



कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

(पण्डित दीनदयाल उपाध्याय भवन, लाल कोठी, टॉक रोड, जयपुर)

क्रमांक : एफ-13 () व. न. नियो./जननि./2015/1987

दिनांक : 25/2/15

बैठक कार्यवाही विवरण

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 18.02.2015 को नगर निगम, मुख्यालय में सायं 4:00 बजे आयोजित की गई जिसमें निम्नांकित अधिकारीगण उपस्थित हुये:-

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1. श्री ज्ञानाराम | मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष। |
| 2. श्री मुकुट बिहारी जांगिड | आयुक्त (आयोजना) एवं सदस्य। |
| 3. श्री अरुण चतुर्वेदी | अति० मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य। |
| 4. श्री सतीश कुमार शर्मा | वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव। |
| 5. श्री सुरेश चन्द्र शर्मा | सहायक नगर नियोजन |

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 01

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती राधा देवी बजाज।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 111/4, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 236.25 व. मी.।
4. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 25.10.2013 को आवेदन पेश कर उक्त भूखण्ड पर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन पेश किया गया है। आवेदक को पत्रांक 2543 दिनांक 25.11.2013 को मानचित्रों में कमियों बाबत् सूचित किया गया था परंतु भूखण्डधारी द्वारा आज दिनांक तक संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इससे यह प्रतीत होता है कि आवेदक स्वीकृति प्राप्त करने का इच्छुक नहीं है।

स्वीकृति का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने एवं मौके पर यदि कोई निर्माण हो तो उसके विरुद्ध कार्यवाही हेतु जोन आयुक्त को निर्देशित किये जाने के निर्णयार्थ प्रेषित है।

5. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-
 1. आवेदक द्वारा कार्यालय द्वारा वांछित सूचना उपलब्ध नहीं कराये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. आवेदक द्वारा मौके पर बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये यदि कोई निर्माण कर लिया गया है, तो संबंधित जोन आयुक्त उस पर कार्यवाही करे।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष



आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य



अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य

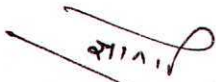


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 02
दिनांक 18.02.2015

विषय :- निरस्तीकरण हेतु।

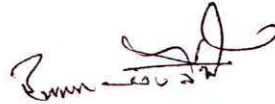
1. प्रार्थी का नाम :- श्री रणजीत सिंह पहाडिया पुत्र श्री नाथू लाल पहाडिया।
2. भूखण्ड सं./योजना का नाम :- म. नं. 248, मण्डी खटीकान, जयपुर।
3. प्रयोजन:- आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रार्थी को पत्रांक 900 दिनांक 04.08.2014, पत्रांक 1359 दिनांक 07.10.2014 द्वारा सूचना पत्र भेजे गये परन्तु प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक सूचना पत्र का कोई जबाब नहीं दिया गया।
5. प्रस्ताव :- प्रार्थी द्वारा कोई जबाब नहीं दिये जाने के कारण निम्नांकित प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
 1. प्रकरण को निरस्त करते हुये दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।
6. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-
 1. आवेदक द्वारा कार्यालय द्वारा वांछित सूचना उपलब्ध नहीं कराये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. आवेदक द्वारा मौके पर बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये यदि कोई निर्माण कर लिया गया है, तो संबंधित जोन आयुक्त उस पर कार्यवाही करे।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष



आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य



अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य



वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 03 **दिनांक 18.02.2015**

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती कान्ता खैमका।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बम्बई वालों का बाग, ग्राम मदरामपुरा, अजमेर रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (15 व 17/एन)	मौके पैरा 8/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	7131.12 व. मी.	7131.12 व. मी. (8529.11 व. ग.)	7131.12 व. मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	1557.90 व. मी.	1587.12 व. मी.	1557.90 व. मी.

5. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 120'-0" (36.58 मी.)

(ii) मौके अनुसार :- 92'-6" (28.20 मी.) (8/एन)

6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सडक मार्गाधिकार को मास्टर प्लान 2025 में दर्शितानुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु $4.19 \times 10.29 = 43.11$ व. मी. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली के संलग्न उपरोक्त दस्तावेजात के आधार पर बम्बई वालों का बाग, अजमेर रोड, ग्राम मदरामपुरा तहसील जयपुर में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1557.90 वर्ग मीटर पर श्रीमती कान्ता खैमका पुत्री स्व. श्री श्याम सुन्दर अग्रवाल का स्वामित्व आवासीय एवं सही होने की पुष्टि होती है। (18/एन)
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर टीनशेड व जी+1 फ्लोर निर्मित है तथा वर्तमान में आवासीय उपयोग में आ रहा है। पत्रावली में पृ. सं. 36/सी पर संलग्न रजिस्ट्री के मानचित्र के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 7131.12 व. मी. हैं। पत्रावली में पृ. सं. 38/सी पर संलग्न पीटी सर्वे के अनुसार व वर्तमान स्थिति के अनुसार आवेदित भाग का क्षेत्रफल 1557.90 व. मी. हैं भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 28.20 मी. है। (8/एन)
9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

10. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र	12.00 मी.
साइड प्रथम	6.00 मी.
साइड द्वितीय	6.00 मी.
पीछे	6.00 मी.

11. टिप्पणी :-

1. पडौस के भूखण्ड (मैसर्स इन्टर ग्लोबल होटल्स प्रा. लि.) का उपविभाजन मानचित्र जो पूर्व में दिनांक 08.06.2009 को जारी किया गया था, वह इसी भूखण्ड का पार्ट था व उक्त उपविभाजित भूखण्ड में सैटबैक उपविभाजित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर प्रस्तावित/अनुमोदित किये गये हैं। तदनुसार ही विषयान्तर्गत उपविभाजित भूखण्ड में, भूखण्ड के उपविभाजित क्षेत्रफल के आधार पर सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं।
2. उपविभाजित भूखण्ड का अग्र भाग Zig Zag आकृति में है जिसमें 33'-9" के अलावा शेष अग्र भाग में न्यूनतम 6 मीटर सैटबैक रखा जाना आवश्यक होगा, इसलिये वास्तविक अग्र सैटबैक उक्त Zig Zag आकृति के कारण 12.83 मीटर रहेगा।
3. अग्र सैटबैक के 38'-5" गहराई वाले कॉर्नर पर 20'-0" रेडियस की गोलाई पर सैटबैक प्रस्तावित किया गया है।
4. प्रस्तावित उपविभाजन में सैटबैक भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
5. स्वामित्व रिपोर्ट पैरा 17/एन अनुसार आवेदिका के हिस्से में 1587.12 व. मी. भूमि प्राप्त हुई है। जिसमें से आवेदिका श्रीमती कान्ता खैमका द्वारा 25.80 व. मी. भूमि का बेचान दिनांक 27.10.2004 को मैसर्स इन्टर ग्लोबल होटल्स प्रा. लि. को किया गया। (संलग्न पत्रावली पैरा 6/एन (3)। शेष क्षेत्रफल $1587.12 - 25.80 = 1561.32$ व. मी. रहता है। प्रस्तावित उपविभाजन 1557.90 व. मी. क्षेत्र का चाहा गया है।

6. मौके पर अजमेर रोड की चौड़ाई 28.20 मी. हैं। मास्टर प्लान 2025 अनुसार सडक की चौड़ाई 120'-0" (36.58 मी.) किये जाने हेतु $4.19 \times 10.29 = 43.11$ व. मी. भूमि आवेदिका द्वारा सडक विस्तार हेतु निगम हित में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
7. उपविभाजन हेतु आवेदित मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है।
8. प्रकरण में आवेदक से विकास शुल्क एवं पैराफेरी शुल्क लिया जाना है।

12. शुल्क

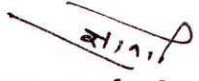
■ भू. सं. बम्बई वालों का बाग


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 77895/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 38948/- रुपये।

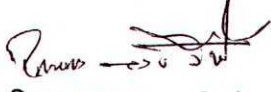
13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


14. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. क्या पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा अहाता बाग मय आबादी किस्म भूमि पर भवन मानचित्रें अनुमोदित किये गये हैं। उक्त विवरण के साथ सूचना आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।
2. प्रकरण में अन्तिम वसीयतकर्ता के मृत्यु प्रमाण पत्र की सत्यप्रतिलिपि आवेदक से प्राप्त की जावे।
3. स्वामित्व के दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपि आवेदक से प्राप्त की जावे।
4. निर्णय के बिन्दू सं. 2 व 3 के संदर्भ में प्रकरण के स्वामित्व की जांच पुनः कराकर व बिन्दु 1 की सूचना प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 04

दिनांक 18.02.2015


प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सीता देवी शर्मा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ई-66, बनीपार्क विस्तार, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 24.07.2013 को आवेदन पेश कर उक्त भूखण्ड पर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन पेश किया गया है। आवेदक को पत्रांक 674 दिनांक 10.04.2013 को निगम कोष में मांग पत्र में वर्णित राशि जमा कराने हेतु सूचित किया गया था परंतु भूखण्डधारी द्वारा आज दिनांक तक उक्त राशि जमा नहीं कराई गयी है। इससे यह प्रतीत होता है कि आवेदक स्वीकृति प्राप्त करने का इच्छुक नहीं है।

स्वीकृति का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने एवं मौके पर यदि कोई निर्माण हो तो उसके विरुद्ध कार्यवाही हेतु जोन आयुक्त को निर्देशित किये जाने के निर्णयार्थ प्रेषित है।

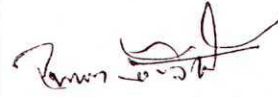
4. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-
 1. आवेदक द्वारा कार्यालय द्वारा वांछित मांग पत्र राशि निगम कोष में जमा नहीं कराये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. आवेदक द्वारा मौके पर बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये यदि कोई निर्माण कर लिया गया है, तो संबंधित जोन आयुक्त उस पर कार्यवाही करे।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष



आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य



अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य



वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण / निर्णय

प्रस्ताव सं. 05

दिनांक 18.02.2015

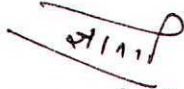
प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती नीलम बाघला।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 94 / 199, मानसरोवर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 07.10.2013 को आवेदन पेश कर उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन पेश किया गया है। आवेदक को पत्रांक 2721 दिनांक 20.12.2013 को मौके पर निर्माण के मानचित्र 15 दिवस में प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था परंतु भूखण्डधारी द्वारा आज दिनांक तक कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है। इससे यह प्रतीत होता है कि आवेदक स्वीकृति प्राप्त करने का इच्छुक नहीं है।

स्वीकृति का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने एवं मौके पर यदि कोई निर्माण हो तो उसके विरुद्ध कार्यवाही हेतु जोन आयुक्त को निर्देशित किये जाने के निर्णयार्थ प्रेषित है।

4. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-
 1. आवेदक द्वारा कार्यालय द्वारा वांछित सूचना उपलब्ध नहीं कराये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. आवेदक द्वारा मौके पर बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये यदि कोई निर्माण कर लिया गया है, तो संबंधित जोन आयुक्त उस पर कार्यवाही करे।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी

एवं अध्यक्ष



आयुक्त (आयोजना)

एवं सदस्य



अति० मुख्य नगर नियोजक

एवं सदस्य



वरिष्ठ नगर नियोजक

एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 06

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री आलोक कुमार बाकलीवाल एवं श्रीमती सरिता जैन।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 104/134, मीरा मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 191.25 व. मी.।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 191.25 व. मी.। (14-15/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 191.25 व. मी. (पैरा 9/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।
 - (ii) आवंटित :- हॉ। (राज. आवासन मण्डल द्वारा)
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 12.00 मी.।
 - (iii) मौके के अनुसार :- 19.00 मी. (पैरा 9/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक (रिटेल कॉमर्शियल एण्ड जनरल बिजनेस) (नगर निगम, जयपुर के कार्यालय आदेश क्रमांक 703 दिनांक 12.07.2012 को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा चुके हैं, जो पृ. सं. 16/सी पर संलग्न है।)
 - (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- ऑफिस चल रहा है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर वर्तमान में ऑफिस चल रहा है। मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है। भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्कचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $10.625 \times 18.00 = 191.25$ व. मी. है। (9/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- उक्त भूखण्ड में जारी कन्वेंसडीड के आधार पर श्री आलोक बाकलीवाल एवं श्रीमती सरिता जैन का 191.250 व. मी. पर स्वामित्व जाहिर है। (पैरा 5/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)		(3)		(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार		भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	मौके अनुसार (पैरा 9/एन)
	लाल पत्रावली में संलग्न पृ. सं. 14/सी अनुसार	भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली में संलग्न पृ. सं. 12-13/सी अनुसार				
अग्र	4.00 मी.	4.00 मी.	4.50 मी.		5.09 मी.	4.00 मी. व शून्य
साईड प्रथम	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.		3.00 मी.	शून्य
साईड द्वितीय	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.		0.00 मी.	शून्य
पीछे	2.70 मी. व शून्य	3.70 मी. व शून्य	2.70 मी.	3.70 मी.	4.11 मी.	शून्य व 2.60 मी.
ऊँचाई	-		12.50 मी.		12.50 मी.	-
मंजिल	-		अंकित नहीं		बी+जी+3 तल	ग्राउण्ड फ्लोर
बेसमेंट	-		देय		प्रस्तावित	-
आच्छादन	-		सैटबैक क्षेत्र के अंदर		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	-
एफ.ए.आर	-		जो भी प्राप्त हो		0.90	-

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 3.44 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.86 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 4.30 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 4.33 ई.सी.यू. (3 कार, 4 दुपहिया)

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र पृ. सं. 38/सी अनुसार उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 191.25 वर्ग मीटर पर बेसमेंट + भूतल + 3 तल तक भवन की कुल ऊँचाई 12.50 मीटर प्रस्तावित कर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	36419/- रूपये।
2. मलबा शुल्क	1000/- रूपये।
3. लोगो राशि	1000/- रूपये।
4. श्रमिक उपकर राशि	76387/- रूपये।
5. सीवर शुल्क	81140/- रूपये।

12. प्रस्ताव :-

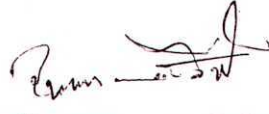
- i. उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
- ii. मौके पर हो रहे सैटबैक में अवैध निर्माण को हटाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायेंगे।

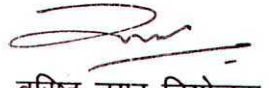
13. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. समिति द्वारा नोट किया गया कि मूल रूप से यह भूखण्ड राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवासीय उपयोग हेतु आवंटित है। नगर निगम, जयपुर के भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों के लिए गठित स्थानीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 24.09.2010 द्वारा उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय से व्यावसायिक (रिटेल कॉमर्शियल एण्ड जनरल बिजनेस) में भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय किया जा कर, नगर निगम, जयपुर के आदेश क्रमांक एफ-13 () व. न.नियो./जननि./2012/703 दिनांक 12.07.2012 द्वारा व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन के आदेश जारी किये जा चुके हैं।
2. वर्तमान में नगरीय विकास विभाग द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं में आवासीय भूखण्डों का गैर आवासीय उपयोग में परिवर्तन निषेध किया हुआ है।
3. प्रकरण बाबत् उक्त स्थिति को देखते हुए समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि राज्य सरकार से प्रकरण बाबत् दिशा-निर्देश प्राप्त किये जाएँ कि वर्तमान में विषयान्तर्गत भूखण्ड के व्यावसायिक मानचित्र क्या नगर निगम, जयपुर द्वारा अनुमोदित किये जा सकते हैं या नहीं।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 07 दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री नवरतन किशोर सिंह।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 25-बी, लक्ष्मी नगर कच्ची बस्ती, अजमेर रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल:- 62.11 व. ग.। (उपविभाजित भूखण्ड)
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में बैठक दिनांक 09.09.2014 में प्रस्ताव सं. 10 के द्वारा उपविभाजन स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया था। निर्णय की पालना में पत्रांक 1255 दिनांक 17.09.2014 को सूचित किये जाने पर उपविभाजन राशि दिनांक 16.10.2014 को जमा करवाकर रसीद प्रस्तुत कर दी गयी थी। तत्पश्चात् गणना में त्रुटि एवं अन्य कोई बकाया बाबत शपथ पत्र पेश नहीं किया गया और ना ही गृहकर, नगरीय विकास कर जमा करवाकर रसीद प्रस्तुत की गयी। इस बाबत कार्यालय पत्रांक 1505 दिनांक 14.11.2014 एवं 1658 दिनांक 15.12.2014 को सूचित किये जाने पर कोई प्रत्युत्तर पेश नहीं किया गया है।

अतः प्रकरण समिति के समक्ष निरस्त हेतु प्रस्तुत है।

5. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-
 1. आवेदक द्वारा कार्यालय द्वारा वांछित सूचना उपलब्ध नहीं कराये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. आवेदक द्वारा मौके पर बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये यदि कोई निर्माण कर लिया गया है, तो संबंधित जोन आयुक्त उस पर कार्यवाही करे।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष



आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य



अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य



वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 08

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री ओमनारायण माथुर व अन्य।
2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-160, बापू नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
- (ii) आवंटित :- हाँ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 94/एन अनुसार	मौके पैरा 101/एन अनुसार
उपविभाजित भूखण्ड संख्या	डी-160 डी-160-ए	293.26 व. ग. 2.42.26 व. ग.	640.50 व. ग. 91'-6"x63'-0" = 640.50 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		640.50 व. ग.	640.50 व. ग.

5. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं है एवं स्कीम प्लान में स्केल से नापने पर सडक की चौड़ाई 40'-0" आती है।

(ii) मौके अनुसार :- 38'-0" (101/एन)

6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सडक मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 1'-0" चौड़ी भू-पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र एवं अन्य दस्तावेज के आधार पर आवेदकों का चैन रिपोर्ट अनुसार स्वामित्व बनता है। (96/एन)
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 91'-6"x63'-0" = 640.50 व. ग. है।
9. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	उपविभाजित भू सं. डी-160	उपविभाजित भू सं. डी-160-ए	प्रस्तावित पुनर्गठित भू सं. डी-160 पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	0'-0"	5'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	5'-0"	5'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठन 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. पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 15.03.95 को उक्त भूखण्ड का दो भागों में अलग-अलग उपविभाजन अनुमोदित कर जारी किया हुआ था। अब आवेदक द्वारा पूर्व उपविभाजित दो अलग-अलग उक्त भूखण्डों को मिलाकर पुनः 640.50 वर्ग गज का पुनर्गठन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के सैटबैक में कोई निर्माण नहीं है। अतः उक्त भूखण्डों का पुनर्गठन किये जाने में कोई बाधा नहीं है।
4. सडक मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 1'-0" चौड़ी भू-पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

12. शुल्क

- भू सं. डी-160

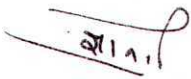
i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)


53554/- रुपये।

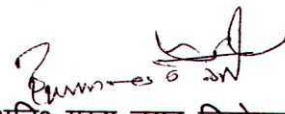
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)


13389/- रुपये।

13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
14. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-
1. प्रस्तावित दो भूखण्डों का पुनर्गठन एजेण्डा में वर्णित भूखण्ड के मुल सेट बेक्स को यथावत रखते हुये अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. सडक की चौड़ाई को 40 फीट चौडा किया जाने हेतु आवेदक से 1 फुट चौडी भू-पट्टी सडक के समानन्तर भूखण्ड में से समर्पित करायी जावे।
 3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जाये।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 09 **दिनांक 18.02.2015**

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती तनुजा जरगड व श्री कुशल चन्द।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 6-बी, कानौता बाग, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 651.97 व. मी.। (112/सी)
 (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 651.97 व. मी.। (संलग्न पत्रावली के पृ. सं. 76/सी)

(iii) मौका अनुसार :- 651.97 व. मी.। (68/एन)

4. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- कानौता बाग।
- (ii) आवंटित :- हाँ।

5. सडक की चौड़ाई :-

- (i) योजना मानचित्र के अनुसार :- 80'-0"
- (ii) मौके के अनुसार :- 75'-0"

6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सडक मार्गाधिकार को योजना मानचित्र में दर्शितानुसार 80'-0" चौडा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 50'-0"X2'-6" = 13.88 व. ग. भूमि नगर निगमहित में 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।

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी उपयोग में नहीं आ रहा हैं भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $43.77+41.78/2 \times 15.24 = 651.97$ व. मी. है। (पैरा 68/एन)

9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली के संलग्न दस्तावेजात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व कानौता बाग योजना का स्वीकृत मानचित्र एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र आदि के आधार पर भू. सं. 6-बी क्षेत्रफल 594.91 व. ग. + 185.65 व. ग. भू-पट्टी कुल क्षेत्रफल 780.56 व. ग. (651.97 व. मी.) वाके कानौता बाग तख्तेशाही रोड जयपुर का स्वामित्व श्रीमती तनुजा जरगड धर्मपत्नि स्व. श्री सुभाष चन्द्र जरगड व कुशल चन्द जरगड पुत्र श्री महावीर चन्द जरगड का आवासीय एवं सही होना प्रतीत होता है। (59-4/एन)

10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" व स्कीम अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.13 मी.	9.13 मी.	9.33 मी.
साईड प्रथम	4.50 मी.	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	4.50 मी.	4.50 मी.	4.50 मी. + गैरेज
ऊँचाई	--	12.00 मी. + स्टिल्ट	7.80 मी.
मंजिल	--	अंकित नहीं	बी+जी+ 1 तल
बेसमेंट	--	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	--	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	43.92 प्रतिशत
एफ.ए.आर	--	मानक 1.20	1.10

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 4.80 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई 02)
 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.20 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 6.00 ई.सी.यू. (5 कार, 3 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 7.66 ई.सी.यू. (6 कार, 5 स्कूटर)

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

(iv) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक नहीं है।

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा तख्तेशाही रोड कानौता बाग पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 651.97 व. मी. पर बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल कुल 7.80 मी. ऊँचाई की दो अलग-अलग ब्लॉक प्रस्तावित कर कुल दो निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. सडक मार्गाधिकार योजना मानचित्र में दर्शितानुसार 80'-0" चौडा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 50'-0"X2'-6" = 13.88 व. ग. भूमि नगर निगमहित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

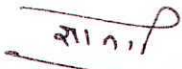
12. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 7000/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 5000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 75000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।
5. सीवर शुल्क 21282/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर शुल्क 150255/- रुपये।
7. पैराफेरी एवं परिधि विकास शुल्क 7794.70+48897.75 =56693/- रुपये।


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


14. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण बी+जी+1तल कुल ऊँचाई 7.8 मीटर को स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक से सडक की चौड़ाई को 80 फीट चौडा किये जाने हेतु 50'X2'- 6" = 13.88 वर्गगज भूमि नगर निगम हित में निशुल्क समर्पित करायी जावें।
3. समस्त शुल्क जमा होने व भूमि समर्पण के पश्चात मानचित्र जारी किय जावे।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 10
दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री आदित्य जैन।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-22, शान्ति पथ, तिलक नगर, जयपुर। (कॉर्नर भूखण्ड)
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 200/एन अनुसार
उपविभाजित भूखण्ड संख्या	ए-22 815.1 व. ग.	1567.2 व. ग.	1567.2 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन	ए-22-ए 751.1 व. ग.	1567.2 व. ग.	1567.2 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" व 60'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" व 70'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक श्री आदित्य जैन का पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार सही होने की पुष्टि होती है। क्षेत्रफल 1567.2 व. ग. है। चूंकि पूर्व में दो भागों में उपविभाजन स्वीकृत है। अतः इसका पुनर्गठन होना अपेक्षित है। (193/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $130'-0" \times 120'-0" = 1567.22$ व. ग. है। (कॉर्नर भूखण्ड है) (पैरा 200/एन)
8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक (12/सी)

पैरामीटर	उपविभाजित भू सं. ए-22	उपविभाजित भू सं. ए-22-ए	प्रस्तावित पुनर्गठित भू सं. ए-22 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	40'-0"	40'-0"	40'-0"
अग्र द्वितीय	20'-0"	0'-0"	20'-0"
साइड प्रथम	0'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"	15'-0"	15'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठन 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. पूर्व में अरबन इम्प्रूवमेंटन बोर्ड द्वारा दिनांक 14.07.1966 को उक्त कॉर्नर भूखण्ड को दो अलग-अलग भागों में उपविभाजन किया गया था (पृ. सं. 48/सी)। अब आवेदक पूर्व में उपविभाजित दो अलग-अलग भूखण्डों को पुनः मिलाकर 1567.2 व. ग. का पुनर्गठन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड एवं पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किन्हीं भूखण्डों के पुनर्गठन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
4. आवेदक द्वारा प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ भू. सं. ए-22

पण पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)
रुपये।

131040/-

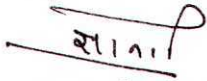
पपण बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)
रुपये।

32760/-

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

13. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

- 1^ण प्रस्तावित दो भूखण्डों का पूर्णगठन एजेण्डा में वर्णित भूखण्ड के मुल सेट बेक्स को यथावत रखते हुये अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- 2^ण प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण प्रकरण में नियमनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
- 3^ण समस्त शुल्क जमा होने व राज्य सरकार से प्रकरण में स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जाये।



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष



आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य



अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य



वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 11

दिनांक 18.02.2015

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

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अतुल मल्होत्रा
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-6 एव बी-6-ए, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :-

(i.) उक्त प्रकरण बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 18.12.2014 में रखा गया था। जिसमें समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया। " समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया कि

"निर्देशक स्थानीय निकाय विभाग से इस बावत् राय प्राप्त कि जाये कि विषयान्तर्गत प्रकरण में फ्रन्ट सैट बैंक में **Extended Basement** स्वीकृत किये जाने हेतु भूखण्ड की सीमा कहा से मानी जाये यथा मूल भूखण्ड की सीमा (सडक विस्तार हेतु भूमि समर्पण के किये बिना) या सामने की तरफ सडक विस्तार हेतु समर्पित भूमि के पश्चात् भूखण्ड में प्राप्त हो रही सीमा से।" निर्देशक स्थानीय निकाय विभाग से इस बावत् राय प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति में रखा जायें।

(ii.) उक्त निर्णय की पालना में स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान सरकार को कार्यालय के पत्रांक 1711 दिनांक 30.12.2014 को पत्र भेजकर राय/मार्गदर्शन चाहे चाहे जाने हेतु लिखा गया था। उक्त पत्र की पालना में स्थानीय निकाय विभाग के पत्रांक 404 दिनांक 15.01.15 के द्वारा निम्न राय/ मार्गदर्शन प्राप्त हुआ है।"

"अतः प्रकरण में उक्त भवन विनियम के संदर्भ में अग्र सैट बैंक की भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पण के पश्चात् भवन रेखा में कोई परिवर्तन नहीं होगा। भवन रेखा में बेसमेन्ट अनुज्ञेय निर्माण भी सम्मिलित है।

भवन विनियम में बिन्दु संख्या 8.8 (iii) एवं 9.7.5 के अनुसार अग्र सैट बैंक में बेसमेन्ट का निर्माण मूल भूखण्ड पर अनुज्ञेय भवन रेखा अर्थात् मूल सीमा (सडक विस्तार हेतु भूमि समर्पण के लिए बिना) से 6 मीटर छोड़कर अनुज्ञेय है।

राज्य सरकार से प्राप्त उक्त राय अनुसार विचाराधीन प्रकरण में मूल भूखण्ड की सीमा (समर्पित भूमि सहित) से 6 मीटर नियमानुसार सैट बैंक्स छोड़कर बेसमेन्ट अनुज्ञेय योग्य है।

अतः पूर्व एजेण्डा की प्रति एवं स्थानीय निकाय विभाग के पत्र की प्रति संलग्न कर समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

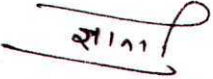
4. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. समिति द्वारा नोट किया गया की निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर के पत्र क्रमांक एफ59 डीएलबी/ Extended Basement /15/404 दिनांक 15.01.2015 द्वारा जयपुर नगर निगम जयपुर के पत्र क्रमांक एफ 13 ()व.नि.नियो./जननि./2014/1711 दिनांक 30.12.2014 के सन्दर्भ में फ्रन्ट सैट बैंक में **Extended Basement** स्वीकृत किये जाने हेतु भूखण्ड की सीमा कहा से मानी जावे यथा मूल भूखण्ड की सीमा (सडक विस्तार हेतु भूमि समर्पण के बिना) या सामने की तरफ सडक विस्तार हेतु समर्पित भूमि के

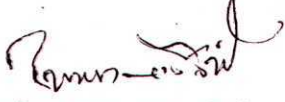
पश्चात भूखण्ड में प्राप्त हो रही सीमा से बाबत उपर वर्णित पत्र से राज्य सरकार द्वारा निम्न राय दी गई है " भवन विनियम में बिन्दु संख्या 8.8 (iii) एवं 9.7.5 के अनुसार अग्र सैटबैक में बेसमेन्ट का निर्माण मूल भूखण्ड पर अनुज्ञेय भवन रेखा अर्थात् मूल सीमा (सडक विस्तार हेतु भूमि समर्पण के किये बिना) से 6 मी. छोडकर अनुज्ञेय है। उक्त राय अनुसार प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करने के निर्देश राज्य सरकार द्वारा प्रदान किये गये है।


राज्य सरकार की उक्त राय के क्रम में विषयाधीन प्रकरण में Extended Basement सामने की तरफ मूल भूखण्ड की सीमा (सडक विस्तार हेतु भूमि समर्पण के किये बिना) से 6 मी. छोडकर स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया व साईड व पीछे के सैट बैक में प्रस्तावित Extended Basement को नियमनुसार अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

2. प्रकरण के मूल एजेण्डा में दिये गये प्रस्ताव अनुसार बी+एस+12तल कुल ऊचाई 40 मीटर स्टिल्ट सहित अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. गोविन्द मार्ग सडक को चौडा किये जाने हेतु आवेदक द्वारा 11 फीट चौडी भू-पट्टी सडक के समान्तर समर्पित की जा चुकी है। अतः पुनः भूमि समर्पण की आवश्यकता नहीं है। मानचित्र जारी करने से पूर्व यह सूनिश्चित कर लिया जावे की आवेदक द्वारा समर्पित भूमि पर कोई कब्जा तो नहीं किया हुआ है।
4. नागरिक उड्डयन विभाग व अग्नि शमन विभाग की अनापत्ती प्राप्त की जावे।
5. समस्त शुल्क जमा होने व नागरीक उड्डयन विभाग व अग्नि शमन विभाग की अनापत्ती प्राप्त होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 12 **दिनांक 18.02.2015**

प्रयोजन - बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
 भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई- भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री कल्याण सहाय खण्डेलवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-54-बी, माधोसिंह रोड, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1250.00 व. ग. (1045.00 व. मी.)
 - (ii) प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 1250.00 व. ग. (1045.00 व. मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- 1250.00 व. ग. (1045.00 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) पूर्व के आदेश के अनुसार माधोसिंह रोड को 70'-0" किया जाना है तथा कई प्रकरणों में किया जा चुका है।
 - (ii) मौके के अनुसार :- 15 मीटर (49'-0") (20/एन)
6. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 17.09.2014 में विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय गया:-
 "समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। माधोसिंह सड़क पर पूर्व में जो अनुमोदन किये गये हैं, उसके विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में रखा जावे।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में माधोसिंह रोड पर सड़क को 70'-0" मानते हुये अनुमोदित किये गये प्रकरणों की स्थिति निम्नानुसार है:-

क्र. सं.	भूखण्ड संख्या	समर्पित भूमि का विवरण	
1.	डी-65, बनीपार्क	166.66 वर्ग गज	उपविभाजन मानचित्र जारी करते समय (पैरा 68/एन)
2.	डी-53, बनीपार्क	166.66 वर्ग गज	भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र जारी करते समय (पैरा 68/एन)
3.	डी-68, बनीपार्क	83.83 वर्ग गज	
4.	डी-57, बनीपार्क	69.67 वर्ग गज	
5.	डी-56, बनीपार्क	166.66 वर्ग गज	

पैरा 49/एन अनुसार प्रकरण उपविभाजन हेतु समिति की बैठक दिनांक 09.09.2014 को समिति द्वारा निर्णय लिया गया। निर्णय की पालना में उपविभाजन की पत्रावली के पैरा 130/एन के अनुसार राज्य सरकार को भूखण्ड का मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 2496.66 व. ग. में से 1250.00 व. ग. उपविभाजन चाहा गया था। अतः राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु पत्र लिखा जा चुका है, जो कि पृष्ठ सं. 310-311/सी पर संलग्न है। जिसकी स्वीकृति अभी तक प्राप्त नहीं हुई है। स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् सड़क की चौड़ाई हेतु भूमि समर्पित करवाई जानी है एवं इसके पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किए जाने हैं। उपविभाजन जारी किए जाने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किए जा सकते हैं।

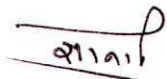
उपरोक्तानुसार प्रकरण समिति के समक्ष पूर्व में लिये गये निर्णय की अनुपालना में विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

5. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-


1. समिति द्वारा नोट किया गया कि विचाराधीन प्रकरण में उपविभाजन अनुमोदन की स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त अभी तक नहीं हुई है। ऐसे प्रकरणों में समिति को यह बताया गया की राज्य सरकार की स्वीकृति की


अपेक्षा में पूर्व में समिति द्वारा भवन मानचित्र पर निर्णय लिये जाते रहे हैं इस शर्त के साथ की राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात भवन मानचित्र जारी किये जायेंगे। उक्त स्थिति को देखते हुये प्रकरण पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया व निर्णय लिया गया की प्रस्तावित बहुमंजिलि आवासीय प्लेस के मानचित्र बी+एस+8तल कुल ऊचाई 29.30 मीटर (स्टिल्ट सहित) इस शर्त के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया कि प्रकरण में मानचित्र राज्य सरकार से उपविभाजन की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात जारी किये जायें।

2. मानोसिंह रोड को 70 फीट चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू-भाग में से 10 फीट 5 इंच X 93 फीट 9 इंच = 108.54 वर्गगज भूमि निशुल्क समर्पित करायी जायें।
3. नगरिक उड्डयन विभाग व अग्नि शमन विभाग की अनापत्ती प्राप्त की जावें।
4. समस्त शुल्क जमा होन व नारिक उड्डयन विभाग व अग्नि शमन विभाग की अनापत्ती प्राप्त होने व भूमि समर्पित होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 13 **दिनांक 18.02.2015**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री काशी प्रसाद पुरोहित।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-61, अम्बाबाडी, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- अम्बाबाडी।
 (ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (21/एन)	मौके पैरा 39/एन अनुसार
प्रस्तावित उपविभाजन	300.00 व. ग.	300.00 व. ग.	306.55 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-
 (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- स्कीम प्लान में सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं है जबकि स्कीम प्लान में स्केल से नापने पर सड़क की चौड़ाई 40'-0" आती है।
 (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (39/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न 3/सी से 12/सी के अनुसार दिनांक 18.07.2014 को श्री मधुराज सिंह दत्तक पुत्र स्व. श्री किशोर सिंह, माता श्रीमती राजकुमारी निवासी सी-60, अम्बाबाडी, जयपुर से सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम के यहां दिनांक 21.07.2014 को पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 791 में पृ. सं. 11 क्रम सं. 2014397010855 के अनुसार जरिये विक्रय पत्र से श्री काशीप्रसाद पुरोहित पुत्र स्व. श्री नागरमल पुरोहित निवासी सी-61, अम्बाबाडी, जयपुर को विक्रय कर दी है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 60 फुट तथा उत्तर से दक्षिण 45 फुट है जिसका कुल क्षेत्रफल 300 वर्ग गज है जिसकी पूर्व की ओर 40 फुट रफत सरकारी पश्चिम की ओर प्लाट नं. सी-60 उत्तर की ओर चरपेटा गुलाब देवी का बताया गया है।

प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार जो पत्रावली में संलग्न है उसके आधार पर भू. सं. सी-61 का पार्ट जिसका क्षेत्रफल 300 वर्ग गज जो पीले रंग से दर्शित है अम्बाबाडी योजना जयपुर का स्वामित्व आवासीय सही होना प्रतीत होता है। (21/एन)

प्रश्नगत भूखण्ड में 6.55 व. ग. भूमि अधिक होना पैरा 46/एन पर अंकित किया है। यह भूमि पीछे के भू. सं. 61 का भाग है पूर्व में भू. सं. 60 व 61 के एक ही मालिक थे। पूर्व भूस्वामी द्वारा ही आवेदक को बेचान किया गया है। 6.55 व. ग. भूमि सरकारी नहीं है। जो कि आवेदक के कब्जे में है। स्वामित्व रिपोर्ट पैरा 20/एन से 22/एन पर की जा चुकी है। (49/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौका रिपोर्ट स्केचानुसार है। निर्माण की स्थिति पैरा 37/एन अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $63'-0''+61'-0''/2 \times 44'-6'' = 306.55$ व. ग. है। (39/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड के सैट बैक भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम व योजना अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं:-

पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी-61 पर देय पैरामीटर
अग्र	20'-0"
साइड प्रथम	10'-0" (डी-90 की तरफ)
साइड द्वितीय	0'-0" (सी-61 के शेष भाग की तरफ)
पीछे	10'-0"

10. टिप्पणी :-
 1. प्रस्तावित उपविभाजन में भूखण्ड के सैट बैक भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम व योजना अनुसार प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
 2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार $45'-0'' \times 60'-0'' = 300.00$ व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
 3. प्रश्नगत भूखण्ड सं. सी-61 (सी-श्रेणी) की पत्रावली में सैटबैक का कोई उल्लेख नहीं है। योजनानुसार सी श्रेणी के भूखण्डों के सैटबैक अग्र 20'-0" अंकित है। उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है तथा दोनों ओर सड़क की चौड़ाई 40'-0" है। संलग्न पत्रावली भू. सं. डी-90 (डी-श्रेणी) में जारी साईट प्लान जो कि पृ. सं. 35/सी पर संलग्न है। उक्तानुसार दो अग्र हैं। जिसमें एक अग्र-प्रथम 20'-0" तथा अग्र द्वितीय 10'-0" अंकित है। इसी अनुसार उक्त भूखण्ड के उपविभाजन स्वीकृत किए

गए है। उक्त भू सं. डी-90 कॉर्नर का जिसमें दोनों ओर रोड 40'-0" है। प्रश्नगत भू सं. सी-60 आवेदित भाग में भूखण्ड लगते हुए डी-90 के साथ है। उक्त रोड की ओर अग्र सैटबैक 10'-0" रखा जाना अथवा 20'-0" रखा जाना है। साथ ही अन्य सैटबैक बाबत भी निष्प्रय लिया जाना है।

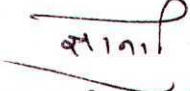
4. प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 306.55 व. ग. है जबकि स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार 300.00 व. ग. है। इस प्रकार मौके पर 6.55 व. ग. भूमि अधिक है। पैरा 73/एन पर प्राप्त तहसीलदार शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा 75/एन पर अंकितानुसार शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। शपथ पत्र में निम्नानुसार वर्णित है:-

- i. मेरे भू सं. सी-61, अम्बाबाडी योजना, जयपुर क्षेत्रफल 600 वर्ग गज में से दक्षिणी भाग क्षेत्रफल 300 वर्ग गज जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 60 फीट उत्तर दक्षिण 45 फीट को विक्रेता मधुराज सिंह दत्तक पुत्र स्व. डा. श्री किशोर सिंह, माता स्व. श्रीमती राजकुमार से दिनांक 21.07.2014 को रजिस्ट्री करवाई है।
- ii. यह है कि मेरा मौके पर उक्त भूखण्ड पर कब्जा उत्तर दक्षिण 44.6 फीट पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर 61 फुट व दक्षिण की ओर 63 फुट कुल क्षेत्रफल 306.55 वर्ग गज पर है। इस प्रकार मेरे कब्जे में 6.55 वर्ग गज जमीन खरीदी गई जमीन से अधिक है। पश्चिम की ओर पीछे की ओर भाग में से कम कर दी जावे।
- iii. पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 3/4" (पौने ईंच) कम करना व पूर्व से पश्चिम दक्षिण की तरफ 2'3/3/4 ईंच (2 फुट पौने चार ईंच) कम करना है, जो 6.55 वर्ग गज बनता है। कम कर मेरे को मेरा 300 वर्ग गज क्षेत्रफल का उपविभाजन कर व पट्टा दिया जावे। इसमें मेरे को कोई आपत्ति नहीं है।

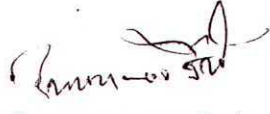
सम्पूर्ण तथ्यों के साथ प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


11. समिति का निर्णय :-समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया:-

1. प्रकरण में स्वामित्व के बिन्दुओं पर पुनः पूर्ण परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 14

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती चन्द्रिका पटेल एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-121, जनता कॉलोनी, जयपुर। (कॉर्नर भूखण्ड)
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $65'-0'' \times 90'-0'' = 640.48$ व. ग. (535.52 व. मी.) (39/3-सी)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $65'-0'' \times 90'-0'' = 640.48$ व. ग. (535.52 व. मी.) (8/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- $65'-0'' \times 90'-0'' = 640.48$ व. ग. (535.52 व. मी.) (12/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- जनता कॉलोनी।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) साइट प्लान के अनुसार :- $60'-0''$ व $40'-0''$ (8/सी)
 - (iii) मौके के अनुसार :- $60'-0''$ व $40'-0''$ (12/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है। मौका पर प्रार्थी स्वयं मौजूद था। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $65'-0'' \times 90'-0'' = 640.48$ व. ग. (535.52 व. मी.) है (12 व 15/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में 9/सी पर श्रीमती चन्द्रिका पटेल व श्री महेश कुमार पटेल के पक्ष में नाम हस्तांतरण दिनांक 29.11.2014 का 640.48 व. ग. का जारी है। (8/एन एवं 9/सी)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (8/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र 39/3-सी अनुसार
अग्र-1	20'-0''	20'-0''	6.25 मी. (20'-6'')
अग्र-2	20'-0''	20'-0''	6.25 मी. (20'-6'')
साईड प्रथम	10'-0''	10'-0''	3.15 मी. (10'-4'')
साईड द्वितीय	5'-0''	5'-0''	1.52 मी. (5'-0'')
ऊँचाई	-	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	बी+स्टिल्ट+4 तल	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	38.24 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20	1.68 (46/एन)

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 12.01 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 08)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.00 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 15.01 ई.सी.यू. (11 कार, 12 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 15.00 ई.सी.यू. (11 कार, 12 स्कूटर)

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

(vi) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित करवाया जाना है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा नाम हस्तांतरित भूखण्ड क्षेत्रफल 65'-0"X90'-0" = 640.48 व. ग. (535.52 व. मी.) एवं 40'-0" व 60'-0" चौड़ी सडक पर स्थित कॉर्नर भूखण्ड पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + तृतीय तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की 8 निवास इकाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तुत मानचित्र की एफ.ए.आर. की गणनानुसार पार्किंग कम होने के कारण तीसरी मंजिल पर क्षेत्रफल 80.69 व. मी. (रूम) कम करते हुये एफ.ए.आर. की गणना की गयी है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार प्रत्येक तल पर बडे दो स्टोर प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाना है कि कुल 8 निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं करेंगे।

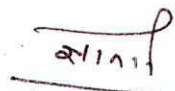
11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

1. जांच फीस	5360/- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	67695/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	5000/- रुपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	75000/- रुपये।
5. लोगो राशि	1000/- रुपये।
6. अति० एफ.ए.आर. शुल्क	677802/- रुपये।
7. श्रमिक उपकर राशि	212983/- रुपये।
8. सीवर शुल्क	गणना की जानी है।
9. कार पार्किंग की बैंक गारंटी	11 लाख रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण प्र विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया:-

1. एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार एजेण्डा में वर्णित पेरामीटर अनुसार आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र बी+एस+3तल कुल ऊँचाई 15 मीटर (स्टिल्ट्स सहित) एजेण्डा में वर्णित संशोधन के साथ अनुमोदित किये जाते है।
2. आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये की वह प्रस्तावित 8 निवास इकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होन के पश्चात व आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त करने के पश्चात मानचित्र जारी किये जाये।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 15

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - आवासीय (6 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री राजीव शर्मा एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-95-ए, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $100'-0'' \times 45'-0'' = 500.00$ व. ग. (418.06 व. मी.) (30/सी)
 - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- $100'-0'' \times 45'-0'' = 500.00$ व. ग. (418.06 व. मी.) (8/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- $100'-0'' \times 45'-0'' = 500.00$ व. ग. (418.06 व. मी.) (8/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) साईट प्लान के अनुसार :- $40'-0''$ (6 व 8/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- $40'-0''$ (8/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा शेष स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $100'-0'' \times 45'-0'' = 500.00$ व. ग. (418.06 व. मी.) है। (8/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- नाम हस्तांतरण पत्र के आधार पर आवेदकों का स्वामित्व सही है। (3/सी) एवं नाम हस्तांतरण पत्र पृ. सं. 9/सी पर संलग्न है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्र 8/सी अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र 30/सी अनुसार
अग्र	25'-0''	25'-0''	योजनानुसार
साईड प्रथम	10'-0''	10'-0''	
साईड द्वितीय	0'-0''	0'-0''	
पीछे	10'-0''	10'-0''	
ऊँचाई	-	12.00 मी.	12.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी+2	बी+एस+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	47.14 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.2	1.547

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 8.625 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की 06)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.156 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 10.78 ई.सी.यू. (8 कार, 9 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 11.00 ई.सी.यू. (8 कार, 9 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

4. नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 15.04.2004 को 40'-0" चौड़ी सड़क पर उपविभाजित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 100'-0" X 45'-0" = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल तक 12.00 मी. ऊँचाई की 6 निवास इकाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

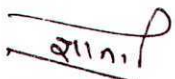
11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-


1. जाँच शुल्क	4181/- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	55390/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	5000/- रुपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रुपये।
5. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
6. अति० एफ.ए.आर. राशि	381334/- रुपये।
7. अति० निवास इकाई राशि	30000/- रुपये।
8. श्रमिक उपकर राशि	174269/- रुपये।
9. कार पार्किंग अमानत राशि	8 लाख रुपये।
10. सीवर शुल्क	गणना की जानी है।


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


13. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया:-

1. एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार एजेण्डा में वर्णित पेरामीटर अनुसार आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र बी+एस+3तल कुल ऊँचाई 12 मीटर (स्टिल्ट्स सहित) एजेण्डा में वर्णित संशोधन के साथ अनुमोदित किये जाते हैं।
2. आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वह प्रस्तावित 6 निवास इकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होन के पश्चात व आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त करने के पश्चात मानचित्र जारी किये जाये।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय

प्रस्ताव सं. 16

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- डा0 शशि इन्दुलिया।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ग्राम पंचायत-मीनावाला, सिरसी रोड, जयपुर के पट्टे की भूमि।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (2-15/सी)	मौके पैरा 7/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	360.00 व. ग. (301.00 व. मी.)	360.00 व. ग. (301.00 व. मी.)	—
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पश्चिमी भाग का क्षेत्रफल	174.00 व. ग. (145.49 व. मी.)	174.00 व. ग. (145.49 व. मी.)	147.00 व. ग. *

* नोटशीट के पैरा 7/एन पर कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौका रिपोर्ट में त्रुटिवश 174 वर्ग गज के स्थान पर 174 वर्ग गज अंकित कर दिया गया है।

4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 23.12.2014 में प्रस्ताव सं. 27 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

5. प्रकरण में मौके पर विषयान्तर्गत भूखण्ड के तीनों तरफ सडक की चौड़ाई क्या है इस बाबत राजस्व रिकॉर्ड से परीक्षण कराया जाये। प्रश्नगत भूखण्ड के पश्चिम, उत्तर एवं दक्षिण दिशा में स्थित भूमि की किस्म क्या है। उपविभाजन नियम अनुसार सडक की चौड़ाई किये जाने हेतु कितनी भूमि आवेदक से व दूसरी तरफ के पड़ोसी से समर्पित कराई जानी है। इस बाबत स्पष्ट रिपोर्ट के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जायें।

उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आयुक्त (राजस्व) से जो रिपोर्ट प्राप्त हुई है, वह निम्नानुसार है:-

“प्रश्नगत भूखण्ड का मौका देखा गया। आवेदिका का भूखण्ड आराजी खसरा नं. 231 रकबा 0.04 बिस्वा वाके ग्राम लावास उर्फ मीनावाला तहसील जयपुर में स्थित है। नगर निगम, जयपुर में उपलब्ध जमाबंदी सम्वत् 2063-2066 के अनुसार खसरा नं. 231 की किस्म भूमि गै. मु0 आबादी दर्ज जमाबंदी है। भूखण्ड के दक्षिणी दिशा में आ. ख. नं. 231 रकबा 0.04 बिस्वा का कुछ भाग व ख. नं. 227 व 228 है जिनकी खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में निजी खातेदारान के नाम दर्ज है। मौके पर भूमि पड़त है जो पैरा 7/एन में कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट में चौड़ाई 30 फुट दर्शाकर सडक अंकित की है।

मौके पर सडक नहीं होकर भूमि आवागमन के काम आ रही है। भूखण्ड के उत्तरी दिशा में ख. नं. 231 का कुछ भाग तथा खसरा नं. 232 है जो निजी खातेदारी की भूमि है तथा मौके पर पड़त है। भूखण्ड के पश्चिम दिशा में आ. ख. नं. 231 का रकबा है भूखण्ड से लगती हुयी 8 फुट भूमि मौके पर खाली है जो आवागमन के काम आ रही है तथा शेष भूमि पर श्री रामनिवास मीणा द्वारा बाडा बनाकर कब्जा किया हुआ है। आवेदिका के भूखण्ड के पूर्वी भाग में घासीराम बागडा का पक्का मकान निर्मित है जो इसी पट्टे का भाग है तथा ख. नं. 231 में स्थित है। इस मकान से पूर्व की ओर ख. नं. 231 में ही श्री हनुमान चौधरी द्वारा पुख्ता बाउण्डीवाल बनाकर कब्जा किया हुआ है। चूंकि मौके पर घनी आबादी बसी

हुयी है इसलिये परम्परागत तरीके यथा जरीब व फीते से यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा कि भूखण्ड के चारों ओर किस-किस खसरा नम्बरान का कितना - कितना रकबा लम्बाई व चौड़ाई में स्थित है। इसकी जानकारी हेतु आवेदिका के खर्चे पर पीटी सर्वे कराया जाकर खसरो का सुपरइम्पोज कराया जाना आवश्यक है।" (84-85/एन)

उक्तानुसार भूखण्ड के पश्चिमी तरफ आ. ख. नं. 231 का रकबा है। भूखण्ड से लगती हुई 8 फीट भूमि मौके पर खाली है जो आवागमन के काम आ रही है तथा शेष भूमि पर श्री रामनिवास मीणा द्वारा बाडा बनाकर कब्जा किया हुआ है तथा भूखण्ड उत्तरी तरफ ख. नं. 231 का कुछ भाग तथा ख. नं. 231 है, जो निजी खातेदारी की भूमि है, मौके पर पड़त है। भूखण्ड के दक्षिणी तरफ आ. ख. नं. 231 रकबा 0.04 बिस्वा का कुछ भाग व ख. नं. 227 व 228 है। जिसकी खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में निजी खातेदार के नाम दर्ज है। मौके पर भूमि पड़त है, जो पैरा 7/एन में कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट में 30'-0" चौड़ी सडक अंकित की गयी है।

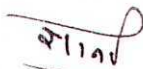
The Rajasthan Urban Area (Subdivision Reconstitution & Improvement of Plots) Rules 1975 की धारा 18 (3) के तहत Residential Street 9.00 मीटर (30'-0") की रखा जाना आवश्यक है।


उक्त कृषि भूमि एवं इस क्षेत्र पर योजना/लेआउट प्लान स्वीकृत करते समय सडकों का मार्गाधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जावेगा। भूखण्ड के सामने 30'-0" मार्ग उपलब्ध है।


उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है। अतः प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न कर पुनः समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


5. **समिति का निर्णय :-**समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. समिति द्वारा नोट किया गया की आयुक्त राजस्व द्वारा प्रकरण में जो रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है व पूर्ण व स्पष्ट नहीं है यथा विषयान्तर्गत भूखण्ड में ग्राम पंचायत मीनावाला द्वारा जारी पट्टे में तीन तरफ (उत्तर, दक्षिण व पश्चिम) रास्ता अंकित है। पत्रावली के पैरा 84 एन पर उपलब्ध आयुक्त राजस्व की रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित नहीं किया गया है की खसरा नम्बर 231 की कितनी चौड़ाई में (रास्ते की भूमि) शेष भूमि विषयान्तर्गत भूखण्ड की सीमा के पश्चात मौके पर उपलब्ध है। उक्त बाबत स्पष्ट रिपोर्ट आयुक्त राजस्व से प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 17 दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मुकेश शाह।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-67, मोती डूंगरी योजना, जयपुर। (कॉर्नर भूखण्ड)
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $80'-0'' \times 70'-0'' = 600.6$ व. ग. (502.17 व. मी.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $80'-0'' \times 70'-0'' = 600.6$ व. ग. (502.17 व. मी.)
(iii) मौका अनुसार :- $80'-0'' \times 70'-0'' = 600.6$ व. ग. (502.17 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मोती डूंगरी योजना।
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- $40'-0''$ व $40'-0''$
(ii) मौके के अनुसार :- $40'-0''$ व $40'-0''$
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर भूखण्ड खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है। अग्र कॉर्नर में एक टीनशेड का रूम बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड किसी काम नहीं आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $80'-0'' \times 70'-0'' = 600.6$ व. ग. (502.17 व. मी.) है। (3/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में पृ. सं. 2/सी पर संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र में वर्णितानुसार 600.6 व. ग. आवेदक के नाम से जारी है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (पृ. सं. 3/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" एवं योजनानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	25'-0''	25'-0''	7.62 मी. (25'-0'')
अग्र-2	20'-0''	20'-0''	
साईड प्रथम	10'-0''	10'-0''	
साईड द्वितीय	10'-0''	10'-0''	
ऊँचाई	-	12.00 मी	11.65 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी (आंशिक) + जी+2 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	33.12 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.2	1.006

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 3.37 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 01)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.84 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 4.21 ई.सी.यू. (3 कार, 4 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. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित कॉर्नर भूखण्ड क्षेत्रफल 80'-0" x 70'-0" = 600.6 व. ग. (502.17 व. मी.) पर बेसमेंट (आशिक) + भूतल + द्वितीय तल कुल 11.65 मी. ऊँचाई की एक निवास इकाई (पूरे भवन में एक रसोई प्रस्तावित करते हुये) की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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

1. जांच शुल्क	15300/- रूपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	5500/- रूपये।
3. मलबा शुल्क	5000/- रूपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	75000/- रूपये।
5. लोगो राशि	1000/- रूपये।
6. सीवर शुल्क	16179/- रूपये।
7. श्रमिक उपकर राशि	116916/- रूपये।

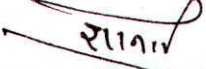
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।


6. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-


1. एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार एजेण्डा में वर्णित पेरामिटर अनुसार स्वतंत्र आवास के भवन मानचित्र बी(आशिक)+जी+2तल कुल ऊँचाई 11.65 मीटर अनुमोदित किये जाते है।


2. आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये की वह प्रस्तावित 6 निवास ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात मानचित्र जारी किये जाये।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण / निर्णय

प्रस्ताव सं. 18

दिनांक 18.02.2015

प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति नये व पुराने विनियम के तहत अनुमोदित किये जाने बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई - भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री योगेश नारायण व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-157, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-358.60 वर्ग मीटर।
4. प्रकरण के तथ्य :-
 - i. आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति हेतु हरी पत्रावली दिनांक 21.03.2013 को एकल खिडकी पर प्रस्तुत की गयी।
 - ii. उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन हेतु आवेदक द्वारा दिनांक 06.11.2012 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था। (101/सी)
 - iii. तत्पश्चात् उक्त प्रकरण को बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 20.03.2013 को प्रस्ताव सं. 9 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा उपविभाजन एवं पुनर्गठन जारी करने का निर्णय लिया गया। (पैरा 45/एन)
 - iv. तत्पश्चात् नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 को क्षेत्रफल 233.34 वर्ग गज का उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति पत्र मय मानचित्र जारी किये गये थे। (मृ. सं. 198-199/सी)
 - v. आवेदकगण द्वारा दिनांक 26.06.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया कि:-

“पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के उपविभाजन मानचित्र जारी किये गये उसमें क्षेत्रफल 233.34 वर्ग गज अंकित किया है जबकि हमारा स्वामित्व 450 वर्ग गज का है (कॉमन एरिया सहित)। अतः जारी उपविभाजन मानचित्र में एरिया 450 वर्ग गज जारी करने की कृपा करें।” (200/सी)
 - vi. तत्पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण को बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 29.01.2014 को प्रस्ताव सं. 02 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा कॉमन एरिया सहित 450.00 वर्ग गज का उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया। (122/एन)
 - vii. नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 470 दिनांक 16.06.2014 को क्षेत्रफल 450 वर्ग गज का उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति पत्र मय मानचित्र पुनः जारी किये गये। (214-215/सी)
 - viii. आवेदक द्वारा दिनांक 20.06.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत निवेदन किया गया कि “भू. सं. डी-157, सावित्री पथ, बापू नगर, जयपुर के संदर्भ में जारी मानचित्र पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 के अनुसार अनुमोदित 450 वर्ग गजपर चार मंजिल निर्माण की स्वीकृति हेतु नक्शे की छः प्रतियां पूर्व में मान्यवर की सेवा में प्रस्तुत हैं।” (45/सी)
 - ix. आवेदक को कार्यालय पत्रांक 767 दिनांक 16.07.2014 को उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 16.06.2014 को जारी हुये हैं। अतः उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करें। (48/सी)
 - x. उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 21.07.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि “आपके कार्यालय पत्रांक एफ 13 () व. न. नियो. /जननि./2014/470 दिनांक 16.06.2014 द्वारा पूर्व में जारी मानचित्र पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 को मानचित्रानुसार अनुमोदित किया है। अतः अब भवननिर्माण स्वीकृति बाबत पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं लगता है। साथ ही आपके समय-समय पर चाहे गये शपथ पत्र व दस्तावेज भी पूर्व में ही प्रस्तुत किये जा चुके हैं।” (49/सी)
 - xi. आवेदक को पुनः कार्यालय पत्रांक 901 दिनांक 04.08.2014 को उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 16.06.2014 को जारी हुये हैं। अतः

उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करें।
(53/सी)

- xii. उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 21.07.2014 के प्रार्थना पत्र की छाया प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "आपके कार्यालय पत्रांक एफ 13 () व. न. नियो./जननि./2014/470 दिनांक 16.06.2014 द्वारा पूर्व में जारी मानचित्र पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 को मानचित्रानुसार अनुमोदित किया है। अतः अब भवननिर्माण स्वीकृति बाबत पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं लगता है। साथ ही आपके समय-समय पर चाहे गये शपथ पत्र व दस्तावेज भी पूर्व में ही प्रस्तुत किये जा चुके हैं।" (54/सी)
- xiii. आवेदक को पुनः कार्यालय पत्रांक 1396 दिनांक 15.10.2014 को उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 16.06.2014 को जारी हुये हैं। अतः उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करें।
(55/सी)
- xiv. उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 17.10.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "हमारे नक्शे की पत्रावली दिनांक 21.03.2013 को ही प्रस्तुत की हुई मानी जावेगी लेकिन आपके द्वारा अपने स्तर पर नहीं माना जा रहा है। इस तर्क को तर्क विधिक रूप से दिनांक 21.03.2013 को ही पत्रावली प्रस्तुत की हुई मानी जावेगी चूंकि हमें मकान बनाने की शीघ्रता है। अतः हम अपने विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए (Under protest) आपसे निवेदन करते हैं कि आप हमें अभी वर्तमान प्रचलित नियमों के अनुसार ही स्वीकृति जारी करें तथा उसी पत्रावली पर कार्यवाही करने का कष्ट करें।" (56/सी)
- xv. तत्पश्चात् आवेदक द्वारा दिनांक 11.11.2014 को प्रार्थना पत्र मय मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।
- xvi. आवेदक दिनांक 21.11.2014 को पुनः आवेदन प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया कि:-

"राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशक क्रमांक प. 10 (7)नवि/3/2009 पार्ट दिनांक 20.09.2013 के अध्ययन से किया जा सकता है। कृपया राज्य सरकार के आदेश का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसके क्रम 19 पर निम्न शब्दावली का उल्लेख है:-

ऐसे प्रकरण जो आदेशदिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है, परंतु 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 जो जनरल क्लाजेज एक्ट की धारा 6 के अनुरूप है।

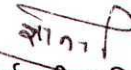
हमारे द्वारा दिनांक 21.03.2013 को भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन कर दिया था। अतः उपरोक्त आदेश के अनुसार आवेदन की दिनांक पर जो आदेश लागू थे उसके अनुसार ही निगम स्वीकृति देने को बाध्य है तथा राज्य सरकार के नियमों के मानने के लिए भी नगर निगम बाध्य है अतः आवेदन के समय लागू नियमों के अनुसार हमें स्टिल्ट + 4 मंजिल की निर्माण स्वीकृति देने का कष्ट करें। (63-64/सी)

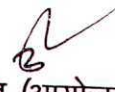
5. विचारणीय बिन्दु- आवेदक बार-बार Representation देकर पूर्व नियम के तहत जी + 3 मंजिल की स्वीकृति की मांग कर रहा है जबकि दिनांक 02.08.2013 को भवन नियमों में जो संशोधन किया गया है उसके तहत जी + 2 मंजिल ही देय है।


अतः प्रकरण समस्त तथ्यों के साथ समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

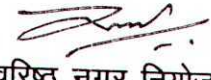
7. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. एजेण्डा में वर्णित विचारनीय बिन्दु को और स्पष्ट करते हुये व आवेदक के प्रतिवेदन का पुन परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जाये।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

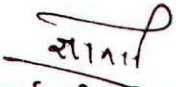
भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक कार्यवाही विवरण/निर्णय
प्रस्ताव सं. 19
दिनांक 18.02.2015


प्रयोजन :- आवासीय।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती किरण मालपानी पत्नी श्री बी.के. मालपानी।
2. भू. सं./योजना :- म. नं. 3781, पुरोहितों का चौक, दीनानाथ जी का रास्ता चौकडी पुरानी बस्ती, जयपुर।
3. प्रारूपकार का नाम :- श्री राजेन्द्र श्रीवास्तव।
4. क्षेत्रफल :-
 2. प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 181.17 वर्ग मीटर
 3. स्थल मानचित्र अनुसार :- 181.17 वर्ग मीटर
 4. मौका अनुसार :- 181.17 वर्ग मीटर।
 5. मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :- नहीं।
5. भूखण्ड के प्रकार
6. निजी भूमि :- निजी भूमि।
7. आवंटित
8. नीलामी में क्रय
9. योजना का भाग
10. सार्वजनिक ट्रस्ट धमार्थ।
 6. सडक की चौड़ाई
 1. योजना मास्टर प्लान के अनुसार :-
 2. मौके अनुसार :- 8.30 मीटर।
 7. भू-उपयोग
 1. मास्टर प्लान के अनुसार - एम. पी. 2011 के अनुसार आवासीय है।
 2. मौके अनुसार :- आवासीय।
 3. मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :- आवासीय।
 8. मौका रिपोर्ट :- पैरा 3/एन में प्रार्थिया द्वारा जी+2 की लाल रंग से प्रस्तावित निर्माण राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.12.2000 के अनुसार बॉयलाज अनुसार।
 9. सिटी सर्वे रिकॉर्ड के अनुसार :- पैरा 5/एन पर रिकॉर्ड के अनुसार मौका शीट नं. 10 खसरा नं. 1513 पर आता है। खाना मिल्कियत में रामकृष्ण पुत्र श्री सूर्यनारायण श्याम लाल रामकृष्ण नृसिंगवक्श अनसुईया दर्ज है। खान वाशिन्दा में नृसिंह वक्श वल्द कन्हैया लाल तिवाडी दर्ज कर रखा है। भूमि प्राईवेट तस्दीकशुदा है।
 10. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के पुराने दस्तावेज के आधार पर प्रार्थिया का स्वामित्व सिद्ध होता है। जिसकी विस्तृत रिपोर्ट पैरा 7/एन व 8/एन पर दर्ज है।
 11. पार्किंग :- लागू नहीं (चारदीवारी क्षेत्र)
 12. फायर अनापत्ति विवरण :- 15 मीटर से कम ऊँचाई प्रस्तावित है इसलिए लागू नहीं।
 13. तकनीकी रिपोर्ट :- राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.12.2000 के अनुसार जी+2 तक की आवासीय निर्माण स्वीकृति दी जा सकती है।
 14. विचारणीय बिन्दु :-
 1. ऊँचाई 10.20 मीटर।
 2. मंजिल जी+2
 3. आच्छादन आदेश दिनांक 20.12.2000 अनुसार 27 फीट से कम रास्ता होने से जी+2 अनुज्ञेय है।
 15. क्षेत्रीय आयुक्त की अभिशंषा :- मौका रिपोर्ट सिटी सर्वे रिकॉर्ड व आवेदिका द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर आवेदिका का स्वामित्व सिद्ध होता है। अतः राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.12.2000 के अनुसार जी+2 की आवासीय निर्माण स्वीकृति देने योग्य है।


16. समिति का निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. समिति द्वारा नोट किया गया कि चयनित पार्षदों की भवन मानचित्र समिति का वर्तमान में गठन नहीं हुआ है। चारदीवारी के भवन मानचित्र के प्रकरणों को ऐसी अवस्था में निस्तारित किये जाने हेतु माननीय माहपौर महोदय की अनुमति से जयपुर नगर निगम जयपुर के कार्यालय आदेश क्रमांक एफ13 () व.न. नियो/ज.न.नि./2015/898 दिनांक 03.02.2015 द्वारा जी+1 मंजिल की स्वीकृति दिये जाने हेतु संबंधित जोन आयुक्त को अधिकृत किया गया है। जी+1 मंजिल से अधिक के प्रकरणों का निस्तारण इस कमेटी द्वारा किया जा रहा है ताकि समिति के गठन नहीं होने से भवन मानचित्र के प्रकरण लम्बित नहीं रहे।
2. जोन आयुक्त द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार आवासीय भवन मानचित्र जी +2 मंजिल कुल ऊंचाई 10.20 मीटर के अनुमोदित किये जाते हैं।
3. जोन आयुक्त द्वारा प्रकरण में यह सुनिश्चित कर लिया जायें की माननीय उच्च न्यायालय द्वारा समय समय पर जारी आदेश से उक्त निर्माण स्वीकृति प्रभावित तो नहीं है।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात संबंधित जोन द्वारा मानचित्र जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
एवं सदस्य


अति० मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य


वरिष्ठ नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव