

# नगर निगम, जयपुर

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

क्रमांक - 13(5) 574/ज.न.म./13/781

दिनांक - 21/5/13

आज दिनांक 09.04.2013 को 4:00 बजे प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के

अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक आयोजित हुई। जिसमें निम्नांकित सदस्य उपस्थित हुए:-

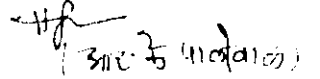
- |                             |                         |                                     |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. श्रीमती ज्योति खण्डेलवाल | महापौर                  | अध्यक्ष।                            |
| 2. श्री जगरूप सिंह यादव     | मुख्य कार्यकारी अधिकारी | सदस्य सचिव।                         |
| 3. श्री सतीश कुमार शर्मा    | वरिष्ठ नगर नियोजक       | प्रभार अति० मुख्य नगर नियोजक सदस्य। |
| 4. श्री आर. के. पालीवाल     | मुख्य अभियन्ता          | सदस्य।                              |
| 5. श्री उम्मेद सिंह         | आयुक्त (आयोजना)         |                                     |
| 6. श्री मुकेश मित्तल        | उप नगर नियोजक           |                                     |

12/5/13







  
(आर. के. पालीवाल)

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय

प्रस्ताव सं. 01

दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री चन्द्र सिंह भार्गव।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-19, तिलक नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।

(ii) आवंटित :- हाँ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 85/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	70'-0"X100'-0" = 756.1 व. ग.	अंकित नहीं	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	45'-0"X 70'-0" = 350.00 व. ग.	350.00 व. ग.	45'-0"X 70'-0" = 350.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

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

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. सी-19 के बचे हुए भाग क्षेत्रफल 350 वर्ग गज का नाम हस्तांतरण श्री चन्द्र सिंह भार्गव पुत्र स्व. श्री राम सिंह भार्गव के नाम हस्तांतरण पृ. सं. 168/सी अनुसार किया जा चुका है। परंतु उक्त भूखण्ड 350 वर्ग गज का उपविभाजन स्वीकृत नहीं है।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड 45'-0"X70'-0" = 350.00 व. ग. है एवं रोड की चौड़ाई 40'-0" है। (85/एन)

8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 19 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	25'-0"	अग्र	20'-0"
अग्र द्वितीय	20'-0"	साइड प्रथम	10'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	पीछे	10'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।

2. पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा मूल भूखण्ड 70'-0"X100'-0" = 756.1 व. ग. में से 70'-0" 55'-0" = 406.1 व. ग. (कॉर्नर भूखण्ड) का उपविभाजन अनुमोदन कर उपविभाजन मानचित्र जारी किया हुआ है। अब आवेदक द्वारा उक्त मूल भूखण्ड में से शेष बचे भाग 45'-0"X70'-0" = 350.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया 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 हे 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। 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 से लिया जाना प्रस्तावित है।

4. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की

अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

#### 11. शुल्क


##### ■ भू. सं. सी-19


- |   |                |
|---|----------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)            | 14633/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 7317/- रुपये।  |


12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदन योग्य है।

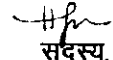
- भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
- अग्र सैटबैक में निर्माण है। अतः 10 वर्ष पुराने निर्माण का सबूत प्रार्थी को प्रस्तुत करना होगा।


13. समिति का निर्णय :- 1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन स्वीकृत किया जाता है। 2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें। 3. त्रुटिवश एजेण्डा के बिन्दु संख्या 12 (II) में 10 वर्ष पुराने निर्माण का वसूत प्रार्थी को प्रस्तुत करना होगा उसके स्थान पर आवेदक द्वारा 10 वर्ष पूर्व का निर्माण निर्मित है का सबूत प्रस्तुत कर दिया गया है पढा जायें।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 02 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

- प्रार्थी का नाम :- श्री सुरेन्द्र सिंह छाबडा।
- भू. सं./योजना का नाम :- 514, राजापार्क, गली नं. 5, जयपुर।
- भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- राजापार्क।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
- क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 21/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	48'-3"X91'-0" = 487.66 व. ग.	अंकित नहीं	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	283.11 व. ग.	283.11 व. ग.	28'-0"X91'-0" = 283.11 व. ग.

5. सडक की चौड़ाई :-

- योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0"
- मौके अनुसार :- 40'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक श्री सुरेन्द्र सिंह छाबडा म. नं. 514 "ए" राजापार्क, जयपुर का 283.11 व.ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त (आवेदक का भाग) भूखण्ड की नापें व स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर उक्त भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर आवासीय निर्माण निर्मित है तथा मौके (आवेदक का भाग) उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 28'-0"X91'-0" = 283.11 व. ग. होता है। (21/एन)

8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 514 पर देय पैरामीटर
----------	------------	--

अग्र	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	0'-0"
पीछे	10'-0"	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. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार  $48'-3'' \times 91'-0'' = 487.66$  व. ग. में से 283.11 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है जबकि पूर्व में उक्त भूखण्ड का दूसरे पार्ट  $20'-0'' \times 90'-0'' = 200.00$  व. ग. का उपविभाजन अनुमोदन कर पट्टा जारी किया हुआ है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
4. पूर्व में मूल भूखण्ड का

11. शुल्क

■ मू. सं. 514

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 11836/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5918/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन स्वीकृत किया जाता है।
2. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार साइड व पीछे के सैट बैक में अवैध निर्माण बावत् आवेदक से शपथ पत्र लिया जाये कि उक्त अवैध निर्माण को उपविभाजन से नियमन नहीं माना जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर निगोजक  
प्रभार अति 0 मु0 नगर निगोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 03 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री हरचरण लेकर।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-101, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 680.00 व. ग.।  
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 680.00 व. ग.।  
(iii) मौका अनुसार :- 680.00 व. ग. (पैरा 17/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 30'-0"

(ii) मौके के अनुसार :- 30'-0"

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- खाली।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड खाली है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 102'-0" x 60'-0" = 680.00 व. ग.। सड़क की चौड़ाई 30'-0" है। (पैरा 17/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 4-10/एन एवं पत्रावली संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्री हरचरण पुत्र श्री रोशन लाल लेकर का स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 11/एन)

9. 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	25'-0"	7.50 मी.	7.62 मी.
साईड प्रथम	10'-0"	3.00 मी.	3.00 मी.
साईड द्वितीय	10'-0"	3.00 मी.	3.00 मी.
पीछे	10'-0"	3.00 मी.	3.00 मी.
ऊँचाई	-	12.00 मी.	8.00 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+जी+ 1 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	35 प्रतिशत	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	47.37 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.20	1.16

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 4.41 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. ...)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.10 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 5.51 ई.सी.यू. (4 कार, 5 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 7.00 ई.सी.यू. (6 कार, 3 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा 30'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड पर बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल कुल 8.00 मीटर की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार आच्छादन 47.37 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है जबकि जारी साईट प्लान 35 प्रतिशत अंकित है। साथ ही पूर्व भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 15.12.2001 की प्रस्ताव सं. 30 पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:-

सर्वप्रथम समिति द्वारा पूर्व बैठक दिनांक 22.11.2001 का कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गयी एवं सर्वप्रथम समिति द्वारा अधिकतम आच्छादित क्षेत्र बाबत् निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया कि :-

"भवन विनियम-2000 में तालिका '6क' की क्रम सं. "ख" के अनुसार योजना क्षेत्र में 2500 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र, सैटबैक के अन्दर देय हैं, जबकि इसी तालिका के नीचे अंकित टिप्पणीनुसार योजना क्षेत्रों में योजना के मानदण्ड जैसे : सैटबैक, देय आच्छादित लागू होंगे। उक्त दोनों प्रावधानों में भिन्नता है। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से यह नीतिगत निर्णय लिया गया कि योजना क्षेत्र में 2500 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र सैटबैक के अंदर का क्षेत्र देय होगा।


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

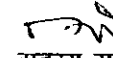
1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 6000/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 5000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर


- (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 75000/- रुपये।  
 4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।  
 5. सीवर चार्ज की गणना किया जाना शेष है।  
 तकनीकी रूप से मानचित्र अनुमोदन योग्य है।

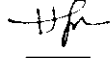
**12. समिति का निर्णय :-**


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार आवासीय निर्माण स्वीकृति बी+जी+1 की प्रदान की जाती है।
2. पूर्व मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 22.11.2001 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार विषयान्तर्गत भूखण्ड में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र सैट बैक के अन्दर का क्षेत्र देय होगा।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
 अध्यक्ष,  
 महापौर  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य सचिव,  
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य,  
 वरिष्ठ नगर नियोजक  
 प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
 नगर निगम, जयपुर

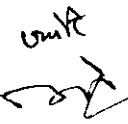
  
 सदस्य,  
 मुख्य अभियन्ता  
 नगर निगम, जयपुर

  
 आयुक्त (आयोजना)  
 नगर निगम, जयपुर

**प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय प्रस्ताव सं. 04 दिनांक 09.04.2013**

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स), दोनों साईड, पीछे व कवरेज में शिथिलता बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती लाजवन्ती देवी व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- नाना जी का बाग, फतेहटीबा, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 3202.89 व. ग.।  
 (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :- 3203.28 व. ग.।  
 (iii) मौका अनुसार :- 3202.89 व. ग.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि, नाना जी का बाग, फतेहटीबा।
5. सडक की चौड़ाई :-  
 (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।  
 (ii) मौके के अनुसार :- 45'-0'
6. भू-उपयोग  
 (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
 (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
 (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- अंकित नहीं।
7. मौका रिपोर्ट : मौके पर उक्त भूखण्ड को बायर फेसिंग द्वारा अन्य भूखण्ड से पृथक किया गया है। उक्त भूखण्ड में पीछे की तरफ 13.12x12.32 का भवन निर्मित है तथा मैन गेट के पर एक छोटा टीन शेड का कमरा बना हुआ है। उक्त भूखण्ड के सामने रोड 45'-0" चौड़ी है। प्रार्थी के भूखण्ड का क्षेत्रफल  $84'-3\frac{1}{2}'' \times 348+352/2 = 3202.89$  व. ग. है। (पैरा 25/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा सं. 18/एन, 19/एन में स्वामित्व की रिपोर्ट अंकित है जिसमें अमीन एवं तहसीलदार ने स्वामित्व सही सिद्ध होता है, अंकित किया गया तथा पैरा 20/एन में आयुक्त (राजस्व) द्वारा इसकी पुष्टि की गई है। (पैरा 22/एन)
9. विचारणीय बिन्दु :-  
 1. भवन विनियम 2010 के नियम सं. 8.8 (v) में अंकित किया गया है कि "यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त किया जा सके।"





\* जिसकी शिथिलता हेतु भवन विनियम 2010 के नियम 8.8 (v) में प्रावधान सक्षम अधिकारी को दिया गया है।

2. भवन विनियम 2010 की तालिका "2" फ्लैट्स हेतु की टिप्पणी सं. 2 में अंकित किया गया है कि "तालिका के क्र. सं. 2 बिन्दु सं. (iv) में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा। अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 100/- रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी। लेकिन अधिकतम एफ.ए.आर. व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिति में बेटरमेंट लेवी पुनः नहीं ली जावेगी।"

3. मानचित्र शुल्क आदि की गणना निर्णयोपरांत की जावेगी।

(1)	(2)	(3)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	शिथिलता के अनुसार
अग्र-1 (घीया मार्ग)	40'-0" (12.19 मी.)	12.19 मी.
अग्र-2 (कालीदास मार्ग)	9.00 मी. *	6.00 मी. *
साईड प्रथम	9.00 मी. *	6.10 मी. *
साईड द्वितीय	9.00 मी. *	6.10 मी. *
आच्छादन	35% + 5% = 40%*	35% + 5% = 40%*

10. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु सं. 9 (1 से 3 तक) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है। जिसका एजेण्डा पृथक से अंकित है।

1. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	पूर्व प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	प्रस्तावित संशोधित मानचित्रानुसार
अग्र	12.00 मी.	12.00 मी.	12.00 मी.
साईड प्रथम	9.00 मी.	6.00 मी.	6.21 मी.
साईड द्वितीय	9.00 मी.	6.64 मी. से 7.21 मी.	6.21 मी. से 8.01 मी.
पीछे	9.00 मी.	8.00 मी. से 7.86 मी.	6.57 मी. से 6.00 मी.
ऊँचाई	8.11 अनुसार 13.72 मी.+स्टिल्ट	15.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल	अंकित नहीं	डबल बेसमेंट+जी+4 तल	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेंट	देय	दो प्रस्तावित है	एक बेसमेंट प्रस्तावित है
आच्छादन	35 प्रतिशत *	34.28 प्रतिशत **	39.87 प्रतिशत
एफ.ए.आर	गानक 1.33   अधिकतम 2.25	1.719 **	1.40

\* आवेदक द्वारा पत्रावली के 67/सी पर संलग्न पत्रानुसार निवेदन किया गया है कि "since allowed ground coverage 35% + 5% (by paying betterment levy) total 40% does not achieve on prescribed set back i.e. 9 mtr on both sides and back side, hence we seek a relaxation in setbacks of lower size of land i.e. 6 mtr according to clause 8.8 (v) of the bye laws"

\*\* आवेदक द्वारा 6.00 मी. सैटबैक छोड़कर आच्छादन एवं एफ.ए.आर. में शिथिलता चाही गई है। उक्तानुसार आच्छादन व एफ.ए.आर. की गणना की गई है।

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 50.00 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 30)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 12.50 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 62.50 ई.सी.यू. (47 कार, 47 स्कूटर)

पार्थी द्वारा प्रस्तावित = 63.33 ई.सी.यू. (47 कार, 49 स्कूटर)

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

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

2. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।

3. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।

4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 07.11.2012 को प्रस्ताव सं. 22 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण में विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. समिति द्वारा नोट किया गया कि भूखण्ड की साईज व तालिका "2" के अनुसार तीन साईड सैटबैक 9-9 मीटर लगाने पर आवेदक को नियमानुसार देय आच्छादन व एफ.ए.आर. प्राप्त नहीं होता है। अतः भवन विनियम 2010 की धारा 8.8 (v) के तहत "यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त किया जा सके।" उक्त प्रावधान अनुसार समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि तालिका "2" के क्र. सं. 2 (iii) के अनुसार निम्न श्रेणी के साईड प्रथम व साईड द्वितीय व पीछे का सैटबैक 9.00 के स्थान पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित कम स्वीकृत किये जाते हैं ताकि आवेदक को नियमानुसार आच्छादन व एफ.ए.आर. प्राप्त हो सके।
2. एजेण्डा में प्रस्तावित व ऊपर निर्णित साईड व पीछे का सैटबैक के साथ संशोधित मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।
3. कवरेज पर बेटरमेंट लेवी लिये जाने बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा नियमानुसार देय 35 प्रतिशत से अधिक कवरेज सैटबैक की छूट के साथ भी नहीं प्राप्त किया जा रहा है। अतः इस पेटे कोई बेटरमेंट लेवी नहीं ली जावे। अधिक एफ.ए.आर. बाबत बेटरमेंट लेवी ली जावे।
4. आवेदक से दोनों बेसमेंट में स्टेयरकेस निकास हेतु प्रस्तावित कराई जावे। अब आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्रों में प्रस्तावित कर दिया गया है।
5. कम लगाये गये 6 स्कूटर प्रस्तावित कर पार्किंग के नक्शे लिये जायें। अब आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्रों में प्रस्तावित कर दिया गया है।
6. समस्त शुल्क जमा होने पर संशोधित मानचित्र जारी किये जावें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 162 दिनांक 14.02.2013 को मांग पत्र जारी किया गया एवं आवेदक द्वारा उक्तानुसार मांग राशि निगम कोष में जमा कराई जा चुकी है परंतु ऊँचाई बाबत निर्णय नहीं होने के कारण आवेदक द्वारा दिनांक 20.02.2013 को पुनः संशोधित मानचित्रानुसार बेसमेंट +स्टिल्ट+भूतल+तृतीय तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की (पूर्व में स्टिल्ट प्रस्तावित नहीं थी) आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


#### 5. विचारणीय बिन्दु :-


1. आवेदक द्वारा 45'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उपाय भूखण्ड क्षेत्रफल 26/8.02 4. मी. पर डबल बेसमेंट + भूतल + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय (फ्लैट्स 33) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी। अब आवेदक द्वारा दिनांक 20.02.2013 को प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार एक बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + तृतीय तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई (पूर्व में स्टिल्ट प्रस्तावित नहीं थी) की आवासीय (फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा भवन विनियमानुसार भूतल पर 35 प्रतिशत कवरेज प्राप्त नहीं होने के कारण भवन विनियम 2010 के नियम 8.8 (v) अनुसार तीनों ओर के सैटबैक में 9.00 मी. के स्थान पर 6.00 मी. शिथिलता चाहते हुए भवन मानचित्र प्रस्तावित किये गये हैं।
3. उक्त शिथिलता अनुसार आवेदक द्वारा 6.00 मी. प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल पर 38.97 प्रतिशत कवरेज एवं प्रथम तल से तृतीय तल तक 38.26 प्रतिशत कवरेज एफ.ए.आर. 1.40 प्राप्त होता है।
4. आवेदक द्वारा पत्रावली के 67/सी पर संलग्न पत्रानुसार निवेदन किया गया है कि "since allowed ground coverage 35% + 5% (by paying betterment levy) total 40% does not achieve on prescribed set back i.e. 9 mtr on both sides and back side, hence we seek a relaxation in setbacks of lower size of land i.e. 6 mtr according to clause 8.8 (v) of the bye laws" अतः इस बाबत निर्णय लिया जाकर अनुमोदित किया जा चुका है।
5. आवेदक द्वारा पूर्व में जारी मांग पत्रानुसार सीवर शुल्क सहित राशि 5061697/- रुपये निगम कोष में जमा करायी जा चुकी है। वर्तमान में संशोधित मानचित्र की गणना अनुसार शुल्क 2538199/- रुपये बनता है।




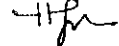
अतः राशि को प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अन्य पत्रावली के प्रकरण पर समायोजन उचित होगा।

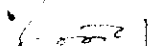
6. प्रस्ताव:- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
7. समिति का निर्णय :-
  1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स बी+एस+जी+3 तल के अनुमोदित किये जाते हैं।
  2. समिति द्वारा नोट किया गया कि भूखण्ड की साईज व तालिका "2" के अनुसार तीन साईड सैटबैक 9-9 मीटर लगाने पर आवेदक को नियमानुसार देय आच्छादन व एफ.ए. आर. प्राप्त नहीं होता है। अतः भवन विनियम 2010 की धारा 8.8 (v) के तहत "यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त किया जा सके।" उक्त प्रावधान अनुसार समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि तालिका "2" के क्र. सं. 2 (iii) के अनुसार निम्न श्रेणी के साईड प्रथम व साईड द्वितीय व पीछे का सैटबैक 9.00 के स्थान पर आवेदक द्वारा प्रस्तावित कम 6 मीटर स्वीकृत किये जाते हैं ताकि आवेदक को नियमानुसार आच्छादन व एफ.ए.आर. प्राप्त हो सके।
  3. एजेण्डा में प्रस्तावित व ऊपर निर्णित साईड व पीछे का सैटबैक के साथ संशोधित मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।
  4. अनुज्ञेय कवरेज से अधिक प्रस्तावित कवरेज पर बेटरमेंट लेवी लिये जाने बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा नियमानुसार देय 35 प्रतिशत से अधिक कवरेज जो लिया जा रहा है उसपर संशोधित भवन विनियम 6 दिसम्बर 2012 के अनुसार नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जायें। अधिक एफ.ए.आर. बाबत बेटरमेंट लेवी ली जावे।
  5. आवेदक को प्रकरण में पूर्व में अनुमोदित मानचित्र अनुसार जो मांग पत्र जारी किया गया था उसे आवेदक द्वारा कार्यालय में जमा करा दिया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण में पूर्व में जमा शुल्क को विषयान्तर्गत प्रकरण में समायोजित कर लिया जायें व शेष अधिक राशि जमा पाई जाती है उसे आवेदक को लौटा (रिफण्ड) दिया जायें अन्यथा आवेदक के अन्य प्रकरण लाजबंदी देवी व अन्य नानाजी का बाग, फतेह टीबा के पुर्नगठन व नक्शे अनुमोदन के प्रकरण में समायोजित कर लिया जायें।
  6. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष,  
गहापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 05 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री संतोष भंसाली।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-224, मोती झूंगरी, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 708.33 व. ग. (592.25 व. मी.)
  - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 708.33 व. ग. (592.25 व. मी.)
  - (iii) मौका अनुसार :- 708.33 व. ग. (592.25 व. मी.) (5/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मोती झूंगरी, तिलक नगर।
  - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
  - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
  - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (5/एन)
6. भू-उपयोग

- (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड पर पुराने निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य प्रगति पर है।
7. **मौका रिपोर्ट** :- मौके पर भूखण्ड पर पुराने निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य प्रगति पर है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल  $63'-9'' \times 100'-0'' = 708.33$  व. ग. है। (5/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :- आवेदक श्री संतोष भंसाली का सी-224, तिलक नगर पर 708.3 व. ग. पर स्वामित्व प्रकट होता है। (8/एन)
9. **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	25'-0"	7.50 मी. (25'-0")	7.50 मी.
साईड प्रथम	10'-0"	3.00 मी. (10'-0")	3.72 मी.
साईड द्वितीय	10'-0"	3.00 मी. (10'-0")	3.72 मी.
पीछे	10'-0"	3.00 मी. (10'-0")	3.72 मी.
ऊँचाई	--	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	--	अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	--	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	--	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	38.80 प्रतिशत
एफ.ए.आर	--	मानक 1.20	1.668

(ii) **पार्किंग**:- भवन विनियम अनुसार = 13.17 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. ....)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.29 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 16.46 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 17.00 ई.सी.यू. (12 कार, 15 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु** :-

1. आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल  $100'-0'' \times 63'-9'' = 708.33$  व. ग. (592.25 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट+चतुर्थ तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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

- भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 85511/- रुपये।
- मलबा शुल्क 5000/- रुपये।
- वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर  
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 75000/- रुपये।
- लोगो राशि 1,000/- रुपये।
- अति० एफ.ए.आर. राशि 727309/- रुपये।
- सीवर शुल्क 12894/- रुपये।

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

13. **समिति का निर्णय** :- 1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार आवेदक द्वारा प्रस्तावित बी+एस+चार तल को अनुमोदित किया जाता है। 2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 06 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री आनन्दी लाल एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- के-4-क्यू, फतेहटीबा, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :-  $84'-0'' \times 128'-0'' = 1194.66$  व. ग. (998.88 व. मी.)  
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :-  $84'-0'' \times 128'-0'' = 1194.66$  व. ग. (998.88 व. मी.)  
(iii) मौका अनुसार :-  $84'-0'' \times 128'-0'' = 1194.66$  व. ग. (998.88 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- फतेहटीबा, आदर्श नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :-  
(ii) मौके के अनुसार :-  $50'-0''$  व  $40'-0''$  (5/एन)
6. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी+1 तल (One Room only) बना हुआ है। भूखण्ड में कोई नहीं रह रहा है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल  $128'-0'' \times 84'-0'' = 1194.66$  व. ग. है। (5/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक का स्वामित्व प्रकट होता है। (7-8/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-  
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	अनुसूची "2" अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	$30'-0''$	9.00 मी.	9.45 मी.
अग्र-2	$10'-0''$	4.50 मी.	4.72 मी.
साईड प्रथम	$10'-0''$	4.50 मी.	4.72 मी.
साईड द्वितीय	$5'-0''$	4.50 मी.	4.72 मी.
ऊँचाई		15.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित है
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.08 प्रतिशत
एफ.ए.आर		1.33 से 2.25	1.878

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 25.40 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16) 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 6.35 ई.सी.यू.  
कुल वांछित पार्किंग = 31.75 ई.सी.यू.  
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 32.00 ई.सी.यू. (18 कार व 6 मैकेनिकल कार, 24 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा  $50'-0''$  चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल  $84'-0'' \times 128'-0'' = 1194.66$  व. ग. (998.88 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः कोने पर गोलाई हेतु  $20'-0''$  रेडियस हेतु 9.55 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	151162/- रुपये।
2. शॉप शुल्क	231462/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	5000/- रुपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	100000/- रुपये।
5. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
6. अति० एफ.ए.आर. राशि	1438553/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	227971/- रुपये।


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


13. **समिति का निर्णय :-**

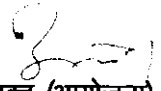
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार व एजेण्डा में वर्णित संशोधनों के साथ प्रस्तावित मानचित्र बी+एस+4 तल अनुमोदित किये जाते हैं।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 07

दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- डा० शुभा सेठिया एवं डा० रमेश सेठिया।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 32-ए, उनियारा गार्डन, त्रिमूर्ति सर्किल 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 पर 25/एन के अनुसार	मौके पर 10/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	671.45 व. ग.	अंकित नहीं	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	283.08 व. ग.	295.83 व. ग.	283.08 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 30'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 30'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- दस्तावेजात के आधार पर भू. सं. 32-ए, क्षेत्रफल 295.83 व. ग. (247.34 व. मी.) उनियारा गार्डन, जयपुर पर डा० शुभा सेठिया धर्मपत्नि डा० रमेश सेठिया व डा० रमेश सेठिया पुत्र श्री मोती लाल सेठिया जाति जैन निवासी प्लॉट नं. 16 बी, तख्तेशाही रोड, कानौता बाग, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही बनता है। (25/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर आवासीय निर्माण निर्मित है। मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल  $85+83/2 \times 30'-4'' = 283.08$  व. ग. होता है। (10/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैंक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 32-ए पर देय पैरामीटर
अग्र	25'-0"	25'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	0'-0"
पीछे	10'-0"	10'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 671.45 व. ग. में से 283.08 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया 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 पुर्नगठन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो पुर्नगठन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् श्री शीतल कुमार इन्जिनियर का अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया 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।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

#### 11. शुल्क


##### ■ प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. 32-ए

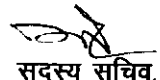
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 11835/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5918/- रुपये।


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

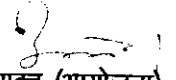
13. समिति का निर्णय :- 1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है। 2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 08 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुरेन्द्र यादव।
2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-64, सिवाड एरिया, बापू नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि (सिवाड एरिया)
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 9/एन के अनुसार	मौके पैरा 2/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग.		
प्रस्तावित उपविभाजन	डी-64-ए 30'-0"X90'-0" = 300.00 व. ग.	600.00 व. ग.	60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग.
	डी-64-बी 30'-0"X90'-0" = 300.00 व. ग.		

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (3/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात व कार्यालय टिप्पणी अनुसार श्री सुरेन्द्र यादव पुत्र स्व. श्री गोपी यादव का 600.00 व. ग. पर (भू. सं. डी-64, सिवाड एरिया) स्वामित्व प्रकट होता है। (9/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर आवासीय निर्माण निर्मित है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग. होता है। (3/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. डी-64-ए पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी-64-बी पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	0'-0"	5'-0"
साइड द्वितीय	5'-0"	5'-0"	0'-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. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग. में से 30'-0"X90'-0" = 300.00 व. ग. के पृथक-पृथक दो भागों में उपविभाजन चाहा गया 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। 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 से लिया जाना प्रस्तावित है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ भू. सं. डी-64-ए

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12542/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6271/- रुपये।

■ भू. सं. डी-64-बी

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12542/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6271/- रुपये।

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

14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए दो भागों में प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है।
2. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार अग्र सैट बैक के निर्माण बावत् आवेदक से यह सबूत/दस्तावेज प्राप्त किये जायें कि क्या

अग्र सैट बैक में किया गया निर्माण 10 वर्ष पूर्व का है। आवेदक से इस बावत् का शपथ पत्र भी प्राप्त किया जाये कि अग्र सैट बैक में किये गये निर्माण को उक्त उपविभाजन से नियमन नहीं माना जायेगा।

3. साईड व पीछे के सैट बैक में अवैध निर्माण बावत् आवेदक से शपथ पत्र लिया जाये कि उक्त अवैध निर्माण को उपविभाजन से नियमन नहीं माना जाये।

4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

मानचित्र जारी करने से पूर्व स्वामित्व बाबत समाप्त पत्रों में आपत्ति प्राप्त करने की आपत्ति न आने पर मानचित्र जारी करे।

अधीन  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति 0 मु 0 नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 09

दिनांक 09.04.2013

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री निर्मल मटाई, श्री जितेन्द्र साहनी, श्री मनोहर लाल, श्री परसराम एवं श्री उत्तम असरानी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 417-ए, 417-बी, 417-सी, 418 व 419, गुरुनानकपुरा, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1221.02 व. मी.।  
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1220.39 व. मी.।  
(iii) मौका अनुसार :- 1220.39 व. मी.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- गुरुनानकपुरा, आदर्श नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 60'-0"  
(ii) मौके के अनुसार :- 69'-0" से 70'-0"
6. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- पुराना निर्माण निर्मित है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्डों पर निर्माण की स्थिति स्केच में दर्शा दी गई है तथा आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है। प्लॉट नं. 418 में पुराना निर्माण ध्वस्त कर भूखण्ड खाली है।
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- श्री निर्मल मटाई, जितेन्द्र साहनी, श्री मनोहर लाल उर्फ (मोहन लाल), श्री परसराम एवं श्री उत्तम असरानी का स्वामित्व जाहिर होता है। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 27/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-  
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	9.00 मी.	9.64 मी. से 11.01 मी.
साईड प्रथम	15'-0"	4.50 मी.	8.56 मी. से 11.32 मी.
साईड द्वितीय	15'-0"	4.50 मी.	6.10 मी.
पीछे	15'-0"	4.50 मी.	6.12 मी. से 6.75 मी.
ऊँचाई	-	8.11 अनुसार 27.43 मी. + स्टिल्ट (30. 00 मी.)	29.95 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+9तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	27.70 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.33 से 2.25	2.248

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 36.60 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 27)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 9.15 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 45.75 ई.सी.यू. (34 कार, 36 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 44.00 ई.सी.यू. (36 कार, 24 स्कूटर) (6 स्कूटर कम प्रस्तावित है)

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

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

10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।

11. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।

12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।

13. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा नगर निगम, जयपुर की एम्पावर्ड कमेटी 25.02.2013 में प्रश्नगत प्रकरण के पुनर्गठन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके हैं परंतु पुनर्गठन मानचित्र जारी होना शेष है। उक्त भूखण्ड पर आवेदक द्वारा बेसमेंट + स्टिल्ट + 9 तल तक कुल 29.95 मी. ऊँचाई की आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित पार्किंग प्लान अनुसार 2 ई.सी.यू. (6 स्कूटर) पार्किंग कम प्रस्तावित की गयी है, जिसे सही करवाया जाना है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	231538/- रुपये।
2. मलबा शुल्क	10000/- रुपये।
3. वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	600000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
5. अति० एफ.ए.आर. राशि	3360447/- रुपये।
6. सीवर शुल्क	345792/- रुपये।
7. वेटरमेंट लेवी	/- रुपये।

15. प्रस्ताव :- आवेदक द्वारा उक्तानुसार पार्किंग की पूर्ति करने पर भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


16. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिलीय आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+9 तल) को अनुमोदित किया जाता है।


2. अतिरिक्त एफ.ए.आर. बावत् नियमानुसार बेटरमेन्ट लेबी राशि ली जायें।


3. आवेदक से पार्किंग के संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जायें यदि आवेदक उपयोग में लिये गये एफ.ए.आर. के समतुल्य पार्किंग संशोधित पार्किंग प्लान में प्रस्तावित करता है तो उसे अनुमोदित कर दिया जायें अन्यथा आवेदक द्वारा जितनी ई.सी. यू. पार्किंग कम प्रस्तावित की जाती है उसके समतुल्य एफ.ए.आर. को आवेदक की सहमति के साथ अस्वीकृत करते हुए मानचित्र जारी किये जायें।

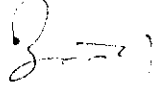
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 10 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री देवी सहाय शर्मा व श्री विष्णुदत्त शर्मा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-58, सिवाड एरिया, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 555.55 व. ग. (464.51 व. मी.)  
(ii) पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 555.55 व. ग. (464.51 व. मी.)  
(iii) मौका अनुसार :- 555.55 व. ग. (464.51 व. मी.) (45/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि।
5. सडक की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"  
(ii) मौके के अनुसार :- 39'-0" (45/एन)
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सडक मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-6" चौड़ी भू-पट्टी सडक सामानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
7. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- स्वतंत्र आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है।
8. गौका रिपोर्ट :- गौके पर भूखण्ड खाली है। मौके की स्थिति रकवानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 100'-0"X50'-0" = 555.55 व. ग. है एवं सडक की चौड़ाई 39'-0" है।
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में प्रकरण निजी स्वामित्व की भूमि का है। जिसमें वर्तमान में श्री विष्णुदत्त शर्मा, श्री देवी सहायक शर्मा सी-58, सिवाड एरिया, बापू नगर जयपुर का पृ. सं. 20-22/सी के अनुसार आवेदकों का स्वामित्व सही है। (8/एन)  
पैरा सं. 6/एन अनुसार स्वामित्व सही है। (9/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'-0"	6.00 मी.	6.21 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.
साईड द्वितीय	0'-0"	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	3.11 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी+3	स्टिल्ट+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	44.32 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.61

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 9.97 ई.सी.यू. (प्रस्तावित प्लैट्स की सं. 08)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.49 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 12.47 ई.सी.यू. (9 कार, 11 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 12.66 ई.सी.यू. (9 कार, 11 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्र दिनांक 19.11.10 को जारी पुनर्गठित भूखण्ड क्षेत्रफल 555.55 व. ग. (464.51 व. मी.) पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार स्टिल्ट + चतुर्थ तल (प्रत्येक तल पर 2 निवास इकाई प्रस्तुत कर

कुल 8 निवास इकाई) कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौड़ाई 39'-0" है। अतः सडक मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-6" चौड़ी भू-पट्टी सडक सामानान्तर समर्पित करवाई जानी है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	70925/- रूपये।
2. मलबा शुल्क	1000/- रूपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रूपये।
4. लोगो राशि	1,000/- रूपये।
5. सीवर शुल्क	111153/- रूपये।
6. अति० एफ.ए.आर. शुल्क	613137/- रूपये।

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

14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स (एस+4 तल) अनुमोदित किये जाते हैं।
2. सडक को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-6" गहरी भूमि सडक के सामानान्तर समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के व भूमि समर्पित किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर  
नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 11 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री लक्ष्मीनारायण नागौरी।
2. मूखण्ड सं./योजना:- सी-44, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 738.8 व. ग.। (617.67 व. मी.)
  - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 738.8 व. ग.। (617.67 व. मी.)
  - (iii) मौका अनुसार :- 754.20 व. ग. (630.61 व. मी.) (3/एन)
  - (iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :- 15.40 व. ग.।
4. मूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
  - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक की चौड़ाई :-
  - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
  - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (3/एन)
6. भू-उपयोग
  - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
  - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- ध्वस्त किया जा रहा है।

7. **मौका रिपोर्ट :-** मौके पर भूखण्ड पर पुरान निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य प्रगति पर है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 40'-0" है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल  $52'-9"+81'-0"/2 \times 101'-6" = 754.20$  व. ग. है। (3/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट :-** पत्रावली में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी नाम हस्तांतरण पत्र संलग्न है। (पत्रावली 2/सी)
9. **तकनीकी रिपोर्ट :-**

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (2/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	25'-0"	7.50 मी.	7.62 मी.
साईड प्रथम	10'-0"	3.00 मी.	3.04 मी.
साईड द्वितीय	10'-0"	3.00 मी.	3.04 मी.
पीछे	10'-0"	3.00 मी.	3.04 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	11.44 मी.
गंजिल	-	अंकित नहीं	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	42.80 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.2	1.828

(ii) **पार्किंग:-** भवन विनियम अनुसार = 6.33 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 03)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.58 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 7.91 ई.सी.यू. (6 कार, 6 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 7.00 ई.सी.यू. (3 कार, 12 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु :-**

1. आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड पर प्रस्तुत मानचित्रानुसार क्षेत्रफल 617.67 व. मी. पर बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल तक कुल 11.44 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तावित मानचित्रानुसार स्टेयरकेस का राईजर 15.00 सेमी. किया जाना है। प्लिंथ की ऊँचाई अधिक 1.2 मी. किया जाना है। नियमानुसार 3 कार पार्किंग कम प्रस्तावित है।
3. मौका रिपोर्ट उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 754.20 व. ग. है जबकि जारी साईट प्लान अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 738.8 व. ग. है। इस प्रकार मौके पर  $754.20 - 738.8 = 15.40$  व. ग. भूमि अधिक है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 66803/- 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. अति0 एफ.ए.आर. बेसमेंट लेवी 541711/- रुपये।
6. सीवर शुल्क गणना की जानी है।

12. **प्रस्ताव :-** विचारणीय बिन्दु 10 (2 से 3) पर निर्णयोपरांत एवं समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

13. **समिति का निर्णय :-**

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार व प्रस्तावित संशोधनों के साथ स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण (बी+जी+2 तल) की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

- आवेदक से पार्किंग के संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जायें यदि आवेदक उपयोग में लिये गये एफ.ए.आर. के समतुल्य पार्किंग संशोधित पार्किंग प्लान में प्रस्तावित करता है तो उसे अनुमोदित कर दिया जायें अन्यथा आवेदक द्वारा जितनी ई.सी. यू. पार्किंग कम प्रस्तावित की जाती है उसके समतुल्य एफ.ए.आर. को आवेदक की सहमति के साथ अस्वीकृत करते हुए मानचित्र जारी किये जायें।
- भूखण्ड में अधिक भूमि 15.40 वर्ग गज आ रही है उसे नियमानुसार शुल्क लेकर आवेदक को आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

जयपुर  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 12 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

- प्रार्थी का नाम :- (1) श्री सुभाष सिंगी (बी-146) (2) श्री विमल सिंगी (बी-146-ए)
- भू सं./योजना का नाम :- बी-146, मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
- भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
- क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा ...../एन अनुसार
मूल भूखण्ड	120'-0" x 90'-0" = 1200.00 व. ग.	355 + 385 + 460 = 1200 व. ग.	
प्रस्तावित उपविभाजन	बी-146 60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.	-	60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.
	बी-146-ए 60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.	-	60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.

- सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" व 40'-0"  
(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" व 39'-0" (7/एन)
- स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं कार्यालय टिप्पणी अनुसार श्री विमल सिंगी का (बी-146, बापू नगर) 355+385 = 740.00 व. ग. एवं श्री सुभाष सिंगी का 460.00 व. ग. पर स्वामित्व प्रकट होता है। (17/एन)
- मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड को दो भागों में बाटा गया है। जिसमें भूखण्ड का एक को बी-146-ए जिसमें जी+1 फ्लोर निर्माण निर्मित है तथा आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है तथा उक्त भूखण्ड का दूसरा भाग बी-146 में कोई निर्माण निर्मित नहीं है तथा खाली है। आवेदक श्री विमल जी ने बताया पूर्व की दीवार पुरानी जे.डी.ए. द्वारा निर्मित है तथा इस दीवार पर हमारा कोई हक नहीं है। इसे छोड़कर नापी जावें। इसी प्रकार पीछे की दीवार जो कि दक्षिण की ओर है ये दीवार भी हमारे से पहले पडौसी द्वारा निर्मित करवाई गयी तथा हमने सिर्फ रंग-रोगन किया गया है। इसे छोड़कर नापें करे। इसी प्रकार दोनो भूखण्डों का क्षेत्रफल 60'-0" x 90'-6" = 603.33 व. ग. होता है जो कि दोनों बराबर-बराबर हिस्सा है।
- प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
- मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैंक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू सं. बी-146 पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. बी-146-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'-0"	30'-0"	30'-0"
अग्र द्वितीय	30'-0"	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	15'-0"	15'-0"	0'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"	0'-0"	15'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड  $120'-0'' \times 90'-0'' = 1200.00$  व. ग. में से  $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$  व. ग. व  $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$  व. ग. का दो अलग-अलग भागों में उपविभाजन चाहा गया है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल  $60'-0'' \times 90'-6'' = 603.00$  व. ग. व  $60'-0'' \times 90'-6'' = 603.00$  व. ग. दो अलग-अलग भागों में भूमि है जिसमें  $0'-6''$  चौड़ी भू-पट्टी सड़क का भाग है। अतः आवेदक से  $0'-6''$  भू-पट्टी से कब्जा हटवाया जाना है।
3. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः कोने पर गोलाई हेतु  $30'-0''$  (रेडियस) 21.52 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
4. उक्त भूखण्ड अलग-अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों द्वारा क्रय किया गया है। अतः पुनर्गठन राशि भी लिया जाना प्रस्तावित है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क

■ प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. बी-146

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 25084/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12542/- रुपये।

■ प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. बी-146-ए

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 25084/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12542/- रुपये।

■ पुनर्गठन शुल्क

i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 100336/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 25084/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए प्रस्तावित भूखण्ड का दो भागों में विभाजन स्वीकृत किया जाता है।
2. दोनों उपविभाजित भूखण्डों पर स्वामित्व श्री सुभाष सिंघी व श्री विमल सिंघी व मैसर्स जी.एन. सैल्स कॉरपोरेशन तीनों के नाम स्वामित्व माना जायें।
3. आवेदकों के कब्जों में जो  $0'-6''$  चौड़ी भू-पट्टी कब्जे में है जो कि सड़क का भाग है उसपर से आवेदकों का कब्जा हटवाया जायें।
4. भूखण्ड कार्नर होने के कारण कार्नर पर गोलाई हेतु  $30'$  रेडियस हेतु 21.52 वर्ग गज भूमि समर्पित कराई जायें।
5. प्रकरण में पुनर्गठन राशि भी आवेदकों से ली जायें क्योंकि उक्त भूखण्ड अलग-अलग रजिस्ट्रीयों से खरीदा गया है।
6. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर  
नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 13 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- (1) श्री कुलदीप चन्द्र (भू. सं. 233)  
(2) श्री पंकज जैन व नीरज जैन (भू. सं. 233-ए)

2. भू. सं./योजना का नाम :- 233-ए, गली नं.-3, राजापार्क

3. भूखण्ड का प्रकार :-

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- राजापार्क योजना

(ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 114/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	543 वर्ग गज	543 वर्ग गज	—
प्रस्तावित 233	281.55 वर्ग गज	281.55 वर्ग गज	281.55 वर्ग गज
उपविभाजन 233ए	261.44 वर्ग गज	261.44 वर्ग गज	261.44 वर्ग गज

5. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 50'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 43'-0"

6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- 3'-6" सडक चौड़ाई हेतु भूमि समर्पित कराई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा संख्या 222-223/एन अनुसार व पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों अनुसार 281.55 वर्ग गज श्री कुलदीप चन्द्र का हिस्सा है व 261.44 वर्ग गज भूमि पर श्री नीरज जैन व पंकज जैन का स्वामित्व जाहिर होता है।

8. मौका रिपोर्ट :- भूखण्ड के सामने 43'-0" की सडक है एवं फ्रन्ट सैट बैक 30'-0" है एवं भूखण्ड संख्या 233 का क्षेत्रफल 281.44 वर्ग गज है एवं भूखण्ड संख्या 233ए का क्षेत्रफल 261.44 वर्ग गज है। (114-116/एन अनुसार)

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

10. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. पर देय पैरामीटर	
		भू. सं. 233	भू. सं. 233ए
अग्र	30'-0"	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"	0'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं।

2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 54'-0" x 90'-6" = 543.0 वर्ग गज में से 28'-0" x 90'-6" = 281.55 वर्ग गज एवं 26'-0" x 90'-6" = 261.44 वर्ग गज का अलग-2 उपविभाजन चाहा गया है।

3. एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 15.02.13 के अनुसार 31.55 वर्ग गज एवं 11.44 वर्ग गज अतिरिक्त भूमि का शुल्क जमा किया जा चुका है।

4. मौके पर आवेदित भू-भाग के साइड व पीछे 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। किसी भूखण्ड का उपविभाजन 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।

5. सडक विस्तार हेतु 3'-6" चौड़ी भू-पट्टी समर्पित कराई जानी है।

12. शुल्क


■ भू. सं. 233

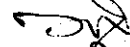
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	11771/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	5886/- रुपये।
■ भू. सं. 233 ए	
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	10930/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	5465/- रुपये।


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


14. समिति का निर्णय :-

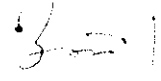
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार भूखण्ड के मूल पैरामीटर्स यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन दो भागों में अनुमोदित किया जाता है।
2. सड़क की चौड़ाई को 50'-0" किये जाने हेतु आवेदक से 3'-6" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष, महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 14 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अशोक कानूनगो।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-194, मोती मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके अनुसार
मूल भूखण्ड	1590.56 व. ग.	1553.3 व. ग.	815.38 + 775.18 व. ग. = 1590.56 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. बी-194	775.18 व. ग.	775.65 व. ग. (मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल का आधा भाग)	775.18 व. ग.

4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 02.07.2012 को प्रस्ताव सं. 19 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया :-

1. समिति द्वारा नोट किया गया कि मूल भूखण्ड में 37.23 व. ग. भूमि अधिक है। अतः अधिक भूमि बाबत आवेदक पहले निर्णय करवायें तत्पश्चात् उपविभाजन पर निर्णय किया जाना संभव होगा।

तत्पश्चात् भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 25.07.2012 को प्रस्ताव सं. 37 पर निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया कि :-

समिति द्वारा नोट किया गया था कि कई प्रकरणों में मूल भूखण्ड में आवंटित से अधिक भूमि पायी जाती है। इस प्रकार अधिक भूमि पाये जाने वाले भूखण्डों में उपविभाजन प्रस्तावित किये जाने पर मूल भूखण्ड में आ रही अधिक भूमि के कारण प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित नहीं किया जाता है।

ऐसे प्रकरणों में समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि "ऐसे प्रकरणों में प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में यदि अधिक भूमि नहीं पायी जाती है व शेष रह रहे भूखण्ड में अधिक भूमि पायी जाती है तो समिति द्वारा यह स्पष्ट रूप से सुनिश्चित होने के पश्चात् की प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में कोई अधिक भूमि नहीं है व प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर प्रस्तावित उपविभाजन बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया जायेगा। अधिक भूमि का

निस्तारण शेष रहे भूखण्ड के उपविभाजन अनुमोदन के समय देखा जायेगा। प्रकरण में निदेशक विधि की राय ली जाकर आगामी बैठक में निर्णय लिया जावे।”

उक्त निर्णय की अनुपालना में निदेशक (विधि), नगर निगम, जयपुर से पैरा 118/एन अनुसार राय प्राप्त की गई; जो निम्नानुसार है :-

“कृपया 1/सी पर समिति के निर्णय का अवलोकन फरमावें। यह एक नीतिगत निर्णय है। इस पर विधिक राय का कोई बिन्दु नहीं है।”


कनिष्ठ लेखाकार की रिपोर्ट पैरा 166/एन अनुसार मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की टिप्पणी पैरा 160/एन पर अवलोकन करावें जिसके क्रम में निवेदन है कि पीटी सर्वे एवं पैरा 12/एन पर मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा चाहे गये उपविभाजन क्षेत्रफल में अधिक भूमि नहीं है। भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक निर्णय प्रस्ताव सं. 37 दिनांक 25.07.2012 का अवलोकन करावें जिसके अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में कोई अधिक भूमि नहीं होने का उल्लेख किया गया है। पारिवारिक समझौते (जो वर्ष 1963 में ही उप पंजीयक के यहां पंजीकृत है) के अनुसार आवेदक के हिस्से में 776.67 व. ग. भूमि आती है। मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भाग 775.18 व. ग. ही बन रहा है जिसमें अधिक भूमि नहीं बनती है। पीटी सर्वे एवं मौका रिपोर्ट का उल्लेख करने पर यह प्रदर्शित होता है कि मूल भूखण्ड में अधिक भूमि दूसरे हिस्से में बनती है उनके द्वारा उपविभाजन आवेदन पर अधिक भूमि की नियमानुसार वसूली की जावेगी।


5. **प्रस्ताव :-** पीटी सर्वे अनुसार प्रश्नगत उपविभाजित भाग में अधिक भूमि नहीं है। अतः मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुए उपविभाजन तकनीकी रूप से किया जाना प्रस्तावित है।


अतः प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न कर पुनः समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


6. **समिति का निर्णय :-**

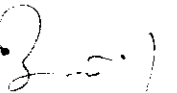
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित उपविभाजन को अनुमोदित किया जाता है।
2. विषयान्तर्गत उपविभाजित भूखण्ड में कोई अतिरिक्त भूमि नहीं होना एजेण्डा में अंकित किया गया है व अतिरिक्त भूमि उपविभाजन किये गये शेष भूखण्ड में पुनः बताया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उपविभाजित भूखण्ड के दूसरे भाग के आवेदक को अधिक भूमि बावत् अधिक भूमि शुल्क का मांगपत्र व नोटिस दिया जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष, महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 15  
दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रदीप मेहता।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-44-ए, गणेश मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :-  $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$  व. ग. (557.42 व. मी.)

(ii) पूर्व अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार:-  $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$  व. ग. (557.42 व. मी.)

(iii) मौका अनुसार :-  $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$  व. ग. (557.42 व. मी.)

4. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- हाँ।



5. सडक की चौड़ाई :-

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

(ii) मौके के अनुसार :- 40'-0"

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर दो कमरे बने हुए हैं।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर दो कमरे बने हुए हैं तथा एक महिला रहती है तथा शेष भाग खाली है तथा निर्माण हेतु नींव भरकर लोहे के सरिए के पिलर करीबन 10'-0" ऊँचाई के बने हुए हैं। उक्त उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0" 120'-0" = 666.67 व. ग. है। (24/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 25/एन अनुसार स्वामित्व सही है।

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" व योजनानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	30'-0"	9.14 मी.
साईड प्रथम	0'-0"	0'-0"	0.00 मी.
साईड द्वितीय	15'-0"	15'-0"	4.57 मी.
पीछे	5'-0"	5'-0"	3.00 मी.
ऊँचाई		12.00 मी.	8.50 मी.
मंजिल		जी+2	जी+1
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन		सेटबैक क्षेत्र के अंदर	43.40 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.2	0.766

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 2.85 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.71 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 3.56 ई.सी.यू. (3 कार, 2 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 9.00 ई.सी.यू. (5 कार, 12 स्कूटर)

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

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

10. विचाराणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित भूखण्ड 120'-0"X50'-0" = 666.66 व. ग. (557.42 व. मी.) पर भूतल + प्रथम तल कुल 8.50 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

2. मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर बिना स्वीकृति निर्माण किया हुआ है। अतः बिना स्वीकृति निर्माण बाबत शास्ती लिया जाना प्रस्तावित है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 6000/- 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 17508/- रुपये।

12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचाराणीय बिन्दु 10 (2) पर बिना स्वीकृति निर्माण की शास्ती लिये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

13. सभिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय निर्माण जी+1 की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

2. मौके पर बिना स्वीकृति के आवेदन द्वारा जो निर्माण कर लिया गया है उसकी नियमानुसार नवीनतम साईड रिपोर्ट प्राप्त कर नियमबद्ध राशि लेकर नियमबद्ध किया जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष, महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अतिरिक्त मु० नगर  
नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 16 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रवीण मेहता।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-44-बी, गणेश मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :-  $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$  व. ग. (557.42 व. मी.)  
(ii) पूर्व अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार:-  $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$  व. ग. (557.42 व. मी.)  
(iii) मौका अनुसार :-  $120'-0'' \times 50'-0'' = 666.66$  व. ग. (557.42 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :-  $40'-0''$   
(ii) मौके के अनुसार :-  $40'-0''$
6. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर दो कमरे बने हुए हैं।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर कोई निर्माण निर्मित है। भूखण्ड खाली है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड पर निर्माण हेतु नींव भरकर लोहे के सरिए के पिलर करीबन  $10'-0''$  ऊँचाई के बने हुए है। मौके पर उक्त भूखण्ड का उपविभाजन भाग का क्षेत्रफल उक्त  $50'-0'' \times 120'-0'' = 666.67$  व. ग. है। (19/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 21/एन अनुसार स्वामित्व सही है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-  
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" व योजनानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	$30'-0''$	$30'-0''$	9.14 मी.
साईड प्रथम	$15'-0''$	$15'-0''$	4.57 मी.
साईड द्वितीय	$0'-0''$	$0'-0''$	0.00 मी.
पीछे	$5'-0''$	$5'-0''$	3.00 मी.
ऊँचाई		12.00 मी.	8.50 मी.
मंजिल		अंकित नहीं	जी+1
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन		सेटबैक क्षेत्र के अंदर	43.40 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.2	0.765

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 2.84 ई.सी.यू.  
 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.71 ई.सी.यू.  
 कुल वांछित पार्किंग = 3.55 ई.सी.यू. (3 कार, 2 स्कूटर)  
 प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 9.00 ई.सी.यू. (5 कार, 12 स्कूटर)
- (v) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (vi) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित भूखण्ड 120'-0''x50'-0'' = 666.66 व. ग. (557.42 व. मी.) पर भूतल + प्रथम तल कुल 8.50 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।
2. मौके पर उक्त भूखण्ड पर निर्माण हेतु नींव भरकर लोहे के सरिए के पिलर करीबन 10'-0'' ऊँचाई के बने हुए है। अतः बिना स्वीकृति निर्माण बाबत् शास्ती लिया जाना प्रस्तावित है।


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


- |  |                |
|--|----------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क                      | 6000/- 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                                      | 17508/- रुपये। |


12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचाराणीय बिन्दु 10 (2) पर बिना स्वीकृति निर्माण की शास्ती लिये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

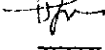
13. समिति का निर्णय :-

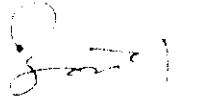
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय निर्माण जी+1 की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
2. मौके पर बिना स्वीकृति के आवेदन द्वारा जो निर्माण कर लिया गया है उसकी नियमानुसार नवीनतम साईड रिपोर्ट प्राप्त कर नियमबद्ध राशि लेकर नियमबद्ध किया जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
 अध्यक्ष,  
 महापौर  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य सचिव,  
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य,  
 वरिष्ठ नगर नियोजक  
 प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य,  
 मुख्य अभियन्ता  
 नगर निगम, जयपुर

  
 आयुक्त (आयोजना)  
 नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
 प्रस्ताव सं. 17 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती रतन कंवर साबू।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-105 II, जनता कॉलोनी, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 467.98 व. ग.।  
 (ii) अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 467.98 व. ग.। (पृ. सं. 4/सी)  
 (iii) मौका अनुसार :- 467.98 व. ग. (पैरा 8/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- जनता कॉलोनी।  
 (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 60'-0" एवं 60'-0"

(ii) मौके के अनुसार :- 60'-0" व 60'-0"

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-

7. मौका रिपोर्ट :- मौका रिपोर्ट संलग्न पत्रावली के पैरा 10/एन पर उपलब्ध है। संलग्न पत्रावली में 151/सी पर स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र 24.04.2012 को जारी किए गए हैं। उसके अनुसार उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल 467.98 वर्ग गज अंकित है। (पैरा 8/एन)

मौके पर बेसमेंट का कार्य प्रगति पर है तथा बेसमेंट में 22 कॉलम बने हुये हैं। मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर बेसमेंट का निर्माण कार्य चालू है। (96/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- अनुच्छेद 13/एन अनुसार आवेदक के नाम उपविभाजन एवं अनुच्छेद 14/एन अनुसार नाम हस्तान्तरण हो चुका है। अतः उक्त रिपोर्ट एवं संलग्न दस्तावेजोनुसार आवेदक श्रीमती रतन कंवर का स्वामित्व सही जाहिर होता है। (पैरा 16/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1) सैट बैक (न्यूनतम)	(2) अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार (पृ. सं. 4/सी)	(3) भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	(4) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	20'-0"	20'-0"	6.10 मी.
अग्र-2	20'-0"	20'-0"	6.36 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	10'-0"	0.00 मी.
साईड द्वितीय	0'-0"	0'-0"	3.05 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी + 3 तल	बी + एस +4 तल
बेसमेंट	-	देय है	प्रस्तावित है
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	39.47 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.58

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 8.23 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 8)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.05 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 10.28 ई.सी.यू. (8 कार, 7 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 10.33 ई.सी.यू. (8 कार, 7 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 31.10.2012 को बेसमेंट + स्टिल्ट+तृतीय तल (1.196 एफ.ए.आर.) कुल 12.00 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये गये थे। वर्तमान में आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 467.98 व. ग. पर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक प्रत्येक तल पर दो निवास इकाई कुल आठ निवास इकाई प्रस्तावित कर कुल 15.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो पूर्व जमा राशि को कम करते हुए गणना की गयी जिसके अनुसार तदानुसार शुल्क लिया जाना है :-

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (पूर्व अनुमोदित का 10%) 4531/- रुपये।
2. अति0 ग्रेस बिल्ट-अप राशि 9689/- रुपये।
3. अति0 एफ.ए.आर. राशि 388317/- रुपये।
4. सीवर शुल्क अंतर राशि 14138/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय प्लैट्स (बी+एस+4 तल) अनुमोदित किये जाते हैं।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
प्रस्ताव सं. 18 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सजन अग्रवाल।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-118, तिलक नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 210/एन के अनुसार	मौके पैरा 189/एन अनुसार
उपविभाजित भूखण्ड	सी-118-ए सी-118-बी	333.33 व. ग. 333.33 व. ग.	666.66 व. ग. 666.66 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		666.66 व. ग.	666.66 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 30'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 30'-0" (189/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- उपलब्ध दस्तावेजात व कार्यालय टिप्पणी अनुसार भू. सं. सी-118 पर 666.66 व. ग. पर आवेदक श्रीमती सजन अग्रवाल पत्नि दुलीचंद अग्रवाल का स्वामित्व प्रकट होता है। (210/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर आवासीय निर्माण निर्मित है तथा वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर कोई नहीं रहता है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 60'-0" 100'-0" = 666.66 व. ग. होता है। (189/सी)

8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड सं. सी-118 पर देय पैरामीटर
अग्र	25'-0"	25'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	10'-0"
पीछे	10'-0"	10'-0"

10. टिप्पणी :-


1. प्रस्तावित पुनर्गठन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं।
2. मूल भूखण्ड 60'-0"X100'-0" = 666.66 व. ग. में से पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 29.03.2012 को एक भाग का उपविभाजन 30'-0"X100'-0" = 333.33 व. ग. अनुमोदन कर जारी किया गया था। अब आवेदिका द्वारा पुनः उक्त भूखण्डों का पुनर्गठन चाहा गया है।


11. शुल्क


- भू. सं. सी-118

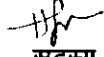
- i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 55742/- रुपये।  
 ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 13936/- रुपये।
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य लें  
 13. समिति का निर्णय :-

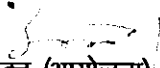
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार पूर्व में में उपविभाजित भूखण्डों का पुनर्गठन मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
 अध्यक्ष,  
 महापौर  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य सचिव,  
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य,  
 वरिष्ठ नगर नियोजक  
 प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
 नगर निगम, जयपुर

  
 सदस्य,  
 मुख्य अभियन्ता  
 नगर निगम, जयपुर

  
 आयुक्त (आयोजना)  
 नगर निगम, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक का निर्णय  
 प्रस्ताव सं. 19 दिनांक 09.04.2013

प्रयोजन - व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री किशोर नारायण खन्ना पार्टनर रामराज बिजनेस वेन्चर्स।
2. शोरूम सं./योजना:- 7, सेठी कॉलोनी, गोविन्द मार्ग, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 325.15 व. मी.।  
 (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 388.8 व. ग. (325.08 व. मी.)  
 (iii) मौका अनुसार :- 388 व. ग.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- गोविन्द मार्ग, सेठी कॉलोनी।  
 (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक की चौड़ाई :-  
 (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" एवं 20'-0"  
 (ii) मौके के अनुसार :- अंकित नहीं एवं 20'-0"
6. भू-उपयोग  
 (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक। (टाईप डिजायन अनुसार)  
 (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक कम आवासीय।  
 (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड/शोरूम पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया हुआ है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड/शोरूम पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया हुआ है। पुराना बेसमेंट था उसकी छत भी तोड़ी हुई पड़ी है तथा उक्त भूखण्ड पर मौके पर कोई नहीं मिला। अतः नापें नहीं की जा सकी। (9/एन)  
 मौके पर उक्त भूखण्ड पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया जा चुका है तथा बेसमेंट पुराना था जिसकी वर्तमान में छत नहीं है। पुरानी छत को तोड़ी हुई है तथा करीबन 6'-0" गहराई बेसमेंट खुदा है। मौके उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 70'-0"X50'-0" = 388 वर्ग गज है जो कि पत्रावली में 6/सी पर संलग्न साईट प्लान अनुसार ही है। भूखण्ड के सामने मैन मुख्य गोविन्द मार्ग है। (12/एन)  
 भूखण्ड वर्तमान में खाली है तथा भूखण्ड पर पुराना बेसमेंट है तथा उसकी छत नहीं है। भूखण्ड की नापें स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0" X 70'-0" = 388 वर्ग गज है। (पैरा 24/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक मैसर्स रामराज बिजनेस वेन्चर्स भागीदार श्री किशोर नारायण खन्ना का भू. सं. 7, सेठी कॉलोनी का 388.8 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 21/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-  
 (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	टाईप डिजायन अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार

अग्र (गोविन्द मार्ग)	0'-0"	0'-0"
साईड प्रथम	0'-0"	0'-0"
साईड द्वितीय	0'-0"	0'-0"
पीछे (20'-0" लाईन की तरफ)	0'-0"	0'-0"
ऊँचाई	27'-0" (8.23 मी.)+ प्लिथ	8.22 मी. + प्लिथ
मंजिल	जी+1	बी+जी+1
बेसमेंट	नहीं	प्रस्तावित
आच्छादन	100 प्रतिशत	100 प्रतिशत
एफ.ए.आर	अंकित नहीं	2.30

(ii) पार्किंग:- प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित नहीं है। पार्किंग भवन विनियमानुसार लेने पर 13 कार व 12 स्कूटर लिया जाना आवश्यक है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

- आवेदक द्वारा पूर्व में टाईप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल तक व्यावसायिक कम आवासीय भवन को ध्वस्त कर बेसमेंट + भूतल व्यावसायिक एवं प्रथम तल आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है, जो टाईप डिजायन अनुसार है।
- आवेदक द्वारा पार्किंग प्लान प्रस्तावित नहीं है। भवन विनियम 2010 की तालिका "4" टिप्पणी (अ) सामान्य (ii) अनुसार भूखण्ड यदि किसी व्यावसायिक योजना का भाग है तो उक्त योजना के प्रावधान लागू होंगे तथा किसी भूखण्ड पर यदि भूतल पर शत-प्रतिशत निर्माण अनुज्ञेय है तथा योजना में सार्वजनिक पार्किंग का प्रावधान रखा गया है तो वहां पार्किंग का प्रावधान करना आवश्यक नहीं होगा। अर्थात् पार्किंग की पूर्ति हेतु कोई शुल्क देय नहीं होगा, अंकित है। अतः योजना मानचित्र में कोई पार्किंग प्रस्तावित नहीं है।


विनियम-2010 अनुसूची (5) में (12) अनुसार पार्किंग के लिये देय राशि 75000/- प्रांते ई.सी.यू. राशि तालिका "4" के क्रम ब (i) पर ही लागू होगी अंकित है। तालिका "4" व (i) अनुसार 150 व. मी. क्षेत्रफल तक के भूखण्ड जो 30.00 मी. से अधिक चौड़ी सडकों पर स्थित हो में यदि पार्किंग व्यवस्था प्रदान करना संभव नहीं है तो वहां इस पार्किंग के पूर्ति हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम, जयपुर द्वारा निर्धारित दर पर राशि जमा करानी होगी, अंकित है।


- नीलामी की शर्त की सं. 16 में वर्णितानुसार "क्रेता तहखाना बनवा सकेगा।" अंकित है। उक्तानुसार आवेदक बेसमेंट प्रस्तावित है।


11. प्रस्ताव :- पार्किंग एवं पार्किंग के शुल्क के निर्णयोपरांत भवन मानचित्र (टाईप डिजायन अनुसार) तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।


12. समिति का निर्णय :-

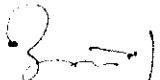
- प्रकरण में पूर्व अनुमोदित टाईप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल अनुमोदित किया जाता है।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें। मानचित्र जारी किये जाने के पूर्व सडक की चौड़ाई को चैक कराया जावे।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
प्रभार अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर


  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

क्रमांक :- एफ 13 ( ) व. न. नियो./जननि./2013/

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- निजी सहायक, मा. महापौर महोदया, नगर निगम, जयपुर।
- निजी सहायक, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
- अति० मुख्य नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
- अधीक्षण अभियन्ता, नगर निगम, जयपुर।
- संबंधित आयुक्त, ..... जोन, नगर निगम, जयपुर।
- गार्ड फाईल।

दिनांक:-

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर