

5





कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

दि. 30-12-2013

क्रमांक 2765

कार्यालय आदेश क्रमांक एफ-13 () जननि./व.न.नि./2012/1336 दिनांक 27.06.2013 की अनुपालना में गठित कमेटी की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री जगरूप सिंह यादव की अध्यक्षता में दिनांक 11.12.2013 को साय: 03.00 बजे ई.सी. हाल में आयोजित की गई। जिसमें निम्नांकित सदस्यगण/अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

1. श्री जगरूप सिंह यादव	मुख्य कार्यकारी अधिकारी	अध्यक्ष	
2. श्री राजेन्द्र कुमार सिंघल	आयुक्त (आयोजना)	सदस्य	
3. श्री सतीश कुमार शर्मा	अति. मुख्य नगर नियोजक	सदस्य	
4. श्री मुकेश मित्तल	वरिष्ठ नगर नियोजक	सदस्य सचिव	

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री निर्मल कुमार बरडिया एवं श्रीमती कुसुम देवी बरडिया।
2. भूखण्ड सं./योजना:- के-5, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 797.95 व. मी.।
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 797.85 व. मी. (954.22 व. ग.)
(iii) मौका अनुसार :- 797.85 व. मी. (954.22 व. ग.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 6.09 मी. (20'-0") (4/सी)
(ii) मौके के अनुसार :- 6.86 से 8.53 मी. तक (22'-6" से 28'-0" तक) (79/एन)
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 954.22 व. ग. है। भूखण्ड पर जी+प्रथम तल का निर्माण निर्मित है। जिसके प्रथम तल के आशिक भाग को किरायेदार द्वारा आवासीय उपयोग लिया जा रहा है। (39/एन)
मौके पर सड़क की चौड़ाई भूखण्ड के सामने की स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति पैरा 39/एन के अनुसार ही है तथा भूखण्ड के सामने स्थित रोड की 3 स्थानों पर नाप ली गई। उसके अनुसार एक स्थान पर 23'-0", दूसरे पर 22'-6" एवं तीसरे स्थान पर 28'-0" है, जो कि स्केच में दर्शायी गयी है। (79/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- संलग्न पत्रावली दस्तावेजोंनुसार स्वामित्व सही जाहिर होता है। (27/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैंक (न्यूनतम)	पूर्व स्वीकृत दिनांक 17.03.09 मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" व अनुसूची 2 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.14 मी.	30'-0"	9.21 मी.
साईड प्रथम	6.00 मी.	15'-0"	4.57 मी.
साईड द्वितीय	4.57 मी.	15'-0"	6.00 मी.
पीछे	4.57 मी.	5'-0"	4.57 मी.
ऊँचाई	9.15 मी.	14.00 मी.	9.35 मी. + स्टिल्ट = कुल 12.00 मी.
मंजिल	बी+जी+2	-	बी+स्टिल्ट+3 तल
बेसमेंट	स्वीकृत	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	29.09 प्रतिशत	सैटबैंक क्षेत्र के अंदर	29.63 प्रतिशत
एफ.ए.आर	1.08	1.2	1.10

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 5.88 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 03)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.47 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 7.35 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 15.66 ई.सी.यू. (11 कार, 14 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रार्थी द्वारा स्वतंत्र आवासीय मानचित्र प्रस्तुत कर बी+स्टिल्ट+3 तल; कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. मानचित्र आशिक संशोधन योग्य है जैसे - सैक्शन YY में टॉयलेट की खिडकी, सैक्शन XX में डायनिंग रूम की आर्च आदि।
3. आवेदक द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर संशोधित भवन विनियम आदेश दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु सं. 19 "ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है, परन्तु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है, उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे। जिन प्रकरणों में सक्षम समिति द्वारा निर्णय नहीं लिया गया है, ऐसे प्रकरणों में आवेदक पूर्व के नियम अथवा संशोधित प्रावधानों के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन कराने हेतु स्वतंत्र होगा।" के तहत 22'-6" चौड़ी सड़क पर पूर्व नियमों के अनुसार अनुज्ञेय भवन निर्माण का अनुमोदन चाहा गया है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	8,000 /- रूपये।
2. मलवा शुल्क	5,000 /- रूपये।
3. वर्षा जल संग्रहण हेतु राशि	1,00,000 /- रूपये।
4. लोगो राशि	1,000 /- रूपये।
5. सीवर शुल्क	111499 /- रूपये।


12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु (2) वर्णित संशोधन के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

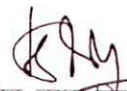
13. समिति का निर्णय:-

1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित हैं। अतः भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के अनुसार दिनांक 02.08.2013 से पूर्व के विनियम अनुसार स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र बी+स्टिल्ट+3 तल कुल ऊँचाई 12 मीटर (स्टिल्ट सहित) एजेन्डा में वर्णित पैरामीटर्स व संशोधन के अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने व उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् आवासीय भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदित मानकर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- (1) श्रीमती सलमा (भू. सं. बी-97)
(2) श्रीमती फत्मुनिनशाह (भू. सं. बी-97-ए)
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-97, बस्सी सीतारामपुरा, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बस्सी सीतारामपुरा।
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 209/एन अनुसार	मौके पैरा 217/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	266.66 व. ग.	266.66 व. ग.	266.66 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	बी-97 बी-97-ए	133.33 व. ग. 133.33 व. ग.	133.33 व. ग. 133.33 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (2-ए/सी)
(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (217/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :- स्व. अब्दुल कदीर के तीन बेटे उत्तराधिकारी अब्दुल अजीज, अब्दुल हमीद, अब्दुल वहीद पुत्र स्व. श्री अब्दुल कदीर व स्व. लतीफ खान के छः बेटे उत्तराधिकारी रफी अहमद, रशीद अहमद, जहीर अहमद, बसीम अहमद, तनवीर अहमद पुत्र स्व. लतीफ खान ने रजिस्टर्ड हक त्याग जरिये अपनी माताजी के नाम क्रमशः सलमा पत्नी स्व. अब्दुल कदीर व फत्मुनिशा पत्नी स्व. लतीफ खान के हित में अपने हक का त्याग कर दिया है। (209/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 40'-0" है। मूल भूखण्ड 2 भागों में विभाजित है। मौके पर भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्केचानुसार है।
मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 60'-0" X 40'-0" = 266.66 व. ग.।
भू. सं. बी-79 1st का क्षेत्रफल 60'-0" X 20'-0" = 133.33 व. ग.।
भू. सं. बी-79 2nd का क्षेत्रफल 60'-0" X 20'-0" = 133.33 व. ग.। (217/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. बी-97 पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी-97-ए पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	5'-0"	चरपेटा
साइड द्वितीय	5'-0"	चरपेटा	5'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. मौका रिपोर्टानुसार मूल भूखण्ड के साइड व पीछे के सैटबैक में अनाधिकृत निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्डों के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो

उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत वास्तुविद् से प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ ही किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क

■ भू सं. बी-97

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5574 /- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 2787 /- रुपये।

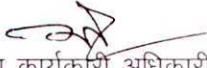
■ भू सं. बी-97-ए


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5574 /- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 2787 /- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय:-

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत भूखण्ड बी-97 का प्रस्तावित उपविभाजन दो भूखण्डों क्रमशः संख्या बी-97 एवं बी-97-ए में उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री शशिकान्त गुप्ता।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-15/5, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 7/एन अनुसार	मौके पैरा/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	466.00 व. ग.	466.00 व. ग.	
प्रस्तावित उपविभाजन	232.50 व. ग.	232.5 व. ग.	रिपोर्ट अंकित नहीं

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 50'-0" (42/सी)
(ii) मौके अनुसार :- अंकित नहीं।

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने से भू. सं. बी-15 (5) के कुल क्षेत्रफल 466 व. ग. में से दक्षिणी हिस्से के $24' + 22.5 / 2 \times 90 = 232.5$ व. ग. पर श्री शशिकान्त गुप्ता पुत्र श्री कन्हैया लाल गुप्ता का स्वामित्व जाहिर है। (7/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- रिपोर्ट अंकित नहीं है।
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	40'-0"	40'-0"
साइड प्रथम	चरपेटा (भू. सं. बी-15/4 की तरफ)	चरपेटा (भू. सं. बी-15/5 भाग की तरफ)
साइड द्वितीय	20'-0" (भू. सं. बी-16 की तरफ)	20'-0"
पीछे	10'-0" (भू. सं. बी-16/6 व 7 की तरफ)	10'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10(65) नविवि/3/04 दिनांक 19.10.2010 के क्र. सं. 5 अनुसार "उपविभाजित/पुनर्गठित भूखण्डों में अनुज्ञेय मानदण्डों के अनुसार यदि निर्मित क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है तो इसमें किसी प्रकार की छूट नहीं दी जावेगी। सैटबैक का भाग अलग से विक्रय नहीं किया जावेगा एवं ना ही इसका उपविभाजन स्वीकृत किया जायेगा।"

चूँकि प्रस्तावित उपविभाजन हेतु भू-भाग पर नियमानुसार सैटबैक छोड़ने पर निर्मित क्षेत्र प्राप्त नहीं होता है।

11. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार प्रस्तावित उपविभाजन हेतु भू-भाग पर निर्मित क्षेत्र प्राप्त नहीं होने के कारण प्रकरण निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।
12. समिति का निर्णय:- उपरोक्तानुसार प्रस्तावित उपविभाजित भू-भाग पर निर्मित क्षेत्र प्राप्त नहीं होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष

आयुक्त (आयोजना)
सदस्य

अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई – भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अवध विहारी माथुर व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-136 (उत्तरी पार्ट,) बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 30'-0" x 90'-0" = 300.00 व. ग.। (250.83 व. मी.)
 (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 30'-0" x 90'-0" = 300.00 व. ग.। (250.83 व. मी.)
 (iii) मौका अनुसार :- 30'-0" x 90'-0" = 300.00 व. ग.। (250.83 व. मी.)(7/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
 (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (7/एन)
6. भू-उपयोग
 (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है। (7/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा पुराना निर्माण पूर्णतया हटा दिया गया है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 40'-0" है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'-0" x 30'-0" = 300.00 व. ग. है। (7/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- नगर निगम, जयपुर द्वारा जारी आवासीय लीजडीड आवेदकों के नाम से है। इनके आधार पर स्वामित्व आवेदकों का बनता है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	10'-0"	3.73 मी.
साईड द्वितीय	0'-0"	0'-0"	0.00 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	-	12.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मजिल	-	जी+3 (6 यूनिट)	एस+4 तल (4 यूनिट)
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.65 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.43

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 4.78 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 4)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.19 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 5.978 ई.सी.यू. (4 कार, 6 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 6.00 ई.सी.यू. (4 कार, 6 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 06.05.2013 को जारी उपविभाजन मानचित्रानुसार 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार क्षेत्रफल 300.00 व. ग. (250.83 व. मी.) पर स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई

(स्टिल्ट सहित) कुल निवास इकाई 4 यूनिट की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. आवेदक द्वारा दिनांक 25.09.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिनांक 02.08.2013 से पूर्व प्रचलित भवन विनियमानुसार मानचित्र स्वीकृति हेतु निवेदन किया गया है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	38154 /- रूपये।
2. मलबा शुल्क	1000 /- रूपये।
3. लोगो राशि	1000 /- रूपये।
4. सीवर शुल्क	57511 /- रूपये।
5. अति0 निवास इकाई राशि	10000 /- रूपये।
6. अति0 एफ.ए.आर. शुल्क (1.2 से अधिक)	185426 /- रूपये।


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


13. समिति का निर्णय:-

1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित हैं। अतः भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के अनुसार दिनांक 02.08.2013 से पूर्व के विनियम अनुसार स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र एस+चार तल कुल ऊंचाई 15 मीटर (स्टिल्ट सहित) एजेन्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में प्रति सरफेस कार पार्किंग हेतु एक लाख रूपये नकद अथवा बैंक गारंटी के तौर पर प्रार्थी से जमा करवाये जायें।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् आवासीय भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन – आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स इन्डेक्सवन ट्रेडकान प्रा0 लि0 डायरेक्टर श्री विमल सिंगी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-80, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 2083.33 व. ग. (1741.93 व. मी.)।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 2083.33 व. ग.। (छाया प्रति पृ.सं. 39-ए/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 2083.33 व. ग.। (4/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" (छाया प्रति पृ.सं. 39-ए/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (4/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राण्डड फ्लोर निर्मित है। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $150'-0" \times 125'-0" = 2083.33$ व. ग. है। (4/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- जारी नाम हस्तांतरण अनुसार स्वामित्व सही है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" व संशोधित नियम सहित के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	12.00 मी.	12.19 मी.
साईड प्रथम	6.00 मी.	6.10 मी.
साईड द्वितीय	6.00 मी.	6.10 मी.
पीछे	6.00 मी.	6.10 मी.
ऊँचाई	15.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्टसहित)
मंजिल	अंकित नहीं	बी+एस+4तल
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	मानक 1.33	अधिकतम 2.25
		1.55

- (ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार 63.00 व. मी. दुकान प्रस्तावित हैं जो स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत से कम है।
- (iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 36.25 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 18)
 - 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 9.07 ई.सी.यू.
 - कुल वांछित पार्किंग = 45.32 ई.सी.यू.
 - प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 48.66 ई.सी.यू. (33 सरफेस + 4 मैकेनिकल कार, 35 दुपहिया)
- (iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (v) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक है प्रस्तावित है।
10. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
11. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।

12. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 2083.33 व. ग. (1741.93 व. मी.) पर आवासीय (फ्लैट्स) बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक भवन की कुल 15.00 मी. प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


13. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (आवासीय) 237517 /- रुपये।
2. स्टिल्ट पर दुकान का अनुमोदन शुल्क 4725 /- रुपये।
3. स्टिल्ट पर दुकान का शुल्क 317520 /- रुपये।
4. अति० एफ.ए.आर. शुल्क (1.33 से 1.55 तक) 1179738 /- रुपये।
5. मलबा शुल्क 10000 /- रुपये।
6. वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर राशि 100000 /- रुपये।
7. लोगो राशि 1000 /- रुपये।
8. मैकेनिकल कार पार्किंग शुल्क (बैंक गारंटी के रूप में) 400000 /- रुपये।
9. सीवर शुल्क 368756 /- रुपये।


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

15. समिति का निर्णय :-

1. आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र बी+एस+चार तल कुल ऊंचाई 15 मीटर (स्टिल्ट सहित) एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्ड अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. मैकेनिकल कार पार्किंग हेतु एक लाख रुपये प्रति मैकेनिकल कार बैंक गारंटी धरोहर राशि के रूप में ली जावें।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 06

दिनांक 11.12.2013

प्रयोजन – नीतिगत निर्णय बाबत

विषय:- सरफेस कार पार्किंग धरोहर राशि बाबत पूर्व समिति की बैठक दिनांक 28.11.2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में।

समिति की बैठक दिनांक 28.11.2013 में सरफेस कार पार्किंग धरोहर राशि लिये जाने बाबत निम्नांकित निर्णय लिया गया था:-

“अतः सर्व सम्मति से यह नीतिगत निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रावधान को सभी प्लैट्स के प्रकरणों में लागू किया जावे अर्थात् जितनी भी कार पार्किंग प्रस्तावित हो उन सभी में एक लाख रूपयें प्रति सरफेस कार पार्किंग बैंक गारंटी के रूप में राशि ली जावे और यह राशि मैकेनिकल कार पार्किंग के अतिरिक्त होगी। यह स्वतंत्र आवास के प्रकरण में लागू नहीं होगी।”

उक्त निर्णय के संबंध में राजस्थान विल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स एसोशिएशन का प्रतिनिधि मण्डल ने मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय को ज्ञापन देकर निवेदन किया कि सरफेस कार पार्किंग शुल्क तालिका 2 में 750 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में लागू नहीं होता।


विल्डर एसोशिएशन के प्रतिनिधियों के प्रतिवेदन पर विचार विमर्श किया गया और भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु संख्या 3 का समिति द्वारा पुनः अवलोकन किया गया और निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-


समिति का निर्णय:-

भवन विनियम संशोधन 20.09.2013 के बिन्दु संख्या 3 की तालिका एक के 'ख व छ' के अन्तर्गत अनुमोदित किये जाने वाले प्रकरण को सरफेस कार पार्किंग बाबत एक लाख प्रति कार बैंक गारंटी लिया जाने का प्रावधान है इसी के अनुसार सरफेस कार पार्किंग शुल्क एक लाख प्रति कार बैंक गारंटी लि जावे। पूर्व में जिन प्रकरणों में बैठक दिनांक 28.11.2013 के तहत मांग पत्र जारी है उनमें तदनुसार सरफेस कार पार्किंग पर धरोहर राशि नहीं लिये जाने बाबत संशोधन किया जावे।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन – मिश्रित भू-उपयोग भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई – भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती उर्मिला शर्मा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 14/11, मालवीय नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $16.00 \times 7.65 = 122.40$ व. मी.।
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $16.00 \times 7.65 = 122.40$ व. मी.।
(iii) मौका अनुसार :- $16.00 \times 7.65 = 122.40$ व. मी.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मालवीय नगर।
(ii) आवंटित :- हाँ। (राज0 आवासन मण्डल द्वारा)
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।
(ii) मौके के अनुसार :- 24.00 मी. व 9.00 मी.।
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- मिश्रित उपयोग
(ii) प्रस्तावित :- मिश्रित उपयोग
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड कॉर्नर का है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके भूखण्ड का क्षेत्रफल $16.00 \times 7.65 = 122.40$ व. मी. है।
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- उक्त भूखण्ड पर श्रीमती उर्मिला शर्मा का 122.40 व. मी. पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (2/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	राज. आवासन मण्डल द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	3.50 मी.	3.50 मी.	3.50 मी.
अग्र-2	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
साईड प्रथम	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
साईड द्वितीय	3.8x4.20 मी. का COURT YARD	2.50 मी.	2.50 मी.
ऊँचाई	-	12.50 मी.	12.50 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+जी+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	61.87 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	2.327

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 4.92 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.23 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 6.15 ई.सी.यू. (5 कार, 4 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 1.66 ई.सी.यू. (1 कार, 2 स्कूटर)

आवेदक द्वारा 1 कार व 2 स्कूटर पार्किंग प्रस्तावित है। अतः भवन विनियमानुसार 4 कार 2 स्कूटर पार्किंग शुल्क लिया जाना है।

(iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – प्रस्तावित नहीं है।

(iv) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक नहीं है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा मिश्रित भू-उपयोग उपांतरण आदेश क्रमांक 1254 दिनांक 17.06.2013 को जारी किये गये हैं। आवेदक द्वारा 9.00 मी. व 24.00 मी. चौड़ी पर स्थित उक्त कॉर्नर भूखण्ड क्षेत्रफल $16.00 \times 7.65 = 122.40$ व. मी. पर आवेदक द्वारा बेसमेंट में ऑफिस, भूतल पर दुकान, प्रथम तल पर ऑफिस, द्वितीय व तृतीय तल; प्रत्येक तल पर आवासीय एक यूनिट प्रस्तावित कर (कुल 2 आवासीय यूनिट) कुल 12.50 मी. ऊँचाई की मिश्रित भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. मास्टर प्लान 2025 के Volume (4)10.2.3.3 में Mixed use only on Ground Floor अंकित है जबकि आवेदक द्वारा प्रथम तल पर ऑफिस प्रस्तावित किया गया है।
3. भवन विनियम भवन निर्माण संबंधित दरों में 8 तालिका "4" की टिप्पणी क्र. सं. व (1) के अनुसार 150 वर्ग मीटर तक एरिया के प्लॉट पर पार्किंग के लिए रुपये 75000/- समतुल्य कार राशि देय होगी, अंकित है। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 122.40 व. ग. है एवं नगर निगम, जयपुर द्वारा मिश्रित उपयोग प्रयोनार्थ उपांतरण आदेश दिनांक 17.06.2013 को जारी किये गये हैं।
4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार खुले में एक कार 2 स्कूटर प्रस्तावित हैं जबकि नियमानुसार 5 कार, 4 स्कूटर (4.66 ई.सी.यू.) की आवश्यकता है। शेष का शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (आवासीय) 11298/- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (व्यावसायिक) 19335/- रुपये।
3. मलबा शुल्क 1000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।
5. पार्किंग शुल्क 349500/- रुपये।
6. सीवर शुल्क गणना की जानी है।
7. वेटरमेंट लेवी गणना की जानी है।

12. प्रस्ताव :-

- i. प्रश्नगत भूखण्ड कॉर्नर का है। जिसके अग्र-2 (9.00 मी. चौड़ी सड़क की तरफ) व साईड प्रथम (भू. सं. 14/10 कीतरफ) 0'-0" सैटबैक है। मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
- ii. प्रार्थी द्वारा एक कार व स्कूटर प्रस्तावित है। अतः शेष कार व स्कूटर पार्किंग बाबत शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

13. समिति का निर्णय:-

1. मिश्रित भू-उपयोग के भवन मानचित्र बी+जी+3 तल कुल ऊँचाई 12.5 मीटर एजेन्डा में वर्णित पैरामीटरस अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार खुले में एक कार व 2 स्कूटर प्रस्तावित हैं जबकि नियमानुसार 5 कार, 4 स्कूटर (4.66 ई.सी.यू.) की आवश्यकता है। आवेदक द्वारा कम प्रस्तावित पार्किंग 4 कार व 2 स्कूटर का नियमानुसार शुल्क लिया जावे।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् मिश्रित भू-उपयोग के भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष

आयुक्त (आयोजना)
सदस्य

अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मुकुट बिहारी माथुर व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-125, मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $50'-0'' \times 120'-0'' = 557.40$ व. मी. (666.66 व. ग.)
 - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- $50'-0'' \times 120'-0'' = 557.40$ व. मी. (666.66 व. ग.)
 - (iii) मौका अनुसार :- $50'-0'' \times 120'-0'' = 557.40$ व. मी. (666.66 व. ग.)। (23/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 - (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- $40'-0''$ (मूल पत्रावली के पैरा 80/एन उपविभाजन एजेण्डा)
 - (ii) मौके के अनुसार :- $72'-0''$ (पैरा 23/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा भूखण्ड पर निर्मित निर्माण आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्कैचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$ व. ग. (557.40 व. मी.) है। (23/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- श्री मुकुट बिहारी माथुर एवं अन्य के नाम नगर निगम, जयपुर के पत्रांक 1604/पी.सी. दिनांक 30.08.2008के द्वारा जारी उपविभाजन स्वीकृति की छाया प्रति के पृ. सं. 10/सी पर संलग्न है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	$30'-0''$	$30'-0''$	स्कीम अनुसार
साईड प्रथम	$15'-0''$	$15'-0''$	
साईड द्वितीय	$0'-0''$	$0'-0''$	
पीछे	$5'-0''$	$5'-0''$	
ऊँचाई		14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.89 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.2	1.46

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 10.87 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 4)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.72 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 13.59 ई.सी.यू. (10 कार, 11 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 13.66 ई.सी.यू. (10 कार, 6 स्कूटर)

(5 स्कूटर कम प्रस्तावित है)

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

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


10. विचारणीय बिन्दु :-


1. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित भूखण्ड पर आवेदक द्वारा स्कीम प्लान अनुसार 40'-0" एवं मौके अनुसार 72'-0" चौड़ी सड़क पर क्षेत्रफल 120'-0" X 50'-0" = 666.66 व. ग. (557.41 व. मी.) पर वेसमेंट + रिटल्ट + भूतल + 3 तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय (4 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तावित एफ.ए.आर. के अनुसार 5 स्कूटर पार्किंग कम प्रस्तावित है। अतः 5 स्कूटर के समतुल्य एफ.ए.आर. कम किया जाना है।
3. लिफ्ट बडी साईज की स्टेयरकेस व ओपन टू स्काई की साईज अधिक प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि उक्त मानचित्रानुसार ही निर्माण किया जावेगा। साथ ही उक्त स्थानों का कोई अन्य उपयोग किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जावेगा।


11. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु 10 (2 व 3) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


12. समिति का निर्णय:-

1. स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र बी+एस+जी+3 तल कुल ऊंचाई 15 मीटर एजेन्डा में वर्णित पैरामीटरस अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. प्रस्तावित एफ.ए.आर. के अनुसार 5 स्कूटर पार्किंग कम प्रस्तावित है। अतः 5 स्कूटर के समतुल्य एफ.ए.आर. कम किया जावे है।
3. लिफ्ट बडी साईज की स्टेयरकेस व ओपन टू स्काई की साईज अधिक प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि उक्त मानचित्रानुसार ही निर्माण किया जावेगा। साथ ही उक्त स्थानों का कोई अन्य उपयोग किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जावेगा।
4. भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में सरफेस कार पार्किंग एक लाख रूपये प्रति कार बैंक गारंटी धरोहर राशि के रूप में ली जावे।
5. मौके पर सड़क योजना से 32 फीट अधिक हैं जिसे माना जावे।
6. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती आशा भाटिया व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 772, अशोक चौक, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 495.00 व. ग. (413.88 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 495.00 व. ग. (7/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 495.00 व. ग. (413.88 व. मी.) (3/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- आदर्श नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 50'-0" व 50'-0" (7/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 50'-0" व 49'-6"
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 50'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 0'-3" चौड़ी भू-पट्टी 90'-0" X 0'-3" = 2.5 व. ग. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है। (3/एन)
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा मलबा उटाने का कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड कॉर्नर का है तथा स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड 90'-0" = 495.00 व. ग. है। (3/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- संलग्न दस्तावेजों में आवेदकगणों के नाम नगर निगम, जयपुर द्वारा पट्टा के आधार पर स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (1/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	30'-0"	(30'-0") 9.14 मी.
साईड प्रथम	10'-0"	10'-0"	(10'-0") 3.19 मी.
साईड द्वितीय	0'-0"	0'-0"	(0'-0") 0.00 मी.
पीछे	5'-0"	10'-0"	(10'-0") 3.05 मी.
ऊँचाई		14.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल		जी+3	एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	42.81 प्रतिशत
एफ.ए.आर		जो भी प्राप्त हो	1.62

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 8.95 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 08)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.24 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 11.20 ई.सी.यू. (8 कार, 10 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 11.66 ई.सी.यू. (8 कार, 11 स्कूटर)

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

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

1. द्वारा 50'-0" एवं 50'-0" चौड़ा सड़क पर स्थित कोनर भूखण्ड क्षेत्रफल 49'-6" X 90'-0" = 495.00 व. ग. (413.88 व. मी.) पर स्टिल्ट + 4 तल तक कुल 15.00 मी. ऊँचाई आवासीय (8 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. उक्त भूखण्ड कोनर का है। अतः 15'-0" रेडियस हेतु 5.375 व. ग. भूमि कोने पर गोलाई हेतु एवं सड़क मार्गाधिकार को 50'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 0'-3" चौड़ी भू-पट्टी 90'-0" X 0'-3" = 2.5 व. ग. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

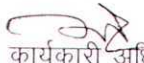
12. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-


- | | |
|--|------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 59226 /- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 5000 /- रुपये। |
| 3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर | |
| (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 50000 /- रुपये। |
| 4. लोगो राशि | 1,000 /- रुपये। |
| 5. अति० एफ.ए.आर. राशि | 458929 /- रुपये। |
| 6. अति० निवास इकाई राशि | 10000 /- रुपये। |
| 7. सीवर शुल्क | 88531 /- रुपये। |


13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

14. समिति का निर्णय:-

1. स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र एस+4 तल कुल ऊँचाई 15 मीटर एजेन्डा में वर्णित पैरामीटरस अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. उक्त भूखण्ड कोनर का है। अतः 15'-0" रेडियस हेतु 5.375 व. ग. भूमि कोने पर गोलाई हेतु एवं सड़क मार्गाधिकार को 50'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 0'-3" चौड़ी भू-पट्टी 90'-0" X 0'-3" = 2.5 व. ग. भूमि निःशुल्क नगर निगम हित में समर्पित करवाई जावें।
3. भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में सरफेस कार पार्किंग एक लाख रुपये प्रति कार बैंक गारंटी धरोहर राशि के रूप में ली जावें।
4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- (1) श्री अशोक कुमार शर्मा (भू. सं. 6-ए भाग)
(2) श्री विनय कुमार शर्मा (भू. सं. 6-सी भाग)
2. भू. सं./योजना का नाम :- 6, बडौदिया, कबीर मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 22/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1064.44 व. ग.	1064.44 व. ग.	1064.44 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन			
6-ए	351.58 व. ग.	351.58 व. ग.	351.58 व. ग.
6-सी	377.10 व. ग.	377.10 व. ग.	377.10 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (पृ. सं. 10/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (पैरा 22/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तोवजात अनुसार भू. सं. 6, बडौदिया बस्ती के प्रस्तावित उपविभाजन योग्य भाग "ए" का श्री डा0 अशोक कुमार के पक्ष में 351.58 व. ग. एवं श्री विनय कुमार शर्मा का पार्ट "सी" पर 377.10 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (16/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड 3 भागों में बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 40'-0" है। मौके पर भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड पर निर्मित निर्माण पर सैटबैंक की स्थिति स्केच में दर्शाई गई है। भूखण्ड का एरिया प्रार्थी द्वारा संलग्न पारिवारिक बटवारे (रजिस्टर्ड) पत्रावली में संलग्न पृ. सं. 15/सी अनुसार है।

सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल	= 1064.44 व. ग.।
भू. सं. 6-ए का क्षेत्रफल	= 351.58 व. ग.।
भू. सं. 6-सी का क्षेत्रफल	= 377.10 व. ग.। (22/एन)

8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-

9. मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैंक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 6-ए पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 6-सी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	15'-0"	15'-0"	चरपेटा (भू. सं. 6-बी की तरफ)
साइड द्वितीय	15'-0"	चरपेटा (भू. सं. 6-बी की तरफ)	15'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"
आच्छादन	-	लगभग 42 प्रतिशत	लगभग 40 प्रतिशत

10. 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. मौके पर भूखण्डों के भाग पर साइड व पीछे के सैटबैंक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के विन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्डों 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 गया है।

11. शुल्क

■ भू. सं. 6-ए

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 14699/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 7350/- रुपये।

■ भू. सं. 6-सी

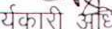
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 15766/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 7883/- रुपये।

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


13. समिति का निर्णय:-

3. एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत भूखण्ड 6 बडोदिया का प्रस्तावित उपविभाजन दो भूखण्डों क्रमशः संख्या 6-ए एवं 6-सी में उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव