

992/PC

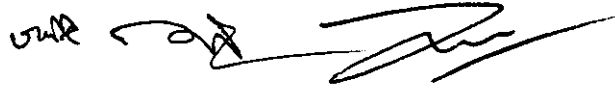
27.5.13,

नगर निगम, जयपुर

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 22.05.2013 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 | अति० मुख्य नगर नियोजक | सदस्य। |
| 4. श्री एस.सी. गुप्ता | अति० मुख्य अभियन्ता | सदस्य। |
| 5. श्री उम्मेद सिंह | आयुक्त आयोजना | |
| 6. श्री मुकेश मित्तल | उप नगर नियोजक | |



प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती नयना सराफ।

1. आवेदन दिनांक : 13.03.2013

2. भू सं./योजना का नाम :- बी-93, 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 29/एन अनुसार
उपविभाजित भूखण्ड	बी-93	315.67 व. ग.	315.67 व. ग.
	बी-93-ए	542.39 व. ग.	542.39 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		858.06 व. ग.	858.06 व. ग.

5. सडक की चौड़ाई :-

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

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" व 39'-0"

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 समानान्तर निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- उक्त भूखण्डों की पत्रावली अनुसार भूखण्ड सं. बी-93 क्षेत्रफल 315.67 व. ग. एवं भू सं. बी-93-ए क्षेत्रफल 542.39 व. ग. श्रीमती नयना सराफ के नाम हस्तांतरित है। (23/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर दोनों भूखण्डों को मिलाकर उस पर बी+जी+1+2 आंशिक तल निर्माण कार्य हो चुका है तथा फिनिशिंग वर्क अण्डर प्रोग्रेस है। मौके पर भूखण्ड कॉर्नर का है। मौके पर स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल :

भू सं. बी-93-ए 542.39 व. ग.।

भू सं. बी-93 315.67 व. ग.।

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	प्रस्तावित भू सं. बी-93 व बी-93 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'-0"
अग्र द्वितीय	25'-0"
साइड प्रथम	0'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"

11. टिप्पणी :-

1. पूर्व में मूल भूखण्ड तीन भागों में उपविभाजित था। अब आवेदक द्वारा तीनों भागों में से दो भाग भू सं. बी-93 व बी-93-ए क्षेत्रफल क्रमशः


315.67 व. ग. व 542.39 व. ग. (315.67+542.39) = 858.06 व. ग.
का पुनर्गठन चाहा गया है।


2. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड पर फिनिशिंग कार्य चल रहा है एवं दोनों अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है। अग्र सैटबैक में निर्माण बाबत प्रार्थी द्वारा आर्किटेक्ट का प्रमाण पत्र एवं प्रार्थी स्वयं का नियमन नहीं माना जावेगा बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। (113 व 114/सी)
3. सडक मार्गाधिकार को 40'-0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-6" चौडी भू-पट्टी सडक समानान्तर निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।


12. समिति का निर्णय :-

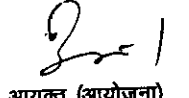
1. प्रस्तावित पुनर्गठन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. एक सडक को 40'-0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-6" गहरी भू-पट्टी सडक के समानान्तर समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने, व सडक चौडी किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित किये जाने के पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जायें।

बस्योटे
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 12.03.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री संजय प्रकाश बेदी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 438-बी, गली नं. 3, राजापार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 212.19 व. मी।

(ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 212.17 व. मी।

(iii) मौका अनुसार :- 215.41 व. मी।

4. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- हाँ।

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :-

(ii) मौके के अनुसार :- 40'-0"

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण

7. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय एवं दुकान निर्मित हैं।

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 93'-0"x50'-0" = 516.66 व. ग. है तथा प्रत्येक भूखण्ड की साईज 46'-6"x50'-0" = 258.33 व. ग. आता है। (मूल पत्रावली के पैरा 41/एन)

प्रार्थी के मूल आवंटन मानचित्र 30/सी के अनुसार प्रार्थी को 49'-3"x 92'-9" = 507.55 व. ग. का आवंटन हुआ है जबकि मौके पर प्रार्थी के कब्जे में 50'-0"x 93'-0" = 516.66 वर्ग गज कब्जे में है। 9'-9" भूमि लम्बाई चौड़ाई में कम करने पर प्रार्थी के पास 507.55 व. ग. (49'-3"x 92'-9") भूमि शेष रहती है तथा प्रार्थी से रोड साईड की भूमि (93'-0"-92'-9" = 9" भूमि रोड में आने के पश्चात् रोड की चौड़ाई 38'-9" हो तथा 1'-3" भूमि कम रहेगी। इस हेतु प्रार्थी 7½" भूमि समर्पित करवाई जायेगी। 7½" भूमि समर्पित करवाने के पश्चात् सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 49'-3" (92'-9" - 7½" = 92'-1½") = 504.15 व. ग. भूमि शेष रहेगी। (मूल पत्रावली के पैरा 44/एन)

मौके पर निर्माण को पूर्णतया ध्वस्त कर दिया गया है। (25/एन)

9. स्वामित्व रिपोर्ट :- संलग्न पत्रावली दस्तावेजोंनुसार आवेदक का भू सं. 438, राजापार्क पर 253.77 वर्ग गज पर स्वामित्व जाहिर होता है। (मूल पत्रावली के पैरा 34/एन)

10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" (vi) के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	10'-0"	3.00 मी.	3.66 मी.
साईड प्रथम	0'-0"	0.00 मी.	0.00 मी.
साईड द्वितीय	5'-0"	1.52 मी.	1.52 मी.
पीछे	0'-0"	0.00 मी.	0.00 मी.
ऊँचाई	-	12.00 मी.	10.35 मी.
मंजिल	-	जी+2	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	52.79 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.797

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 2.54. ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 03)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.64 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 3.18 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 3.33 ई.सी.यू. (2 कार, 4 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. 438-बी नगर निगम, जयपुर की एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 12.03.2013 को अनुमोदित किये जा चुके हैं, परंतु उपविभाजन मानचित्र जारी नहीं हुये हैं। अब आवेदक द्वारा उक्त अनुमोदित उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 212.19 व. मी. पर बेसमेंट + भूतल + 2 तल कुल 10.35 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. अतिरिक्त एफ.ए.आर. की बेटरमेंट लेवी राशि लिया जाना प्रस्तावित है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 5000/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 1000/- रुपये।
3. लोगो राशि 1000/- रुपये।
4. सीवर शुल्क 7761/- रुपये।
5. अति० एफ.ए.आर. राशि (1.2 से अधिक) 339257/- रुपये।


13. प्रस्ताव :- उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


14. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति (बी+जी+2 तल कुल ऊँचाई 10.35 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् ही अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जायें। साथ ही यह भी सुनिश्चित किया जाए कि आवेदक से सडक की चौड़ाई 40'-0" किये जाने हेतु 7.5" भूमि भूखण्ड की गहराई में से सडक के समानान्तर समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने, सडक को चौड़ा किये जाने हेतु भूमि समर्पित किये जाने व उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् अनुमोदित भवन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 03

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 12.12.2012

1. प्रार्थी का नाम :- श्री राजकुमार भाटिया।
2. भू सं./योजना का नाम :- 220, राजापार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- राजापार्क।
- (ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 74/एन के अनुसार	मौके पैरा 47/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	533.36 व. ग.	-	
प्रस्तावित उपविभाजन	252.00 व. ग.	252.00 व. ग.	252.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 60'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 58'-6" (47/एन)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक 1'-3" चौड़ी भू-पट्टी सड़क समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक का स्वामित्व माना जा सकता है। अतः आवेदक का स्वामित्व जाहिर होता है। (74/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर बी+जी+1+2 तल व्यावसायिक पुराना निर्माण निर्मित है तथा एक तरफ एक रबडी की दुकान संचालित है तथा उक्त भूखण्ड शेष खाली है जो किसी भी प्रयोग में नहीं ली जा रही है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल $56'-0" \times 40'-0" = 252.00$ व. ग. होता है। (47/एन)

मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) पर एक रबडी की दुकान संचालित थी जिसको बंद कर दिया गया है तथा आवेदक श्री भाटिया ने बताया कि उक्त दुकान सात दिन पूर्व ही बंद कर दी गई है। विस्तृत रिपोर्ट पैरा 47/एन पर की जा चुकी है। (51/एन)

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. 220 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	0'-0"

11. 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 $91'-0" \times 52'-9" = 533.36$ व. ग. में से $56'-0" \times 40'-6" = 252.00$ व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक 1'-3" चौड़ी भू-पट्टी सड़क समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में व्यावसायिक (दुकान) निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, का

प्रमाणित दस्तावेज/सबूत हेतु आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणित सर्टिफिकेट एवं 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 किया गया है।

5. 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।

12. शुल्क

■ भू. सं. 220


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 10536/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5268/- रुपये।


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


14. समिति का निर्णय :-


1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।
2. एजेण्डा में त्रुटिवश सडक को चौड़ा किये जाने हेतु समर्पित की जाने वाली भूमि की नाप 1'-3" चौड़ी भू-पट्टी अंकित हो गई है इसे 1'-3" के स्थान पर 9" पढा जाएं। यथा आवेदक से सडक की चौड़ाई को 60'-0" किये जाने हेतु 0'-9" गहरी भू-पट्टी सडक के समानान्तर भूखण्ड में से समर्पित कराई जानी है।
3. समस्त शुल्क जमा होने व सडक को चौड़ा किये जाने हेतु भूमि समर्पण के पश्चात् अनुमोदित उपविभाजन जारी किये जायें।

उपरोक्त
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सि.स.स.
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 04

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 21.12.

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती चन्द्रावती भाटिया।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 224, राजापार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- राजापार्क।
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 50/एन के अनुसार	मौके पैरा 35/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	480.00 व. ग.	अंकित नहीं	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	310.00 व. ग.	310.000 व. ग.	310.000 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 60'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 58'-6"

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 0'-9" चौड़ी भू-पट्टी सड़क समानान्तर आवेदक से समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात अनुसार आवेदिका श्रीमती चन्द्रावती भाटिया का उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 310 वर्ग गज पर स्वामित्व जाहिर होता है। (50/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्माण निर्मित है तथा अग्र में एक दुकान बनी है। जिसका वर्तमान में कोई प्रयोग में नहीं ली जा रही है तथा मकान का कबाड़ा भरा पड़ा है तथा पीछे एक शोप पर जो कि बंद थी तथा ठेका लिखा हुआ था। उक्त निर्माण 30-40 पुराना तथा जर्जर हाल में है। जिस पर आवेदक के पुत्र ने बताया कि पुराना निर्माण ध्वस्त कर नया निर्माण करवाया जावेगा तथा मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $31' \times 90' = 310.00$ व. ग. होता है। (35/एन)

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	पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. 224 पर देय पैरामीटर
अग्र	30'-0"	अग्र	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
पीछे	5'-0"	पीछे	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 प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 480 वर्ग गज में से 310 वर्ग गज का उपविभाजन चाहा गया है।
3. सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 0'-9" चौड़ी भू-पट्टी सड़क समानान्तर आवेदक से समर्पित करवाई जानी है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण एवं दुकान निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, का प्रमाणित दस्तावेज/सबूत हेतु आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणित सर्टिफिकेट एवं 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 किया गया है।

5. 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।
6. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पर सैटबैक छोड़ने के पश्चात् शेष बचे भाग पर 25 प्रतिशत (55' X 7') आच्छादित क्षेत्र प्राप्त होता है।

12. शुल्क

■ भू. सं. 224

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12960/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6480/- रुपये।

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

14. समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाते हैं।
2. सडक को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-9" गहरी भूमि सडक के समानान्तर भूखण्ड में से समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने, सडक की चौड़ाई किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पण के पश्चात् अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

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


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


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती पुष्पा कंवर।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-9 व ए-10, अम्बाबाडी योजना, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान-12 में गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 21.03.2013 में रखा गया था। समिति निर्णय के बिन्दु सं. 6 "भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् व भारतीय उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें।" उक्त परिपेक्ष्य में कार्यालय द्वारा दिनांक 25.04.2013 को ऊँचाई बाबत राज्य सरकार को पत्र लिख दिया गया है।

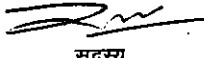
प्रशासन शहरों के संग अभियान-12 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 18.04.2013 के तहत "40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत अनुज्ञेय होगी।" संबंधित भूखण्ड में प्रार्थी द्वारा ऊँचाई 40 मीटर ही चाही गयी है, जो नियमानुसार निगम स्तर पर दी जा सकती है।


प्रकरण निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

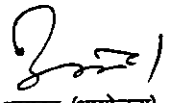
4. समिति का निर्णय :- राज्य सरकार के आदेश दिनांक 18.04.2013 के तहत विषयान्तर्गत प्रकरण में 30 मीटर से अधिक ऊँचाई प्रस्तावित होने के कारण स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भेजे जाने की आवश्यकता नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्र निगम स्तर पर ही जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) की उँचाई निर्धारण बावत्।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री जगदीश नारायण, श्री औम प्रकाश एवं श्रीमती प्रतिभा कविराज
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए सी-4, सवाई जयसिंह हाईवे बनीपार्क, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान 12 के तहत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.13 में रखा गया था। एम्पावर्ड कमेटी द्वारा निर्णय लिया गया कि भवन की उँचाई 30 मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे। कार्यालय द्वारा दिनांक 06.03.13 को 39.98 मीटर उँचाई स्वीकृत करने हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा गया। जिसका राज्य सरकार से अभी तक कोई जबाव प्राप्त नहीं हुआ है।


प्रशासन शहरों के संग अभियान-12 में नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 18.04.13 में "40.00 मीटर से अधिक उँचाई के भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होगी"। प्रार्थी द्वारा 39.38 मीटर की बहुमंजिला आवासीय निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। जो नियमानुसार एम्पावर्ड कमेटी द्वारा दी जा सकती है। प्रकरण निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

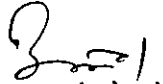
4. समिति का निर्णय :- राज्य सरकार के आदेश दिनांक 18.04.2013 के तहत विषयान्तर्गत प्रकरण में 30 मीटर से अधिक उँचाई प्रस्तावित होने के कारण स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को भेजे जाने की आवश्यकता नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित 30 मीटर से अधिक उँचाई के मानचित्र निगम स्तर पर ही जारी किये जायें।

उपरोक्त
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- (1) श्री सुभाष सिंगी (बी-146)
(2) श्री विमल सिंगी (बी-146-ए)
2. भू सं./योजना का नाम :- बी-146, मंगल मार्ग, 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 के अनुसार	मौके पैरा /एन अनुसार
मूल भूखण्ड	120'-0"X90'-0" = 1200.00 व. ग.	355 + 385 + 460 = 1200 व. ग.	
प्रस्तावित उपविभाजन	बी-146 60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग.	-	60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग.
	बी-146-ए 60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग.	-	60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

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

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" व 39'-0" (7/एन)

6. 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)
7. प्रकरण के तथ्य :- प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 09.04.2013 के प्रस्ताव सं. 12 में विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया।
 - I. एजेण्डा में विर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए प्रस्तावित भूखण्ड का दो भागों में विभाजन स्वीकृत किया जाता है।
 - II. दोनों उपविभाजित भूखण्डों पर स्वामित्व श्री सुभाष सिंगी व श्री विमल सिंगी व मैसर्स जी.एन. सैल्ट्स कॉरपोरेशन तीनों के नाम स्वामित्व माना जायें।
 - III. आवेदकों के कब्जों में जो 0'-6" चौड़ी भू-पट्टी कब्जे में है जो कि सड़क का भाग है उस पर से आवेदकों का कब्जा हटवाया जायें।
 - IV. भूखण्ड कॉर्नर का होने के कारण कॉर्नर पर गोलाई हेतु 30' रेडियस हेतु 21.52 व. ग. भूमि समर्पित कराई जायें।
 - V. प्रकरण में पुनर्गठन राशि भी आवेदकों से ली जाये क्योंकि उक्त भूखण्ड अलग-अलग रजिस्ट्रियों से खरीदा गया है।
 - VI. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें। उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को दिनांक 13.05.2013 को मांग पत्र जारी किया गया था। उक्त मांग पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 16.05.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया है :-
जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 (संशोधन सहि) की धारा 9.3 एवं 9.4 में कॉर्नर के भूखण्डों हेतु निम्न प्रावधान अंकित है।
9.3: कोने के भूखण्ड में सीमाभिति की ऊँचाई, सड़कों के मोड़ पर, मोड़ के समाने और पार्श्व में दोनों ओर 5. मी. की लम्बाई में 0.75 मी. तक सीमित रहेगी और शेष ऊँचाई रेलिंग लगाकर पूरी की जा सकेगी।
9.4: सड़क पर खतरनाक अथवा असुविधाजनक मोड़ (नुक्कड) होने पर नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण को नुक्कड के भवन के स्वामी को यह निर्देश देने का अधिकार होगा कि वह भवन के नुक्कड को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को ऐसा गोलाकार बना दे जैसा कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम द्वारा ठीक समझा जावे।
महोदय निवेदन है कि हमारा भूखण्ड जिस मोड़ रोड के कॉर्नर पर स्थित है वहां न तो अत्यधिक यातायात दबाव है न ही खतरनाक मोड़ के रूप में है।"

8. प्रस्ताव :- प्रार्थी द्वारा दिये गए प्रस्ताव पर विचार करने हेतु प्रश्नगत स्थल का पुनः यातायात की दृष्टि से मौका निरीक्षण किया गया। जिस पर पाया कि प्रश्नगत भूखण्ड के सामने यातायात का दबाव नहीं है और न ही खतरनाक अथवा असुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) है। इस प्रकार प्रश्नगत प्रकरण पर धारा 9.3 अनुसार मोड़ से सामने और पार्श्व में दोनों ओर 5.00 मी. की लम्बाई में 0.75 मी. तक सीमित रखना और शेष ऊँचाई रेलिंग लगाकर पूरा किया जाना प्रस्तावित है।
9. समिति का निर्णय :- आवेदक के प्रार्थना पत्र पर विचार कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 9 की उपधारा 9.3 व 9.4 के बावत मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जयपुर से यह स्पष्ट राय प्राप्त की जाये कि कार्नर के भूखण्डों में भवन विनियम की धारा 9 की उपधारा 9.3 व 9.4 दोनो को सुनिश्चित करवाया जाना आवश्यक है या नहीं, या विषयान्तर्गत जैसे भूखण्डों में दोनों उपधाराओं में से 1 उपधारा के तहत कार्नर भूखण्ड की बाउण्ड्रीवाल को सडक के कौने पर रेगूलेट किया जाना है। यथा यह स्पष्ट राय प्रदान की जाये कि समस्त कार्नर भूखण्डों में उपधारा 9.4 के तहत कार्नर पर गोलाई दिये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित कराई जानी है या नहीं? साथ ही इस प्रकार समर्पित किये जाने के पश्चात् जो भूखण्ड के सडक के कार्नर की तरफ बाउण्ड्रीवाल है को क्या उपधारा 9.3 के तहत रेगूलेट किया जाना है।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 08

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मनमोहन लाठ, डा0 भारतभूषण लाठ,
डा0 भारती लाठ एवं श्रीमती कृष्णा लाठ।
2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-71 (पार्ट-बी) व डी-72 (पार्ट),
तुलसी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।

1. आवेदन दिनांक : 13.03.2013
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व
प्राप्ति दिनांक : 18.04.2013

3. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
- (ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 22/एन के अनुसार	मौके पैरा 3-4 व 12/एन अनुसार	पीटी सर्वे व पुनः मौका रिपोर्ट अनुसार
मूल भूखण्ड	डी-71 (पार्ट-बी)	630.00 व. ग.	630.00 व. ग.	630.00 व. ग.
	डी-72 (पार्ट) + स्ट्रीप ऑफ लैण्ड	920.00 + 19.67 = 939.67 व. ग.	920.00 व. ग. (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड छोड़ते हुए)	920+18.82 = 938.82 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड सहित)		1569.67 व. ग.	-	1568.82 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (40/सी अनुसार)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (3-4/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात अनुसार डी-71 में श्री मनमोहन लाठ, डा. भारतभूषण लाठ, डा. भारती लाठ एवं श्रीमती कृष्णा लाठ का 630 व. ग. पर तथा डी-72 में श्री मनमोहन लाठ व 18 अन्य का 920 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (21/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त प्लॉट अलग-अलग जो स्केचानुसार है। प्लॉट नं. डी-71-बी पार्ट क्षेत्रफल 538.13 व. ग. +91.87 = 630 व. ग. है। पूर्व में अनुमोदित उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र के अनुसार है। प्लॉट नं. डी-72 उक्त स्केच के अनुसार 122'-0"+123'-0"/2X 69'-0" = 939.16 व. ग. एवं सड़क की चौड़ाई 40'-0" है। उक्त दोनों प्लॉट में पुराना निर्माण निर्मित है। (3-4/एन)

उक्त प्लॉट नं. डी-72 पर पीछे साईड में टिन से बाउण्ड्री कर पीछे साईड में अतिरिक्त भूमि को अलग कर दिया है। शेष क्षेत्रफल 120'-0"X69'-0" = 920.08 व. ग. आता है। पीछे साईड का क्षेत्रफल 2'-0"+3'-0"/2X69'-0" = 19.16 व. ग. अलग कर दिया गया है। (12/एन)

वर्तमान मौका रिपोर्ट पूर्व अनुमोदित मानचित्र 40/सी व 70/सी पर संलग्न मानचित्र में दर्शाई गई मेजरमेंट मौके पर 70/सी के अनुसार है। मौके पर भूखण्ड सं. डी-72 की स्थिति पैरा 4/एन की रिपोर्ट के अनुसार है। 70/सी पर संलग्न पीटी सर्वे में टेपर होने के कारण मेजरमेंट में मामूली सा फर्क है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड का एरिया पीटी सर्वे के अनुसार 938.82 +630 = (पूर्व अनुमोदित) कुल 1568.82 व. ग. होता है। (38/एन)

8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र	30'-0" (9.14 मी.)
साइड प्रथम	15'-0" (4.57 मी.)
साइड द्वितीय	15'-0" (4.57 मी.)
पीछे	15'-0" (4.57 मी.)

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैट बैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. भू. सं. डी-72 पार्ट के पीछे की तरफ स्ट्रीप ऑफ लैण्ड क्षेत्रफल 2'-0"+3'-0"/2X69'-0" = 19.17 व. ग. प्रार्थी के कब्जे में है। जिसे प्रार्थी आवंटन कराना चाहता है। उक्त मूल भूखण्ड मूल पत्रावली के पट्टे में भूखण्ड के पीछे की तरफ कन्जरवेन्सी लैण्ड बाबत पृ. सं. 8/सी पर नोट अंकित किया हुआ है। जिस बाबत निर्णय लिया जाना है।

3. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग मी. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर (स्ट्रीप ऑफ लैंड सहित)

i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 131244/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शोल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 32811/- रुपये।

12. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 30.04.2013 को प्रस्ताव सं. 05 पर विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

1. आवेदक से भूखण्ड का पीटी सर्वे मांगा जाये।
2. पीटी सर्वे प्राप्त होने के पश्चात् मौके की विस्तृत रिपोर्ट परीक्षण के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

उक्त निर्णय की पालना में आवेदक द्वारा पीटी सर्वे प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ ही मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जो निम्नानुसार है :-

पूर्व अनुमोदित मानचित्र 40/सी व 70/सी पर संलग्न मानचित्र में दर्शाई गई मेजरमेंट मौके पर 70/सी के अनुसार है। मौके पर भूखण्ड सं. डी-72 की स्थिति पैरा 4/एन की रिपोर्ट के अनुसार है। 70/सी पर संलग्न पीटी सर्वे में टेपर होने के कारण मेजरमेंट में मामूली सा फर्क है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड का एरिया पीटी सर्वे के अनुसार $938.82 + 630 =$ (पूर्व अनुमोदित) कुल 1568.82 वर्ग मी. होता है। (38/एन)

4. भू सं. डी-72 पार्ट के पीछे की तरफ स्ट्रीप ऑफ लैंड क्षेत्रफल 18.82 वर्ग मी. प्रार्थी के कब्जे में है। जिसे प्रार्थी आवंटन कराना चाहता है। उक्त मूल भूखण्ड मूल पत्रावली के पट्टे में भूखण्ड के पीछे की तरफ कन्जरवेन्सी लैंड बाबत पृ. सं. 8/सी पर नोट अंकित किया हुआ है। जिस बाबत निर्णय लिया जाना है।

13. प्रस्ताव :- प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न कर समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

14. समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. भूखण्ड के पीछे जो 18.82 वर्ग गज भूमि आवेदक के कब्जे में है उसे आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त अतिरिक्त भूमि की राशि आवेदक से नियमानुसार जमा कराई जाये।
3. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।
4. समस्त शुल्क मय अतिरिक्त भूमि की राशि जमा होने, राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 18.05.2013

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स युनिक मेशन प्रा. लि.
जरिये निदेशक श्री विभिषेक पाल सिंह।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 150/बी-1 से 150/बी-8 तक, मानसरोवर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 1/एन अनुसार	मौके पैरा 5/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	150/बी-1	162.00 व. मी.	162.00 व. मी.	1443.75 व. मी.
	150/बी-2	162.00 व. मी.	162.00 व. मी.	
	150/बी-3	162.00 व. मी.	162.00 व. मी.	
	150/बी-4	162.00 व. मी.	162.00 व. मी.	
	150/बी-5	162.00 व. मी.	162.00 व. मी.	
	150/बी-6	162.00 व. मी.	162.00 व. मी.	
	150/बी-7	202.50 व. मी.	202.50 व. मी.	
	150/बी-8	269.25 व. मी.	269.25 व. मी.	
प्रस्तावित पुनर्गठन		1443.75 व. मी.	1443.75 व. मी.	

5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 30.00 मी., 9.00 मी. व 6.00 मी.
(ii) मौके अनुसार :- 30.00 मी., 9.00 मी. व 6.00 मी. (पैरा 5/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :- उक्त भूखण्डों 150/बी-1 से 150/बी-8 तक मानसरोवर का कुल क्षेत्रफल 1443.75 व. मी. होता है। प्रमरण में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी नाम हस्तांतरण पत्र पत्रावली पेज सं. 1/सी से 8/सी तक उपलब्ध है। जारी नाम हस्तांतरण अनुसार स्वामित्व सही बनता है। (पैरा 1/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी काम नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1443.75 व. मी. है। (5/एन)
8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय सैट बैक


पैरामीटर	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	9.00 मी.	अग्र-1	9.00 मी. (30.00 मी. रोड की तरफ)
साइड प्रथम	4.50 मी.	अग्र-2	4.50 मी. (9.00 मी. रोड की तरफ)
साइड द्वितीय	4.50 मी.	अग्र-3	4.50 मी. (9.00 मी. रोड की तरफ)
पीछे	4.50 मी.	अग्र-4	4.50 मी. (6.00 मी. रोड की तरफ)


10. टिप्पणी :-
1. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय सैटबैक भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।
2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुनर्गठन मानचित्रानुसार भूखण्डों 150/बी-1 से 150/बी-8 तक जिसका क्षेत्रफल 1443.75 व. मी. का पुनर्गठन चाहा गया है।
3. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों के चारों ओर सड़क स्थित हैं। अतः सभी कॉर्नर का होने के कारण रेडियस हेतु 4.50 मीटर नाप की आवश्यक भूमि सभी ओर समर्पित करवाई जानी है।
4. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
11. शुल्क :
■ भू. सं. 150/बी-1 से 150/बी-8 तक
i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 144375/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 39094/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

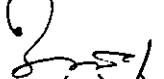
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित पुनर्गठन को अनुमोदित किया जाता है।
2. पुनर्गठित भूखण्ड के कार्नों पर गोलाई दिये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें।
3. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
4. समस्त शुल्क जमा होने व राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् व कार्नों की गोलाई हेतु आवश्यक भूमि समर्पित करने के पश्चात् पुनर्गठित मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रद्युमन कुमार तिवाडी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-14, शिव मार्ग, बनीपार्क योजना, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 8205.50 व. ग. (6860.84 व. मी.)
 - (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :- 8205.50 व. ग. (6860.84 व. मी.) (पैरा 23/एन)
 - (iii) मौका अनुसार :- 8205.50 व. ग. (6860.84 व. मी.) (पैरा 7 व 17/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 50'-0" (5/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 50'-0" (पैरा 7/एन)
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व मानचित्रानुसार उक्त शिव मार्ग रोड को 60'-0" चौड़ाई प्रस्तावित कर अपने भू-भाग में से 5'-6"X251'-6" = 153.69 व. ग. (128.50 व. मी.) सड़क विस्तार हेतु भू-पट्टी समर्पण हेतु दर्शाई हुई है। योजना में 50'-0" दर्शाई हुई है व मौके पर 49'-0" स्थित है।
7. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 में प्रस्ताव सं. 04 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया।
 1. विषयान्तर्गत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से अधिक है। भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के तहत उक्त भूखण्ड की साईज पर भवन विनियम की तालिका 3 के मापदण्ड लागू होते हैं। आवेदक द्वारा बैठक के दौरान उपस्थित होकर समिति को यह अवगत कराया गया कि नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3 (77)नवि.वि./3/2010 पार्ट-1 दिनांक 03 अगस्त 2012 के बिन्दु 3 के तहत व नगरीय विकास विभाग के अन्य आदेश क्रमांक प 10 (34)नवि.वि./3/2001 पार्ट दिनांक 08 जुलाई 2011 के बिन्दु 8 के तहत आवेदक को ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है। उक्त परिपत्रों के संदर्भ में निर्णय लिया गया कि विषयान्तर्गत प्रकरण में आवेदक को ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी हेतु भवन/निर्मित क्षेत्र किया जाना आवश्यक नहीं है। फिर भी इस बिन्दु की पुष्टि राज्य सरकार से करवाई जावे। आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वह इस बिन्दु पर राज्य सरकार के निर्णयानुसार कार्यवाही करने हेतु बाध्य रहेगा।
 2. मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2025 वोल्यूम 2 के पृष्ठ संख्या 111 पर दिये गये प्रावधान, संसद सदस्य जयपुर के विषयान्तर्गत सड़क को चौड़ी किये जाने के पत्र के क्रम में एवं वर्तमान ट्रैफिक वोल्यूम को देखते हुए व जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम-2011 की धारा 8.11 (viii) में दिये गये प्रावधानानुसार "आवासीय योजना में यातायात सुविधाओं को सुधार करने हेतु चौड़ी मुख्य सड़क को (80'-0" से अधिक) को जोड़ने वाली सम्पर्क सड़कों (न्यूनतम 40'-0" अधिकतम लम्बाई 1 किलो मीटर तक) पर स्थित भूखण्डों (2000 वर्ग मीटर से बड़े) को चौड़ी सड़कों के अनुरूप मापदण्ड दिये जा सकेंगे। यदि भूखण्डधारी द्वारा इस हेतु भूमि सड़क की चौड़ाई बढ़ाने हेतु निशुल्क समर्पित की जाती है एवं समर्पित भूमि से मौके पर भौतिक रूप से सड़क की चौड़ाई बढ़ाई जा सकती है। भवन विनियम के उक्त प्रावधान व ऊपर वर्णित समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये शिव मार्ग सड़क को 70'-0" चौड़ा किये जाने का समिति द्वारा निर्णय लिया गया।
 3. समिति द्वारा नोट किया गया कि विषयान्तर्गत भूखण्ड के एक किलो मीटर के दायरे में दो मुख्य सड़कें यथा निर्माण मार्ग व जयसिंह हाईवे आती है।

विषयान्तर्गत भूखण्ड जयसिंह हाईवे की तुलना में निर्माण मार्ग के ज्यादा समीप है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भवन विनियम-2011 के प्रावधानों के तहत निर्माण मार्ग पर देय मापदण्ड (पैरामीटर्स) स्वीकृत किये जाते हैं। सडक को चौड़ा करने के निर्णय व निर्माण मार्ग के अनुसार पैरामीटर्स दिये जाने की पुष्टि राज्य सरकार से प्राप्त की जाये। तत्पश्चात् ही 15.00 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्र आवेदक को जारी किये जायें। फिलहाल भूमि समर्पित किये बिना 15.00 मीटर ऊँचाई के मानचित्र स्वीकृत मानते हुये समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् आवेदक को जारी किये जावें।

साथ ही राज्य सरकार से यह दिशा निर्देश भी प्राप्त किये जाये कि इस प्रकार के विषयान्तर्गत प्रकरण में क्या भवन विनियम-2011 की धारा 8.11 (viii) में दिये गये प्रावधानानुसार जयसिंह हाईवे को मुख्य सडक मानते हुए जयसिंह हाईवे पर देय पैरामीटर्स आवेदक को स्वीकृत किये जाएँ या भवन विनियम 2011 की धारा 8.11 के तहत समर्पित भूमि के अनुसार उपलब्ध सडक की चौड़ाई के अनुसार भवन में उँचाई धारा 8.11 के तहत स्वीकृत की जाएँ।

4. राज्य सरकार से विषयान्तर्गत सडक को 70'-0" चौड़ा किये जाने के प्रस्ताव के अनुमोदन की संभावना में भवन विनियम-2011 की धारा 8.7 की तालिका 6 के बिन्दु vii निर्माण सडक चॉदपोल से पीतल फैंक्ट्री तक 20 मीटर उँचाई देय है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि विषयान्तर्गत प्रकरण में 20 मीटर उँचाई स्वीकृत की जाती है व अन्य पैरामीटर्स भवन विनियम की धारा 8.7 में उल्लेखित पैरामीटर्स देते हुए मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं। उक्त 20.00 मीटर उँचाई के मानचित्र राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही जारी किये जायेंगे। फिलहाल राज्य सरकार की स्वीकृति के अभाव में 15.00 मीटर उँचाई के मानचित्र जारी किये जावें।
5. ऊपर वर्णित निर्णयानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाये व उन्हें अनुमोदित मानकर जारी करने की कार्यवाही की जायें।
6. आवेदक से उसके भूखण्ड में से 10'-0" चौड़ी भू-पट्टी सडक के समानान्तर समर्पित कराई जाये ताकि मोके पर फिजीकल रूप से तत्काल सडक की चौड़ाई 60'-0" प्राप्त हो सके।
7. भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 22.02.2012 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार उड्डयन विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त किये जाने की आवश्यकता नहीं है।
8. भवन की उँचाई 15 मी. से अधिक होने के कारण फायर की अनापत्ति प्राप्त की जाये। फायर की अनापत्ति प्राप्त किये जाने के पश्चात् व भूमि समर्पित किये जाने तथा समस्त शुल्क जमा होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।

उक्त प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 22.04.2013 में पुनः रखा गया था। जिसमें निर्णय निम्नानुसार है:-

"समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि समिति के पूर्व निर्णय के संदर्भ में जो दैनिक समाचार पत्र में सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी की गयी थी बाबत जो आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त हुए हैं उनका परीक्षण कर प्रकरा को आगामी एम्पावर्ड कमेटी की बैठक में प्रस्तुत किया जायें तथा तत्पश्चात् ही राज्य सरकार को पूर्व निर्णय के क्रम में पत्र प्रेषित किया जायें। फिलहाल सडक की वर्तमान चौड़ाई 50 फीट के आधार पर नियमानुसार जो 15.00 मीटर उँचाई तीनों प्रकरणों में देय है वह विचाराधीन तीनों प्रकरणों में 15.00 मीटर उँचाई के मानचित्र जारी किये जायें।"

9. विचारणीय बिन्दु :-

1. पूर्व एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 के बिन्दु 1 अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के तहत उक्त भूखण्ड की साईज पर भवन विनियम की तालिका "3" के मापदण्ड लागू होते हैं, अंकित किया गया है। क्योंकि विषयान्तर्गत सडक शिवमार्ग को मास्टर डवलपमेंट प्लान-2025 वॉल्यूम-2 के पृ. सं. 111 पर दिये गये प्रावधान एवं जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन

भवन) विनियम 2011 की धारा 8.11 (viii) में दिये गये प्रावधानानुसार सडक को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित था। अतः उक्त प्रावधान अनुसार ही तालिका "3" के पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदन का निर्णय लिया गया था।

2. भू. सं. बी-14, शिव मार्ग का क्षेत्रफल 6860.84 वर्ग मी. है। उक्त भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुसार उक्त भूखण्ड तालिका 3 में आता है, परंतु सडक की वर्तमान चौड़ाई 50'-0" ही होने के कारण तालिका 3 के तहत स्वीकृति प्रदान नहीं कर तालिका 2 हेतु टिप्पणी (xiii) "18 मीटर से कम लेकिन 12 मीटर व उससे अधिक चौड़ी सडकों पर स्थित 5000 वर्ग मीटर एवं अधिक बड़े भूखण्डों में मात्र मानक एफ.ए.आर. ही अनुज्ञेय होगी।" के तहत अनुमति प्रदान की जा सकती है। (वर्तमान सडक की चौड़ाई 50'-0" के अनुसार 15.00 मीटर ऊँचाई मानक एफ.ए.आर. तक)

अतः इस प्रकरण को तालिका "2" के तहत देय पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदन किये जाने हेतु प्रकरण पुनः कमेटी के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

10. समिति का निर्णय :-

1. विषयान्तर्गत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से अधिक है परन्तु वर्तमान में सडक की चौड़ाई 50'-0" होने के कारण विषयान्तर्गत प्रकरण में भवन विनियम 2010 की तालिका 3 के मापदण्ड लागू नहीं होते हैं। क्योंकि प्रकरण में अभी वर्तमान सडक की चौड़ाई 50'-0" को मानते हुए 15.00 मीटर उँचाई के आवासीय फ्लैट्स मानचित्र अनुमोदन किये जाने का पूर्व एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 व 22.04.2013 में लिया जा चुका है। अतः एम्पावर्ड कमेटी की पूर्व बैठक दिनांक 25.02.13 के कार्यवाही विवरण के बिन्दु 1 में यह संशोधन अनुमोदित किया जाता है कि विषयान्तर्गत प्रकरण में भवन विनियम 2010 की तालिका 2 के मापदण्डों अनुसार (15 मीटर उँचाई के) मानचित्र स्वीकृत किये जाते हैं।
2. विषयान्तर्गत प्रकरण में शेष निर्णय एम्पावर्ड कमेटी की पूर्व बैठक दिनांक 25.02.13 व 22.04.13 के अनुसार यथावत रहेगी।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

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

1. आवेदन दिनांक : 25.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री शोभित काला एवं श्री सुनील काला।
2. भूखण्ड सं./योजना:- एस.बी.-29, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $120'-0'' \times 100'-0'' = 1333.3$ व. ग. (1114.83 व. मी.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $120'-0'' \times 100'-0'' = 1333.3$ व. ग. (1114.83 व. मी.)
(iii) मौका अनुसार :- $103'-0'' \times 100'-0'' = 1144.44$ व. ग. (956.90 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) साइट प्लान के अनुसार :- $60'-0''$ व $40'-0''$
(ii) मास्टर प्लान 2025 में सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं है जबकि मास्टर प्लान 2011 में सड़क की चौड़ाई $120'-0''$ अंकित है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड के सामने मुख्य सड़क (भवानी सिंह रोड) को $100'-0''$ चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भूखण्ड में से आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 157.92 व. मी. भूमि अवाप्त कर ली गयी है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी अनुसूची में उक्त भूखण्ड में से 160.18 व. मी. क्षेत्रफल अवाप्त करने के लिए अंकित है।
(iii) मौके के अनुसार :- $100'-0''$ व $40'-0''$
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड $100'-0''$ एवं दूसरी रोड $40'-0''$ है। भूखण्ड कॉर्नर का है। भूखण्ड पर जी+1 तल निर्मित है तथा भवन आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $103'-0'' \times 100'-0'' = 1144.44$ व. ग. है। (6/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदकगण के नाम, नाम हस्तांतरण पत्र जारी हो चुका है। (पृ. सं. 7/सी)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	$40'-0''$	$40'-0''$	12.19 मी.
अग्र-2	$30'-0''$	$30'-0''$	9.19 मी.
साईड प्रथम	$15'-0''$	4.50 मी.	6.10 मी.
साईड द्वितीय	$15'-0''$	4.50 मी.	6.09 मी.
ऊँचाई	-	8.11 एवं तालिका "6" के अनुसार 24.00 मी.	27.49 मी. (स्ट्रिक्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+8 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	32.17 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.33 से 2.25	2.14

- (ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार दुकान प्रस्तावित हैं:- 75.15 व. मी।
तो स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत = 72.31 व. मी. देय है।
- (iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 31.89 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 7.96 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 39.86 ई.सी.यू. (30 कार, 30 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 41.00 ई.सी.यू. (26 कार+6 मैकेनिकल कार, 27 स्कूटर)
- (iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (v) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
11. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।

13. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा 100'-0" चौड़ी सड़क (भवानी सिंह रोड) पर स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल $100'-0" \times 120'-0" = 1333.33$ व. ग. (1114.83 व. मी.) पर बेसमेंट + भूतल + 8 तल कुल 27.49 मीटर ऊँचाई (स्टिक्ट सहित) की बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति चाही गयी है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड के सामने मुख्य सड़क (भवानी सिंह रोड) को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भूखण्ड में से 157.92 व. मी. भूमि अवाप्त करने के पश्चात् उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $103'-0" \times 100'-0" = 1144.44$ व. ग. (956.90 व. मी.) है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार प्रथम तल से आठवीं तल तक दो-दो स्टोर को मध्य में विभाजित कर प्रस्तावित किया गया है। अतः नियमानुसार साईज नहीं होने के कारण मध्य विभाजित दीवार को हटाकर गणना की गयी है।
3. अग्र सैटबैक में बेसमेंट को 0.82 मी. छोड़कर प्रस्तावित किया गया है जबकि पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सड़क चौड़ा किये जाने हेतु 5.18 मीटर चौड़ी भू-पट्टी अवाप्त की गयी थी। उक्तानुसार बेसमेंट का अग्र सैटबैक 6.00 मीटर हो जाता है।
4. साईड सैटबैक नियमानुसार छोड़ने के पश्चात् बेसमेंट प्रस्तावित है जबकि बेसमेंट की छत के ऊपर लैण्ड-स्केप प्रस्तावित है।
5. आवेदक द्वारा 75.15 व. मी. की दुकान प्रस्तावित है, जबकि नियमानुसार 72.31 व. मी. देय है। अतः 2.82 व. मी. कम किया जाना प्रस्तावित है।
6. पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवाप्ति भूमि 157.92 व. मी. को कम करते हुए एफ.ए.आर. की गणना की गयी है।
7. मास्टर प्लान 2025 में सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं है जबकि मास्टर प्लान 2011 में सड़क की चौड़ाई 120'-0" अंकित है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड के सामने मुख्य सड़क (भवानी सिंह रोड) को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भूखण्ड में से आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 157.92 व. मी. भूमि अवाप्त कर ली गयी है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी अनुसूची में उक्त भूखण्ड में से 160.18 व. मी. क्षेत्रफल अवाप्त करने के लिए अंकित है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	213720/- रुपये।
2. शॉप दुकान अनुमोदन शुल्क	1879/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	10000/- रुपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	600000/- रुपये।
5. अति० एफ.ए.आर. राशि	2920356/- रुपये।
6. लोगो राशि	1000/- रुपये।
7. दुकान चार्जज शुल्क	386271/- रुपये।
8. बी.एस.यू.पी. शेल्टर शुल्क	42744/- रुपये।
9. बी.एस.यू.पी. शेल्टर शुल्क (दुकान)	1879/- रुपये।
10. सीवर शुल्क	321633/- रुपये।

15. प्रस्ताव :-


1. निम्नांकित संशोधनों के साथ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
 - i. प्रस्तावित दो-दो स्टोर के स्थान पर एक स्टोर ही अनुमोदन योग्य है।
 - ii. 2.82 व. मी. दुकान का क्षेत्रफल कम किया जाना है।
2. बेसमेंट की छत पर लैण्डस्केप प्रस्तावित है जिसे तकनीकी रूप से दिये जाने में कोई बाधा नहीं है परंतु प्रार्थी से इस बाबत् शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
3. आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाना है कि उसने जयपुर विकास प्राधिकरण से उक्त समर्पण बाबत् कोई मुआवजा तो नहीं लिया गया है। साथ ही उक्त बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण से पूछा जाना प्रस्तावित है।

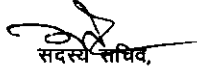
16. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में विर्णित पैरामीटर्स व प्रस्तावित संशोधनों के साथ प्रस्तावित बहुमंजिलीय आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+8 तल कुल उँचाई 27.49 मीटर) अनुमोदित किया जाता है।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण को पत्र लिखकर यह सूचना प्राप्त की जाये कि :-
 - i. विषयान्तर्गत प्रकरण में सड़क को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक के भूखण्ड में से 160.18 वर्ग मीटर भूमि जो अवाप्त की गई है क्या उसका मुआवजा विषयान्तर्गत भूखण्ड के मालिका को पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिया जा चुका है या नहीं। यथा आवेदक द्वारा क्या अवाप्त शुद्धा भूमि का मुआवजा आवेदक द्वारा लिया जा चुका है या नहीं।
 - ii. मास्टर डवलपमेन्ट प्लान 2011 में विषयान्तर्गत भूखण्ड के सामने की सड़क "भवानीसिंह मार्ग" की चौड़ाई 120'-0" निर्धारित की गई थी। वर्तमान मास्टर प्लान 2025 में उक्त

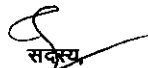
सडक की चौड़ाई अंकित नहीं है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त सडक को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु सडक के दोनो तरफ से 20'-20' गहरी भू-पट्टी को ही आबाप्त किया गया है। अतः उक्त तथ्यों के संदर्भ में जविप्रा. यह स्पष्ट राय प्रदान करे कि विषयान्तर्गत भूखण्ड के सामने की सडक "भवानीसिंह मार्ग की चौड़ाई" अंतिम रूप (फाईनल) कितनी चौड़ाई निर्धारित की गई है।

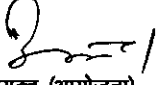
- iii. जविप्रा से उक्त सडक की चौड़ाई बावत् जो जबाव प्राप्त होता है उसके अनुसार आवेदक से आवश्यक भूमि सडक को चौड़ा किये जाने हेतु भूमि समर्पित कराई जाने की आवश्यकता है तो आवेदक से आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें।
3. आवेदक द्वारा अग्निशमन अनापत्ति प्राप्त की जायें।
4. भवन मानचित्र समिति की पूर्व बैठक में लिये नीतिगत निर्णय के तहत नागरिक उड्यन विभाग की अनापत्ति लिया जाना आवश्यक नहीं है।
5. समस्त शुल्क जमा होने, फायर की अनापत्ति प्राप्त की जाने के पश्चात् व जविप्रा से जो जबाव प्राप्त होता है उसके अनुसार कार्यवाही किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य-सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर, नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 18.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुनील कुमार ब्योत्रा
2. भूखण्ड सं./योजना:- 14, राजापार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $50'-6'' \times 90'-0'' = 505.00$ व. ग. (422.24 व. मी.)
 (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $50'-6'' \times 90'-0'' = 505.00$ व. ग. (422.24 व. मी.)
 (iii) मौका अनुसार :- $50'-6'' \times 90'-0'' = 505.00$ व. ग. (422.24 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- राजापार्क।
 (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- $60'-0''$
 (ii) मौके के अनुसार :- $60'-0''$
6. भू-उपयोग
 (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें स्केचानुसार है। मौके पर उक्त भूखण्ड पर भूतल निर्माण आवासीय निर्मित है तथा आवेदक सपरिवार निवास कर रहा है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $50'-6'' \times 90'-0'' = 505.00$ व. ग. (422.24 व. मी.) होता है। (मूल पत्रावली के पैरा 3/एन अनुसार)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 10/एन अनुसार श्री सुनील कुमार ब्योत्रा नाम, नाम हस्तांतरण पत्रांक दिनांक 23.01.2012 को किया गया है। पत्रावली संलग्न दस्तावेजोंनुसार उक्तानुसार आवेदक श्री सुनील कुमार के नाम स्वामित्व सही/जाहिर होता है। (पैरा 13/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट (न्यूनतम)	बैक पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.14 मी.	$30'-0''$ (9.14 मी.) स्कीम अनुसार	9.14 मी.
साईड प्रथम	3.71 मी.	$10'-0''$ (3.00 मी.)	3.71 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.	$0'-0''$ (0.00 मी.)	0.00 मी.
पीछे	3.00 मी.	$10'-0''$ (3.00 मी.)	3.11 मी.
ऊँचाई	12.00 मी. (स्टिक्ट सहित)	12.00 मी.	14.95 मी.
मंजिल	एस+जी+2 तल	जी+2	एस+जी+3 तल
बेसमेंट	प्रस्तावित नहीं	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	42.25 प्रतिशत	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.95 प्रतिशत
एफ.ए.आर	1.187	जो भी प्राप्त हो	1.570

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 8.84 ई.सी.यू.
 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.21 ई.सी.यू.
 कुल वांछित पार्किंग = 11.05 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 है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 695 दिनांक 12.04.2012 को उक्त भूखण्ड पर स्टिल्ट + भूतल+2 तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा चुकी है।

अब आवेदक द्वारा पुनः दिनांक 18.04.2013 को आवेदन प्रस्तुत कर 60'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 50'-6"X90'-0" = 505.00 व. ग. (422.24 व. मी.) पर स्टिल्ट + भूतल + तृतीय तल तक 14.95 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन अंतर राशि	11237 /- रुपये।
2. पूर्व जमा राशि का 10 प्रतिशत	4495 /- रुपये।
3. अति० एफ.ए.आर. राशि	410419 /- रुपये।
4. सीवर अंतर राशि	16177 /- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण (एस+जी+3 तल कुल उँचाई 14.95 मीटर) अनुमोदित की जाती 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,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 13

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मुकेश कुमार सरना एवं श्रीमती सुधा सरना।

1. आवेदन दिनांक : 13.04.2011

2. भू. सं./योजना का नाम :- 235, राजापार्क, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 50/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	561.25 व. ग.	561.25 व. ग.	650.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	261.70 व. ग.	261.80 व. ग.	261.70 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।
(ii) मौके अनुसार :- 43'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- स्वामित्व सही है। (25/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड जी+1/2 प्रथम तल निर्माण निर्मित है तथा आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल $26'-2'' \times 90'-0'' = 261.70$ व. ग. होता है तथा भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 43'-0" है। (18/एन)

मौके पर सम्पूर्ण भूखण्ड की मेजरमेंट स्केच अनुसार है। शेष रहे भूखण्ड में कुछ दुकानें बनी हुई है। प्रश्नगत भूखण्ड की स्थिति पैरा 18/एन अनुसार है। मौके के अनुसार पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल $65'-0'' \times 90'-0'' = 650.00$ व. ग. है। (50/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. 235 (पश्चिमी भाग) पर देय पैरामीटर
अग्र-प्रथम	30'-0"	अग्र प्रथम	30'-0"
अग्र-द्वितीय	10'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड प्रथम	0'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
साइड द्वितीय	5'-0"	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-

- 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।
- आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 561.25 व. ग. में से 261.80 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है। जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 650.00 व. ग. है।
- मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, का प्रमाणित दस्तावेज/सबूत हेतु आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणित सर्टिफिकेट एवं 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 किया गया है।
- 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 द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क


■ भू. सं. 235 (पश्चिमी भाग)


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 10941/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5471/- रुपये।


12. प्रस्ताव :- मूल भूखण्ड का मौके के अनुसार क्षेत्रफल 650 व. ग. है जो कि स्वामित्व से 88.75 व. ग. अधिक है। प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल प्रस्तुत मानचित्र एवं मौकानुसार 261.70 व. ग. है। उचित होगा कि जो 9'-0" चौड़ाई (लगभग 9'-0" 90'-0") भूमि प्रश्नगत मूल भूखण्ड में अधिक है। इस बाबत परीक्षण सुनिश्चित किया जाना उपयुक्त होगा कि यह प्रस्तावित उपविभाजित का भाग तो नहीं है।


13. समिति का निर्णय :-

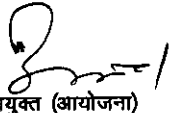
1. प्रकरण में यह परीक्षण किया जाये कि मूल भूखण्ड में जो भूमि बढ रही है वह विषयान्तर्गत प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में तो नहीं आती है। उक्त बावत् स्पष्ट रिपोर्ट के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।


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

क्रमांक :- एफ 13 () व. न. नियो./जननि./2013/992

दिनांक:- 27, 5/13,

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. निजी सहायक, मा. महापौर महोदया, नगर निगम, जयपुर।
2. निजी सहायक, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
3. अति० मुख्य नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
4. अधीक्षण अभियन्ता, नगर निगम, जयपुर।
5. संबंधित आयुक्त, जोन, नगर निगम, जयपुर।
6. गार्ड फाईल।


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर