(6)

नगर निगम, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो./जननि./2014/801 दिनांकः– 21-7-2014

बैठक कार्यवाही विवरण

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 11.07.2014 को नगर निगम, मुख्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्नांकित अधिकारीगणी उपस्थित हुये :–

1. श्री एल. सी. असवाल, मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष।
2. श्री अरूण चतुर्वेदी, अति० मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव।
3. श्री राजेन्द्र सिंघल, आयुक्त (आयोजना), नगर निगम, जयपुर।

प्रस्ताव सं. 01 दिनांक 11.07.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय (एक निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई– भवन विनियम–2010

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री विनोद कुमार अग्रवाल व अन्य।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** एफ–17, बनीपार्क, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 626.66 व. ग. (523.97 व. मी.)।
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 626.6 व. ग. (8/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 626.66 व. ग. (523.97 व. मी.)। (6/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बनीपार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0'' (3/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– निर्माणाधीन।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर साईज 53' X 43' का गढ्ढा खोद रखा है। मौके की स्थिति स्कंचानुसार है। (3/एन)

   भूखण्ड का क्षेत्रफल 94' X 60' = 626.66 व. ग. है। वर्तमान में भूखण्ड पर 53' X 43' साईज एवं डैप्थ लगभग 6½' से 8' का गढ्ढा खोद रखा है। मौके पर भूखण्ड पर एक टीनशेड कमरा बना है। (6/एन)

   मौके पर वहां काम कर रहे राजाराम जी के समक्ष नापें ली गई मौके की स्थिति स्कंचानुसार है। मौके पर बेसमेंट के लिए लगभग 6½' से 8' की वाल एवं कास्ट कॉलम बना कर कार्य चल रहा है एवं बेसमेंट के पीछे पर कॉलम कास्ट किए हुए है। (26/एन)

   मौके की स्थिति पैरा 26/एन की रिपोर्ट अनुसार है। लेकिन वर्तमान में बेसमेंट का निर्माण कार्य पूरा कर निर्माण कार्य प्रगति पर चल रहा है। (35/एन)

पैरा 44/एन की अनुपालना में भूखण्ड का क्षेत्रफल व नापें पैरा 3/एन व 6/एन पर की रिपोर्ट के अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 94'–0"X10'–0" = 626.66 व. ग. है। (45/एन)

मौके पर साईड प्रथम में 12' काबिज है। मौके पर भूखण्ड पर बेसमेंट पर निर्माण काबिज कर ग्राउण्ड फ्लोर की शटरिंग का कार्य चल रहा है। (दिनांक 21.04.2014)

8. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** प्रकरण में आयुक्त (राजस्व) द्वारा नाम हस्तांतरण जारी किया गया है। जो 12/सी पर उपलब्ध है। जारी नाम हस्तांतरण अनुसार स्वामित्व सही है। (1/एन)

9. **तकनीकी रिपोर्ट :–**

(i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	जारी साईट प्लान फोटो प्रति 8/सी अनुसार	भवन विनियम 2010 संशोधित नियम सहित तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'–0"	15'–0" (4.57 मी.)	16'–6" (5.03 मी.) व 18'–0" (5.49 मी.)
साईड प्रथम	5'–0"	5'–0" (1.52 मी.)	12'–0" (3.66 मी.)
साईड द्वितीय	5'–0"	5'–0" (1.52 मी.)	5'–0" (1.52 मी.)
पीछे	5'–0"	5'–0" (1.52 मी.)	6'–6" (1.98 मी.)
ऊँचाई	–	12.00 मी.	7.90 मी.
मंजिल	–	बी + स्टिल्ट + 3 तल	बी + जी + 1 तल तक
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.26

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 4.28 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 01)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.07 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 5.35 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.00 ई.सी.यू. (6 कार, 6 दुपहिया)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 60'–0"X94'–0" = 626.66 व. ग. (523.97 व. मी.) प स्वतंत्र आवासीय (एक न्विास इकाई) निर्माण बी + जी + 1 तल भवन की ऊँचाई 7.90 मी. प्रस्तावित कर आवासीय निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड पर 53' X 43' साईज एवं डैप्थ लगभग 6½' से 8' का गढ्ढा खोद रखा है। अतः बिना स्वीकृति निर्माण राशि ली जानी है।
3. मौका रिपोर्ट पैरा 26/एन अनुसार साईड प्रथम 12'–3" दिखा गया है। जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में निर्मित निर्माण 12'–0" दर्शाया गया है। पैरा 49/एन की मौका रिपोर्ट अनुसार 12'–3" की जगह 12'–0" कर दिया गया है।

11. **मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :–**

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	5500/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	5000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	75000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
5.	अति. एफ.ए.आर. राशि	39155/– रूपये।
6.	बिना स्वीकृति निर्माण राशि	5500/– रूपये।
7.	संशोधित मानचित्र जांच शुल्क	5240/– रूपये।
8.	कार पार्किंग बैंक गारंटी शुल्क	6,00,000/– रूपये।
9.	सीवर शुल्क	गणना की जानी है।

12. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. **समिति का निर्णयः–** प्रश्नगत प्रकरण को अपराधों का शमन एवं समझौता समिति की बैठक दिनांक 30.06.2014 में प्रस्ताव सं. 01 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एव आयुक्त (आयोजना) ने पत्रावली का अवलोकन किये जाने के पश्चात् बताया कि आवेदक द्वारा बेसमेंट बिना स्वीकृति के निर्माण किया गया है जो कि नियमबद्ध किये जाने योग्य हैं। समिति के सभी सदस्यों ने प्रकरण पर चर्चा किये जाने के पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त प्रकरण कम्पाउण्ड योग्य होने के कारण कम्पाउण्ड किया जाता है। आवेदक द्वारा किये गये न्र्मिाण का नियमानुसार कम्पाउण्ड शुल्क जमा करवाये जावें तथा गणन के लिये जाने हेतु पत्रावली आयोजना शाखा में भेजी जावें।

अतएव उक्त निर्णय अनुसार कम्पाउण्ड की राशि की गणना पश्चात् आवेदक से कम्पाउण्ड राशि जमा कराई जावे। चूंकि कम्पाउण्ड समिति द्वारा प्रकरण को कम्पाउण्ड कर दिया गया है।

आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर एक निवास इकाई प्रस्तावित की गयी है। इस कारण प्रकरण में कार पार्किंग की बैंक गारंटी की आवश्यकता नहीं है। आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि एक निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं करूंगा एवं मानचित्र में प्रस्तावित अनुसार (नियमानुसार) पार्किंग उपलब्ध करवाऊँगा।

अतएव समस्त संदेय शुल्क जमा कराने व शपथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् जी + 1 तल भवन की कुल ऊँचाई 7.90 मी. के स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण एवं नियमबद्ध मानचित्र जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) न्गर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर