

921

17/5/13

नगर निगम, जयपुर

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 03.05.2013 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
2. श्री जगरूप सिंह यादव
3. श्री सतीश कुमार शर्मा
4. श्री आर. के. पालीवाल
5. श्री उम्मेद सिंह
6. श्री मुकेश मित्तल

महापौर
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अति० मुख्य नगर नियोजक
मुख्य अभियन्ता
आयुक्त आयोजना
उप नगर नियोजक

अध्यक्ष।
सचिव।
सदस्य।
सदस्य।

उत्तर

**प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के अन्तर्गत दिनांक 03.05.13 को आयोजित
ई.सी. की बैठक में प्रस्तुत प्रकरणों की सूची**

क्रं. सं.	आवेदक का नाम	भूखण्ड सं./योजना	प्रयोजन	विशेष
1.	श्री हरीश अग्रवाल एवं श्रीमती मीना अग्रवाल	144 इन्दरा कॉलोनी (लेबर कॉलोनी) बनीपार्क जयपुर	स्वतंत्र आवास निर्माण स्वीकृति बैठक में प्रस्तुत	
2.	श्री गजानंद यादव	ई 102 बनीपार्क विस्तार योजना शास्त्री नगर जयपुर	स्वतंत्र आवास निर्माण स्वीकृति नक्शे में कमियों बावत् दिनांक 02.05.13 आवेदक को सूचित किया।	
3.	श्री राकेश आकड	डी 55 ए माधोसिंह रोड बनीपार्क जयपुर	गेस्ट हाउस निर्माण स्वीकृति बावत्। बैठक में प्रस्तुत	
4.	श्री गोरव मुरलीधर रायमलानी,	111/40 से 111/51 कुम्भा मार्ग, जयपुर	बहुमंजिलीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति बैठक में प्रस्तुत	
5.	ओमप्रकाश यादव एवं अन्य	डी-69, बापू नगर, सिवाड एरिया, जयपुर	उपविभाजन आयुक्त राजस्व के यहां लंबित डिस्पेच क्रमांक 1180/पी.सी./दिनांक 12.04.13	
6.	श्री दीन दयाल जैन, धर्मी चन्द्र जैन,	ए-13, सेठी कॉलोनी, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति बैठक में प्रस्तुत	
7.	श्रीमती रंजना महरवाल पत्नी श्री प्रवीण महरवाल,	डी-82 ए, सिवाड एरिया, बापू नगर, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति बैठक में प्रस्तुत	
8.	श्री गोविन्द गुप्ता, राजीव गुप्ता, एवं संजीव गुप्ता,	डी-196ए, बापू नगर, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति बैठक में प्रस्तुत	
9.	श्रीमती विमला देवी, एस.बी.	51, बापू नगर, जयपुर	व्यावसायिक (होटल) निर्माण स्वीकृति बावत् बैठक में प्रस्तुत	
10.	श्रीमती विमला देवी।	सी-13 व सी-14, बापू नगर, जयपुर।	पुर्नगठन स्वीकृति बावत्।	
11.	मैसर्स उन्नति बिल्डमार्ट साझेदार श्री नरेन्द्र कुमार मोदी	बी-165 ए+बी, कान्ती चन्द्र रोड, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स स्वीकृति हेतु।	
12.	मैसर्स उन्नति बिल्डमार्ट साझेदार श्री नरेन्द्र कुमार मोदी	बी-165 सी+डी, कान्ती चन्द्र रोड, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स स्वीकृति हेतु।	
13.	स्वेजफार्म योजना में संशोधन बावत्।		योजना में संशोधन (भूखण्डों के पुर्नगठन व तीन बड़े भूखण्ड सृजित किये जाने बावत्)	

<p>प्रस्ताव संख्या 01</p>	<p>नीतिगत निर्णय (मैकेनिकल पार्किंग हेतु)</p>	<p>आवेदकों द्वारा छोटे व बड़े भूखण्डों पर वर्तमान भवन विनियम के प्रावधानों के तहत मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित किये जाने पर समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। समिति का यह मत था कि वर्तमान भवन विनियमों में मैकेनिकल पार्किंग सभी साईज के भूखण्डों पर देय होने के कारण नक्शे में अनुमोदित कराई जा सकती है। 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डधारियों द्वारा मौके पर अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण किया तकनीकी रूप से संभव नहीं है। मात्र नक्शे अनुमोदन हेतु आवेदकों द्वारा उक्त कानून के प्रावधान का लाभ लेते हुए नक्शे पास कराकर मौके पर मैकेनिकल पार्किंग का प्रायः निर्माण नहीं कराया जा रहा है। इस प्रवृत्ति को रोकने हेतु व मौके पर अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग के निर्माण को सुनिश्चित किये जाने हेतु समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. इस बावत् राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किया जाये कि 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों व 15 मीटर उँचाई के भवनों में कोई मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित नहीं की जाये। इस बावत् नियमों में संशोधन राज्य सरकार स्तर पर किया जायें। 2. फिलहाल जब तक उपरोक्त प्रस्तावित संशोधन नहीं होता है तब तक उक्त मैकेनिकल पार्किंग बनाये जाने को मौके पर सुनिश्चित किये जाने हेतु आवेदकों से प्रत्येक मैकेनिकल पार्किंग ईसीयू हेतु एक निश्चित धरोहर राशि जमा कराई जाये। उक्त धरोहर राशि को निर्धारित करने हेतु मैकेनिकल पार्किंग विकसित किये जाने वाली कम्पनीयों से कौटेशन प्राप्त कर उसका परीक्षण मुख्य अभियन्ता नगर निगम जयपुर से करा कर जो राशि निर्धारित की जाती है उसको आवेदक से शपथ पत्र के साथ जमा कराया जायें। जो मौके पर मैकेनिकल पार्किंग बनाये जाने के बाद बापस की जायेगी। “इस धरोहर राशि को आवेदक नकद के स्थान पर बैंक गारन्टी या धरोहर राशि मूल्य के समकक्ष प्रतिभूति को निगम हित में मौरगेज कर सकता है।” 3. आवेदक से इस बात का शपथ पत्र लिया जाए कि वह मौके पर अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण करायेगा। निर्माण नहीं कराये जाने की अवस्था में नगर निगम द्वारा मौके पर अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण कराया जायेगा। व उसपर आने वाले वास्तविक व्यय को आवेदक से वसूल किया जायेगा। आवेदक उसे जमा कराने हेतु बाध्य रहेगा।
<p>प्रस्ताव संख्या 02</p>	<p>नीतिगत निर्णय (डिमान्ड नोट की अवधि तय किये जाने बावत्)</p>	<p>निगम द्वारा जारी विभिन्न डिमान्ड नोटिस की अवधि निश्चित करने बावत् समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि जारी किये गये नोटिस की अवधि 30 दिवस रखी जाये। यदि आवेदक 30 दिवस में वांछित राशि जमा नहीं कराता है तो प्रकरण को दाखिल दफतर कर दिया जायें। पुराने प्रकरणों में भी आवेदकों को 30 दिवस का नोटिस देकर वांछित राशि जमा कराई जाये। तत्पश्चात् ऐसे प्रकरणों को भी दाखिल दफतर कर दिया जायें।</p>

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

दिनांक 03.05.2013

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 01.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री हरीश अग्रवाल व श्रीमती मीना अग्रवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 144, लेबर कॉलोनी (इन्दिरा कॉलोनी), जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 266.66 व. ग. (222.96 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 266.66 व. ग. (222.96 व. मी.) (पृ. सं. 3/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 266.66 व. ग. (222.96 व. मी.) (पैरा 4/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- लेबर कॉलोनी (इन्दिरा कॉलोनी)।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।
 - (ii) मौके के अनुसार :- 84'-0" (पैरा 4/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान 2025 के अनुसार:- व्यावसायिक।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड 84'-0" है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 266.66 व. ग. है। (4/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- जारी नाम हस्तांतरण पत्रानुसार आवेदकों का स्वामित्व प्रकट होता है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	स्कीम अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	15'-0" (4.57 मी.)	5.12 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	5'-0" (1.52 मी.)	5'-0" (1.52 मी.)
साईड द्वितीय	5'-0"	5'-0" (1.52 मी.)	5'-0" (1.52 मी.)
पीछे	5'-0"	5'-0" (1.52 मी.)	5'-0" (1.52 मी.)
ऊँचाई	-	12.00 मी.	9.70 मी.
मंजिल	-	बी+जी+2 तल	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	-	देय	देय
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	सेटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.64 लगभग

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 2.43 ई.सी.यू.
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.61 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 3.04 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 4.00 ई.सी.यू. (3 कार, 3 स्कूटर)
 - (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - प्रस्तावित है।
 - (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान - प्रस्तावित है।
10. विचारणीय बिन्दु :-
1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड पर स्वतंत्र आवासीय बी+जी+2 तल भवन की कुल ऊँचाई 9.70 मी. प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


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


- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 2500/- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 1000/- रुपये। |
| 3. लोगो राशि | 1000/- रुपये। |
| 4. अति० एफ.ए.आर. शुल्क | 260415/- रुपये। |
| 5. सीवर शुल्क | गणना की जानी शेष है। |


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


13. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार स्वतंत्र आवास निर्माण स्वीकृति (बी+जी+2 तल कुल उँचाई 9.70 मीटर) को अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
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. 04

प्रयोजन — गेस्ट हाउस भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

दिनांक 03.05.2013

- | |
|--|
| 1. आवेदन दिनांक : 04.04.2013 |
| 2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 17.04.2013 |

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स आकड पाम होटल्स एण्ड रिसोर्ट प्रा. लि.
जरिये निदेशक श्री राजेश आकड।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-55-ए, बनीपार्क योजना, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000.00$ व. ग. (836.12 व. मी.)
 - (ii) अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000.00$ व. ग. (836.12 व. मी.) (समर्पित भूमि सहित)
 - (iii) मौका अनुसार :- $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000.00$ व. ग. (7/एन) (समर्पित भूमि सहित)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क योजना।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- $70'-0''$
 - (ii) मौके के अनुसार :- $50'-0''$ माधोसिंह रोड (7/एन)
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- $10'-0'' \times 75'-0'' = 83.33$ व. ग. भूमि पर से आवेदक द्वारा कब्जा हटवाया जाना है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- गेस्ट हाउस।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी काम नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $120'-0'' \times 75'-0'' = 1000.00$ व. ग. है। (7/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- जारी नाम हस्तांतरण अनुसार स्वामित्व सही प्रकट होता है। (3/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" (अ) के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	$40'-0''$ (समर्पित भू-पट्टी सहित)	12.19 मी. (समर्पित भू-पट्टी सहित)	12.19 मी. (समर्पित भू-पट्टी सहित)
साईड प्रथम	चरपेटा	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	$15'-0''$	4.57 मी.	4.57 मी.
पीछे	$5'-0''$	4.50 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	—	15.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल	—	बी+एस+4 तल	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	—	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	—	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	—	1.33 व 1.50	1.04

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 11.53 ई.सी.यू.
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.89 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 14.42 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 20.33 ई.सी.यू. (11 कार, 28 दुपहिया)
- (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान — आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान — आवश्यक है, प्रस्तावित है।

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

12. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000.00$ व. ग. (836.12 व. मी.) पर बी+एस+4 तल तक भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मी. प्रस्तावित कर गेस्ट हाउस की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 131493/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 5000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 100000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1000/- रुपये।
5. गेस्ट हाउस शुल्क अतिरिक्त शुल्क 131493/- रुपये।
6. सीवर शुल्क 317727/- रुपये।


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


15. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार गेस्ट हाउस की प्रस्तावित निर्माण स्वीकृति (बी+एस+4 तल कुल ऊँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. आवेदक के कब्जे में जो सडक को चौड़ा किये जाने हेतु समर्पित भूमि $10' \times 75' = 83.33$ वर्ग गज है, उक्त भूमि पर से आवेदक का कब्जा हटवाने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जायें।
3. आवेदक से इस बावत् तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जाए कि निर्माण स्वीकृति के विपरीत यदि उसके द्वारा मौके पर होटल का निर्माण किया जाता है तो जारी की गई गेस्ट हाउस हेतु स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी व मौके पर हुए निर्माण को अवैध माना जायेगा।
4. समस्त शुल्क जमा होने व समर्पित भूमि पर से कब्जा हटाने 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. .05

दिनांक 03.05.2013

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

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

1. आवेदन दिनांक : 05.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री गौरव मुरलीधर रायमलानी व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 111/40 से 111/51, कुम्भा मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 2347.27 व. मी.।
 - (ii) प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 2347.27 व. मी.।
 - (iii) मौका अनुसार :- 2347.27 व. मी. (पैरा 5/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- प्रताप नगर सांगानेर।
 - (ii) आवंटित :- हॉ (राज. आवासन मण्डल द्वारा)
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 30.00 मी.; 9.00 मी. व 7.50 मी.
 - (ii) मौके के अनुसार :- 30.00 मी.; 9.00 मी. व 7.50 मी.
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय (फ्लैट्स)
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है। (5/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी काम में नहीं आ रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 2347.27 व. मी. है।
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी नाम हस्तांतरण अनुसार आवेदकों का स्वामित्व बनता है। (पैरा 1/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-1	12.00 मी.	12.00 मी.	12.19 मी.
अग्र-2	6.00 मी.	6.00 मी.	6.19 मी.
अग्र-3	6.00 मी.	6.00 मी.	6.10 मी.
साईड	6.00 मी.	6.00 मी.	6.08 मी.
ऊँचाई	-	नियम 8.11 अनुसार 45.00 मी.	35.8 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	डबल बेसमेंट+स्टिल्ट+11 तल
बेसमेंट	-	देय	दो प्रस्तावित है
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.73 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20 अधिकतम 2.25+1.00 (मैट्रो)	3.246
 - (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 101.61 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 96)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 25.40 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 127.00 ई.सी.यू. (95 कार, 96 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 128.00 ई.सी.यू. (95 कार, 99 स्कूटर)
 - (v) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
 - (vi) 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 झाड़व 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 प्रस्तावित पुनर्गठित मानचित्रानुसार क्षेत्रफल 2347.27 व. मी. पर डबल बेसमेंट + स्टिल्ट + 11 वीं तल तक कुल 35.80 मीटर ऊँचाई की बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स 96) निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. भवन की ऊँचाई की 35.8 मीटर प्रस्तावित है। नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के कार्यालय पत्रांक प. 10 (34) नविवि/3/2001 पार्ट दिनांक 18.04.2013 को भवन विनियमों में संशोधन बाबत पत्र में वर्णितानुसार "जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 के विनियम 19.7.20 तथा मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2013 (जयपुर, जोधपुर एवं भिवाडी को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों के लिए) के विनियम 8.11.1 में, "30 मीटर से अधिक की ऊँचाई के भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत अनुज्ञेय होगी।" के प्रावधान को उपरोक्त शहरों के लिये निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-
"40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत अनुज्ञेय होगी।"
3. भवन की ऊँचाई 30.00 मीटर से अधिक प्रस्तावित है। अतः भारतीय उड्डयन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
4. उक्त भूखण्डों के पुनर्गठन मानचित्र जारी होने के पश्चात् मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसमें राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु पत्र भेजा गया है।

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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 714239/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 10000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 600000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1000/- रुपये।
5. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड 142848/- रुपये।
6. अति० एफ.ए.आर. (1.2 से 2.25) 3382719/- रुपये।
7. अति० एफ.ए.आर. (2.25 से 3.25) 5137411/- रुपये।
8. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (बहुमंजिला) 2411926/- रुपये।
9. सीवर शुल्क 1073229/- रुपये।


15. **प्रस्ताव :-** उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। राज्य सरकार की स्वीकृति पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जायेंगे।


16. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार बहुमंजिला आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति (डबल बेसमेंट+स्टिल्ट+11 तल कुल उँचाई 33.8 मीटर) अनुमोदित किये जाते हैं।
2. आवेदक द्वारा फायर की अनापत्ति प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत की जायें।
3. आवेदक द्वारा नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाएं।
4. राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प 10 (34) नविवि/03/2001 पार्ट दिनांक 18.04.2013 के तहत भवन की उँचाई 30 मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से प्रकरण में अब स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। अतः निगम स्तर पर ही भवन की कुल उँचाई 35.8 मीटर के नक्शे जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।


5. प्रकरण में पुर्नगठन की राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही पुर्नगठन मानचित्र जारी किये जावें एवं प्रस्तावित बहुमंजिलीय निर्माण स्वीकृति जारी की जायें।
6. समस्त शुल्क जमा होने, फायर की अनापत्ति प्राप्त करने, नागरिक उड्यन विभाग की अनापत्ति प्राप्त किये जाने व पुर्नगठन मानचित्र जारी किये जाने के पश्चात् 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 (अभियोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 11.02.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री दीनदयाल जैन एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-13, सेठी कॉलोनी, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$ व. ग. (501.61 व. मी.)।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$ व. ग. (501.61 व. मी.)।
 - (iii) मौका अनुसार :- $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$ व. ग. (501.61 व. मी.)।
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सेठी कॉलोनी।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक 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:- पुराना निर्माण को ध्वस्त किया जा चुका है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया जा चुका है तथा एक कॉर्नर में करीब $10'-0'' \times 8'-0''$ का कमरा निर्मित है। शेष भूखण्ड खाली है। कोई प्रयोग में नहीं लिया जा रहा है तथा सडक पर पत्थर पड़े हैं। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$ व. ग. होता है। (16/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- मूल पत्रावली संलग्न है। पत्रावली अनुसार भू सं. ए-13 मूल आवंटी श्री गजेन्द्र कुमार जैन द्वारा उक्त भूखण्ड का बेचान के आधार पर श्री दीनदयाल जैन, श्री धर्मीचन्द जैन, श्री राकेश सेठी एवं श्री प्रधुम्न कुमार जैन के नाम से नगर निगम द्वारा नाम हस्तांतरण दिनांक 31.12.2012 को किया जा चुका है। आवेदकगणों के नाम से क्षेत्रफल 600.00 वर्ग गज पर स्वामित्व सही जाहिर होता है। (17/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	अनुसूची "2"	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	$20'-0''$	7.50 मी.	7.62 मी.
साईड प्रथम	$10'-0''$	3.00 मी.	3.11 मी.
साईड द्वितीय	$10'-0''$	3.00 मी.	3.11 मी.
पीछे	$5'-0''$	3.00 मी.	3.11 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+जी+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	54.36 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20	1.846

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 12.35 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 12)
 - 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.09 ई.सी.यू.
 - कुल वांछित पार्किंग = 15.44 ई.सी.यू. (12 कार, 11 स्कूटर)
 - प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 15.66 ई.सी.यू. (9 कार एवं 3 मैकेनिकल कार, 11 स्कूटर)
- (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (vi) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा 60'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 60'-0"X90'-0" = 600.00 व. ग. (501.61 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टील्ट + भूतल + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई (स्टील्ट सहित) (12 निवास इकाई) की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा स्टील्ट फ्लोर पर दो लेअर मैकेनिकल (3 कार) पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। उक्तानुसार बेसमेंट में उक्त स्थान पर पिट दर्शाया गया है। जो देय है। उक्त स्थान पर मैकेनिकल कार पार्किंग बनवाऊंगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 80776/- रूपये।
2. मलबा शुल्क 5000/- रूपये।
3. लोगो राशि 1000/- रूपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 75000/- रूपये।
5. सीवर शुल्क 123070/- रूपये।
6. अति0 एफ.ए.आर. राशि 851409/- रूपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स भवन निर्माण स्वीकृति (बी+एस+जी+ चार तल कुल ऊँचाई 15.00 मीटर) एजेण्डा में वर्णित संशोधनों के साथ अनुमोदित की जाती है।
2. आवेदक द्वारा स्टील्ट फ्लोर पर जो मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई है, इस बावत् आवेदक से तस्दीक शुदा शपथ पत्र प्राप्त किया जायें कि वह प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का मौके पर निश्चित रूप से निर्माण करायेगा व इस हेतु निगम द्वारा निर्धारित धरोहर राशि जमा कराने को तैयार है। साथ ही शपथ पत्र में यह भी अंकित कराया जाए कि उसके द्वारा मौके पर मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण नहीं किये जाने की अवस्था में निगम द्वारा उक्त मैकेनिकल पार्किंग को विकास करने हेतु/बनाने में जो वास्तविक खर्चा आयेगा उसे वह निगम कार्यालय में जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।
3. आवेदक द्वारा संशोधित पार्किंग प्लान प्रस्तुत किये जाते हैं तथा प्रस्तावित एफ.ए.आर. के अनुसार पूर्ण पार्किंग नियमानुसार उपलब्ध करा दी जाती है तो प्रस्तावित मानचित्रों को जारी कर दिया जाये अन्यथा नियमानुसार प्रस्तावित पार्किंग के समतुल्य प्रकरण में एफ.ए.आर. अनुमोदित कर मानचित्र जारी किये जायें।
4. समस्त शुल्क जमा होने, मैकेनिकल पार्किंग हेतु धरोहर राशि जमा होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति0 मु0 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय संशोधित मानचित्र स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 19.03.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती रंजना महरवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-82-ए, कृष्णा मार्ग, सिवाड एरिया, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $50'-0'' \times 55'-0'' = 305.55$ व. ग. (255.48 व. मी.) (43/सी)
 - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- $50'-0'' \times 55'-0'' = 305.55$ व. ग. (255.48 व. मी.) (मूल पत्रावली के पृ. सं. 14-15/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- $50'-0'' \times 55'-0'' = 305.55$ व. ग. (255.48 व. मी.) (मूल पत्रावली के पैरा 41/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सिवाड एरिया, बापू नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'
 - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0'' (मूल पत्रावली के पैरा 41/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड के पुराने निर्माण को पूर्णतया ध्वस्त किया जा चुका है तथा वर्तमान में भूखण्ड खाली है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 40'-0'' है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $55'-0'' \times 50'-0'' = 305.55$ व. ग. है। (पैरा 76/एन अनुसार)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- इस पत्रावली के संलग्न पत्रावली भू. सं. सी-58, श्री देवी सहाय शर्मा वगैरह तथा उपरोक्त दस्तावेजात के आधार पर भू. सं. डी-82, के उत्तरी पश्चिमी कोने में स्थित भूमि 305.55 व. ग. पर वसीयत ग्रहीती श्रीमती रंजना महरवाल पुत्री स्व. श्री हीरा लाल धर्मपत्नि श्री प्रवीण महरवाल जाति माली निवासिनी भू. सं. डी-82 ए, कृष्णा मार्ग, सिवाड एरिया, बापू नगर, जयपुर का स्वामित्व सिद्ध होने की पुष्टि होती है। (मूल पत्रावली के पैरा 37/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	योजना व भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'-0''	4.50 मी. (6.10 मी. योजनानुसार)	6.10 मी.	6.10 मी.
साईड प्रथम	10'-0'' पैसेज सहित	3.00 मी. पैसेज सहित	3.05 मी.	10'-0'' (कॉमन पैसेज)
साईड द्वितीय	5'-0''	0'-0'' (1.52 मी. योजनानुसार)	1.52 मी.	1.52 मी. (5'-0'')
पीछे	0'-0''	3.00 मी.	0.00 मी.	1.33 मी.
ऊँचाई		12.00 मी.	12.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी.
मंजिल		जी+3	बी+एस+3 तल	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित	प्रस्तावित है
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	53.76 प्रतिशत	60.69 प्रतिशत
एफ.ए.आर		जो भी प्राप्त हो	2.06	2.107

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 7.18 ई.सी.यू. (प्रस्तावित प्लैट्स की सं. 4)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.79 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 8.98 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 9.00 ई.सी.यू. (7 कार, 6 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 163 दिनांक 30.01.2013 को बी+एस+3 तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी गयी थी। अब आवेदक द्वारा दिनांक 19.03.2013 को आवेदन प्रस्तुत कर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तावित एफ.ए.आर. के अनुसार 3 स्कूटर पार्किंग कम प्रस्तावित है। अतः उक्तानुसार एफ.ए.आर. कम किया जाना है।
3. पूर्व में जमा शुल्क को कम करते हुये गणना की गयी है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 3640/- रुपये।
2. पूर्व अनुमोदन राशि का 10 प्रतिशत शुल्क 3756/- रुपये।
3. अति0 एफ.ए.आर. राशि 93645/- रुपये।
4. सीवर शुल्क 5436/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+4 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) के संशोधित मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।
2. आवेदक द्वारा तीन स्कूटर पार्किंग कम प्रस्तावित की गई है अतः उक्त पार्किंग के समतुल्य एफ.ए.आर. को अस्वीकृत करते हुए मानचित्र जारी किये 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,
अति0 मु0 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – आवासीय (एक से अधिक निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई – भवन विनियम-2010

1. आवेदन दिनांक : 01.01.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री गोविन्द गुप्ता, श्री राजीव गुप्ता एवं श्री संजीव गुप्ता।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-196-ए, मोती मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 695.8 व. ग. (581.78 व. मी.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 695.8 व. ग. (581.78 व. मी.) (पृ. सं. 26/सी)
(iii) मौका अनुसार :- 695.80 व. ग. (581.75 व. मी.) (पैरा 7/एन)
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:-
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें व स्थिति संलग्न पत्रावली में पृ. सं. 75/सी पर संलग्न पी. टी. सर्वे के अनुसार ही उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 695.80 व. ग. (581.75 व. मी.) होता है। (पैरा 7/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- अनुच्छेद 4-5/एन एवं पत्रावली संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्री गोविन्द गुप्ता, श्री राजीव गुप्ता एवं श्री संजीव गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मी चन्द गुप्ता का स्वामित्व सही है। (पैरा 8/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (पृ. सं. 26/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	7.50 मी.	7.50 मी.	7.50 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.	3.71 मी.
साईड द्वितीय	5'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.	3.71 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.	3.71 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	12.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	एस + जी+ 2 तल	एस + जी+ 3 तल
बेसमेंट	-	देय है	-	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	45.00 प्रतिशत	45.35 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.13	1.70

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 13.23 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 12)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.31 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 16.54 ई.सी.यू. (12 कार, 14 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 17.00 ई.सी.यू. (9 बेस कार+4 मैकेनिकल कार, 12 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 के कार्यालय पत्रांक 1447 दिनांक 17.12.2012 द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 695.8 व. ग. (581.78 व. मी.) पर स्टिल्ट + भूतल +


द्वितीय तल तक 12.00 मीटर ऊँचाई 8 निवास इकाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी थी।


अब आवेदक द्वारा 01.01.2013 को पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर उक्त भूखण्ड पर स्टिल्ट + भूतल + तृतीय तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई 12 निवास इकाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


2. स्टिल्ट फ्लोर पर मैकेनिकल कार पिट (2.10 मी. ऊँचाई) पार्किंग प्रस्तावित है, पिट एरिया का चार्ज लिया जाना प्रस्तावित है।
 3. मैकेनिकल कार का शपथ पत्र लिया जाना है।
 4. पूर्व जमा शुल्क कम करते हुये गणना की गयी है।
11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
- | | | |
|---|-----------|--------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (84072-67714) | = 16358/- | रूपये। |
| 2. पूर्व में जमा का 10 प्रतिशत राशि | 6772/- | रूपये |
| 3. अति0 एफ.ए.आर. राशि | 937633/- | रूपये। |
| 4. सीवर शुल्क (128773-104591) | 24182/- | रूपये। |
12. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु सं. 10 (2 से 4 तक) निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
13. समिति का निर्णय :-
1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वतंत्र आवासीय फ्लेट्स के (बी+एस+4 तल कुल ऊँचाई 15.00 मीटर) संशोधित मानचित्रों को अनुमोदित किया जाता है।
 2. आवेदक द्वारा स्टील्ट फ्लोर पर जो मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई है, इस बावत् आवेदक से तस्दीक शुदा शपथ पत्र प्राप्त किया जाय कि वह प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग का मौके पर निश्चित रूप से निर्माण कराया जायेगा व इस हेतु निगम द्वारा निर्धारित धरोहर राशि जमा कराने को तैयार है। साथ ही शपथ पत्र में यह भी अंकित कराया जाए कि उसके द्वारा मौके पर मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण नहीं किये जाने की अवस्था में निगम द्वारा उक्त मैकेनिकल पार्किंग को विकास करने हेतु/बनाने में जो वास्तविक खर्चा आयेगा उसे वह निगम कार्यालय में जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।
 3. एजेण्डा में वर्णित मैकेनिकल पार्किंग हेतु प्रस्तावित पीट एरिया का आवेदक से अनुमोदन शुल्क लिया जाये।
 4. समस्त शुल्क जमा होने, मैकेनिकल पार्किंग हेतु धरोहर राशि जमा होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति0 मु0 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 09

दिनांक 03.05.2013

प्रयोजन – व्यावसायिक (होटल) निर्माण स्वीकृति बावत्।।

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

1. पुनः आवेदन दिनांक : 07.01.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती विमला देवी व अन्य,
2. भूखण्ड सं./योजना:- एस.बी-51 गणेश मार्ग, बापू नगर टोंक रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1163.05 व. मी. (1391.0 व. गज)
 - (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :- 1163.05 व. मी. (1391.0 व. गज) (मूल पत्रावली के पृष्ठ 149/सी व हरी पत्रावली के पैरा 7/एन अनुसार)

(iii) मौका अनुसार :- अंकित नहीं (लिया जाना है)

4. भूखण्ड का प्रकार :-

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

1. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 120'-0"

(ii) मौके के अनुसार :- 98'-3" (पैरा 31/एन भू-उपान्तरण की पत्रावली)

2. सडक को 120' किये जाने हेतु आवेदक द्वारा भू-उपान्तरण के समान भूमि समर्पित रजिस्टर के द्वारा की जा चुकी है। इस पर से कब्जा हटवाया जाना है। साथ ही सडक के कॉर्नर पर गोलाई किये जाने हेतु भूमि समर्पित करवाई जानी है।

3. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- ज.न.नि. की अधिसूचना क्रमांक एफ 13 () वननियो/जननि/09/550 दिनांक 04.08.2009 द्वारा राज्य सरकार की होटल नीति के तहत बिना रूपान्तरण शुल्क लिए व्यावसायिक (होटल) में भू-उपयोग उपान्तरण किया गया।

(ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक (होटल)

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

4. मौका रिपोर्ट :- भू-उपान्तरण की पत्रावली के पैरा 31/एन व लाल पत्रावली के पैरा 30/एन पर निम्न है :-

"मूल पत्रावली के पृष्ठ सं. सी-13 पर लगे साइट प्लान अनुसार मौके पर नापें हैं, जिन्हें नजरी नक्शे में दर्शा दिया गया है। जिसका क्षेत्रफल 1391 व.ग. है। भूखण्ड के सामने टोंक रोड है जिसकी चौड़ाई दर्शा दी गई है। भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर एवं आंशिक प्रथम तल का निर्माण है। भूखण्ड रिहायशी है।"

मौके पर रिपोर्ट भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली में पैरा 31/एन पर अंकित है। मौके पर आवेदक द्वारा टोंक रोड की चौड़ाई को 120'-0" किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित की जा चुकी है परंतु उक्त समर्पित भूमि पर आवेदक द्वारा कब्जा किया हुआ है। उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः 30'-0" रेडियस का 17.98 व. मी. भूमि भी आवेदक से समर्पित करवाया जाना है। वर्तमान में मौके पर उक्त भूखण्ड पर कार्यालय एवं आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है।

5. स्वामित्व रिपोर्ट :- मूल पत्रावली के पैरा 7/एन अनुसार नाम हस्तान्तरण पत्र के आधार पर संयुक्त रूप से स्वामित्व माना गया है।

6. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

पैरामीटर	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	40'-0" (12.19 मी.)	12.30 मी.
अग्र द्वितीय	30'-0" (9.14 मी.)	9.00 मी.
साईड-प्रथम	6.00 मी.	6.50 मी.
साईड-द्वितीय	6.00 मी.	6.23 मी.
ऊँचाई	30.00 मी. (तालिका 6) *	30.00 मी.
एफ.ए.आर.	मानक 1.33 अधिकतम 2.25	2.136
कवरेज	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	32.30 प्रतिशत
मंजिल	अंकित नहीं	बी+जी+8 तल

* स्थानीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णयानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली में भवन की अधिकतम ऊँचाई 15.00 मी. देय होगी अंकित है।

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 44.51 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 11.88 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 59.40 ई.सी.यू. (46 कार, 40 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 65.33 ई.सी.यू. (25 कार+27 मैकेनिकल कार, 40 स्कूटर)

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

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

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

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा व्यावसायिक (होटल) हेतु उपांतरित भूखण्ड पर प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + भूतल + पाँच तल तक कुल 20.00 मी. ऊँचाई की व्यावसायिक (होटल) भवन निर्माण स्वीकृति चाही थी। प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.03.2012 में प्रस्ताव सं. 09 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा 20.00 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी करने का निर्णय लिया गया था।

तत्पश्चात् आवेदक द्वारा संशोधित भवन विनियम दिनांक 06.12.2012 के अनुसार मानचित्र प्रस्तुत कर बेसमेंट + भूतल + आठ तल कुल 30.00 मीटर ऊँचाई की व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति पुनः चाही गयी है।

2. आवेदक के कब्जे में जो समर्पित भूमि है उस कब्जे को हटवाया जाना है।

3. स्थानीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णयानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली में भवन की अधिकतम ऊँचाई 15.00 मी. देय होगी अंकित है जबकि वर्तमान संशोधित भवन विनियम दिनांक 06.12.2012 अनुसार 30.00 मी. ऊँचाई देय है।

4. आवेदक द्वारा प्रस्तावित बेसमेंट में 4 लेअर एवं 3 लेअर की मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार मैकेनिकल पार्किंग बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना है।

5. प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर टॉयलेट के सामने कोरीडोर की चौड़ाई को 1.5 मीटर चौड़ा आवेदक से करवाया जाना है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	332895/- रुपये।
2. मलबा शुल्क	10,000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर अमानत राशि	600000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1000/- रुपये।
5. अति० एफ.ए.आर. राशि	5440575/- रुपये।
6. बी.एस.यू.पी. सेक्टर शुल्क	1813526/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	527956/- रुपये।

12. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु 14 पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


13. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित व्यावसायिक होटल निर्माण स्वीकृति (बी+जी+8 तल कुल 30.00 मीटर उँचाई) एजेण्डा में वर्णित संशोधन के साथ प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।


2. टोंक रोड को 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक द्वारा पूर्व में समर्पित भूमि पर जो कब्जा किया हुआ है उसे हटाने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जायें।


3. कार्निन का भूखण्ड होने के कारण आवेदक से कार्निन पर गोलाई देने हेतु 30' रेडियर हेतु 17.98 वर्ग मीटर भूमि समर्पित कराई जायें।

4. आवेदक द्वारा फायर की अनापत्ति प्रकरण में प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत की जायें।
5. बी.पी.सी. के पूर्व निर्णय के क्रम में नागरिक उड्यन विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक नहीं है।
6. समस्त शुल्क जमा होने, फायर की अनापत्ति प्राप्त किये जाने, समर्पित भूमि पर से कब्जा हटाने, व कार्नर पर गोलाई हेतु भूमि समर्पित 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

प्रस्ताव सं 010

दिनांक 03.05.2013

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 20.03.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती विमला देवी।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-13 व सी-14, बापू नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 - (ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा/एन अनुसार	
मूल भूखण्ड	सी-13	844.44 व. ग.	844.44 व. ग.	844.44 व. ग.
	सी-14	844.44 व. ग.	844.44 व. ग.	844.44 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		1688.88 व. ग. (1412.11 व. मी.)	1688.88 व. ग. (1412.11 व. मी.)	1688.88 व. ग. (1412.11 व. मी.)

5. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. सी-14 की ग्रीन पत्रावली के पैरा 4/एन अनुसार 844.44 व. ग. एवं भू. सं. सी-13 की ग्रीन पत्रावली के पैरा 4/एन अनुसार 844.44 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $80'-0'' \times 95'-0'' = 844.44$ व. ग. (706.00 व. मी.) है एवं सडक की चौड़ाई 40'-0" है। (मूल पत्रावली के 4/एन अनुसार)

मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $80'-0'' \times 95'-0'' = 844.44$ व. ग. (706.00 व. मी.) है एवं सडक की चौड़ाई 40'-0" है। (मूल पत्रावली के 76/एन अनुसार)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड (सी-14)	मूल भूखण्ड (सी-13)	प्रस्तावित पुनर्गठित भू. सं. सी-13 व सी-14 पर देय पैरामीटर
अग्र	20'-0"	20'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"	15'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	10'-0"	15'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	15'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर सैटबैक भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।
2. नगर निगम, जयपुर द्वारा दोनों भूखण्डों पर भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक 20.03.2013 जारी की गयी है। अब आवेदक द्वारा उक्त प्रस्तुत पुनर्गठन मानचित्रानुसार भू. सं. सी-13 क्षेत्रफल 844.44 व. ग. एवं सी-14 क्षेत्रफल 844.44 व. ग. कुल 1688.88 व. ग. (दोनों भूखण्डों) का पुनर्गठन चाहा गया है।
3. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 व. ग. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जानी प्रस्तावित है।
4. 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 से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

- प्रस्तावित पुनर्गठित भू. सं. सी-13 व सी-14

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

141212/- रुपये।


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


35303/- रुपये।


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

13. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित पुर्नगठन अनुमोदित किया जाता है।
2. पुर्नगठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण प्रकरण में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
3. नगरीय विकास के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाये कि उसके द्वारा मौके पर सैट बैक में किये गये अवैध निर्माण को उक्त पुर्नगठन किये जाने से नियमन नहीं माना जायेगा।
4. समस्त शुल्क जमा होने, राज्य सरकार से पुर्नगठन की स्वीकृति प्राप्त होने व आवेदक द्वारा शपथ पत्र दिये जाने के बाद पुर्नगठित 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. 11

दिनांक 03.05.2013

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


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


1. आवेदन दिनांक : 04.01.2013
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 12.03.2013


1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स उन्नति बिल्डमार्ट साझेदार,
श्री नरेन्द्र कुमार मोदी एवं श्री सुधीर कुमार अग्रवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-165 ए+बी, कान्तिचन्द्र रोड, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1112.00 व. ग. (929.77 व. मी.)
 - (ii) अनुमोदित पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 1112.00 व. ग. (929.77 व. मी.) (50/सी)
 - (iii) मौका अनुसार मूल भूखण्ड :- 2092.50 व. मी.। (8/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) अनुमोदित पुनर्गठन मानचित्रानुसार:- 40'-0" (50/सी)
 - (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (8/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय (फ्लैट्स)
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- ध्वस्त कार्य चल रहा है। (8/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर पुराने भवन का ध्वस्त कार्य चल रहा है। मौके की रिपोर्ट मूल पत्रावली में पूर्व में अंकित है। उक्तानुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 2003.00+89.51 = 2092.50 व. मी. आता है। उक्तानुसार पुनर्गठन को दो भाग में समिति द्वारा अनुमोदित किया गया है। (8/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों एवं मौका रिपोर्ट व कार्यालय टिप्पणी अनुसार आवेदक मैसर्स उन्नति बिल्डमार्ट द्वारा भू. सं. डी-165 के पार्ट ए+बी क्षेत्रफल क्रमशः 574.65 व 537.35 कुल 1112 वर्ग गज क्षेत्रफल पर आवेदक का स्वामित्व सिद्ध/जाहिर होता है। (11/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-


(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" व संशोधित नियम सहित	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	9.00 मी.	9.02 मी.
साईड प्रथम	चरपेटा	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	15'-0"	4.57 मी.	4.57 मी.
पीछे	15'-0"	4.57 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सेटबैक क्षेत्र के अंदर	सेटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर		मानक 1.20 अधिकतम 2.25	1.47
 - (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 18.13 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 12)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 4.54 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 22.67 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 23.00 ई.सी.यू. (17 कार, 18 स्कूटर)
 - (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
 - (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
10. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।


11. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
12. विचारणीय बिन्दु :-
1. प्रार्थी के भूखण्ड के पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 02.05.2013 को जारी किये जा चुके हैं। उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1112.00 व. ग. (929.77 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + 4 तल तक भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मीटर प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 2. मानचित्र एवं शुल्क की गणना निर्णयोपरांत किया जाना है।
13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
14. समिति का निर्णय :-
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+4 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
 2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य, सदस्य,
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. 12

दिनांक 03.05.2013

प्रयोजन – आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 04.01.2013
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 12.03.2013

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स उन्नति बिल्डमार्ट साझेदार, श्री नरेन्द्र कुमार मोदी एवं श्री सुधीर कुमार अग्रवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-165 सी+डी, कान्तिचन्द्र रोड, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 980.05 व. ग. (819.45 व. मी.)
 - (ii) अनुमोदित पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 980.05 व. ग. (819.45 व. मी.) (53/सी)
 - (iii) मौका अनुसार मूल भूखण्ड :- 2092.50 व. मी.। (8/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) पुनर्गठन मानचित्रानुसार :- 40'-0" (53/सी)
 - (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (8/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय (फ्लैट्स)
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- ध्वस्त कार्य चल रहा है। (8/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर पुराने भवन का ध्वस्त कार्य चल रहा है। मौके की रिपोर्ट मूल पत्रावली में पूर्व में अंकित है। उक्तानुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 2003.00+89.51 = 2092.50 व. मी. आता है। उक्तानुसार पुनर्गठन को दो भाग में समिति द्वारा अनुमोदित किया गया है। (8/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व कार्यालय टिप्पणी अनुसार आवेदक मैसर्स उन्नति बिल्डमार्ट द्वारा भू. सं. डी-165 सी+डी, बनीपार्क का उपविभाजन चाहा है। सी पार्ट का क्षेत्रफल 311.10 व. ग. व डी पार्ट का क्षेत्रफल 492.75 व. ग. कुल 980.05 व. ग. पर आवेदक का स्वामित्व जाहिर होता है। (9/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" व संशोधित नियम सहित	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	9.00 मी.	9.00 मी.
साईड प्रथम	15'-0"	4.57 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	चरपेटा	4.50 मी.	4.57 मी.
पीछे	15'-0"	4.57 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर		मानक 1.20 अधिकतम 2.25	1.40

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 15.23 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 12)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.80 ई.सी.यू.


कुल वांछित पार्किंग = 19.03 ई.सी.यू.


प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 21.00 ई.सी.यू. (15 कार, 18 स्कूटर)


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


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

10. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
11. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
12. विचारणीय बिन्दु :-
3. प्रार्थी के भूखण्ड के पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 02.05.2013 को जारी किये जा चुके हैं। उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 980.05 व. ग. (819.45 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + 4 तल तक भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मीटर प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 4. मानचित्र एवं शुल्क की गणना निर्णयोपरांत किया जाना है।
13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
14. समिति का निर्णय :-
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+4 तल कुल उँचाई 15.00 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

विषय:- सीवरेज आवसीय योजना में संशोधन बाबत

पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों के आधार पर नगर निगम जयपुर के कर्मचारियों को फ्लैट्स बनाकर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव विचाराधीन है जिसके तहत सीवरेज आवसीय योजना में निम्न अनुसार भूखण्डों को पुनःगठित करते हुए 3 भूखण्ड सृजित किया जाना प्रस्तावित है।

क्र. सं.	भूखण्ड संख्या	पुनर्गठित भूखण्डों का विवरण	क्षेत्रफल
1	1	संख्या 102 से 114, 115 से 127, 128 से 139, 140 से 151	6796 वर्गमीटर
2	2	संख्या 1 से 25, 26 से 49, 54 से 63 एवं साढ़े 4 मीटर X 10 के 6 भूखण्डों सहित कुल भूखण्ड 71	6900 वर्गमीटर
3	3	संख्या 50 से 53, 70 से 75, 76 से 84, 85 से 90, 91 से 101	1560 वर्गमीटर


उपरोक्त तीनों प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों में वर्तमान भवन विनियम अनुसार तकनीकी मानदण्ड निम्नानुसार हैं:-


- 1. भूखण्ड संख्या 1 - क्षेत्रफल 6796 वर्गमीटर**
सेटबेक अग्र - 15 मीटर,
साईड (1) - 9 मीटर
साईड (2) - 9 मीटर
पीछे - 9 मीटर
ऊँचाई - 27 मीटर
आच्छादन - 35 प्रतिशत
एफ.ए.आर. - 1.33 से 2.25
- 2. भूखण्ड संख्या 2 - क्षेत्रफल 6900 वर्गमीटर**
सेटबेक अग्र - 15 मीटर,
साईड (1) - 9 मीटर
साईड (2) - 9 मीटर
पीछे - 9 मीटर
ऊँचाई -
आच्छादन - 35 प्रतिशत
एफ.ए.आर. - 1.33 से 2.25
- 3. भूखण्ड संख्या 3 - क्षेत्रफल 1560 वर्गमीटर**
सेटबेक अग्र - 12 मीटर
साईड (1) - 6 मीटर
साईड (2) - 6 मीटर
पीछे - 6 मीटर
ऊँचाई - 12 मीटर एवं स्टील्ट के साथ 15 मीटर
आच्छादन - सेटबेक क्षेत्र के अन्दर
एफ.ए.आर. - 1.33 से 2.25


उक्त तीनों भूखण्डों का सृजन योजना के बीच में से जा रही हाई टेंशन लाईन को देखते हुए किया गया है जिससे कि भूखण्डों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़े हाईटेंशन लाईट के नीचे पार्क व फेसेलिटी जो पूर्व में प्रस्तावित थी उसको यथावत रखा गया है।


4. समिति का निर्णय :-

1. नगर निगम जयपुर के कर्मचारियों को फ्लैट्स बनाकर आवंटित किये जाने के प्रस्ताव के तहत प्रस्तावित भूखण्डों के पुर्नगठन को तीन भूखण्डों में पुर्नठित कर सृजित किये जाने को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. योजना मानचित्र में उक्त अनुमोदित संशोधन को मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जयपुर से अनुमोदित करवाया जाये। तत्पश्चात् संशोधित योजना मानचित्र को जारी किया 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. 14


दिनांक 03.05.2013

<p>ओमप्रकाश यादव एवं अन्य डी-69, बापू नगर, सिवाड एरिया, जयपुर</p>	<p>बैठक में प्रस्तुत किये गये प्रकरणों की सूची के क्रम संख्या 5 पर अंकित प्रकरण श्री ओमप्रकाश यादव, डी-69, बापू नगर जयपुर बावत् समिति द्वारा नोट किया गया कि राजस्व शाखा द्वारा अनावश्यक रूप से प्रकरण को शाखा में लंबित रखा गया है। अतः इस प्रकरण को आयुक्त राजस्व अविलम्ब परीक्षण कर आयोजना शाखा को प्रेषित करे।</p>
---	--


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

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

दिनांक:-

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