i) के अनुसार विकासकर्ता द्वारा वास्तुविद से प्राप्त पूर्णता प्रमाण पत्र के साथ दो सैट स्वीकृत भवन मानचित्र, मौके पर किये गये वास्तविक निर्माण के मानचित्र एवं निर्धारित चैकलिस्टमय भवन की Latitude/Longitude/ Google Map एवं पूर्ण भवन के स्पष्ट फोटोग्राफ पर लोकेशन वास्तुविद द्वारा प्रमाणित किये जाकर संबंधित निकाय को प्रस्तुत किये जावेगे। | लागू हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1. वास्तुविद द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र मय चैक लिस्ट पृष्ठ 6-11/सी पर संलग्न हैं।<br>2. Google Map मय Latitude/ Longitude पृष्ठ 20/सी पर संलग्न हैं।<br>3. मौके पर किये गये वास्तविक निर्माण के मानचित्र पत्रावली के साथ संलग्न हैं। |
| 7. | भूखण्ड की नवीनतम लेखा/स्वामित्व रिपोर्ट                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | लागू हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | जोन से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।                                                                                                                                                                                                   |
| 8. | ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. की स्थिति                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | मूल परियोजना की एवज में विकासकर्ता द्वारा Split Location:- खसरा 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर 28 ई.डब्ल्यू.एस. तथा 20 एल.आई.जी. (कुल 1873.76 व.मी.) का प्रस्ताव दिया गया है। प्रकरण में बीपीसी-बीपी की 214वीं बैठक दिनांक 14.06.2019 में विकासकर्ता से लेबर सेस जमा की रसीद/एन.ओ.सी. प्राप्त की जाकर पूर्णता प्रमाण जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रकरण में लेबर सेस एन.ओ.सी. के अभाव में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है। |                                                                                                                                                                                                                                           |

**प्रस्ताव:-**

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत निम्न शर्तों की पूर्ति उपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जा सकता है:-

- विकासकर्ता द्वारा मूल परियोजना में टॉवर टी-3 से टी-9 हेतु आवश्यक EWS/LIG आवासों के एवज में Split Location:- खसरा 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर पर 28 ई.डब्ल्यू.एस. तथा 20 एल.आई.जी. (कुल 1873.76 व.मी.) दिये गये हैं। बीपीसी-बीपी की 214वीं बैठक दिनांक 14.06.2019 में विकासकर्ता से लेबर सेस जमा की रसीद/एन.ओ.सी. प्राप्त की जाकर पूर्णता प्रमाण जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। प्रकरण में लेबर सेस एन.ओ.सी. के अभाव में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है। खसरा 63/1, ग्राम मानपुर गेट, तहसील फागी, जयपुर के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही प्रश्नगत परियोजना का पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
- प्रकरण में उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
- विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

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

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

3. एजेण्डा नम्बर 272.3 (12.05.2023)(जोन-11):-

विषय:- खसरा नम्बर 629, 630 / 1, 637 / 2, 1176 / 826, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत निर्मित परियोजना का पूर्णता प्रमाण पत्र बाबत।

प्रार्थी:- श्री कमल दीवान, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, ऑरिक इन्फ्राटेक प्रा.लि.।

प्रकरण के तथ्य:-

1. प्रकरण में दिनांक 10.07.2017 को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत भवन मानचित्र जारी किये गये।
2. विकासकर्ता द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 08.10.2021 (95/सी) के साथ एम्पनैल्ड वास्तुविद् श्री अंकित शर्मा, पंजीयन नम्बर सीए/07/40652 द्वारा दिनांक 22.09.2021 द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत कर जविप्रा से पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है।
3. पूर्णता प्रमाण पत्र की जांच हेतु पत्रावली दिनांक 13.04.2022 को उपायुक्त जोन-11 को भिजवाई गई। गठित कमेटी द्वारा निम्नानुसार रिपोर्ट चैक लिस्ट को अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी दिनांक 18.10.2022 को भिजवाई गई:-

1. Name of Plot Owner/ Developer: **AURIC INFRATECH PVT. LTD.**

2. Ownership details:-

a. Date of issue of Lease Deed : **02.01.2017**

b. Type of Plot: (Auctioned/Allotted/Converted under 90-A Rules/Other) **90-A**

3. Name of Present Owner: **SH. KAMAL DIWAN, AUTHORISED AURIC INFRATECH PVT. LTD.**

4. Use of Plot (Land Use) (As per Lease Deed) : **Residential Provision (CMJAY-2015 Model 3A)**

5. Plot no. / Address of Building/ Site- Khasra no. 629, 630/1, 637/2, 1176/826, village Jaisinghpura bas, Teh.- Sanganer, Jaipur.

6. Plot Area (As per Approved Building Plan) : **9371.81 s.q. m**

7. Approval of Building Plan vide committee meeting dated : **BPC-BP 192 DATE- 06.06.2017**

8. Building Plan Approval as per Building Byelaws- 2000/2010/2013/2017/2020 :- **2017**

9. Date of Release of approved building Plan : **10.07.2017**

10. Inspection Report :

a. Date of Start of Construction : **11.07.2017**

b. Date of Completion **22.09.2021**

c. Date of Site Inspection: **10.10.2022**

Following Parameters to be checked during inspection for Completion 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)                                 |                                                                             | 9371.81 Sq.mtr.                                                 | 9371.81 Sq.mtr.                                                 | 9371.81 Sq.mtr.                                                 |                                            |
| 2.                        | Width of Road/ Roads                                     |                                                                             | 9 Mtr.                                                          | 9 Mtr.                                                          | 9 Mtr.                                                          |                                            |
| 3.                        | Direction/ Facing of Plot (East/West/North/South/ Other) |                                                                             | EAST                                                            | EAST                                                            | EAST                                                            |                                            |
| 4.                        | Setbacks                                                 | Direction                                                                   |                                                                 |                                                                 |                                                                 |                                            |
|                           | Front                                                    | EAST                                                                        | 15 mtr.                                                         | 15 mtr.                                                         | 15 mtr.                                                         |                                            |
|                           | Side I                                                   | NORTH                                                                       | 5.59 mtr.                                                       | 5.59 mtr.                                                       | 5.59 mtr.                                                       |                                            |
|                           | Side II                                                  | SOUTH                                                                       | 4.25 mtr.                                                       | 4.25 mtr.                                                       | 4.25 mtr.                                                       |                                            |
|                           | Rear                                                     | WEST                                                                        | 3.00 to 3.36 mtr.                                               | 3.00 to 3.36 mtr.                                               | 3.00 to 3.36 mtr.                                               |                                            |
| 5.                        | (i.)                                                     | Ground Coverage                                                             | 49.58%                                                          | 49.53%                                                          | 49.53%                                                          |                                            |
|                           | (ii.)                                                    | Basement Floor/ Floors/ Stilt Floor/Podium if any                           | NA                                                              | NA                                                              | NA                                                              |                                            |
|                           | (iii.)                                                   | Ramp (Slope)                                                                | NA                                                              | NA                                                              | NA                                                              |                                            |
|                           | (iv.)                                                    | No. of Staircase                                                            | 8 Nos                                                           | 8 Nos                                                           | 8 Nos                                                           |                                            |
|                           |                                                          | • Riser                                                                     | 150 M                                                           | 150 M                                                           | 150 M                                                           |                                            |
|                           |                                                          | • Tread                                                                     | 300 M                                                           | 300 M                                                           | 300 M                                                           |                                            |
|                           |                                                          | • Width                                                                     | 1285 M                                                          | 1285 M                                                          | 1285 M                                                          |                                            |
| (v.)                      | Lift/Elevator/ Escalator                                 |                                                                             |                                                                 | Installed (Yes)                                                 | Operational (Yes)                                               |                                            |
|                           | • No. of Lift                                            | 08                                                                          | 08                                                              |                                                                 |                                                                 |                                            |
|                           | • Size of Lift                                           | 1.8 x 1.8                                                                   | 1.8 x 1.8                                                       |                                                                 |                                                                 |                                            |
| 6.                        | (i.)                                                     | Height (From Plingth Level)                                                 | 14.5 Mtr.                                                       | 14.5 Mtr.                                                       | 14.5 Mtr.                                                       |                                            |
|                           | (ii.)                                                    | No. of Floor                                                                | 5 floor                                                         | 5 floor                                                         | 5 floor                                                         |                                            |
|                           | (iii.)                                                   | Total Height                                                                |                                                                 |                                                                 |                                                                 |                                            |
|                           |                                                          | Excluding parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element | 15 Mtr.                                                         | 15 Mtr.                                                         | 15 Mtr.                                                         |                                            |
|                           |                                                          | Including parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element | 18 Mtr.                                                         | 18 Mtr.                                                         | 18 Mtr.                                                         |                                            |
| 7.                        | F.A.R. (As applicable floor wise F.A.R/ B.A.R)           |                                                                             | 2.01                                                            | 2.01                                                            | 2.01                                                            |                                            |
| 8.                        | Height of Compound wall                                  |                                                                             | 1.8 mtr.                                                        | 1.8 mtr.                                                        | 1.8 mtr.                                                        |                                            |
|                           | No. of Entry/ Exit & width                               |                                                                             | 1 Nos                                                           | 1 Nos                                                           | 1 Nos                                                           |                                            |
|                           | Security Room Size                                       |                                                                             | 1.8 x 1.8                                                       | 1.8 x 1.8                                                       | 1.8 x 1.8                                                       |                                            |
|                           | Other Services in Setbacks                               |                                                                             | DG SET, TRANSFORMER HT METER ROOM, LT PANEL ROOM, UG WATER TANK | DG SET, TRANSFORMER HT METER ROOM, LT PANEL ROOM, UG WATER TANK | DG SET, TRANSFORMER HT METER ROOM, LT PANEL ROOM, UG WATER TANK |                                            |
|                           |                                                          |                                                                             |                                                                 |                                                                 |                                                                 |                                            |
| 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 required                                     |                                                                             | 289.33 ECU<br>5 Car + 853 Scooter                               | 289.33 ECU<br>5 Car + 853 Scooter                               | 289.33 ECU<br>5 Car + 853 Scooter                               |                                            |
| 2.                        | Total No. of Car Parking                                 |                                                                             | 5 Car                                                           | 5 Car                                                           | 5 Car                                                           |                                            |
|                           | Total No. of Scooter Parking                             |                                                                             | 853 Scooter                                                     | 853 Scooter                                                     | 853 Scooter                                                     |                                            |
|                           | • Basement (I,II,III,...)                                |                                                                             | NA                                                              | NA                                                              | NA                                                              |                                            |
|                           | • Stilt                                                  |                                                                             | -                                                               | -                                                               | -                                                               |                                            |

|                                                     | • Open Area                                                                                      | 5 CAR                | 5 CAR               | 5 CAR               |                                            |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------------|
|                                                     | • Visitors                                                                                       | 1 CAR                | 1 CAR               | 1 CAR               |                                            |
|                                                     | • Mechanical Car Parking                                                                         | -                    | -                   | -                   |                                            |
|                                                     | • Provision of Car Lift                                                                          | -                    | -                   | -                   |                                            |
| 3.                                                  | Two Wheeler Parking                                                                              | 853 Scooter          | 853 Scooter         | 853 Scooter         |                                            |
| <b>C- Safety Parameters (Fire &amp; Structure):</b> |                                                                                                  |                      |                     |                     |                                            |
| 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 | NA                   | NA                  | NA                  | NA                                         |
| 2.                                                  | Certificate from Structural Engineer (Earthquake resistant)                                      | Yes                  | Provided            | Provided            |                                            |
| <b>D- Environmental Parameters :</b>                |                                                                                                  |                      |                     |                     |                                            |
| 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                  | Available           | Installed (Yes)     | Operational (Yes)                          |
| 2.                                                  | Waste Water Treatment/ Recycling                                                                 | Yes                  | Available           | Installed (Yes)     | Operational (Yes)                          |
| 3.                                                  | Provision of Sewerage line and Sewerage Treatment Plant                                          | Yes                  | Available           | Installed (Yes)     | Operational (Yes)                          |
| 4.                                                  | Provision of Solid Waste Management                                                              | Yes                  | Available           | Installed (Yes)     |                                            |
| 5.                                                  | Certificate for Environment Clearance (if applicable)                                            | Yes                  | Available           | Installed (Yes)     |                                            |
| 6.                                                  | Provision of Solar Panels/ Solar Water Heater                                                    | Yes                  | Available           | Installed (Yes)     | Operational (Yes)                          |
| <b>E- Green Parameters :</b>                        |                                                                                                  |                      |                     |                     |                                            |
| 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                                                     | 10%                  | 10%                 | 10%                 |                                            |
| <b>F- General Parameters :</b>                      |                                                                                                  |                      |                     |                     |                                            |
| 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                                                                     | As per approved map  | As per approved map | As per approved map |                                            |
| 2.                                                  | Projections/ Balconies etc. (Covered/ extended)                                                  | As per approved map  | As per approved map | As per approved map |                                            |
| 3.                                                  | Provision of Water Supply                                                                        | Yes                  | Available           | Yes                 |                                            |
| 4.                                                  | Provision of Power/ Electrical connectivity including transformer placement (if required)        | Yes                  | Yes                 | Yes                 | Operational (Yes)                          |
| 5.                                                  | Provision of <b>thunder stick</b>                                                                | Yes                  | Yes                 | Yes                 |                                            |
| 6.                                                  | Site development including parking singes, pathway, street lighting                              | Yes                  | Yes                 | Yes                 |                                            |
| 7.                                                  | Provisions for physically challenged persons                                                     | Yes                  | Yes                 | Yes                 |                                            |
| 8.                                                  | Architectural finishing i.e. paint, false ceiling and interior finishing etc.                    | Yes                  | Yes                 | Yes                 |                                            |
| 9.                                                  | Internal Changes/ Deviation if any                                                               | -                    | -                   | -                   |                                            |
| 10.                                                 | Any other observation                                                                            | -                    | -                   | -                   |                                            |

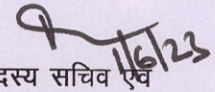
9

पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने हेतु आवश्यक दस्तावेजों एवं शर्तों की पूर्ति के संबंध में चैक लिस्ट में सूचना निम्नानुसार है:-

|         | भूखण्ड संख्या/खसरा नम्बर                                                                                                                                                                                               | खसरा नम्बर 629, 630/1, 637/2, 1176/826, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जयपुर। |                                                                                                                                                                                |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | विकासकर्ता का नाम                                                                                                                                                                                                      | श्री कमल दीवान, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, ऑरिक इन्फ्राटेक प्रा.लि.।                              |                                                                                                                                                                                |
|         | भूखण्ड का क्षेत्रफल                                                                                                                                                                                                    | 9371.81 व.मी.                                                                                 |                                                                                                                                                                                |
|         | अनुमोदित भवन मानचित्रों की दिनांक                                                                                                                                                                                      | 10.07.2017                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
|         | उपयोग                                                                                                                                                                                                                  | आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत)                            |                                                                                                                                                                                |
|         | 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।                                                                                | प्रस्तुत हैं। (138-139/सी)                                                                                                                                                     |
| 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 हैं।<br>(GBUA 23,162.78 व.मी.)                                                           | Environment Clearance की प्रति 104-111/सी व Consent to Establish की प्रति 114-120/सी संलग्न हैं।<br>विकासकर्ता द्वारा Consent to operate पृष्ठ संख्या 163-169/सी पर संलग्न है। |
| 4.      | लेबर सेस विभाग का अनापत्ति                                                                                                                                                                                             | लागू हैं।                                                                                     | लेबर सेस विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की प्रति पृष्ठ 134/सी पर संलग्न 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।                                                                                | प्रस्तुत हैं। (141/सी)                                                                                                                                                         |
| 6.      | <b>पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क</b><br>(आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/पर्यटन ईकाई उपयोग हेतु 15/- रुपये प्रति व.मी. X सकल निर्मित क्षेत्रफल)<br>(मिश्रित/वाणिज्यिक उपयोग हेतु 30/- रुपये प्रति व.मी. X सकल निर्मित क्षेत्रफल)  | लागू हैं।<br>(23,162.78 X 15/- = 3,47,442/-)                                                  | विकासकर्ता द्वारा चालान नम्बर 756944 दिनांक 19.01.2022 द्वारा रुपये 3,47,442/- जमा करवाये गये हैं, आर. सी.आर. की प्रति पृष्ठ संख्या 135/सी पर संलग्न हैं।                      |

**प्रस्ताव:-** उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।

**निर्णय:-** एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा नोट के प्रस्ताव में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना विकासकर्ता द्वारा पूर्ण की जा चुकी है। अतः प्रश्नगत परियोजना का पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

5. एजेण्डा नम्बर 272.5 (12.05.2023)(जोन-11):-

|                                                                  |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.                                                               | भूखण्ड का विवरण                                                                                                                                                | खसरा नम्बर 226/1, 226/2, 226/247, 301/226, ग्राम चिमनपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 2.                                                               | भूखण्ड का क्षेत्रफल                                                                                                                                            | 2238.40 व.मी.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 3.                                                               | भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई                                                                                                                                 | 18 मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 4                                                                | भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति-90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित                                                                                     | प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 01.12.2022 को मैसर्स अवधान डीलर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक, श्री राधेश्याम काबरा के पक्ष में जारी की गई तथा दिनांक 25.04.2023 को मैसर्स स्काईलाईन बिल्डएस्टेट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री हेमन्त बंसल पुत्र श्री रतन कुमार बंसल के पक्ष में नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया। तत्पश्चात दिनांक 05.05.2023 को संशोधित लीजडीड जारी की गई। |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 5                                                                | पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित                                                                                                          | एकल पट्टा (आवासीय प्रयोजनार्थ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 6                                                                | परियोजना-समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेंट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो। | स्टूडियो अपार्टमेंट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 7                                                                | आवेदक का नाम                                                                                                                                                   | मैसर्स स्काईलाईन बिल्डएस्टेट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री हेमन्त बंसल पुत्र श्री रतन कुमार बंसल                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 8                                                                | स्वामित्व रिपोर्ट                                                                                                                                              | प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 01.12.2022 को जारी की गई हैं। दिनांक 25.04.2023 को मैसर्स स्काईलाईन बिल्डएस्टेट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री हेमन्त बंसल पुत्र श्री रतन कुमार बंसल के पक्ष में नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया। तत्पश्चात दिनांक 05.05.2023 को संशोधित लीजडीड जारी की गई। 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 01.12.2022 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 01.12.2025 तक देय होगी।                                                 |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| 11                                                               | वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक                                                                                                                            | श्री तुषार सोगानी, सी.ए./2000/26333                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 अनुसार:-       |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| • नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं             |                                                                                                                                                                | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| • आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं |                                                                                                                                                                | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |                                                                                                                                    |                 |
| • एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं                         |                                                                                                                                                                | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 12.00 मी.                                                       | 12.04 मी.                                                                                                                          | नियमानुसार हैं। |
|                                                                  |                                                                                                                                                                | पार्श्व-I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6.00 मी.                                                        | 6.02 मी.                                                                                                                           | नियमानुसार हैं। |
|                                                                  |                                                                                                                                                                | पार्श्व-II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6.00 मी.                                                        | 6.02 मी.                                                                                                                           | नियमानुसार हैं। |
|                                                                  |                                                                                                                                                                | पीछे                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6.00 मी.                                                        | 6.02 मी.                                                                                                                           | नियमानुसार हैं। |
|                                                                  | 2.                                                                                                                                                             | अधिकतम आच्छादन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | सेटबैक क्षेत्र के अन्दर                                         | सेटबैक क्षेत्र के अन्दर                                                                                                            | नियमानुसार हैं। |
|                                                                  | 3.                                                                                                                                                             | अधिकतम ऊँचाई                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 39 मीटर<br>(भवन विनियमानुसार)<br>NOCAS के अनुसार<br>141.21 मीटर | 0.60 मी. (प्लिन्थ) + 4.57 मी. (स्टिल्ट) + 24 मी. (प्रथम से 8 तल) = 29.17 मी. + 5.10 मी. (मशीन रूम/ममटी/वाटर टैंक)<br>कुल 34.27 मी. | नियमानुसार हैं। |

2

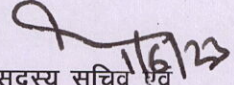
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | कुल तलों की संख्या                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                                                                                       | (बेसमेंट+स्टिल्ट +प्रथम से 08 तल)                                                                                                                 | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 5.  | सकल निर्मित क्षेत्रफल                                                                                                                                                                                                                                                                      | —                                                                                                                                       | 11,876.40 व.मी.                                                                                                                                   | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 6.  | बी. ए. आर.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | एफ.ए.आर 1.33 X 1.5 = 2<br>बी.ए.आर (4476.80 व.मी.)                                                                                       | 4.05<br>(9056.84 व.मी.)                                                                                                                           | नियमानुसार<br>4580.04 व.मी.<br>क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट<br>लेवी लेय हैं।                                                        |
| 7.  | पार्किंग                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 78.75 ईसीयू<br>59 कार + 59 स्कूटर                                                                                                       | 85 ईसीयू<br>56 कार + 16 मैकेनिकल<br>कार + 39 स्कूटर                                                                                               | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 8.  | ग्रीन एरिया                                                                                                                                                                                                                                                                                | भूखण्ड के क्षेत्रफल का<br>10% (223.84 व.मी.)                                                                                            | 244.30 व.मी. (10.91%)                                                                                                                             | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 9.  | व्यावसायिक (स्टिल्ट)                                                                                                                                                                                                                                                                       | लागू नहीं है।                                                                                                                           | लागू नहीं हैं।                                                                                                                                    | —                                                                                                                             |
| 10. | सार्वजनिक सुविधायें                                                                                                                                                                                                                                                                        | न्यूनतम 2 प्रतिशत (बी.ए.आर. का)<br>या 50 व.मी., जो भी कम हो।<br>(स्टिल्ट तल पर) अधिकतम 5<br>प्रतिशत (किसी तल पर)                        | 449.24 व.मी.<br>(4.96%)                                                                                                                           | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 11. | 10.3.2:-क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित<br>तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली<br>बालकनी या डबल हाईट टैरेस)<br>नववि के आदेश दिनांक 29.11.2022<br>अनुसार बहुमंजिला आवासीय भवनों<br>डबल हाईट टैरेस (दो ओर खुली हुई)<br>अथवा बालकनी होने पर पृथक से<br>क्षरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी। | 24 मीटर से अधिक ऊँचाई के<br>भवनों हेतु                                                                                                  | प्रत्येक फ्लैट में बालकनी<br>प्रस्तावित की गई है, अतः<br>पृथक से क्षरण क्षेत्र की<br>आवश्यकता नहीं है।                                            | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 12. | 10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक<br>ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल<br>डिजाइन मानचित्र                                                                                                                                                                                                            | अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने<br>के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की<br>अवधि में प्रस्तुत किया जाना<br>अनिवार्य है।                           | लागू नहीं हैं।                                                                                                                                    | —                                                                                                                             |
| 13. | 10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओं<br>हेतु मानचित्रों के 2 सेट निर्माण<br>स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्                                                                                                                                                                                   | अधिकतम 90 दिवस की अवधि में<br>प्रस्तुत किया जाना है।                                                                                    | लागू हैं।                                                                                                                                         | स्वीकृति पत्र में<br>उल्लेख किया<br>जावेगा।                                                                                   |
| 14. | 10.10(viii):-40 मीटर से अधिक<br>ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति                                                                                                                                                                                                                         | लागू नहीं हैं।                                                                                                                          | लागू नहीं हैं।                                                                                                                                    | —                                                                                                                             |
| 15. | 10.11.1:-वर्षा जल संग्रहण का<br>चिन्हिकरण                                                                                                                                                                                                                                                  | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                                                                                                                    | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 16. | 10.11.2:-अपशिष्ट जल का<br>शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग                                                                                                                                                                                                                                          | 2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के<br>भूखण्डों पर आवश्यक हैं।                                                                              | मानचित्रों में STP<br>प्रस्तावित हैं।                                                                                                             | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 17. | 10.11.2(4) सीवरेंज ट्रीटमेन्ट<br>प्लांट का प्रावधान                                                                                                                                                                                                                                        | 10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित<br>क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।                                                                |                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
| 18. | 10.11.3:-पर्यावरण हेतु<br>वृक्षारोपण                                                                                                                                                                                                                                                       | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | लागू हैं।                                                                                                                                         | स्वीकृति पत्र में उल्लेख<br>किया जावेगा।                                                                                      |
| 19. | 10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का दोस अपशिष्ट<br>के पृथक्करण, भण्डारण, विकेंद्रित<br>प्रनस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित<br>किया जाना होगा।                                                                                                                                                       | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                                                                                                                    | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 20. | 12.1.2:-आगन्तुक पार्किंग का<br>दर्शाया जाना                                                                                                                                                                                                                                                | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | मानचित्रों में अंकित हैं।                                                                                                                         | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 21. | E.V Charging Facility                                                                                                                                                                                                                                                                      | आवश्यक पार्किंग का 10<br>प्रतिशत                                                                                                        | विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित<br>मानचित्रों में 10 प्रतिशत<br>आगन्तुक पार्किंग के स्थान पर<br>E.V Charging Facility का<br>प्रावधान दर्शाया गया है। | उक्त प्रावधान की मौके पर<br>सुनिश्चितता हेतु<br>विकासकर्ता से शपथ पत्र<br>लेय है, जिसका मांग पत्र<br>में उल्लेख किया जाना है। |
| 22. | 12.1.15 के अनुसार पार्किंग के<br>प्रवधानों की पालना                                                                                                                                                                                                                                        | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | विकासकर्ता से शपथ<br>पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।                                                                                                    | मांग पत्र में उल्लेख<br>किया जाना है।                                                                                         |
| 23. | 12.1.18:-पार्किंग सकुलेशन प्लान                                                                                                                                                                                                                                                            | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                                                                                                                    | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 24. | 14:-विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश<br>पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/<br>शॉचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान                                                                                                                                                                                          | आवश्यक हैं।                                                                                                                             | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                                                                                                                    | नियमानुसार हैं।                                                                                                               |
| 25. | 17.1:-Consent to Operate<br>पर्यावरण विभाग से प्राप्त                                                                                                                                                                                                                                      | 20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल<br>से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास<br>प्रमाण-पत्र जारी होने के 3 माह के<br>अंदर प्रस्तुत किया जाना है। | लागू नहीं हैं।                                                                                                                                    | —                                                                                                                             |
| 26. | बी.पीसी-बी.पी की 243वीं बैठक दिनांक<br>23.07.2021 में लिये गये नीतिगत<br>निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान                                                                                                                                                                                | 18 मीटर से अधिक ऊँचाई के<br>भवनों हेतु आवश्यक हैं।                                                                                      | विकासकर्ता से शपथ पत्र/<br>अण्डरटेकिंग लेय हैं।                                                                                                   | मांग पत्र में उल्लेख<br>किया जाना है।                                                                                         |
| 27. | बी.पीसी-बी.पी की 246वीं बैठक दिनांक<br>15.09.2021 में लिये गये नीतिगत<br>निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु<br>ईवाइयों के आवंटियों की सहमति                                                                                                                                                 | कुल आवंटियों में से दो तिहाई<br>(2/3rd) आवंटियों की सहमति                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                                    | —                                                                                                                             |

2

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                 |                       |                                                                                |                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|     | 28.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | रेरा में पंजीकरण                                                                                                | लागू है।              | लागू हैं।                                                                      | स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना है। |
|     | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/पलैट्स की संख्या                                                        | लेय हैं अथवा नहीं।    | लागू नहीं हैं।                                                                 | —                                      |
|     | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासीय 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 है।     |
|     | 31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्त्र                                                                | लेय हैं अथवा नहीं।    | लेय नहीं हैं।                                                                  | —                                      |
|     | 32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 है।     |
|     | 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | अग्निशमन शुल्क                                                                                                  | आवश्यक हैं।           | लेय है।                                                                        | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।     |
|     | 34                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु                                                                | आवश्यक हैं अथवा नहीं। | लागू नहीं हैं।                                                                 | —                                      |
|     | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | सौर ऊर्जा का प्रावधान                                                                                           | आवश्यक हैं।           | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                                                 | नियमानुसार हैं।                        |
| 13  | <b>मौका रिपोर्ट:-</b> मौके पर भूखण्ड की नापें एवं 18 मीटर सड़क जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार मौके पर उपलब्ध है। वर्तमान में भूखण्ड रिक्त है, भूखण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल निर्मित है। NOCAS के अनुसार भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु 141.21 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |                       |                                                                                |                                        |
| 14  | <b>प्रकरण के तथ्य:-</b> विकासकर्ता द्वारा स्टूडियो अपार्टमेन्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 01.05.2023 को आवेदन किया गया है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                 |                       |                                                                                |                                        |
| 15. | <p><b>प्रस्ताव:-</b> विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 01.12.2022 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 01.12.2025 तक देय होगी।</li> <li>2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।</li> <li>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।</li> <li>4. 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 है।</li> <li>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।</li> <li>6. भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तड़ित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।</li> <li>7. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा।</li> <li>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 की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।</li> <li>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 किया जाना होगा।</li> <li>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 Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।</li> </ol> |                                                                                                                 |                       |                                                                                |                                        |

11. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 2238.40 वर्ग मीटर अर्थात् 5000 वर्गमीटर से कम का है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 26.10.2015 के क्रम में ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शेल्टर फण्ड रुपये 100/- प्रति वर्गफुट कुल 5 प्रतिशत बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा। प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित आवासीय बी.ए.आर. (9056.84 व.मी.) के 5 प्रतिशत (452.84 व.मी.) बी.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति वर्गफुट (4872.57 वर्गफुट) की दर से ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु अतिरिक्त शेल्टर फण्ड लेय है।
12. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में 4.05 (9056.84 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक बी.ए.आर 2 (4476.80 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 4580.04 व. मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी।
13. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्रों में 16 मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रुपये प्रति कार के हिसाब से कुल 16 लाख रुपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी।
14. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होंगे।

निर्णय:- 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 शर्तों की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

6. एजेण्डा नम्बर 272.6 (12.05.2023)(जोन-12):-

|                                                                  |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                                                                                                       |                              |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.                                                               | भूखण्ड का विवरण                                                                                                                                                           | खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 459, 460, 461, 462, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर, अजमेर रोड़, जयपुर पर नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।                       |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 2.                                                               | भूखण्ड का क्षेत्रफल                                                                                                                                                       | 2,22,475.72 वर्गमीटर                                                                                                                                                                                        |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 3.                                                               | भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई                                                                                                                                            | 30 मीटर                                                                                                                                                                                                     |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 4.                                                               | भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति-90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित                                                                                                | रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 03.12.2012 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।                                                                                                                       |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 5.                                                               | पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित                                                                                                                     | एकल पट्टा                                                                                                                                                                                                   |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 6.                                                               | परियोजना-समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/संस्थानिक/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो। | संस्थानिक                                                                                                                                                                                                   |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 7.                                                               | आवेदक का नाम                                                                                                                                                              | रजिस्ट्रार, मणिपाल यूनिर्सिटी।                                                                                                                                                                              |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 8.                                                               | स्वामित्व रिपोर्ट                                                                                                                                                         | जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.05.2022 अनुसार स्वामित्व मणिपाल विश्वविद्यालय, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय कुमार गुप्ता के नाम है। नवीनतम रिपोर्ट अपेक्षित है।                                                |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 9.                                                               | लेखा रिपोर्ट                                                                                                                                                              | जोन की रिपोर्ट 04.05.2022 अनुसार भूखण्ड के पेटे जारी मांग पत्रानुसार लेय समस्त राशि यथा: लीज राशि, साईट प्लान जमा दर्ज है। संस्थानिक रिजर्व प्राईस 8250/- रुपये प्रति व.मी. है। नवीनतम रिपोर्ट अपेक्षित है। |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 10                                                               | निर्माण अवधि की दिनांक                                                                                                                                                    | जोन की रिपोर्ट 04.05.2022 अनुसार पट्टे की शर्त संख्या 05 के अनुसार निर्माण अवधि 5 वर्ष निर्धारित है। पुर्नग्रहण शुल्क की अवधि पूर्ण नहीं होने के कारण लागू नहीं है। नवीनतम रिपोर्ट अपेक्षित है।             |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| 11                                                               | वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक                                                                                                                                       | श्री सुभाष चन्द्र देवरथ, सी.ए./2012/56884                                                                                                                                                                   |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 के अनुसार:-    |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                                                                                                       |                              |
| • नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं             |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             | नहीं                                                                         |                                                                                                       |                              |
| • आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             | नहीं                                                                         |                                                                                                       |                              |
| • एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं                         |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             | नहीं                                                                         |                                                                                                       |                              |
| 12                                                               | तकनीकी विश्लेषण                                                                                                                                                           | जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार                                                                                                                                                       | दिनांक 27.05.2022 को को फैकल्टी हाउसिंग-3 के जारी मानचित्रानुसार             | आवेदक द्वारा दिनांक 24.04.2023 को गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 के प्रस्ताव अनुसार                  | नियमानुसार हैं अथवा नहीं     |
| 1.                                                               | सैटबैक                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                                                                                                       |                              |
|                                                                  | सामने-I (30 mtr. road)                                                                                                                                                    | 18.0 मीटर                                                                                                                                                                                                   | 18.0 मीटर                                                                    | 18.0 मीटर                                                                                             | नियमानुसार हैं।              |
|                                                                  | सामने- II (30 mtr. road)                                                                                                                                                  | 9.0 मीटर                                                                                                                                                                                                    | 9.0 मीटर                                                                     | 9.0 मीटर                                                                                              | नियमानुसार हैं।              |
|                                                                  | पार्श्व                                                                                                                                                                   | 9.0 मीटर                                                                                                                                                                                                    | 9.0 मीटर                                                                     | 9.0 मीटर                                                                                              | नियमानुसार हैं।              |
|                                                                  | पीछे                                                                                                                                                                      | 9.0 मीटर                                                                                                                                                                                                    | 9.0 मीटर                                                                     | 9.0 मीटर                                                                                              | नियमानुसार हैं।              |
| 2.                                                               | अधिकतम आच्छादन                                                                                                                                                            | 40%                                                                                                                                                                                                         | 0.23%<br>(नवीन फैकल्टी हाउसिंग-3 हेतु)<br>11.63%<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु) | 1.33%<br>(नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 हेतु)<br>12.96%<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु) | नियमानुसार हैं।              |
| 3.                                                               | अधिकतम ऊँचाई                                                                                                                                                              | 63 मीटर व C.C.Z.M. की बाउण्ड्री से बाहर हैं।                                                                                                                                                                | 0.45 मी. (फ्लिन्थ) + 24 मीटर (भूतल + 7 तल)                                   | 0.45 मी. (फ्लिन्थ) + 38.67 मीटर (भूतल + 12 तल)                                                        | नियमानुसार हैं।              |
| 4.                                                               | बी. ए. आर.                                                                                                                                                                | 2                                                                                                                                                                                                           | 0.0295<br>(6583 व.मी.)                                                       | 0.1744<br>(38,830 व.मी.)                                                                              | बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं हैं। |

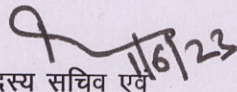
2

|     |                                                                                                                                  |                                                                                                                                |  |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|     |                                                                                                                                  |                                                                                                                                |  | (नवीन फैकल्टी हाउसिंग-3 हेतु)<br>0.5865 + 0.0295<br>कुल 0.616<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                                    | (नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 हेतु)<br>कुल 0.80<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                                                  |                                        |
| 5.  | पार्किंग                                                                                                                         | 1900 ईसीयू<br>1425 कार + 1423 स्कूटर                                                                                           |  | 63 ईसीयू<br>48 कार + 45 स्कूटर<br>(नवीन फैकल्टी हाउसिंग-3 हेतु)<br>1516 ईसीयू<br>1137 कार + 1138 स्कूटर<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)          | 383 ईसीयू<br>288 कार + 285 स्कूटर<br>(नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 हेतु)<br>1900 ईसीयू<br>1425 कार + 1423 स्कूटर<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु) | नियमानुसार हैं।                        |
| 6.  | सकल निर्मित क्षेत्रफल                                                                                                            | -                                                                                                                              |  | 6583 व.मी.<br>(नवीन फैकल्टी हाउसिंग-3 हेतु)<br>(1,20,720.48 व.मी.)<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                               | 38,830 व.मी.<br>(नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 हेतु)<br>(1,59,550 व.मी.)<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                          | नियमानुसार हैं।                        |
| 7.  | 10.3.2-क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी)                                             | 24 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु                                                                                                     |  | पूर्व में लागू नहीं था।                                                                                                                      | लागू हैं।                                                                                                                                                       | नियमानुसार हैं।                        |
| 8.  | 10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाइन मानचित्र                                                        | 90 दिवस में प्रस्तुत किया जाना है।                                                                                             |  | पूर्व में लागू नहीं था।                                                                                                                      | लागू हैं।<br>संस्था से शपथ पत्र लेय हैं।                                                                                                                        | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।     |
| 9.  | 10.10(viii):-40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति                                                                  | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | पूर्व में लागू नहीं था।                                                                                                                      | लागू नहीं हैं।                                                                                                                                                  | -                                      |
| 10. | 10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओं हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्                               | बहुमंजिला भवन हेतु अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना है।                                                           |  | -                                                                                                                                            | लागू हैं।                                                                                                                                                       | स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना है। |
| 11. | 10.11.1:-वर्षा जल संग्रहण का चिह्निकरण                                                                                           | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | मानचित्रों में प्रस्तावित था।                                                                                                                | मानचित्रों में प्रस्तावित है।                                                                                                                                   | नियमानुसार हैं।                        |
| 12. | 10.11.2:-अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग                                                                                   | 2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र                                                                           |  | STP प्रस्तावित था।                                                                                                                           | सम्पूर्ण परियोजना हेतु पूर्व में STP प्रस्तावित हैं।                                                                                                            | नियमानुसार हैं।                        |
| 13. | 10.11.2(4) सीवरज ट्रीटमेंट प्लांट 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।                                                                                                                                                        | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।     |
| 15. | 10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेंद्रित प्रनस्करण के लिए एक अलग स्थल चिह्नित किया जाना होगा।     | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | पूर्व में प्रस्तावित नहीं था।                                                                                                                | मानचित्रों में प्रस्तावित है।                                                                                                                                   | नियमानुसार हैं।                        |
| 16. | 12.1.2:-आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना                                                                                         | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | -                                                                                                                                            | आगन्तुक पार्किंग मानचित्रों में अंकित है।                                                                                                                       | नियमानुसार हैं।                        |
| 17. | 12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रवधानों की पालना                                                                                 | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | पूर्व में प्रस्तुत की गई है।                                                                                                                 | संस्था से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।                                                                                                                         | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।     |
| 18. | 12.1.18:-पार्किंग सकुलेशन प्लान                                                                                                  | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | -                                                                                                                                            | चिह्नित हैं।                                                                                                                                                    | नियमानुसार हैं।                        |
| 19. | 14:-विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/ रेम्प/ शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान                                     | आवश्यक है।                                                                                                                     |  | पूर्व में प्रस्तावित था।                                                                                                                     | 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 है। |  | पर्यावरण विभाग का अनापति प्रमाण पत्र, पूर्णता प्रमाण पत्र के समय कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया था। | संस्था से शपथ पत्र लेय हैं।                                                                                                                                     | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना 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 था।                                                                                                                                | संस्था से शपथ पत्र लेय हैं।                                                                                                                                     | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है।     |
| 22. | बीपीसी-बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15. 09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/ विस्तार हेतु ईकाईयों के आर्कटिओं 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/प्लेट्स 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 हैं अथवा नहीं | —                                                                                                                                                           | लागू नहीं है।                                                                                            | —                                  |
| 27. | बेटरमेन्ट लेवी                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | लागू हैं अथवा नहीं | पूर्व में लागू नहीं थी।                                                                                                                                     | लागू नहीं है।                                                                                            | —                                  |
| 28  | राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार लेबर सेस                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | लागू हैं अथवा नहीं | लेबर सेस, लेबर विभाग में जमा कवाकर जमा रसीद की प्रति पूर्णता प्रमाण पत्र के समय कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया था। | लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार जमा कराया जाना होगा। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है। |
| 29  | अग्निशमन शुल्क                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | लागू हैं अथवा नहीं | —                                                                                                                                                           | वर्तमान में नवीन प्रस्तावित क्षेत्रफल हेतु लेय है।                                                       | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है। |
| 30  | सौर ऊर्जा का प्रावधान                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | आवश्यक हैं।        | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                                                                                                                              | मानचित्रों में टैरेस तल पर प्रस्तावित है।                                                                | नियमानुसार हैं।                    |
| 13  | मौका रिपोर्ट:- योजना में प्रस्तावित नवीन भवन का भाग मौके पर रिक्त हैं। मौके पर योजना की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं। योजना के सामने 30 मीटर की डामर सड़क उपलब्ध हैं। प्रस्तावित योजना C.C.Z.M. मानचित्र की सीमा से बाहर हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                                                                                                                             |                                                                                                          |                                    |
| 14  | प्रकरण के तथ्य:- पूर्व में संस्था द्वारा विभिन्न ब्लॉक के भवन मानचित्र बीपीसी-बीपी द्वारा अनुमोदित करवाये जा चुके हैं। विकासकर्ता द्वारा नवीन प्रस्तावित गर्ल्स हॉस्टल ब्लॉक 05, 06 व 07 के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 24.04.2023 को आवेदन किया गया है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                             |                                                                                                          |                                    |
| 15. | <p>प्रस्ताव:-विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व की रिपोर्ट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।</li> <li>3. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग संस्था से लिया जाना प्रस्तावित है।</li> <li>4. संस्था द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक समस्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.01.2020 के अनुसार परियोजना के अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में संस्था से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।</li> <li>5. प्रकरण में भवन की ऊँचाई 38.67 मीटर प्रस्तावित की गई हैं। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 2.76 एवं 8.7 (घ) के अनुसार बहुमंजिला भवनों में फायर टॉवर दिये जाने का प्रावधान हैं। प्रावधान संख्या 2.76 में फायर टॉवर की परिभाषा निम्नानुसार अंकित है:-“<i>फायर टॉवर ( Fire Tower) से आग प्रतिरोधक हेतु ऐसा परिवृत (Enclosed) क्षेत्र जो कि सीधा निकास से जुड़ा हो व भवन की संरचना से पृथक हो जिसमें संरक्षित लॉबी, सीढ़ी और फायरमैन की लिफ्ट सम्मिलित हो।</i>”</li> </ol> <p>संस्था द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में तीन ओर से खुली फायर स्टेयर केस के स्थान पर फायर टॉवर (कवर्ड स्टेयर केस) प्रस्तावित किया गया हैं। अतः प्रस्तावित फायर टॉवर में अग्निशमन संबंधित आवश्यक मापदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने के संबंध में संस्था से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. बीपीसी-बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जावेगा।</li> <li>7. 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।</li> <li>8. संस्था द्वारा नवीन विस्तार हेतु लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार जमा कराया जाना होगा।</li> <li>9. संस्था द्वारा नवीन विस्तार हेतु नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा।</li> </ol> |                    |                                                                                                                                                             |                                                                                                          |                                    |

10. भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से अधिक है। अतः अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड पर प्रावधान किये जाने होंगे, इस आशय का शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग संस्था द्वारा प्रस्तुत की जानी होगी।
11. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2(4) के अनुसार परियोजना में प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट के सुचारु रूप से संचालन की सुनिश्चिता, अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
12. प्रस्तावित परियोजना की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक है। 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 महाविद्यालय/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 संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
13. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार क्षरण क्षेत्र (Refuge area) प्रस्तावित किया गया है, उसको अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नहीं किया गया जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
14. 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।
15. 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 संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
16. 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 Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
17. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होंगे।

**निर्णय:-** 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 शर्तों की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

7. एजेण्डा नम्बर 272.7 (12.05.2023)(जोन-12):-

|                                                                  |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.                                                               | भूखण्ड का विवरण                                                                                                                                                          | खसरा नम्बर 467, 469, 474, 468/1, 473, 475, 542 व 544, ग्राम .दहमीकलाँ, तहसील सांगनेर, जयपुर पर नवीन प्रस्तावित लेक्चर हॉल (फूड कोर्ट सहित) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् ।                                                                                                                                                       |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 2.                                                               | भूखण्ड का क्षेत्रफल                                                                                                                                                      | 2,69,804.00 वर्गमीटर (66.67 एकड़)                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 3.                                                               | भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई                                                                                                                                           | 30 मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 4.                                                               | भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति-90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित                                                                                               | रियायती दर पर आवंटित कर दिनांक 23.07.2010 को संस्थानिक प्रयोजनार्थ लीजडीड जारी की गई।                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 5.                                                               | पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित                                                                                                                    | एकल पट्टा                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 6.                                                               | परियोजना-समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/पलैट्स/स्टूडियो अपार्टमेन्ट/संस्थानिक/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो। | संस्थानिक                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 7.                                                               | आवेदक का नाम                                                                                                                                                             | रजिस्ट्रार, मणिपाल यूनिर्सिटी।                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 8.                                                               | स्वामित्व रिपोर्ट                                                                                                                                                        | जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.05.2022 के अनुसार स्वामित्व मणिपाल विश्वविधालय जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय कुमार गुप्ता के नाम है।                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 9.                                                               | लेखा रिपोर्ट                                                                                                                                                             | जोन की रिपोर्ट दिनांक 04.05.2022 के अनुसार भूखण्ड के पेटे जारी मांग पत्र अनुसार लेय समस्त राशि यथा लीज राशि, साईट प्लान जमा दर्ज है। पुर्नग्रहण राशि, अवधि पूर्ण नहीं होने के कारण लागू नहीं है। मौके पर भवन निर्मित है एवं शैक्षणिक गतिविधि संचालित है। संस्थानिक रिजर्व प्राईस 7500/— प्रति व.मी. है। कोई न्यायिक वाद नहीं है। |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 10                                                               | निर्माण अवधि की दिनांक                                                                                                                                                   | दिनांक 27.05.2022 को जारी भवन मानचित्रानुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 25.05.2029 तक अनुज्ञेय है।                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| 11                                                               | वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक                                                                                                                                      | श्री सुभाष चन्द्र देवरथ, सी.ए./2012/56884                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2020 के अनुसार:-    |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
| • नाहरगढ ईको सेन्सेटिव जोन से प्रभावित हैं अथवा नहीं             |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     | नहीं                                                                                                |                              |
| • आर्मी कन्टोनमेन्ट एरिया की 500 मीटर की परिधि में हैं अथवा नहीं |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     | नहीं                                                                                                |                              |
| • एयरपोर्ट एन.ओ.सी. आवश्यक हैं अथवा नहीं                         |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     | नहीं                                                                                                |                              |
| 12                                                               | तकनीकी विश्लेषण                                                                                                                                                          | जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2020 अनुसार                                                                                                                                                                                                                                                                            | बीपीसी-बीपी 269वीं बैठक दिनांक 02.03.2023 में अनुमोदित मानचित्रानुसार                               | वर्तमान में संस्था द्वारा दिनांक 24.04.2023 को प्रस्तुत मानचित्र प्रस्तावानुसार                     | नियमानुसार हैं अथवा नहीं     |
| 1                                                                | सैटबैक                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     |                                                                                                     |                              |
|                                                                  | सामने-I (30 mtr. road)                                                                                                                                                   | 18.0 मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18.0 मीटर                                                                                           | 18.0 मीटर                                                                                           | नियमानुसार हैं।              |
|                                                                  | सामने-II (12 mtr. road)                                                                                                                                                  | 9.0 मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.0 मीटर                                                                                            | 9.0 मीटर                                                                                            | नियमानुसार हैं।              |
|                                                                  | पार्श्व                                                                                                                                                                  | 9.0 मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.0 मीटर                                                                                            | 9.0 मीटर                                                                                            | नियमानुसार हैं।              |
|                                                                  | पीछे                                                                                                                                                                     | 9.0 मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9.0 मीटर                                                                                            | 9.0 मीटर                                                                                            | नियमानुसार हैं।              |
| 2                                                                | अधिकतम आच्छादन                                                                                                                                                           | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2.80%<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>16.72%<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                             | 2.80%<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>16.72%<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                             | नियमानुसार हैं।              |
| 3                                                                | अधिकतम ऊँचाई                                                                                                                                                             | 63 मीटर व NOCAS की बाउण्ड्री से बाहर हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15 मीटर<br>(भूतल + 3 तल)                                                                            | 17.10 मीटर<br>(भूतल + 3 तल)                                                                         | नियमानुसार हैं।              |
| 4                                                                | बी. ए. आर.                                                                                                                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.103<br>(27,931 व.मी.)<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)<br>(1,39,010 व.मी.) | 0.103<br>(27,931 व.मी.)<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)<br>(1,39,010 व.मी.) | बेटरमेन्ट लेवी लेय नहीं हैं। |

9

|    |                                                                                                                                          |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 5  | पार्किंग                                                                                                                                 | 268 ईसीयू<br>201 कार + 201 स्कूटर                                                                                                          | 268 ईसीयू<br>201 कार + 201 स्कूटर<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>1968 ईसीयू<br>1477 कार + 13<br>बस+ 1476 स्कूटर<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                                                                                 | 268 ईसीयू<br>201 कार + 201 स्कूटर<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>1968 ईसीयू<br>1477 कार + 13<br>बस+ 1476 स्कूटर<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु) | नियमानुसार हैं।                              |
| 6  | सकल निर्मित क्षेत्रफल                                                                                                                    | —                                                                                                                                          | 27,931.00 व.मी.<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>(1,49,899 व.मी.)<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                                                                                                                                 | 27,931.00 व.मी.<br>(नवीन लेक्चर ब्लॉक हेतु)<br>(1,49,899 व.मी.)<br>(सम्पूर्ण परियोजना हेतु)                                                 | नियमानुसार हैं।                              |
| 7  | 10.3.2:-क्षरण क्षेत्र (Refuge area)<br>(संबंधित तल का 10 प्रतिशत या<br>तीन तरफ खुली बालकनी)                                              | 24 मीटर से अधिक<br>ऊँचाई हेतु                                                                                                              | पूर्व में लागू नहीं<br>था।                                                                                                                                                                                                                  | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 8  | 10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक<br>ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल<br>डिजाइन मानचित्र                                                          | 90 दिवस में प्रस्तुत<br>किया जाना है।                                                                                                      | पूर्व में लागू नहीं<br>था।                                                                                                                                                                                                                  | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 9  | 10.10(viii):-40 मीटर से<br>अधिक ऊँचाई हेतु राज्य<br>सरकार की स्वीकृति                                                                    | आवश्यक है।                                                                                                                                 | पूर्व में लागू नहीं<br>था।                                                                                                                                                                                                                  | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 10 | 10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओं<br>हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण<br>स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्                                 | बहुमंजिला भवन हेतु अधिकतम<br>90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत<br>किया जाना है।                                                                 | पूर्व में लागू नहीं<br>था।                                                                                                                                                                                                                  | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 11 | 10.11.1:-वर्षा जल संग्रहण का<br>चिह्निकरण                                                                                                | आवश्यक है।                                                                                                                                 | पूर्व में मानचित्रों में<br>प्रस्तावित था।                                                                                                                                                                                                  | मानचित्रों में प्रस्तावित<br>है।                                                                                                            | नियमानुसार हैं।                              |
| 12 | 10.11.2:-अपशिष्ट जल का<br>शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग                                                                                        | 2500 व.मी. से अधिक भूखण्ड के<br>क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र                                                                                    | STP प्रस्तावित था।                                                                                                                                                                                                                          | सम्पूर्ण परियोजना<br>हेतु पूर्व में STP<br>प्रस्तावित हैं।                                                                                  | नियमानुसार हैं।                              |
| 13 | 10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट<br>प्लान्ट का प्रावधान                                                                                      | 10,000 व.मी. से अधिक सकल<br>निर्मित क्षेत्रफल हेतु शपथ पत्र                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |                                              |
| 14 | 10.11.3:-पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण                                                                                                        | आवश्यक है अथवा नहीं                                                                                                                        | लागू नहीं था।                                                                                                                                                                                                                               | लागू है।                                                                                                                                    | स्वीकृति पत्र में<br>उल्लेख किया<br>जाना है। |
| 15 | 10.11.4(ii) सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट<br>के पृथक्करण, भण्डारण, विकेंद्रित<br>प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल<br>चिह्नित किया जाना होगा।   | आवश्यक है।                                                                                                                                 | पूर्व में प्रस्तावित<br>था।                                                                                                                                                                                                                 | मानचित्रों में<br>प्रस्तावित हैं।                                                                                                           | नियमानुसार हैं।                              |
| 16 | 12.1.2:-आगन्तुक पार्किंग का<br>दर्शाया जाना                                                                                              | आवश्यक है।                                                                                                                                 | पूर्व मानचित्रों में अंकित की<br>गई थी।                                                                                                                                                                                                     | आगन्तुक पार्किंग मानचित्रों<br>में अंकित हैं।                                                                                               | नियमानुसार हैं।                              |
| 17 | 12.1.15 के अनुसार पार्किंग के<br>प्रावधानों की पालना                                                                                     | आवश्यक है।                                                                                                                                 | पूर्व में प्रस्तुत की<br>गई है।                                                                                                                                                                                                             | संस्था से शपथ<br>पत्र/अण्डरटेकिंग लेय<br>हैं।                                                                                               | मांग पत्र में<br>उल्लेख किया<br>जाना है।     |
| 18 | 12.1.18:-पार्किंग सर्कुलेशन<br>प्लान                                                                                                     | आवश्यक है।                                                                                                                                 | —                                                                                                                                                                                                                                           | प्रस्तुत हैं।                                                                                                                               | नियमानुसार हैं।                              |
| 19 | 14:-विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश<br>पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/ रेम्प/<br>शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान                                       | आवश्यक है।                                                                                                                                 | पूर्व में प्रस्तावित था।                                                                                                                                                                                                                    | मानचित्रों में<br>प्रस्तावित है।                                                                                                            | नियमानुसार हैं।                              |
| 20 | 17.1:-Consent to Operate<br>पर्यावरण विभाग से प्राप्त                                                                                    | 20,000 व.मी. सकल निर्मित<br>क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल<br>हेतु अधिवास प्रमाण-पत्र<br>जारी होने के 3 माह के<br>अंदर प्रस्तुत किया जाना है। | पर्यावरण विभाग का अनापत्ति<br>प्रमाण पत्र, पूर्णता प्रमाण पत्र के<br>समय कार्यालय में प्रस्तुत किये<br>जाने के संबंध में शपथ पत्र<br>प्रस्तुत किया गया है, जो कि पूर्व<br>पत्रावली के पृष्ठ संख्या 316/सी<br>पर संलग्न है।                  | संस्था से शपथ पत्र<br>लेय हैं।                                                                                                              | मांग पत्र में<br>उल्लेख किया<br>जाना है।     |
| 21 | बीपीसी-बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.<br>07.2021 में लिये गये नीतिगत<br>निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान                               | 18 मीटर से अधिक<br>ऊँचाई हेतु                                                                                                              | लागू नहीं था।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 22 | बीपीसी-बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.<br>09.2021 में लिये गये नीतिगत<br>निर्णयानुसार संशोधन/विस्तार हेतु<br>ईकाईयों के आवंटियों की सहमति | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लागू नहीं था।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 23 | रेरा में पंजीकरण                                                                                                                         | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लागू नहीं था।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 24 | पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास<br>में कमरों/प्लेट्स की संख्या                                                                             | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लागू नहीं है।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 25 | ई डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के<br>आवासों का प्रस्ताव अथवा<br>100/- प्रति व.फी. की दर से<br>बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।                 | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लागू नहीं है।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 26 | भवन विनियम के अनुरूप बिना<br>अनुमति निर्माण शास्ति                                                                                       | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लागू नहीं है।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 27 | बैटरमेन्ट लेवी                                                                                                                           | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लागू नहीं है।                                                                                                                                                                                                                               | लागू नहीं हैं।                                                                                                                              | —                                            |
| 28 | राज्य सरकार के आदेश क्रमांक<br>प.11(9)नविवि/2020 दिनांक<br>29.11.2022 के अनुसार लेबर सेस                                                 | लागू हैं अथवा नहीं                                                                                                                         | लेबर सेस, लेबर विभाग में<br>जमा करवाकर जमा रसीद की<br>प्रति पूर्णता प्रमाण पत्र के<br>समय कार्यालय में प्रस्तुत किये<br>जाने के संबंध में शपथ पत्र<br>प्रस्तुत किया गया है, जो कि<br>पूर्व पत्रावली के पृष्ठ संख्या<br>316/सी पर संलग्न है। | लेबर सेस राज्य सरकार<br>के आदेश दिनांक 29.<br>11.2022 के अनुसार<br>जमा कराया जाना<br>होगा।                                                  | मांग पत्र में<br>उल्लेख किया<br>जाना है।     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                    |                                |                                                     |                                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
|    | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | अग्निशमन शुल्क        | लागू हैं अथवा नहीं | —                              | वर्तमान में नवीन प्रस्तावित क्षेत्रफल हेतु लेय हैं। | मांग पत्र में उल्लेख किया जाना है। |
|    | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | सौर ऊर्जा का प्रावधान | आवश्यक हैं।        | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं। | मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।                      | नियमानुसार हैं।                    |
| 13 | <b>मौका रिपोर्ट:-</b> योजना में प्रस्तावित नवीन भवन का भाग मौके पर रिक्त हैं। मौके पर योजना की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं। योजना के सामने 30 मीटर की डामर सड़क उपलब्ध हैं। प्रस्तावित योजना NOCAS की सीमा से बाहर हैं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |                    |                                |                                                     |                                    |
| 14 | <b>प्रकरण के तथ्य:-</b> पूर्व में संस्था द्वारा विभिन्न ब्लॉक के भवन मानचित्र बीपीसी-बीपी द्वारा अनुमोदित करवाये जा चुके हैं। विकासकर्ता द्वारा नवीन प्रस्तावित लेक्चर ब्लॉक (फूड कोर्ट सहित) के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 02.01.2023 को आवेदन किया गया। प्रकरण बीपीसी-बीपी की 269वीं बैठक दिनांक 02.03.2023 में प्रस्तुत किया जाकर 15 मीटर (भूतल + 3 तल) सशर्त अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। इसी दौरान संस्था द्वारा दिनांक 24.04.2023 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर तलों की ऊँचाई बढ़ाते हुए भवन की कुल ऊँचाई 17.10 मीटर (भूतल + 3 तल) प्रस्तावित कर संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये गये।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                    |                                |                                                     |                                    |
| 15 | <b>मुख्यतः संशोधन:-</b><br>1. संस्था द्वारा बीपीसी-बीपी की 269वीं बैठक दिनांक 02.03.2023 में अनुमोदित ऊँचाई 15 मीटर (भूतल + 3 तल) के स्थान पर 17.10 मीटर (भूतल + 3 तल) ऊँचाई प्रस्तावित की गई है। संस्था द्वारा केवल भवन की ऊँचाई में परिवर्तन किया गया जिससे भवन के अन्य मानदण्ड यथा- सकल निर्मित क्षेत्रफल, भू-आच्छादन, बी.ए.आर आदि में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |                    |                                |                                                     |                                    |
| 16 | <b>प्रस्ताव:-</b> विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी:-<br>1. प्रकरण में दिनांक 27.05.2022 को जारी भवन मानचित्रानुसार भवन अनुज्ञा अवधि दिनांक 25.05.2029 तक देय होगी।<br>2. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।<br>3. प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुसार प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमीटर से अधिक प्रस्तावित किया गया है। 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।<br>4. 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 संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।<br>5. 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 Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।<br>6. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नवि/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।<br>7. संस्था द्वारा नवीन विस्तार हेतु नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा।<br>8. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक हैं। अतः अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड पर प्रावधान किये जाने होंगे, इस आशय का शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।<br>9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2(4) के अनुसार परियोजना में प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के सुचारु रूप से संचालन की सुनिश्चितता, अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र संस्था द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। |                       |                    |                                |                                                     |                                    |

10. प्रकरण में भवन की ऊँचाई 17.10 मीटर प्रस्तावित की गई हैं। भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 2.76 एवं 8.7 (घ) के अनुसार बहुमंजिला भवनों में फायर टॉवर दिये जाने का प्रावधान है। प्रावधान संख्या 2.76 में फायर टॉवर की परिभाषा निम्नानुसार अंकित हैं:- “**फायर टॉवर (Fire Tower)** से आग प्रतिरोधक हेतु ऐसा परिवृत (Enclosed) क्षेत्र जो कि सीधा निकास से जुड़ा हो व भवन की संरचना से पृथक हो जिसमें संरक्षित लॉबी, सीढ़ी और फायरमैन की लिफ्ट सम्मिलित हो।”

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में तीन ओर से खुली फायर स्टेयर केस के स्थान पर फायर टॉवर (कवर्ड स्टेयर केस) प्रस्तावित किया गया हैं। अतः प्रस्तावित फायर टॉवर में अग्निशमन संबंधित आवश्यक मापदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने के संबंध में संस्था से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।

11. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होंगे।

**निर्णय:-** 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 शर्तों की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

सदस्य सचिव एवं

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

दिनांक 01/6/2023

क्रमांक जविप्रा./अति.मु.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2023/डी-683

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, जन्सम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव एवं

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.),

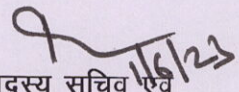
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 272वीं बैठक दिनांक 12.05.2023 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 आनन्दी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त (एल.पी.सी.), जविप्रा, जयपुर।        | सदस्य      |
| 4. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।                 | सदस्य      |
| 5. श्री अर्पित संचेती, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर। | सदस्य सचिव |

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री अनुज कुमार फागणा, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री जगत राजेश्वर, उपायुक्त जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री राष्ट्रदीप यादव, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
5. सुश्री निशा, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री हरफुल पंकज, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
7. सुश्री दिप्ती बमणावत, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।
8. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री इन्द्र गोठवाल, नगर नियोजन सहायक, बीपीसी-बीपी, जविप्रा, जयपुर।

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