जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः ज.वि.प्रा./व.न.नि./बी.पी.सी.(बीपी)/2022/डी– 1292 दिनांकः– 26/8/2022

–:कार्यवाही विवरण:–

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 262वीं बैठक दिनांक 28.07.2022 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में मंथन कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थित सदस्यों के साथ विचार विमर्श कर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट–''1'' पर है।

1. **एजेण्डा नम्बर 262.1 (28.07.2022):–**

विषयः– भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 259वीं बैठक दिनांक 10.06.2022, 260वीं बैठक दिनांक 24.06.2022 एवं 261वीं बैठक दिनांक 01.07.2022 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा।

निर्णयः–* *भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 259वीं बैठक दिनांक 10.06.2022, 260वीं बैठक दिनांक 24.06.2022 एवं 261वीं बैठक दिनांक 01.07.2022 को सम्पन्न हुई, के कार्यवाही विवरण की पुष्टि एवं लिये गये निर्णयों के क्रियान्विति की समीक्षा की गई।

2. **एजेण्डा नम्बर 262.2 (28.07.2022)(जोन–05):–**

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 54 से 59, ज्ञान विहार (श्री गोविन्द गृह नि.स.स.लि.), जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	1394.79 वर्गमीटर
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	18 मीटर, 12 मीटर एवं 7.5 मीटर
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	पुर्नगठन पत्र दिनांक 22.09.2011 को जारी किया गया।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	पुर्नगठित
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/ पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	आवासीय (फ्लैट्स) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	श्री छतरसिंह हीरावत, निदेशक, एडवेन्चर बिल्डकॉन प्रा.लि.।
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अपेक्षित है।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अपेक्षित है।
10.	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट अपेक्षित है।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री कुशाल माथुर, सी.ए./2007/40651

भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण भवन विनियम 2010 अनुसार:–

12.	तकनीकी विश्लेषण		जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/भवन विनियम 2010 अनुसार	दिनांक 16.09.2020 को जारी भवन मानचित्र अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार	नियमानुसार हैं अथवा नहीं
	1.	सैटबैक				
		सामने–I	30'–00'' (9.14 मी.)	9.14 मी.	9.14 मी.	नियमानुसार हैं।
		पार्श्व–I	15'–00'' (4.5 मी.)	6.25 मी.	6.25 मी.	
		पार्श्व–II	15'–00'' (4.5 मी.)	6.48 मी.	6.48 मी.	
		पीछे	15'–00'' (4.5 मी.)	6.10 मी.	6.10 मी.	
	2.	अधिकतम आच्छादन	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	नियमानुसार हैं।
	3.	अधिकतम ऊँचाई	36 मीटर (भवन विनियमानुसार 32 मीटर CCZM 2017 अनुसार एवं 42 मी. (एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक 10.09.2016 अनुसार, पृष्ठ संख्या 139–140/सी)	0.5 मीटर (प्लिन्थ) + 29.30 मीटर = **29.80 मी.**	0.5 मी. (प्लिन्थ) + 3.70 मी. (स्टिल्ट) + 25.60 मी. (प्रथम से 8 तल) कुल **29.80 मी.** + 7.75 मी. (ममटी/मशीन रूम) = 37.55 मी.	नियमानुसार हैं।
	4.	तलों की संख्या	–	स्टिल्ट + प्रथम से 8 तल	स्टिल्ट + प्रथम से 8 तल	
	5	कुल सकल निर्मित क्षेत्रफल	–	5292.14 व.मी.	5360.23 व.मी.	–
	6.	एफ. ए. आर.	मानक 1.20, अधिकतम 2.25	2.559 (3569.50 व.मी.)	2.60 (3621.41 व.मी.)	51.91 व.मी. क्षेत्रफल पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी लेय है।
	7.	पार्किंग	60.36 ईसीयु 45 कार + 46 स्कूटर	60 ईसीयु 46 कार (6 मैकेनिकल कार) + 42 स्कूटर	61 ईसीयु 47 कार (7 मैकेनिकल कार) + 42 स्कूटर	नियमानुसार हैं।

8	ग्रीन एरिया	15 प्रतिशत	10.36%+ 6.55%=16.92% (236 व.मी.)	17.02% (237.44 व.मी.)	नियमानुसार हैं।
9	क्लब एरिया	स्टिल्ट का 20%	(16.38%) 85.71 व.मी.	(16.38%) 85.71 व.मी.	नियमानुसार हैं।
10	क्षरण क्षेत्र (Refuge area)(संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस)	भवन विनियम 2010 में लागू नहीं हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	–
11.	30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	भवन विनियम 2010 में लागू नहीं हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	–
12.	भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	भवन विनियम 2010 में लागू नहीं हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	–
13.	40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक नहीं हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	–
14.	वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित था।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
15.	अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	–
16.	सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	
17.	पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	–	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेगा।
18.	सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	–	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
19.	आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	–	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
20.	पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली गई थी।	विकासकर्ता से संशोधन हेतु शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
21.	पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	–	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
22.	विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
23.	Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम होने के कारण लागू नहीं था।	सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम होने के कारण लागू नहीं हैं।	–
24.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	तत्समय लागू नहीं था।	विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
25.	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन/विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	तत्समय लागू नहीं था।	विकासकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स में से किसी भी फ्लैट का बेचान नहीं किया गया है। इस आशय का शपथ पत्र (49/सी) प्रस्तुत किया गया है।	–
26.	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू था	लागू है।	संशोधित भवन मानचित्रों को नियमानुसार रेरा के वेब पोर्टल पर अपलोड करवाये जाने हेतु स्वीकृति पत्र मे उल्लेख किया जाना प्रस्तावित है।
27.	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–	–
28.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	पूर्व में लेय था।	विस्तार हेतु लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
29	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	लागू नहीं हैं।	लागू नहीं हैं।

	30	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	पूर्व में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया था।	लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	31	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	पूर्व में जमा हैं।	विस्तार हेतु लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	32	प्रस्तावित बी.ए.आर. ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. हेतु	आवश्यक हैं।	लागू नहीं था।	लागू नहीं हैं।	–
	33	सौर ऊर्जा का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
13	**मौका रिपोर्टः**– मौके पर भूखण्ड पर बेसमेन्ट (आंशिक) + स्टिल्ट + 8 तलों के भवन का निर्माण किया हुआ है। निर्मित भवन के सेटबैक मौके पर अनुमोदित मानचित्रानुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के पूर्व में 60 फीट, पश्चिम में 25 फीट तथा उत्तर में 40 फीट चौडी सडक उपलब्ध है। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2017 के अनुसार 32 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय है।					
14	**प्रकरण के तथ्यः**– प्रकरण बीपीसी–बीपी की 178वीं दिनांक 26.11.2015 एवं 224वीं दिनांक 30.01.2020 में प्रस्तुत कर सशर्त अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया तथा दिनांक 14.02.2020 को भवन मानचित्र जारी किये गये। तत्पश्चात प्रकरण बीपीसी–बीपी की 227वीं बैठक दिनांक 19.06.2020 में प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 16.09.2020 को संशोधित भवन मानचित्र जारी किये गये। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा भवन विनियम 2010 के तहत संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 29.07.2021 को आवेदन प्रस्तुत किया गया।					
15.	**प्रस्तावः**–विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों के उपरोक्त तालिका में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। विकासकर्ता द्वारा निम्न शर्तो की पालना सुनिश्चित की जानी होगीः– 1. उपायुक्त जोन से नवीनतम लेखा/स्वामित्व एवं भवन निर्माण अवधि की रिपोर्ट प्राप्त की जानी होगी। 2. पूर्व में जारी भवन निर्माण स्वीकृति पत्र दिनांक 16.09.2020 के अनुसार भवन अनुज्ञा अवधि माह अप्रेल–2023 तक प्रभावी है। तदानुसार ही भवन अनुज्ञा अवधि माह अप्रेल–2023 तक देय होगी। 3. पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु जविप्रा भवन विनियम 2010 अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 4. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं। 5. बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेगा। 6. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम विभाग द्वारा निर्धारित श्रेणी की दर अनुसार **"भवन एवं अन्य संनिर्माण कल्याण मण्डल"** के पक्ष में किये जाने हेतु डी.डी. एवं शेष वर्षो के लेबर सेस की राशि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायें जाने से संबंधी शपथ पत्र मानचित्र जारी करने से पूर्व में जविप्रा में प्रस्तुत किया जाना होगा। 7. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेगा। 8. प्रकरण में मानक एफ.ए.आर. मानक 1.20, अधिकतम 2.25 अनुज्ञेय हैं। विकासकर्ता द्वारा पूर्व में 2.559 (3569.50 व.मी.) बी.ए.आर. की बेटरमेन्ट लेवी जमा करवाई जा चुकी हैं। वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा 2.60 (3621.41 व.मी) बी.ए.आर. प्रस्तावित किया गया हैं। अतः अधिक 51.91 व.मी. प्रस्तावित बी.ए.आर. पर भवन विनियम 2020 अनुसार बेटरमेन्ट लेवी लिया जाना प्रस्तावित हैं। 9. पूर्व अनुमोदित भवन मानचित्रों में कुल 06 मैकेनिकल कार पार्किंग अनुमोदित की गई थी, जिसकी एवज में विकासकर्त्ता द्वारा बैंक गारन्टी प्रस्तुत की जा चुकी है। वर्तमान में प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों में 01 मैकेनिकल पार्किंग अतिरिक्त प्रस्तावित की गई हैं। अतः भवन विनियम 2020 के अनुसार आवेदक से प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु 1 लाख रूपये प्रति कार के हिसाब से कुल 01 लाख रूपये बैंक गारन्टी के रूप में ली जावेगी। 10. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।					

निर्णयः– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि एजेण्डा के बिन्दु संख्या–12 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

26/08/2022

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

5. एजेण्डा नम्बर 262.5 (28.07.2022)(जोन–11):–

1.	विषय	खसरा नम्बर 974 से 985, 987, 990, 991, ग्राम सिराणी मय गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन/एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
3.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/व्यावसायिक/होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/मोटल/पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	औद्योगिक (वेयर हाउस)
4.	आवेदक का नाम	KMRA एसोसिएटस एल.एल.पी., अधिकृत पार्टनर, श्री सुमन कुमार।
5.	वास्तुविद का नाम	श्री रिषिकेश जालेन्द्रा
6.	वास्तुविद का पंजीयन क्रमांक	सी.ए./2013/58944
7.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	85,516.50 व.मी. 48 मी. जोनल डवलपमेन्ट रोड में समर्पित भूमि = 2082.52 व.मी. 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में समर्पित भूमि = 4500.98 व.मी. (विकासकर्ता द्वारा उक्त सुविधा क्षेत्र का भौतिक कब्जा कनिष्ठ अभियन्ता, उपायुक्त जोन–11 को संभलायें जाने की रिपोर्ट उपलब्ध करवाई गई है, जो पृष्ठ संख्या 48/सी पर संलग्न है।)
8.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90ए की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 05.07.2022 को औद्योगिक (वेयर हाउस) प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड लीजडीड जारी की गई है।
9.	निर्माण अवधि की दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 05.07.2022 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 05.07.2025 तक देय होगी।
10.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	प्रस्तावित जोनल रोड 48 मीटर मौका स्थिति अनुसार 9 मीटर
11.	स्वामित्व रिपोर्ट	प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 05.07.2022 को जारी की गई हैं। अतः नवीनतम स्वामित्व/लेखा की रिपोर्ट की आवश्यकता नहीं हैं।
12.	लेखा रिपोर्ट	
13.	**मौका रिपोर्टः–** मौके पर भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध है। भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 48 मीटर सडक का डिर्माकेशन किया गया है। वर्तमान में 9 मीटर चौडी सडक निर्मित है। जविप्रा के सुविधा क्षेत्र का डिर्माकेशन किया गया है। वर्तमान में भूखण्ड पर 73 X 138 मीटर का भवन विनियम के मानदण्डों के अनुरूप शेड एवं बाउण्ड्रीवाल निर्माणाधीन है। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2017 अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर 142 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।	
14.	**प्रकरण के तथ्यः–** उक्त भूखण्ड पर वेयर हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन दिनांक 05.07.2022 को किया गया। भवन विनियम 2020 की अनुसूची 01 के बिंदु संख्या 04 के अनुसार वेयर हाउस व गोदाम को औद्योगिक श्रेणी के भवनों के अर्न्तगत रखा गया हैं। भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 10.2.4 (1) के अनुसार औद्योगिक भवन हेतु निर्माण के मानदण्ड ''रीको'' के प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि में संबंधित प्रावधानों के अनुरूप रखें जाने बाबत् नियम उल्लेखित हैं। प्रस्तुत भवन मानचित्रों का तकनीकी विश्लेषण ''रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 (दिनांक 24.09.2021 से प्रभावी)'' के तहत निम्नानुसार हैं:–	

15.		तकनीकी विश्लेषण	जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार	''रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 5.1 टेबिल 1 के अनुसार	आवेदक के प्रस्तावानुसार
	1.	सैटबैक	साईट प्लान	रीको	
		सामने	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
		पार्श्व–I	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
		पार्श्व–II	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
		पीछे	09 मीटर	09 मीटर	09 मीटर
	2.	अधिकतम आच्छादन	भवन विनियम अनुसार	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर
	3.	अधिकतम ऊँचाई	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 7.2 के अनुसार एक मंजिला	1.20 मी. (प्लिन्थ) + 18.00 मी. = 19.20 मी.

				औद्योगिक भवन हेतु ऊँचाई की बाध्यता नहीं हैं एवं सी.सी.जेड.एम. 2017 अनुसार 142 मी.	(केवल एक ही मंजिल मय मैजेनाईन तल प्रस्तावित हैं)
	4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	–		42,135.06 व.मी.
	5.	बी. ए. आर.	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के अनुसार 24 मी. से अधिक चौडी सडक पर स्थित भूखण्ड हेतु 1.75 (1,49,653.87 व.मी) + 48 मी. जोनल डवलपमेन्ट रोड में समर्पित भूमि (2082.52 व.मी.) **कुल 1,51,736.39 व.मी.**	0.48 (41,162.25 व.मी.)
	6.	पार्किंग	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार प्रति 100 व.मी. बी.ए.आर. क्षेत्र पर One equivalent Car Parking Space 412 ईसीयू 232 कार + 26 ट्रक/बस/ट्रैलर + 309 स्कूटर	857 ईसीयू 232 कार + 174 ट्रक/बस/ट्रैलर + 309 स्कूटर
	7.	अग्निशमन गलियारा	भवन विनियम अनुसार	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 5.2 के अनुसार 4.50 मीटर (न्यूनतम)	6 मीटर से 13.00 मीटर
	8.	पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार/पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पंजीकृत पर्यावरण सलाहकार का प्रमाण पत्र	रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 4.3.3 के अनुसार सकल निर्मित क्षेत्रफल 10,000 वर्ग मीटर से अधिक होने पर भवन मानचित्र प्रस्तुत करते समय पर्यावरण विभाग, राजस्थान सरकार/पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पंजीकृत पर्यावरण सलाहकार का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक हैं।		विकासकर्ता द्वारा पर्यावरण विभाग, राजस्थान द्वारा दिनांक 20.04.2022 को जारी Environment Clearance की प्रति प्रस्तुत की गई है।
	9.	**फैसिलिटी**			
		सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट	आवश्यक है।		प्रस्तावित है।
		यू.जी. टेंक, फायर टेंक व पम्प हाउस	अनुज्ञेय है।		प्रस्तावित है।
		गार्डरूम व एल.टी. मीटर रूम	अनुज्ञेय है।		प्रस्तावित है।
		सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक है।		भवन मानचित्रों में चिन्हित हैं।
		सौलर वाटर हीटिंग सिस्टम	आवश्यक हैं।		प्रस्तावित है।
		पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।		प्रस्तावित है।
		वर्षा जल संग्रहण	आवश्यक है।		प्रस्तावित है।
		विकलांगों हेतु प्रावधान	आवश्यक है।		प्रस्तावित है।

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

1. कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड में मौके पर 73 X 138 मीटर का भवन विनियम के मानदण्डों के अनुरूप शेड निर्माणाधीन है। अतः भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 3 (i) के अनुसार **"पट्टा/लीजडीड जारी होने के पश्चात व मानचित्र स्वीकृति से पूर्व भवन विनियम के मानदण्डों के अनुरूप निर्माण होने पर भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति)"** शुल्क {10,074 व.मी. X 75/– (50+25)} **= 7,55,550/–** लिया जाना प्रस्तावित है।
2. प्रश्नगत भूखण्ड की फ्री होल्ड लीजडीड दिनांक 05.07.2022 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 05.07.2025 तक देय होगी। 3. भवन अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी किये जाने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी। 4. भवन विनियम 2020 की तालिका 8 के बिन्दु संख्या 6 के अनुसार औद्योगिक (वेयर हाउसिंग) हेतु 1 ईसीयू/75 व.मी. गणना योग्य निर्मित क्षेत्र + 10 प्रतिशत आगन्तुक पार्किंग का प्रावधान हैं जबकि रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार प्रति 100 व.मी. बी.ए.आर. क्षेत्र पर One equivalent Car Parking Space का प्रावधान हैं। यहां उल्लेखनीय हैं कि भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 10.2.4 (1) के अनुसार औद्योगिक भवन हेतु निर्माण के मानदण्ड "रीको" के प्रचलित नियमों/भवन विनियमों आदि में संबंधित प्रावधानों के अनुरूप रखें जाने बाबत् नियम उल्लेखित हैं। अतः प्रकरण में रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 9.1 के अनुसार पार्किंग का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित हैं। 5. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 6. अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं। 7. बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेंगा। 8. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम विभाग द्वारा निर्धारित श्रेणी की दर अनुसार **"भवन एवं अन्य संनिर्माण कल्याण मण्डल"** के पक्ष में किये जाने हेतु डी.डी. एवं शेष वर्षों के लेबर सेस की राशि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायें जाने से संबंधी शपथ पत्र मानचित्र जारी करने से पूर्व में जविप्रा में प्रस्तुत किया जाना होगा। 9. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक हैं। अतः अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/3/2020 पार्ट–I दिनांक 07.09.2021 के अनुसार भूखण्ड़ पर प्रावधान किये जाने होगें, इस आशय का शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 10. प्रस्तावित योजना का सकल निर्मित क्षेत्रफल 10,000 वर्ग मीटर से अधिक हैं। अतः रीको बिल्डिंग रेगूलेशन–2021 के बिन्दु संख्या 4.3.1 के प्रावधान अनुसार अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किया जाना होगा तथा उपचारित जल बागवानी व फ्लशिंग आदि उपयोग में लिया जाना होगा, इस आशय का शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी। 11. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा। 12. नियमानुसार शुल्क लेय होगें।

<u>निर्णयः</u>– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं पुनः मौका रिपोर्ट करवाने पर यह तथ्य नोट किया गया कि मौका स्थिति अनुसार भूखण्ड के सामने प्रस्तावित 48 मीटर सडक हेतु सडक क्षेत्र का डिर्माकेशन किया जा चुका है। वर्तमान में प्रस्तावित सडक 13.20 मीटर चौडें ROW में 9 मीटर चौडाई की B.T./WBM सडक निर्मित है, जिसके दोनों ओर प्रस्तावित 48 मीटर सडक हेतु रिक्त भूमि स्थित है। चूंकि मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड को पहुंच मार्ग हेतु 12 मीटर से अधिक अर्थात 13.20 मीटर ROW उपलब्ध है। अतः एजेण्डा के बिन्दु संख्या–15 में उल्लेखित तकनीकी विश्लेषण अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है तथा एजेण्डा के बिन्दु संख्या–16 के प्रस्ताव में उल्लेखित शर्तो की सुनिश्चितता किये जाने के दृष्टिगत भवन मानचित्रों का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।*

26/08/2021

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

7. एजेण्डा नम्बर 262.7 (28.07.2022)(जोन–04):–

विषयः– खसरा नम्बर 952 एवं 787, ग्राम सवाई गैटोर, तहसील सांगानेर, एयरपोर्ट टर्मिनल के सामने, जयपुर के भवन मानचित्र अनुमोदन के पेटे जमा राशियां लौटायें जाने के संबंध में।

प्रार्थीः– श्री राजेन्द्र कुमार जैन, निदेशक, श्री कल्याण रियल्टी लि.

प्रकरण के तथ्यः–

1. विकासकर्ता द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 09.09.2015 को आवेदन किया गया। प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 में प्रस्तुत करते हुए मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय के क्रम में विकासकर्ता को दिनांक 18.07.2016 को निम्नानुसार मांग पत्र जारी किया गयाः–

1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रू0	9,98,344/–
2.	मलबा धरोहर राशि	रू0	10,000/–
3	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75 प्रतिशत	रू0	1,18,92,899/–
4.	वर्षा जल संग्रहण शुल्क	रू0	2,00,000/–
5.	शेल्टर फण्ड मय अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25 प्रतिशत	रू0	41,63,968/–
6.	अमानता राशि	रू0	10,00,000/–
7.	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रू0	11,23,765/–
कुल राशि (लेने योग्य)		**रू0**	**1,93,88,976/–**

नोटः–

1. मांग पत्र जारी दिनांक से दो माह के भीतर मांग राशि जमा नहीं करवाने पर मानचित्र निरस्त कर दिये जावेगें तथा प्रकरण में पुनः छः माह के भीतर आवेदन भी स्वीकार नहीं किया जावेंगा।
2. भवन एवं अन्य संनिर्माण श्रमिक कल्याण मण्डल के पक्ष में (श्रमिक उपकर रूपये 16,000/– प्रति व.मी. सकल निर्मित क्षेत्र का 1 प्रतिशत) निर्माण सीमा 4 वर्ष मानते हुए प्रथम वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का डीडी एवं द्वितीय वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का जून 2017 व तृतीय वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का माह जून 2018 तथा चतुर्थ वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का माह जून 2019 का अग्रिम चैक प्रस्तुत करें।

3. विकासकर्ता द्वारा उक्त मांग पत्र के क्रम में दिनांक 26.08.2016 को चालान नम्बर 504232 के द्वारा रूपये 1,93,88,976/– जमा कराते हुए चालान की प्रति एवं श्रमिक उपकर की राशि के संबंध में राशि के बैंक ड्राफ्ट एवं पोस्ट डेटेड चैक प्रस्तुत करते हुए अग्निसुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र के अभाव में 15 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया। विकासकर्ता के उपरोक्त निवेदन के क्रम में विकासकर्ता को 6 सेट अमोनिया (ब्ल्यू प्रिन्ट) मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु पत्र दिनांक 04.10.2016 द्वारा सूचित किया गया। तत्पश्चात विकासकर्ता द्वारा पत्र दिनांक 07.12.2016 को अग्निसुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत कर भवन मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया।
4. प्रश्नगत पुनर्गठित भूखण्ड एयरपोर्ट टर्मिनल–2 के सामने स्थित है, जो कि 500 फीट की परिधि क्षेत्र में होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु जविप्रा पत्र क्रमांक डी–1337 दिनांक 10.07.2017 को प्रेषित किया गया था जिसका जवाब प्राप्त नहीं हुआ था, जिसके कारण उक्त भूखण्ड के भवन मानचित्र जारी नहीं किये गये है।
5. राज्य सरकार द्वारा एयरपोर्ट की 1000 मीटर की परिधि तक नक्शें जारी करने से पूर्व राज्य सरकार की स्वीकृति लेना आवश्यक किया गया हैं। उपरोक्त आदेशों की अनुपालना में कई प्रकरण राज्य सरकार को प्रेषित किए गए हैं। जिन पर अनुमति प्राप्त नहीं हुई हैं। उपरोक्त पत्र के जारी होने के उपरान्त नागरिक उड्डयन मंत्रालय, राजस्थान सरकार द्वारा अपने पत्र दिनांक 24.01.2017 के माध्यम से एयरपोर्ट परिधि के 150 मीटर की दूरी तक बिल्डिंग हाईट की सीमा तय करते हुए उन्हें जयपुर विकास प्राधिकरण बाईलॉज में सम्मिलित करते हेतु आग्रह किया हैं। परन्तु 150 मीटर से अधिक दूरी तक की भूमियों पर इस प्रकार का ऊँचाई पर रेस्ट्रेक्शन की कोई सिफारिश नहीं हैं।
6. उपरोक्त पत्र जारी होने के उपरान्त दिनांक 15.03.2017 को मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में इस प्रकरण पर बैठक का आयोजन किया गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया था कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा एयरपोर्ट की सीमा से 500 मीटर तक किसी भी नये भवन के निर्माण की स्वीकृति जारी नहीं की जाएगी जब तक की नागरिक उड्डयन मंत्रालय, भारत सरकार से इस संबंध में स्थिति स्पष्ठ नहीं हो जाती।
7. इसके उपरान्त दिनांक 21.07.2017 को भी पुनः मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में उपरोक्त विषय पर बैठक का आयोजन किया गया था जिसमें अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग के स्तर पर एक कमेटी का गठन किया जाकर नागरिक उड्डयन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी एसओपी पर राज्य सरकार की टिप्पणी के बारे में सुनिश्चिय करने एवं उपरोक्त टिप्पणी को पुनः मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में बैठक कर निर्णित कर भारत सरकार को भिजवाने हेतु निर्णय लिया गया था।

8. इस प्रकार मुख्य सचिव महोदय के स्तर पर आयोजित बैठक में एयरपोर्ट परिसर के 500 मीटर तक की भूमि पर बजुमंजिला इमारतों के नक्शें स्वीकृत न करने हेतु निर्णय किया गया। परन्तु 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित भूमियों पर बहुमंजिला भवन निर्माण स्वीकृति पर कोई रोक नहीं लगाई गई हैं। परन्तु राज्य सरकार के उपरोक्त संदर्भित पत्र दिनांक 02.01.2017 के अनुसार 1000 मीटर तक की परिधि में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कोई निर्माण स्वीकृति जारी नहीं की गई।

9. तत्पश्चात राज्य सरकार द्वारा उक्त भवनों के लिए 08.03.2018 को आदेश जारी किये गये जिसमें स्टेट हैंगर के आसपास के भवनों के लिए 500 मीटर तक ऊँचाई निर्धारित की हैं। उक्त भूखण्ड़ 500 मीटर की परिधि में नहीं आता हैं इसके लिए उक्त भूखण्ड़ की स्थिति राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशानानुसार गूगल प्लान पर अंकित की गई हैं। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 16.03.2018 को पत्र प्रेषित कर उल्लेख किया गया है कि "विभागीय पत्र क्रमांक प.10(7)नविवि/3/2009 पार्ट–III दिनांक 08.03.2018 के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण के स्तर से प्रश्नगत प्रकरण में नियमानुसार अग्रिम आवश्यक कार्यवाही की जावें।"

10. उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण बीपीसी–बीपी की 203वीं बैठक दिनांक 18.05.2018 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

"समिति द्वारा प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। जोन द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड़ के साईड में (पूर्वी दिशा) 80 फीट चौड़ी सड़क प्रस्तावित हैं। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जोनल प्लान अनुमोदन होने के उपरान्त उक्त सड़क एवं स्थल मानचित्र की जाँच के पश्चात् प्रकरण में कार्यवाही की जावें।"

11. उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में उपायुक्त जोन–04 को दिनांक 21.06.2018 एवं 12.09.2018 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, जिसकी सूचना/जवाब आज दिनांक तक अप्राप्त है।

12. विकासकर्ता द्वारा दिनांक 21.03.2022 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "मानचित्र अनुमोदन राशि का मांग पत्र आपके कार्यालय द्वारा दिनांक 18.07.2016 को जारी किया गया था। उक्त मांग पत्र के अनुसार रूपये 1,93,88,976/– प्रार्थी द्वारा चालान नम्बर 504232 दिनांक 24.08.2016 को जरिये चैक जमा करवा दी गई थी। नवम्बर 2016 में भारत सरकार द्वारा नोटबंदी की जाने पर रियल एस्टेट कारोबार में बहुत ज्यादा मंदी आ गई थी जिससे प्रार्थी को भी आर्थिक तंगी का सामना करना पडा, नोटबंदी के पश्चात व्यापार में भारी गिरावट आ गई एवं कारोबार ठप्प हो गये, इन सभी परिस्थितियों के कारण उत्पन्न परेशानियों के कारण प्रार्थी भारी आर्थिक तंगी से गुजर रहा है इसलिए अब वर्तमान में प्रार्थी मानचित्र अनुमोदन कराने में असमर्थ है। अतः निवेदन है कि उक्त भूमि के मानचित्र अनुमोदन बाबत जमा कराई गई राशि प्रार्थी को नियमानुसार अतिशीघ्र लौटाने की कृपा करें।"

13. विकासकर्ता के उपरोक्त निवेदन के क्रम में उपायुक्त जोन–04 से नवीनतम लेखा/स्वामित्व आदि की रिपोर्ट प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 09.05.2022 एवं 09.06.2022 को यू.ओ नोट प्रेषित किये गये, जिसके क्रम में उपायुक्त जोन–04 द्वारा दिनांक 08.07.2022 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया।

14. **उपायुक्त जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व** *"मैसर्स श्री कल्याण रियल्टी लिमिटेड जरिये निदेशक श्री भूपेन्द्र कुमार जैन एवं जिनेन्द्र कुमार जैन के नाम है। प्रकरण में भूखण्डधारी द्वारा मानचित्र अनुमोदन पश्चात प्रकरण लोकायुक्त कार्यालय में विचाराधीन होने से पुर्नग्रहण राशि निर्धारण वर्तमान में संभव प्रतीत नहीं होता है। लोकायुक्त निर्णय एवं मानचित्र जारी होने की स्थिति स्पष्ट होने पर अग्रिम कार्यवाही की जानी उचित होगी। भूखण्ड मौके पर रिक्त है। उक्त व्यावसायिक भूखण्ड के पेटे कोई राशि बकाया नहीं है। उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का वाद विवाद लम्बित नहीं है।"*

15. सर्वेयर, बीपीसी–बीपी की **मौका रिपोर्ट दिनांक 18.04.2022** (263/एन) अनुसार मौके पर भूखण्ड रिक्त है, चारदीवारी निर्मित है। किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया गया है।

16. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(13)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 28.01.2020 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार **"आवेदक द्वारा पूर्व अनुमोदित मानचित्र निरस्त किये जाने की मांग किये जाने पर जयपुर/जोधपुर/ अजमेर विकास प्राधिकरण की बी.पी.सी.(बी.पी.)/न्यास स्तरीय भवन अनुमोदन समिति द्वारा मानचित्र निरस्त करते हुए आवेदक द्वारा जमा करायी गई सम्पूर्ण रिफेण्डेबल धरोहर राशि व जमा करायी गई बेटरमेन्ट लेवी में से 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय काटते हुए शेष राशि आवेदक को लौटायी जावें।"** नियम निर्धारित किया गया हैं।

प्रस्तावः– उपरोक्त तथ्यों के क्रम में प्रकरण बीपीसी–बीपी की समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रस्ताव निम्नानुसार हैं:–

1. प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(13)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 28.01.2020 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार भवन अनुमोदन समिति द्वारा मानचित्र निरस्त करते हुए आवेदक द्वारा जमा करायी गई सम्पूर्ण

रिफेण्डेबल धरोहर राशि व जमा करायी गई बेटरमेन्ट लेवी में से 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय काटते हुए शेष राशि (बिना ब्याज के) निम्नानुसार लौटाया जाना प्रस्तावित है:–

	मांग पत्रानुसार राशि		रिफण्ड योग्य राशि	
1	भवन अनुज्ञा शुल्क	9,98,344/–	भवन अनुज्ञा शुल्क	रिफण्ड योग्य नहीं है।
2	मलबा धरोहर राशि	10,000/–	मलबा धरोहर राशि	10,000/–
3	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75 प्रतिशत	1,18,92,899/–	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 75% (10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय की कटौती)	1,07,03,610/–
4	वर्षा जल संग्रहण शुल्क	2,00,000/–	वर्षा जल संग्रहण शुल्क	2,00,000/–
5	शेल्टर फण्ड मय अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25%	41,63,968/–	शेल्टर फण्ड मय अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क का 25% (10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय की कटौती)	37,47,572/–
6	अमानता राशि	10,00,000/–	अमानता राशि	10,00,000/–
7	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	11,23,765/–	अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि	रिफण्ड हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर अग्निशमन विभाग में आवेदन किया जाना प्रस्तावित है।
	कुल राशि	1,93,88,976/–	रिफण्ड योग्य राशि	रू 1,56,61,182/–

2. अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण हेतु देय राशि 11,23,765/– रूपये, जो कि संभवतया अग्निशमन विभाग को हस्तान्तरित कर दिये होगें। अतः उक्त राशि के रिफण्ड हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर से अग्निशमन विभाग में आवेदन किया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण में जारी मांग पत्र के नोट संख्या 02 अनुसार विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि हेतु प्रथम वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का डीडी एवं द्वितीय वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का जून 2017 व तृतीय वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का माह जून 2018 तथा चतुर्थ वर्ष हेतु रूपये 7,98,676/– का माह जून 2019 का अग्रिम चैक प्रस्तुत किये गये थे, परन्तु भवन मानचित्र जारी नहीं होने के कारण उक्त डी.डी. व चैकों को लेबर विभाग को प्रेषित नहीं किया गया है। अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत उक्त डी.डी. व चैकों को विकासकर्ता को लौटाया जाना प्रस्तावित है।

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

1. *जोन से लेखा की पुनः रिपोर्ट प्राप्त कर यदि पुर्नग्रहण शुल्क एवं अन्य कोई राशि बकाया हो तो, उस राशि का समायोजन करते हुए शेष राशि विकासकर्ता को लौटाई जावें।*
2. *प्रकरण में बीपीसी–बीपी की बैठक में अनुमोदित मानचित्र निरस्त करते हुए राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(13)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 28.01.2020 के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार बेटरमेन्ट लेवी में से 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय काटते हुए प्रस्ताव के बिन्दू संख्या 01 मे वर्णित रिफण्ड योग्य राशि अर्थात 1,56,51,182/– रूपये (बिना ब्याज के) लौटायें जाने का निर्णय लिया गया।*
3. *अग्निशमन की सुविधा/सुदृढीकरण के शुल्क के रिफण्ड हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर से अग्निशमन विभाग में आवेदन किया जावें।*
4. *लेबर सेस की राशि हेतु विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.डी. व चैकों को विकासकर्ता को लौटायें जावें।*

26/08/2022

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

8. एजेण्डा नम्बर 262.8 (28.07.2022)(जोन–09):–

विषय:–खसरा नम्बर 123, 124, 133/669, ग्राम–नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील–सांगानेर, जयपुर के टॉवर बी के पूर्णता प्रमाण पत्र एवं टॉवर ए से डी के अधिवास प्रमाण पत्र के संबंध में।

प्रार्थी:– श्री आशीष अग्रवाल, निदेशक, फॉर श्रीराम कृपा बिल्डहोम प्रा. लि.,

प्रकरण के तथ्य:–

पूर्व में प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 195वीं बैठक दिनांक 28.07.2017 में प्रस्तुत किया जाकर टॉवर बी, सी, एवं डी के 30 मीटर ऊँचाई के संशोधित भवन मानचित्र दिनांक 31.07.2017 को जारी किये गये एवं ब्लॉक ए का पूर्णता प्रमाण पत्र भी जारी किया गया। तत्पश्चात भवन मानचित्र समिति–बीपी की 214वीं बैठक दिनांक 14.06.2019 में प्रस्तुत किया जाकर टॉवर डी का पूर्णता प्रमाण पत्र दिनांक 26.06.2019 को जारी किया गया व भवन मानचित्र समिति–बीपी की 223वीं बैठक दिनांक 06.01.2020 में प्रस्तुत किया जाकर टॉवर सी का पूर्णता प्रमाण पत्र दिनांक 10.01.2020 को जारी किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर 4 टावर (क्रमशः ए, बी, सी व डी) अनुमोदित कराये गये है जिनमें से टॉवर ए, सी एवं डी का पूर्णता प्रमाण पत्र पूर्व में जारी कर दिया गया है।

प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा दिनांक 31.12.2020 को टॉवर बी के पूर्णता प्रमाण पत्र एवं टॉवर ए से डी का अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदन किया गया है। पूर्णता प्रमाण पत्र की जांच हेतु पत्रावली दिनांक 25.02.2021 को उपायुक्त जोन–09 को भिजवाई गई। गठित कमेटी द्वारा निम्नानुसार रिपोर्ट दिनांक 22.06.2022 को भिजवाई गई:–

Following Parameters to be checked during inspection for B-Block Completion Certificate & OC A to D Block

A- Technical Parameters :

S.no	Details		Comments		Essentials	
			As per approval	Available on site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1	Size of Plot (Sq.Mt)		8063.69 Sq.Mt	8063.69 Sq.Mt	N/A	N/A
2	Width of the Road		60 Ft	60 Ft	N/A	N/A
3	Direction/Facing of the plot		West Facing	West Facing	N/A	N/A
4	Setback(Complete Project)	Direction			-	-
	Front	West	15.245 Mt.	15.245 Mt.	N/A	N/A
	Side I	North	09.36 Mt.	09.36 Mt.	N/A	N/A
	Side II	South	09.07 Mt.	09.07 Mt.	N/A	N/A
	Rear	East	09.14 Mt.	09.14 Mt.	N/A	N/A
5	I	Ground Coverage (Complete Project)	33.66%	33.66%	N/A	N/A
	II	Basement/ Stilt/ Floor/ Podium (If Any)	B+S+9 Floor	B+S+9 Floor	N/A	N/A
	III	Ramp (Complete Project)	2 Nos. 1:8 Slope	2 Nos. 1:8 Slope	N/A	N/A
	IV	No. of Stairs Each Block	2 Nos.	2 Nos.	N/A	N/A
		Riser	0.15 Mtrs.	0.15 Mtrs.	N/A	N/A
		Tread	0.30 Mtrs.	0.30 Mtrs.	N/A	N/A
		Width	1.2 Mtrs.	1.2 Mtrs.	N/A	N/A
	V	Lift/ Elevator/ Escalator			-	-
		No. of Lifts Each Block	2 Nos.	2 Nos.	N/A	N/A
		Size of Lift Each Block	As Per Approval	As Per Approval	N/A	N/A
6	I	Height From Plinth Level (Block B)	29.40 Mtrs.	29.40 Mtrs.	N/A	N/A
	II	No. of Floor (Block B)	B+S+9 Floor	B+S+9 Floor	N/A	N/A
	III	Total Height (Block B)			-	-
		Excluding Parapet/ Mumty/ Lift Room/ Any other Architectural Element	30 Mtrs.	30 Mtrs.	N/A	N/A
		Including parapet/ Mumty/ Lift Room/ Any other Architectural Element	37.73 Mtrs.	37.73 Mtrs.	N/A	N/A
7	F.A.R. (Complete Project)		2.74	2.74	N/A	N/A
8	Height of Compound Wall		1.74 Mts.	2.34 Mts	N/A	N/A
	No. Of Entry/ Exit & Width		4.57 Mts.	6.08 Mtr.	N/A	N/A

	Security Room Size	2.44*2.44 Mts.	3.63-3 Mtr.	N/A	N/A
	Other Service in Setback	X	X	X	X

B- Parking Parameters :

S.no		Details	Comments		Essentials	
			As per approval	Available on site	For Completion& Occupancy certificate	For at the time of Utilization Certificate
1		Total E.C.U Required (Complete Project)	385 E.C.U	385 E.C.U	N/A	N/A
2		Total No. Of Car Parking (Complete Project)				
	I	Basement	113(Car E.C.U) 72(Scooters E.C.U)	113(Car E.C.U) 72(Scooters E.C.U)	N/A	N/A
	II	Stlit	59(Car E.C.U) 20(Scooters E.C.U)	59(Car E.C.U) 20(Scooters E.C.U)	N/A	N/A
	III	Open Area	111(Car E.C.U) 10(Scooters E.C.U)	111(Car E.C.U) 10(Scooters E.C.U)	N/A	N/A
	IV	Visitors	7 E.C.U	7 E.C.U	N/A	N/A
	V	Mechanical Car Parking	NA	NA	N/A	N/A
	VI	Provision of Car Lift	NA	NA	N/A	N/A
3		Two Wheeler Parking			N/A	N/A

C- Safety Parameters (Fire & Structure):

S.no	Details	Comments		Essentials	
		As per approval	Available on site	For Completion& Occupancy certificate	For at the time of Utilization Certificate
1	Certification for fire safety and compliance of UDH order date 21.01.2020 regarding Fire Safety	Required	Submitted	N/A	N/A
2	Certificate from Structural Engineer (Earthquake Resistant)	Required	Submitted	N/A	N/A

D- Environmental Parameters:

S.no	Details	Comments		Essentials	
		As per approval	Available on site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1	Rain water Harvesting	Required	Available	-	-
2	Waste Water Treatment/Recycling	Not Required	-	N/A	N/A
3	Provision of sewerage line and Sewerage Treatment Plant	Required	Available	N/A	N/A
4	Provision of Solid Waste Management	NA	NA	N/A	N/A
5	Certificate for Environment Clearance (If Applicable)	Required	Applied For	N/A	N/A
6	Provision of Solar Panels/ Solar Water Heater	Required	Available	N/A	N/A

E- Green Parameters:

S.no	Details	Comments		Essentials	
		As per approval	Available on site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1	Plantation & Green Area and Park/ Landscaping	Required	Provision Available	N/A	N/A

F- Green Parameters:

S.no	Details	Comments		Essentials	
		As per approval	Available on site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1	Cut-Outs/ Open to sky/ Ducts	Available	As per Approval	N/A	N/A
2	Projections/ Balconies Etc. (Covered/ Extended)	1.22 Mtrs.	1.22 Mtrs.	N/A	N/A
3	Provision of Water Supply	Required	Available	N/A	N/A
4	Provision of Power/ Electrical connectivity including transformer placement(If required)	Required	Available	N/A	N/A
5	Provision of Thunder Stick	Required	Available	N/A	N/A
6	Site development including parking singes, Pthway, street lighting	Required	Available	N/A	N/A

7	Provision for physically challenged person	Required	Available	N/A	N/A
8	Architectural finishing i.e. paint, false ceiling and interior finishing etc.	Required	As per Approval	N/A	N/A
9	Internal Changes/ Deviation if any		Elements for Elevational Treatment avaliable on the facade & Terrace	N/A	N/A
10	Any other observation Block A to D			N/A	N/A

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

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।	476–477 / सी पर संलग्न है।
2.	अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र (15 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु)	लागू हैं।	539–542 / सी पर संलग्न है।
3.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate (सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से अधिक होने पर)	लागू हैं। (सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से अधिक (38,679.73 व.मी.) हैं)	भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 17.1 के अनुसार अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर पर्यावरण विभाग का Consent to operate प्रस्तुत किया जाना होगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
4.	लेबर सेस विभाग का अनापत्ति	लागू हैं।	प्रस्तुत नहीं हैं।
5.	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णय अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्राप्त होने वाले प्रकरणों में तडित चालक के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र (18 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु)	तत्समय लागू नहीं था।	विकासकर्ता से तडित चालक लगायें जाने के संबंध में शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
6.	**पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क** (आवासीय / संस्थागत / औद्योगिक / पर्यटन ईकाई उपयोग हेतु 15 / – रूपये प्रति व.मी. X सकल निर्मित क्षेत्रफल) (मिश्रित / वाणिज्यिक उपयोग हेतु 30 / – रूपये प्रति व.मी. X सकल निर्मित क्षेत्रफल)	लागू हैं।	प्रस्तुत नहीं हैं।
7.	भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 16.5 (i) के अनुसार आवश्यक दस्तावेजः–		
	वास्तुविद से प्राप्त पूर्णता प्रमाण पत्र एवं निर्धारित चैक लिस्ट के साथ दो सैट स्वीकृत भवन मानचित्र	लागू नहीं हैं।	विकासकर्ता द्वारा जविप्रा से पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु निवेदन किया गया हैं।
	मौके पर किये गये वास्तविक निर्माण के मानचित्र	लागू हैं।	मौके पर किये गये वास्तविक निर्माण के मानचित्र पत्रावली के साथ संलग्न हैं।
	भवन की Latitude/Longitude/ Google Map		Google Map मय Latitude/ Longitude पृष्ठ 530 / सी पर संलग्न हैं।
	पूर्ण भवन के स्पष्ट प्रमाणित फोटोग्राफ		भवन के फोटोग्राफ 512–529 / सी पर संलग्न हैं।
8.	ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. की स्थिति / निर्माण की स्थिति / आवंटन की सूची / न्यूनतम 200 आवासों का निर्माण (CMJAY)	लागू हैं।	प्रकरण में परियोजना के सम्पूर्ण एफ.ए.आर. हेतु वांछित ईडब्ल्युएस / एलआईजी क्षेत्रफल हेतु आवेदक द्वारा मैसर्स रिजेन्सी बिल्डहोम एल.एल.पी. ग्राम गोनेर में अर्फोडेबल हाउस प्रोजेक्ट में 16 ईडब्ल्युएस (423.65 व.मी.) व 17 एलआईजी ईकाईयॉ (667.03 व.मी) कुल 1110.668 वर्ग मीटर दिये गये, जिसका बीपीसी–बीपी की 174वीं बैठक में अनुमोदन किया जा चुका है। मौके पर

			उक्त आवास (अर्फोडेबल) निर्मित हो चुके है एवं भौतिक कब्जा जविप्रा जोन–9 को संभलवाया जा चुका हैं। (पैरा 197/एन)

प्रस्तावः–

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत निम्न शर्तो की पूर्ति उपरान्त टॉवर बी का पूर्णता प्रमाण पत्र एवं टॉवर ए से डी का अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकता हैं:–

1. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 17.1 के अनुसार अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर पर्यावरण विभाग का Consent to operate प्रस्तुत किया जाना होगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
2. 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 की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
3. विकासकर्त्ता द्वारा लेबर सेस के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।
4. नियमानुसार समस्त शुल्क लेय होगें।

निर्णयः– *एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि अनुमोदित मानचित्रों से अधिक निर्मित* **Security Room** *पर नियमानुसार शास्ती ली जाकर भवन विनियमों से अतिरिक्त निर्माण को हटायें जाने की सुनिश्चितता किये जाने के उपरान्त टॉवर बी का पूर्णता प्रमाण पत्र एवं टॉवर ए से डी का अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।*

26/08/2022

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

11. एजेण्डा नम्बर 262.11 (28.07.2022)(जोन–03):–

भूखण्ड एवं स्वामित्व/लेखा का विवरण:–		
1.	भूखण्ड का विवरण	खसरा नम्बर 367 पार्ट (1031/2874), 369 एवं 370, ग्राम चकसुदर्शनपुरा, तहसील व जिला जयपुर।
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	1960.00 व.मी.
3.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	मुख्य टौंक रोड (120 फीट) एवं 80 फीट
4.	भूखण्ड के आवंटन की प्रकृति–90ए/ 90बी के तहत आवंटित/नीलामी/रियायती पर आवंटित	90ए की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 25.10.2017 को लीजडीड जारी की गई तथा व्यावसायिक भू–रूपान्तरण दिनांक 03.12.2021 को जारी किया गया।
5.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन /एकल पट्टों से पुर्नगठित	एकल पट्टा
6.	परियोजना–समूह आवास/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/फ्लैट्स/स्टूडियों अपार्टमेन्ट/ व्यावसायिक/ होटल/मिश्रित उपयोग/वेयर हाउस/रिसोर्ट/ मोटल /पर्यटन विभाग में पंजीकृत हैं तो।	व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।
7.	आवेदक का नाम	AVMCORP VENTURES PVT. LTD. जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रमेश चेजारा
8.	स्वामित्व रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.02.2022 के अनुसार स्वामित्व AVMCORP VENTURES PVT. LTD. के नाम हैं।
9.	लेखा रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.02.2022 के अनुसार कोई राशि बकाया नहीं हैं। आवासीय आरक्षित दर 23,000/– प्रति व.मी. हैं।
10	निर्माण अवधि की दिनांक	जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.02.2022 के अनुसार व्यावसायिक भू–रूपान्तरण दिनांक से 2 वर्ष अर्थात दिनांक 02.12.2023 तक प्रभावी हैं।
11	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री अक्षित ढोलिया, सी.ए./2012/57066

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	हाँ

<table>
<tr><td>12</td><td colspan="2">तकनीकी विश्लेषण</td><td colspan="2">जविप्रा के स्थल मानचित्रानुसार/ विद्याधर नगर भवन विनियमानुसार</td><td>आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान प्रस्तावानुसार</td><td>नियमानुसार हैं अथवा नहीं</td></tr>
<tr><td></td><td>1.</td><td>सैटबैक</td><td>साईट प्लान अनुसार</td><td>ऊँचाई के आधार पर</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>सामने–I (120 feet road)</td><td>12.0 मी.</td><td>12.00 मी.</td><td>12.10 मीटर</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>पार्श्व–I (80 feet road)</td><td>12.0 मी.</td><td>10.50 मी.</td><td>10.51 मीटर</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>पार्श्व–II</td><td>6.0 मी.</td><td>10.50 मी.</td><td>10.50 मीटर</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>पीछे</td><td>6.0 मी.</td><td>10.50 मी.</td><td>10.50 मीटर</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td>2.</td><td>अधिकतम आच्छादन</td><td colspan="2">सेटबैक क्षेत्र के अन्दर</td><td>सेटबैक क्षेत्र के अन्दर</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td>3.</td><td>अधिकतम ऊँचाई</td><td colspan="2">66 मीटर (भवन विनियमानुसार) सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2017 अनुसार 18 मीटर</td><td>1.20 मी. (प्लिन्थ) + 11 मी. (भूतल + प्रथम + द्वितीय तल) + 2.40 मी. (सर्विस फ्लोर) + 31 मीटर (तृतीय से बारहवें तल) + 7 मी. (मशीन रूम) कुल 52.60 मी.</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td>4.</td><td>कुल तलों की संख्या</td><td colspan="2">–</td><td>(3 बेसमेन्ट + भूतल +प्रथम + द्वितीय + सर्विस तल + तृतीय से 12 तल)</td><td>–</td></tr>
<tr><td></td><td>5.</td><td>बी. ए. आर.</td><td colspan="2">1.2 X 1.5 = 1.8 (3,528 व.मी.)</td><td>3.91 (7,682.48 व.मी.)</td><td>नियमानुसार 4154.48 व.मी. क्षेत्रफल की बेटरमेन्ट लेवी लेय हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td>6.</td><td>पार्किंग</td><td colspan="2">131 ईसीयू 96 कार + 3 कार (रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु) + 96 स्कूटर</td><td>131 ईसीयू 96 कार + 3 कार (रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु) + 96 स्कूटर</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
<tr><td></td><td>7.</td><td>सकल निर्मित क्षेत्रफल</td><td colspan="2">–</td><td>14,116.63 व.मी.</td><td>–</td></tr>
<tr><td></td><td>8</td><td>रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट का क्षेत्रफल</td><td colspan="2">टैरेस तल का 25 प्रतिशत 544.57 व.मी. का 25% = 136.14</td><td>136.12 व.मी.</td><td>नियमानुसार हैं।</td></tr>
</table>

			व.मी.		
	9	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट की ऊँचाई	4 मीटर (अधिकतम)	4 मीटर	नियमानुसार हैं।
	10	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु पार्किंग	1 ईसीयू प्रति 4 सीट्स	12 सीट्स हेतु 3 ईसीयू	नियमानुसार हैं।
	11	रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु एयरपोर्ट एन.ओ.सी.	आवश्यक हैं।	लागू है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	12	10.3.2:–क्षरण क्षेत्र (Refuge area) (संबंधित तल का 10 प्रतिशत या तीन तरफ खुली बालकनी या डबल हाईट टैरेस)	24 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु	मानचित्रों में सातवें व ग्यारहवें तल पर प्रत्येक पर 69.35 व.मी. Refuge area प्रस्तावित किया गया है।	नियमानुसार हैं।
	13	10.3.2(ix) 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र	अनुमोदित भवन मानचित्र जारी करने के पश्चात अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य हैं।	लागू हैं। विकासकर्ता से शपथ पत्र लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	14	10.3.2(x)भवन में अपेक्षित सेवाओ हेतु मानचित्रों के 2 सैट निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात्	अधिकतम 90 दिवस की अवधि में प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	15	10.10(viii):–40 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
	16	10.11.1:–वर्षा जल संग्रहण का चिन्हिकरण	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	17	10.11.2:–अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग	2500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।	STP प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	18	10.11.2(4) सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का प्रावधान	10,000 व.मी. से अधिक सकल निर्मित क्षेत्रफल के भूखण्डों पर आवश्यक हैं।		
	19	10.11.3:–पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण	आवश्यक हैं।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जावेंगा।
	20	10.11.4(ii)सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित किया जाना होगा।	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	21	12.1.2:–आगन्तुक पार्किंग का दर्शाया जाना	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में अंकित हैं।	नियमानुसार हैं।
	22	12.1.15 के अनुसार पार्किंग के प्रावधानों की पालना	आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/ अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	23	12.1.18:–पार्किंग सर्कुलेशन प्लान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	24	14:–विशेष योग्यजनों हेतु प्रवेश पथ/उप पथ/पहुँच मार्ग/ रेम्प/शौचालय/पार्किंग आदि का प्रावधान	आवश्यक हैं।	मानचित्रों में प्रस्तावित हैं।	नियमानुसार हैं।
	25	17.1:–Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त	20,000 व.मी. सकल निर्मित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल हेतु अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 3 माह के अंदर प्रस्तुत किया जाना हैं।	लागू नहीं हैं।	–
	26	बीपीसी–बीपी की 243वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार तडित चालक का प्रावधान	18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु आवश्यक हैं।	विकासकर्ता से शपथ पत्र/ अण्डरटेकिंग लेय हैं।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	27	बीपीसी–बीपी की 246वीं बैठक दिनांक 15.09.2021 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार संशोधन /विस्तार हेतु ईकाईयों के आवंटियों की सहमति	कुल आवंटियों में से दो तिहाई (2/3rd) आवंटियों की सहमति	लागू नहीं हैं।	–
	28	रेरा में पंजीकरण	लागू है।	लागू हैं।	स्वीकृति पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	29	पंजीकृत पर्यटन ईकाई/समूह आवास में कमरों/फ्लैट्स की संख्या	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–
	30	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासों का प्रस्ताव अथवा 100/– प्रति व.फी. की दर से बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड लेय हैं।	लेय हैं अथवा नहीं।	लागू नहीं हैं।	–

	31	भवन विनियम के अनुरूप बिना अनुमति निर्माण शास्ति	लेय हैं अथवा नहीं।	लेय नहीं हैं।	—
	32	राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 8(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	33	अग्निशमन शुल्क	आवश्यक हैं।	लेय है।	मांग पत्र में उल्लेख किया जाना हैं।
	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 **मौका रिपोर्टः—** मौके पर भूखण्ड की नापें जविप्रा द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार उपलब्ध हैं। मौके पर भूखण्ड रिक्त हैं। दक्षिण सीमा पर चौकीदार रूम निर्मित हैं। जारी साईट प्लान में दर्शित उत्तरी सीमा पर सडक 80 फीट एवं पूर्वी सीमा पर दर्शित 120 फीट सडक मौके पर उपलब्ध हैं। सी.सी.जेड.एम. वर्जन 2017 अनुसार 18 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं।

14 **प्रकरण के तथ्यः—** विकासकर्ता द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु दिनांक 27.12.2021 को आवेदन किया गया हैं। नागरिक उड्डयन विभाग द्वारा जारी Colour Coded Zonning Map 2017 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर 18 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं जबकि विकासकर्ता द्वारा 18 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं जिसके दृष्टिगत विकासकर्ता को भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग का ऊँचाई के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने हेतु पत्र दिनांक 24.01.2022 द्वारा सूचित किया गया। विकासकर्ता द्वारा आज दिनांक तक भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग का ऊँचाई के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों सहित प्रकरण भवन मानचित्र समिति—बीपी की 259वीं बैठक दिनांक 10.06.2022 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः—

''प्रकरण में भू—उपयोग परिवर्तन के संबंध में जोन स्तर पर परीक्षण कर प्रकरण बीपीसी—बीपी की आगामी बैठक में रखें जाने का निर्णय लिया गया।''

बीपीसी—बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में उपायुक्त जोन—03 को दिनांक 15.07.2022 को यू. ओ. नोट प्रेषित किया गया, उपायुक्त जोन से प्राप्त रिपोर्ट की प्रति परिशिष्ट '1' पर संलग्न है।

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

1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 02.02.2022 के अनुसार व्यावसायिक भू—रूपान्तरण दिनांक से 2 वर्ष अर्थात दिनांक 02.12.2023 तक निर्माण अवधि देय होगी।
2. भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष देय होगी।
3. प्रस्तावित विस्तार हेतु पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की जानी होगी।
4. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित हैं।
5. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम विभाग द्वारा निर्धारित श्रेणी की दर अनुसार **''भवन एवं अन्य संनिर्माण कल्याण मण्डल''** के पक्ष में किये जाने हेतु डी.डी. एवं शेष वर्षों के लेबर सेस की राशि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायें जाने से संबंधी शपथ पत्र मानचित्र जारी करने से पूर्व में जविप्रा में प्रस्तुत किया जाना होगा।
6. भवन में आकाशीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान N.B.C. के प्रावधान अनुसार किया जाना होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।
7. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्यस्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जावेंगा।
8. परियोजना में आग से बचाव हेतु भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार सातवें व ग्यारहवें तल पर प्रत्येक पर 69.35 व.मी. Refuge area प्रस्तावित किया गया है, उसको अन्य उपयोग अथवा ऑफिस में शामिल नहीं किया गया जावेंगा, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।
9. मौके पर दक्षिण सीमा पर चौकीदार रूम निर्मित है जिसे हटायें जाने के संबंध में विकासकर्ता से अण्डरटेकिंग लिया जाना प्रस्तावित है।
10. प्रस्तावित रूफ टॉप रेस्टोरेन्ट हेतु अग्निशमन सम्बन्धी सुरक्षात्मक प्रावधान एवं अन्य मानदण्ड राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में जारी अधिसूचना दिनांक 09.01.2020 में वर्णित शर्तो की पालना विकासकर्ता के स्तर पर सुनिश्चित की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जावेंगा।

	11. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2(4) के अनुसार परियोजना में प्रस्तावित सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के सुचारू रूप से संचालन की सुनिश्चिता, अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व की जानी होगी, इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा। 12. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बी.ए.आर 3.91 (7,682.48 व.मी.) प्रस्तावित किया गया है। भवन विनियम 2020 के अनुसार मानक 1.2 X 1.5 = 1.8 (3,528 व.मी.) अनुज्ञेय है। अतः प्रस्तावित अतिरिक्त बी.ए.आर. 4154.48 व.मी. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी लेय होगी। 13. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 11 मी. (भूतल + प्रथम + द्वितीय तल) + 2.40 मी. (सर्विस फ्लोर) + 31 मीटर (तृतीय से बारहवें तल) + 7 मी. (मशीन रूम) कुल 52.60 मी. (3 बेसमेन्ट + भूतल +प्रथम + द्वितीय + सर्विस तल + तृतीय से 12 तल) मीटर है, जो कि 40 मीटर से अधिक है। अतः राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.1(78)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 26.09.2020 के बिन्दु संख्या (iii) के अनुसार प्राधिकरण क्षेत्र में 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति के उपरान्त ही देय होगा। 14. प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित भवन की 1.20 मी. (प्लिन्थ) + 11 मी. (भूतल + प्रथम + द्वितीय तल) + 2.40 मी. (सर्विस फ्लोर) + 31 मीटर (तृतीय से बारहवें तल) + 7 मी. (मशीन रूम) कुल 52.60 मी. (3 बेसमेन्ट + भूतल +प्रथम + द्वितीय + सर्विस तल + तृतीय से 12 तल) मीटर ऊँचाई प्रस्तावित की गई हैं। C.C.Z.M. Version 2017 के अनुसार 18 मीटर ऊँचाई अनुज्ञेय हैं। अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित कुल 52.60 मीटर ऊँचाई हेतु भारतीय उड्डयन विभाग की एन.ओ.सी. प्रस्तुत की जानी होगी। 15. नियमानुसार अन्य शुल्क लेय होगें।
16	**विचारणीय बिन्दुः–** 1. प्रकरण भवन मानचित्र समिति–बीपी की 259वीं बैठक दिनांक 10.06.2022 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः– *"प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में जोन स्तर पर परीक्षण कर प्रकरण बीपीसी–बीपी की आगामी बैठक में रखें जाने का निर्णय लिया गया।"* बीपीसी–बीपी के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में उपायुक्त जोन–03 को दिनांक 15.07.2022 को यू.ओ. नोट प्रेषित किया गया, उपायुक्त जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही भू–उपयोग परिवर्तन के पश्चात ही किये जाने का उल्लेख किया गया है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

__निर्णयः__– *प्रस्तावित भवन मानचित्रों एवं एजेण्डा नोट का समिति द्वारा अवलोकन किया गया एवं विचारणीय बिन्दु संख्या 01 के संबंध में समिति को अवगत करवाया गया कि दिनांक 28.07.2022 को भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक में प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन का Post facto approval किया जा चुका है। साथ ही निर्णय लिया गया कि भू–उपयोग परिवर्तन से संबंधित समस्त निर्णयों की पालना विकासकर्ता के स्तर पर सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त भवन मानचित्र जारी किये जावें।*

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

26/08/2022

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

क्रमांक जविप्रा/व.न.नि./बीपीसी(बीपी)/2022/डी– 1292
दिनांक 26/8/2022

प्रतिलिपि निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, जविप्रा एवं माननीय मंत्री महोदय, नविवि एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
2. वरिष्ठ निजी सचिव, आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
5. अति. आयुक्त (पी.आर.एन)/(प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
6. समस्त उपायुक्त जोन ....जविप्रा, जयपुर।
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त कार्यवाही विवरण को अविलम्ब जविप्रा वेबसाईट पर अपलोड कराने का श्रम करें।
8. निदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।

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

परिशिष्ठ–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 262वीं बैठक दिनांक 28.07.2022 को प्रातः 11.30 बजे जयपुर विकास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में चिन्तन कक्ष में आयोजित हुई। बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

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

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थेः–

1. श्री अर्पित संचेती, उप नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री उदयसिंह वर्मा, तकनीकी सहायक, निदेशक (नगर आयोजना)/उप नगर नियोजक, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री रामरतन शर्मा, उपायुक्त जोन–07, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री नरेश सिंह तंवर, उपायुक्त जोन–09, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री राष्ट्रदीप, उपायुक्त जोन–11, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री जगतराजेश्वर, उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री मानसिंह, उपायुक्त जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री सुरेश चौधरी, उपायुक्त जोन–17, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री कपिल महर्षि, उपनिदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर।
11. श्री रविन्द्र, सहायक नगर नियोजक, जोन–04, जविप्रा, जयपुर।
12. सुश्री दिप्ती बमणावत, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।
13. श्रीमती संतोष पी. सोनी, नगर नियोजन सहायक, बीपीसी–बीपी, जविप्रा, जयपुर।

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