

4



नगर निगम, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टॉक रोड, जयपुर)

(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :- एफ 13 () व. न. नियो./जननि./2014/272

दिनांक:- 13/5/14

बैठक कार्यवाही विवरण

श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 07.05.2014 को सांय काल 4:00 बजे आयोजित हुई। जिसमें निम्नांकित सदस्य व अधिकारी उपस्थित हुए:-

1. मुख्य कार्यकारी अधिकारी
2. आयुक्त (आयोजना)
3. अति० मुख्य नगर नियोजक
4. निदेशक (विधि), नगर निगम, जयपुर।
5. आयुक्त, हवामहल जोन पश्चिम, नगर निगम, जयपुर।

अध्यक्ष।

सदस्य।

सदस्य।

W

MS

प्रयोजन - बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती इन्द्रा देवी लोकनाथ खण्डेलवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-16-बी, शिव मार्ग, बनीपार्क योजना, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 4166.66 व. ग. (3483.86 व. मी.)
 - (ii) स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 4166.66 व. ग. (3483.86 व. मी.) (छाया प्रति पृ. सं. 59/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 4166.66 व. ग. (3483.86 व. मी.) (पैरा 7/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 50'-0" (59/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 50'-0" (पैरा 7/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- निर्माण ध्वस्त किया जा रहा है। एक कमरा ऑफिस उपयोग। (पैरा 205/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौका रिपोर्ट मूल पत्रावली में पैरा 3/एन पर अंकित है। (मूल पत्रावली पैरा 9/एन) उक्त मौका रिपोर्ट के अनुसार मूल भूखण्ड 250'-0" X 300'-0" = 8333.33 व. ग. अंकित है। सड़क की चौड़ाई 50'-0" अंकित है। उक्त अनुसार उक्त भूखण्ड का उपविभाजन 29.12.2011 का भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति द्वारा अनुमोदित है। उक्त उपविभाजित भाग के अनुसार मूल भूखण्ड 8333.33 व. ग. का आधा भाग 4166.66 व. ग. का उपविभाजन अनुमोदित है, जो पृ. सं. 27/सी पर संलग्न है एवं फोटोग्राफ 45-47/सी पर संलग्न है। (पैरा 7/एन) भूखण्ड पर प्रार्थी के प्रतिनिधि के बताये अनुसार बी-16-ए पर निर्माण कार्य प्रगति पर चल रहा है एवं बी-16-बी की तरफ पुराने निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। साईड में लेबर के लिए टीनशेड रूम बना रखे हैं एवं पीछे की तरफ स्टोर रूम बना रखे व फ्रन्ट में ऑफिस रूम बना रखा है। (205/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 9/एन व 13/एन एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजोनुसार आवेदक श्रीमती इन्द्रादेवी लोकनाथ खण्डेलवाल का उपविभाजन पत्रानुसार स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 14/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्वीकृत उपविभाजन मानचित्रानुसार (पृ. सं. 59/सी)	भवन विनियम 2011 की तालिका "2" अनुसार व संशोधित नियम सहित	प्रस्तुत संशोधित मानचित्र 121/1-6/सी अनुसार
अग्र	40'-0" (12.19 मी.)	40'-0" (12.19 मी.)	12.19 मी.
साईड प्रथम	20'-0" (6.10 मी.)	9.00 मी.	9.00 मी.
साईड द्वितीय	चरपेटा	9.00 मी.	9.00 मी.
पीछे	5'-0" (1.52 मी.)	9.00 मी.	9.00 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी. + स्टिक्ट (8.11 अनुसार)	17.90 मी. (स्टिक्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	B+S+5 TH FLOOR
बेसमेंट	-	नियमानुसार देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	35% + 5% अतिरिक्त = 40%	38.52 %
एफ.ए.आर	-	मानक 1.33 अधिकतम 2.25	गणना की जानी है

(ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार दुकान प्रस्तावित है जो स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत = 104.51 व. मी.।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = पार्किंग की गणना निर्णय के पश्चात् की जानी है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 124.37 ई.सी.यू. (36 कार, 103 स्कूटर)

(iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।


(v) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
11. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
13. विचारणीय बिन्दु :-
 1. प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 18.09.2012; 25.02.2013 व 22.04.2013 में रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

“समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि समिति के पूर्व निर्णय के संदर्भ में जो दैनिक समाचार पत्र में सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी की गई थी बाबत जो आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए हैं उनका परीक्षण कर प्रकरण को आगामी एम्पावर्ड कमेटी की बैठक में प्रस्तुत किया जाये तथा तत्पश्चात् ही राज्य सरकार को पूर्व निर्णय के क्रम में पत्र प्रेषित किया जायें। फिलहाल सडक की वर्तमान चौड़ाई 50'-0" के आधार पर नियमानुसार जो 15.00 मी. ऊँचाई तीनों प्रकरणों में देय हैं वह विचाराधीन तीनों प्रकरणों में 15.00 मी. ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जायें।”
 2. समिति निर्णय व निदेशक (विधि) टिप्पणी पैरा 169/एन के अनुसार प्रकरण में उक्त भूखण्ड पर बी+एस+4 तल तक भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मी. स्टिल्ट सहित मानचित्रों की गणना व शुल्क की पैरा 137-143/एन तक की गई जिसके अनुसार पैरा 174 व 185/एन के अनुसार प्रार्थी द्वारा समस्त शुल्क जमा करवा दिए गए हैं। मानचित्र जारी नहीं किए गए हैं।
 3. इसके पश्चात् प्रार्थी ने संशोधित मानचित्र दिनांक 06.12.2013 को प्रस्तुत कर प्रकरण में प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड पर बी+एस+5 तल तक भवन की कुल ऊँचाई 17.90 मी. (स्टिल्ट सहित) प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। जिस बाबत निर्णय लिया जाना है।
 4. स्टिल्ट पर दुपहिया पार्किंग नियमानुसार पार्किंग के पीछे 3.00 मी. ड्राइवे प्रस्तावित नहीं है जो कि संशोधन करवाया जाना है।
 5. निर्णय पश्चात् मानचित्रों व शुल्क की गणना किया जाना शेष है।
14. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली पर विस्तृत विचार विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रकरण की विस्तृत तकनीकी जांच कर आगामी बैठक में रखा जाये।

अध्यक्ष,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई— भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रमोद कासलीवाल एवं प्रणय कुमार कासलीवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-6/2 बी, महावीर मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1290.70 वर्ग मीटर
 - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार (उपविभाजन विचाराधीन) :- 1543.11 वर्ग गज (1290.23 वर्ग मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- 2043.83 वर्ग गज (प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड को दो भागों में उपविभाजन विचाराधीन है जिसका क्षेत्रफल 500.72+1543.11 व. ग.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम योजना।
 - (ii) आवंटित :- है।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 64'-0"
 - (ii) मौके के अनुसार :- 64'-0"
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- जी+प्रथम तल निर्मित है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड का मेजरमेन्ट पत्रावली में पृष्ठ संख्या 10/सी पर संलग्न है। उपविभाजन मानचित्र के अनुसार हैं तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल 2043.23 वर्ग गज है। मौके पर भूखण्ड पर जी+प्रथम तल निर्मित है। (4/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न नाम हस्तान्तरण आदेश श्री प्रमोद कासलीवाल एवं प्रणय कासलीवाल के नाम से है। के आधार पर आवेदका का स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	9.14 मी.	9.14 मी.
साईड प्रथम	0'-0"	6.00 मी.	6.19 से 6.35 मी.
साईड द्वितीय	0'-0"	6.00 मी.	6.19 से 6.35 मी.
पार्श्व	0'-0"	6.00 मी.	6.35 मी.
ऊँचाई		8.11 के अनुसार स्टिल्ट सहित 30.00 मीटर अधिकतम	30.00 मीटर स्टिल्ट सहित
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+8 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैट बैक क्षेत्र के अन्दर अधिकतम 35 प्रतिशत	35.84
एफ.ए.आर		1.33 से 2.25	गणना की जानी है।

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार गणना की जानी है।

(iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

(iv) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
11. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।

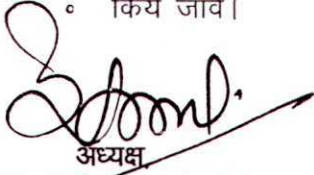
13. विचारणीय बिन्दु :-

1. पूर्व में जयपुर नगर निगम द्वारा उपविभाजित भूखण्ड को पुनः उपविभाजन विचाराधीन प्रकरण में का क्षेत्रफल 1543.11 वर्ग गज (1290.23 वर्ग मी.) एवं सडक की चौड़ाई 64'-0" चौड़ाई पर स्थित भूखण्ड पर आवेदक द्वारा बी+एस+8 तल कुल 30.00 मीटर उँचाई के आवासीय प्लेट्स की निर्माण स्वीकृति चाही गई है।
2. उक्त प्रकरण में उपविभाजन मानचित्र विचाराधीन है। उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन पश्चात् आवासीय प्लेट्स के मानचित्र जारी किये जायें।
3. प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार 35.84 प्रतिशत कवरेज प्रस्तावित है जिसे 35 प्रतिशत किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्टिल्ट फ्लोर पर क्लब हाउस डबल हाईट पर प्रस्तावित है।

14. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार संशोधन के साथ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

15. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली पर विस्तृत विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र (बेसमेंट+स्टिल्ट+8 तल कुल उँचाई 30.00 मीटर) स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. प्रश्नगत प्रकरण का उपविभाजन मानचित्र विचाराधीन है। अतः उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जायें।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 35.84 प्रतिशत कवरेज प्रस्तावित किया है। अतः आवेदक से 35 प्रतिशत कवरेज के संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जायें।
4. भवन की उँचाई 15.00 मीटर से अधिक प्रस्तावित है। अतः फायर अनापत्ति प्राप्त की जावे।
5. गणना करने पर एफ.ए.आर. 1.33 से अधिक आने पर बेटरमेंट लेवी नियमानुसार ली जावे।
6. समस्त संदेय शुल्क जमा होने, फायर अनापत्ति, संशोधित मानचित्र व शपथ पत्र प्राप्त होने एवं उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जायें।



अध्यक्ष
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर



सदस्य,
आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर



सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री देवेन्द्र महाजन।
2. भू सं./योजना का नाम :- सी-103, शिवाजी मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
 (ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 13/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1044.4 व. ग.	1044.4 व. ग.	1044.4 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	330.00 व. ग.	330.00 व. ग. (275.91 व. मी.)	330.00 व. ग.

5. सडक की चौड़ाई :-
 (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0"
 (ii) मौके अनुसार :- 30'-0"
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- उक्त भूखण्ड के साईट प्लान एवं योजना मानचित्र में सडक की चौड़ाई 40'-0" अंकित है जबकि आस-पास के भू सं. सी-104, सी-107, सी-91, सी-102 की पत्रावलियों में संलग्न सभी साईट प्लान में सडक की चौड़ाई 30'-0" अंकित है। अतः उक्तानुसार सडक की चौड़ाई 30'-0" माना जाना उचित होगा।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात व कार्यालय टिप्पणी अनुसार आवेदक श्री देवेन्द्र महाजन का उक्त भूखण्ड के दक्षिणी-पश्चिमी हिस्सा जो 275.91 व. मी. है, उपहार में इनके पिताजी से मिला है। यह रजिस्टर्ड गिफ्टडीड से उपहार में मिला है। अतः इनका 275.91 व. मी. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (25/एन)
8. मौका रिपोर्ट :- मूल पत्रावली के पृ. सं. 19/सी पर संलग्न साईट प्लान के अनुसार मूल भूखण्ड का एरिया 1044.40 व. ग. है तथा प्रार्थी के भाग का क्षेत्रफल 330.00 व. ग. है। (14/एन)
9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैंक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. सी-103-ए पर देय पैरामीटर
अग्र	25'-0"	25'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	0'-0"
पीछे	10'-0"	10'-0"

11. टिप्पणी :-
 1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए सैटबैंक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
 2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 1044.4 व. ग. में से 330.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
 3. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैंक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैंक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।
 4. उक्त भूखण्ड के साईट प्लान एवं योजना मानचित्र में सडक की चौड़ाई 40'-0" अंकित है जबकि आस-पास के भू सं. सी-104, सी-107, सी-91, सी-102 की पत्रावलियों में संलग्न सभी साईट प्लान में सडक की चौड़ाई 30'-0" अंकित है। अतः उक्तानुसार सडक की चौड़ाई 30'-0" माना जाना उचित होगा।

21

12. शुल्क

■ भू. सं. सी-103-ए

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 13797/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6899/- रुपये।

13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली पर विस्तृत विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया :-

1. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए उक्त प्रश्नगत भूखण्ड 330.00 व. ग. क्षेत्रफल का उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. उक्त भूखण्ड के साईट प्लान एवं योजना मानचित्र में सडक की चौड़ाई 40'-0" अंकित है जबकि आस-पास के भू. सं. सी-104, सी-107, सी-91, सी-102 की पत्रावलियों में संलग्न सभी साईट प्लान में सडक की चौड़ाई 30'-0" अंकित है। अतः उक्तानुसार प्रश्नगत भूखण्ड के सामने आस-पास के भूखण्डों के सभी साईट प्लानों में अंकित सडक की चौड़ाई अनुसार 40'-0" के स्थान पर 30'-0" माना जावे।
3. समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जावें।



अध्यक्ष,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर



सदस्य,
आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर



सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

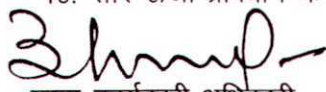
विषय :- पत्रावली संख्या 5/2069 सरण आवेदक राजकुमारी दिया कुमारी जी पत्नी महाराजा नरेन्द्र सिंह जी, सिटी पैलेस जयपुर क्षेत्रफल 1880 व. मी. के निर्माण बाबत।

आयुक्त, हवामहल जोन पश्चिम से यह प्रकरण प्राप्त हुआ है। आवेदक द्वारा Historical Monument उपयोग हेतु भवन निर्माण किये जाने की भवन अनुमति चाही गयी है। एजेण्डा के बिन्दु संख्या-7 अनुसार उक्त सम्पत्ति राजपरिवार की साबित होना बताया गया है। आवेदक भूतल + प्रथम तल व द्वितीय तल का निर्माण करना चाहता है।

उक्त प्रकरण सिटी पैलेस विस्तार हेतु आयुक्त हवामहल पश्चिम जोन से प्राप्त हुआ है। आयुक्त, हवामहल जोन पश्चिम द्वारा बताया गया कि इस प्रकरण के संबंध में श्री प्रकाश शुक्ल द्वारा स्वामित्व संबंधी आपत्ति की गयी है जिस पर निदेशक (विधि) द्वारा राय दी गयी कि कोवनेन्ट में दर्ज सम्पत्ति तत्कालीन शासकों का उनकी निजी सम्पत्ति के रूप में दी गयी थी। अतः इसे मिल्कियत सरकार नहीं माना जा सकता है।

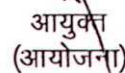
समिति का निर्णय :- आयोजना शाखा द्वारा उक्त प्रकरण का तकनीकी परीक्षण कराया गया जिसका नोट प्रस्तुत है। तत्पश्चात् समिति द्वारा उक्त प्रकरण पर विचार विमर्श किया गया। उक्त स्थल जयपुर शहर के मास्टर प्लान 2011 में Historical Monument उपयोग के रूप में दर्शाया गया एवं मास्टर प्लान के Land Use Zoning Code के प्रावधान के अनुसार उक्त भूमि Historical Monument उपयोग में ही लाई जा सकती है। भूमि पर बनने वाले भवन का बाह्य स्वरूप जयपुर के स्थानीय स्थापत्य एवं आस-पास के भवनों के स्थापत्य के अनुरूप रहेगा। प्रार्थी द्वारा जी+2 के लिए आवेदन किया है। समिति द्वारा उक्त स्थल के प्रकरण के संबंध में निम्न निर्णय लिये गये।

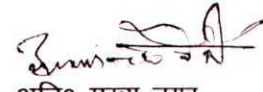
1. प्रश्नगत भूमि गैर योजना क्षेत्र में स्थित है तथा इसके सैट-बैक पूर्व में निर्धारित नहीं है। अतः समिति द्वारा भूमि का आकार देखते हुए निम्न सैट-बैक निर्धारित करने की अभिशंषा की गयी।
उत्तर - 30 फीट
पूर्व - 15 फीट
पश्चिम - 15 फीट
दक्षिण - 0 फीट
2. उत्तर में स्थित दीवार तथा पश्चिम में स्थित दीवार या पुराने निर्माण में कोई तोड़-फोड़ नहीं की जायेगी। यह जैसे है उसी स्थिति में रखे जायें, तथा कोई दरवाजा नहीं रखा जायेगा।
3. भवन की उँचाई अधिकतम आठ मीटर रखे जाने की अभिशंषा की गयी। अर्थात् भूतल + प्रथम तल देय हागा।
4. प्रश्नगत भूमि पर कोई स्वामित्व विवाद या न्यायिक विवाद है तो उक्त स्वीकृति न्यायिक निर्णय के अध्यक्षीन होगी तथा पूर्व में किसी माननीय न्यायालय का कोई अन्यथा निर्णय है तो यह स्वीकृति अप्रभावी समझी जायेगी, अर्थात् उक्त स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
5. भूमि पर बनाये जाने वाली पार्किंग महलों की मूल पार्किंग में दिया जाना सुनिश्चित कराना होगा।
6. उक्त स्वीकृति Historical Monument उपयोग हेतु ही दी जा रही है। इसका भूमि का उपयोग इसी प्रयोनार्थ रखा जाये, इसमें किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जाना सुनिश्चित करना होगा।
7. यह जयपुर शहर के चारदीवारी के भीतर का प्रकरण है तथा यह ऐतिहासिक महत्व के भवन से संबंधित है, इसलिए ऐसे भवनों के निर्माण के लिए भवन के ऐलिवेशन मूल भवन के अनुरूप होंगे। यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्रस्तावित भवन पुरानी शैली में ही निर्मित किया जावे तथा निर्माण के लिए पूर्व में काम में ली गई भवन सामग्री प्रयोग में लाई जायेगी।
8. प्रार्थी इस भवन अनुमति को भू-स्वामित्व के लिये काम नहीं ले सकेगा।
9. वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली नियमानुसार प्रावधान रखा जाना हागा।
10. सौर ऊर्जा प्रावधान करना होगा।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


निदेशक
(विधि)


आयुक्त
(आयोजना)



अति० मुख्य नगर
नियोजक



आयुक्त,
हवामहल जोन पश्चिम



सहायक नगर नियोजक