

# नगर निगम, जयपुर

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

क्र. 24/5/13

क्र. 961

आज दिनांक 15.05.2013 को 4:00 बजे प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के

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

हए:-

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

ज्योति

क्र. 24/5/13

क. सं	आवेदक का नाम	भूखण्ड संख्या/योजना	प्रयोजन
1	श्री जसवीर सिंह	352-बी, राजापार्क, जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत् (एजेण्डा प्रस्तुत)
2	कुन्दन लाल मेमोरियल शैक्षणिक सोसायटी	मानसरोवर, जयपुर	विधालय निर्माण स्वीकृती (एजेण्डा प्रस्तुत)
3	राजस्थान स्पीनिंग एण्ड वीविंग मिल्स लि.	डी-60-बी, माधोसिंह सर्किल, बनीपार्क योजना जयपुर।	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
4	श्री अनिल कुमार बोहरा पुत्र श्री ओमप्रकाश बोहरा	171/53, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
5	श्री संजय पाराशर व श्री भारत पाराशर	03, मैसूर हाउस, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
6	श्री अनिल कुमार बोहरा पुत्र श्री ओमप्रकाश बोहरा	171/54, प्रताप नगर, सांगानेर जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
7	श्री नूर मोहम्मद पुत्र श्री नजरू खां	बी-19 लंकापुरी, कच्ची बस्ती, शास्त्री नगर, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्। (आवासीय)
8	श्री हेमराज जैन व श्रीमती संतोष जैन	25/100 से 25/114, मानसरोवर जयपुर	पुर्नगठन स्वीकृति बावत् (आवासीय)
9	श्री आमोद कासलीवाल	ए-6, सी-स्कीम, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्। (आवासीय)
10	श्री विनोद कुमार कासलीवाल	ए-6, सी-स्कीम, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्। (आवासीय)
11	श्री प्रनोद कुमार कासलीवाल एवं श्री प्रणय कुमार कासलीवाल	ए-6, सी-स्कीम, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्। (आवासीय)
12	श्री अनिल शर्मा व अन्य	बी-10, मोती डूंगरी रोड, ध्रुव मार्ग, तिलक नगर, जयपुर	आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
13	श्री सुखलाल राठी ट्रस्ट	73, सुख भवन एम.आई. रोड, जयपुर	व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
14	श्री भारत भूषण शर्मा	323, आदर्श नगर, जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
15	डा0 राजेन्द्र कुमार सुरेका	48, गोपालबाडी, हथरोई स्कीम, जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
16	श्री प्रवीण चन्द्र जावेरी	बी-7, सी-स्कीम, जयपुर	व्यावसायिक बहुमंजिली भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
17	मैसर्स इण्डस होटल्स कारपोरेशन प्रा. लि.	102 से 105, 111 से 115, ग्राम नाहरगढ, आमेर रोड, (जल महल के सामने) जयपुर	व्यावसायिक होटल भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
18	श्री विष्णु दत्त शर्मा	सी-101 ए, मोती मार्ग, बापू नगर जयपुर	स्वतंत्र आवासीय संशोधित मानचित्र स्वीकृति बावत्।
19	श्री नन्द कुमार एवं श्रीमती मधुवाला	एल-3, कृष्णा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।
	श्री धनश्यामदास खटोरिया एवं अन्य	एस.बी.-39, बापू नगर जयपुर	आवासीय निर्माण स्वीकृति (स्वामित्व परीक्षण हेतु क्रमांक 1292/पी.सी. दिनांक 26.04.13 के द्वारा डी.ए.राजस्व के पास

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 01

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 21.12.2012

1. प्रार्थी का नाम :- श्री जसवीर सिंह।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 352-बी, राजापार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :-  $90'-0'' \times 35'-10\frac{1}{2}'' = 358.75$  व. ग. (299.96 व. मी.)
  - (ii) अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र अनुसार :-  $90'-0'' \times 35'-10\frac{1}{2}'' = 358.75$  व. ग. (299.96 व. मी.)
  - (iii) मौका अनुसार :-  $90'-0'' \times 35'-10\frac{1}{2}'' = 358.75$  व. ग. (299.96 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 :-  $63'-0''$  व  $40'-0''$
  - (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:- भूतल आवासीय निर्माण निर्मित है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर भूतल आवासीय निर्माण निर्मित है तथा आवेदक सपरिवार निवास कर रहा है। मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल  $90'-0'' \times 35'-10\frac{1}{2}'' = 358.80$  व. ग. आता है। (पैरा 26/एन)  
प्लॉट के उत्तरी भाग में  $50'-0''$  चौड़ी रोड की तरफ दुकानें बनी हुई हैं। प्लॉट के पश्चिम-उत्तर की तरफ रोड की चौड़ाई  $50'-0''$  एवं दक्षिण-पश्चिम प्लॉट को कॉर्नर की तरफ रोड की चौड़ाई  $59'-0''$  है। प्लॉट के दक्षिण की ओर रोड की चौड़ाई  $40'-0''$  है। मौके पर पूरे प्लॉट की नाप की गई। प्लॉट की नाप  $93'-0'' \times 90'-0''$  है। प्रार्थी के प्लॉट की नाप की गई प्लॉट की नाप  $35'-10\frac{1}{2}'' \times 90'-0''$  मौके पर है। अग्र सैटबैक  $16'-0''$  है।  
मौके पर पूरे प्लॉट का साईज  $930.00$  व. ग. ( $777.59$  व. मी.) है। आवेदक के प्लॉट की साईज  $90'-0'' \times 35'-10\frac{1}{2}'' = 358.75$  व. ग. है। (पैरा 52/एन)  
मौके पर पीछे की तरफ प्रार्थी का निवास है। वह स्वयं निवास कर रहा है तथा भूखण्ड पर साईड में अस्थाई रूप से (कवेलू का शेड) डाल रखी है तथा मुख्य द्वारा के पास टीनशेड का एक कमरा बना हुआ है। पूरे भूखण्ड पूर्ण नाप की रिपोर्ट 52/एन पर है। मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर के पीछे वाले भाग में है। मौके पर भूखण्ड की नाप  $35'-10\frac{1}{2}'' \times 90'-0'' = 358.75$  व. ग. है। (पैरा 91-92/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. 352-ए; पैरा 24/एन एवं निदेशक विधि की राय पैरा 39/एन एवं पत्रावली संलग्न दस्तावेजों अनुसार आवेदक श्री दर्शन सिंह का स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 46/एन)  
भू. सं. 352-बी ; पैरा 68/एन से 73/एन एवं संलग्न उपलब्ध दस्तावेजोंनुसार भू. सं. 352, राजापार्क, पश्चिमी हिस्सा पर श्री जसवीर सिंह का पैरा 62/एन एवं 77/एन अनुसार क्षेत्रफल  $358.75$  व. ग. पर जाहिर होता है। (पैरा 78/एन)  
स्वामित्व जाहिर होता है - स्पष्ट है; स्वामित्व बनता है। प्रतीत होता है अर्थात् स्वामित्व सही है। (पैरा 87/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	4.50 मी.	9.22 मी.
साइड प्रथम	0'-0"	3.00 मी.	3.05 मी.
साइड द्वितीय	0'-0"	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	3.00 मी.
ऊँचाई	-	12.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी+3	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	38.71 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.546

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 6.18 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 04)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.55 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 7.73 ई.सी.यू. (6 कार, 6 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 9.66 ई.सी.यू. (5 कार+2 मैकेनिकल कार, 8 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 उपविभाजित भू. सं. 352-बी, राजापार्क, जयपुर पर आवेदक द्वारा  $90'-0'' \times 35'-10\frac{1}{2}'' = 358.75$  व. ग. (299.96 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + 3 तल तक 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. आवेदक द्वारा 2 कार दो लेअर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाना है।

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

- |                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क        | 45413/- रूपये।  |
| 2. मलबा शुल्क                        | 1000/- रूपये।   |
| 3. लोगो राशि                         | 1000/- रूपये।   |
| 4. अति० एफ.ए.आर. राशि (1.20 से अधिक) | 272633/- रूपये। |
| 5. सीवर शुल्क                        | 68091/- रूपये।  |

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति (बी+एस+जी+3 तल कुल ऊँचाई 15.00 मीटर) स्वीकृत की जाती है।
2. आवेदक द्वारा मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई है उस बावत् एम्पावर्ड कमेटी के पूर्व नीतिगत निर्णय अनुसार शपथ पत्र व धरोहर राशि ली जाये।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

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

सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 02

प्रयोजन - संस्थागत (स्कूल) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।  
भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई - भवन विनियम-2010

1. आवेदन दिनांक : 09.04.2013  
2. स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 22.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- दीपक वर्मा अध्यक्ष  
कुन्दन लाल मेमोरियल एजूकेशन सोसायटी
2. भूखण्ड सं./योजना:- सेक्टर-3, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 14023.00 व. मी.।  
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 14023.00 व. मी.। (31/सी)  
(iii) मौका अनुसार :- 14023.00 व. मी.। (4/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 30.00 मी. व 12.00 मी. (31/सी)  
(ii) मौके के अनुसार :- 30.00 मी. व दूसरी रोड की नाप अंकित नहीं है (4/एन)
6. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- स्कूल हेतु आवंटित है।  
(ii) प्रस्तावित :- संस्थागत (स्कूल)  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- निर्माण कार्य चल रहा है। (4/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड के पीछे के भाग पर प्लिंथ लेवल तक का निर्माण कार्य कर लिया है तथा ऊपर कॉलम का निर्माण ऊपर की ओर निकाली हुई है। मौके पर भूखण्ड पर अग्र साईड में मौके पर बी+जी+2 तल का निर्माण निर्मित है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 14023.00 व. मी. है। संलग्न ड्राईंग में मेजरमेंट पूरे नहीं दिए हुए है। कोरीडोर व अन्य मेजरमेंट पूरी नहीं दी हुई है। अतः प्रार्थी से संशोधित व पूर्ण डायमेशन सहित ड्राईंग लिया जाना है। (4/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक संस्थान को उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 14023.00 व. मी. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित किया है। जिसकी कन्वेनश डीड पेज सं. 2/सी 31/सी तक उपलब्ध है। संस्था ही मूल आवंटी है। स्वामित्व संस्था का बनता है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-  
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	
सैट वेक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "5" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	
अग्र-1	साईट प्लान में पैरामीटर अंकित नहीं है।	18.00 मी.	21.51 मी. से 24.69 मी.	
अग्र-2		18.00 मी.	18.59 मी. से 29.56 मी.	
साईड प्रथम		9.00 मी.	19.75 मी. से 29.60 मी.	
साईड द्वितीय		9.00 मी.	9.59 मी.	
ऊँचाई		8.11 के अनुसार	A Block	B Block
मजिल		अंकित नहीं	12.47 मी.	स्पष्ट अंकित नहीं
बेसमेंट		देय	B+G+2	G+2
आच्छादन		35 प्रतिशत	निर्मित	प्रस्तावित नहीं
एफ.ए.आर		मानक 1.00 अधिक 2.00	23.26 प्रतिशत (लगभग)	
			0.62 (लगभग)	

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = गणना किया जाना शेष है।  
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 145.33 ई.सी.यू. (113 कार, 109 दुपहिया)
- (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है। पूर्ण प्रस्तावित किया जाना है।
- (vi) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक नहीं 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 पूर्ण प्रस्तावित नहीं है।

12. विचारणीय बिन्दु :-


1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 14023.00 व. मी. पर संस्थागत (स्कूल) निर्माण स्वीकृति दो ब्लॉक "ए" बेसमेंट + भूतल + 2 तल निर्मित व प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 12.47 मी. व ब्लॉक "बी" में भूतल + 2 तल ऊँचाई स्पष्ट अंकित नहीं है, की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तावित मानचित्रों में निम्न कमियां हैं :-
  - i. मौके पर निर्माण निर्मित है। उसके पूर्व अनुमोदित मानचित्र की छाया प्रति पत्रावली में संलग्न नहीं है।
  - ii. मानचित्र निर्धारित स्केल में नहीं है। जिससे ड्राईंग अपठनीय है।
  - iii. बिल्डिंग ब्लॉक की आंतरिक व बाहरी पूर्ण नापें अंकित नहीं है एवं पूर्ण उपयोग भी अंकित नहीं है।
  - iv. तालिका "5" की टिप्पणी 7, 8, 9, व 11 अनुसार मानचित्र प्रस्तावित नहीं है।
  - v. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा पूर्ण प्रस्तावित नहीं है।
  - vi. पार्किंग की नापें भी अंकित नहीं है।


उक्तानुसार मानचित्र में कमियां होने के कारण प्रकरण निरस्त योग्य है।


13. समिति का निर्णय :-


1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पूर्ण व सही एवं नियमानुसार नहीं होने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

उदित  
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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 03


प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


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


1. प्रार्थी का नाम :- राजस्थान स्पीनिंग एण्ड वीविंग मिल्स लिमिटेड
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-60-बी, माधोसिंह सर्किल, बनीपार्क योजना, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
4. प्रकरण के तथ्य :- आवेदित फर्म द्वारा दिनांक 06.03.2012 को आवेदन मय मानचित्र प्रस्तुत कर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। आवेदक के अतिरिक्त भू-पट्टी कब्जे में होने के कारण कार्यालय पत्रांक 363 दिनांक 10.03.2012 एवं 1194 दिनांक 31.10.2012 द्वारा स्थिति स्पष्ट करने हेतु सूचित किया गया था परंतु आवेदक द्वारा आज दिनांक तक कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है।


अतः प्रकरण समिति के समक्ष निरस्त के विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


5. समिति का निर्णय :- आवेदक द्वारा निगम के पत्र का प्रतिउत्तर नहीं दिये जाने के कारण यथा सूचित प्रस्तुत नहीं किये जाने के फलस्वरूप प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

  
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. 04

दिनांक 15.05.2013


प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


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


1. प्रार्थी का नाम :- श्री अनिल कुमार बोहरा पुत्र श्री ओम प्रकाश बोहरा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 171/53, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 60.00 व. मी.।
4. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 30.03.2012 को आवेदन प्रस्तुत कर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। आयुक्त (राजस्व) कार्यालय से पैरा 24/एन पर प्राप्त अभिशंषानुसार आवेदक द्वारा स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने पर स्वामित्व के अभाव में पृ. सं. 43/सी अनुसार निरस्त कर दिया गया है।”


प्राप्त अभिशंषानुसार निरस्त करने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


5. समिति का निर्णय :- आवेदक द्वारा स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

  
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 15.05.2013

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री संजय पाराशर व श्री भारत पाराशर।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 03, मैसूर हाउस, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 801.89 व. मी.।
4. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा आवेदन पेश कर मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र दिनांक 22.09.2009 को प्रस्तुत किया गया था। मानचित्रों में कमियों के कारण आवेदक को कार्यालय पत्रांक 633 दिनांक 08.04.2013 को सूचित किया गया था कि आप अब वर्तमान भवन के मानचित्र प्रचलित भवन विनियम के अनुसार स्वीकृत करवाना चाहते हैं या पुराने नियमों के तहत, इस बाबत सहमति प्रस्तुत करें। आवेदक द्वारा आज दिनांक तक कोई सहमति प्रस्तुत नहीं की गयी है। अतः प्रकरण निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
5. समिति का निर्णय :- आवेदक द्वारा निगम के पत्र का प्रतिउत्तर नहीं दिये जाने के फलस्वरूप प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 06


प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


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


1. प्रार्थी का नाम :- श्री अनिल कुमार बोहरा पुत्र श्री ओम प्रकाश बोहरा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 171/54, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 60.00 व. मी.।
4. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 30.03.2012 को आवेदन प्रस्तुत कर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। आयुक्त (राजस्व) कार्यालय से पैरा 25/एन पर प्राप्त अभिशंषानुसार आवेदक द्वारा स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करने पर स्वामित्व के अभाव में पृ. सं. 43/सी अनुसार निरस्त कर दिया गया है।


प्राप्त अभिशंषानुसार निरस्त करने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


5. समिति का निर्णय :- आवेदक द्वारा स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाने के फलस्वरूप प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

  
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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 07

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री नूर मोहम्मद पुत्र श्री नजरु खां।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-19, लंकापुरी, कच्ची बस्ती, शास्त्री नगर, जयपुर।

1. आवेदन दिनांक : 07.03.2013  
2. आयुक्त (राजस्व) से

3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- कच्ची बस्ती।  
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 6/एन के अनुसार	मौके पैरा 13 व 17/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	98.69 व. ग.	98.69 व. ग.	98.69 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	49.345 व. ग.	49.345 व. ग.	49.29 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 60'-0" (14/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 60'-0" (13/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- मूल पत्रावली के अनुसार श्री बाबू लाल को आवंटन हुआ था। बाबू लाल की मृत्यु के पश्चात् बाबू लाल व पत्नी की मृत्यु पश्चात् पुत्र व पुत्री को आर्ध भाग का विक्रय कर मोहम्मद को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दिया है। इस प्रकार श्री नूर मोहम्मद वर्तमान में 19 बी के मालिक हैं। (6/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर नीचे एक शॉप व उसके पीछे कमरा बना हुआ है तथा प्रथम तल पर भी निर्माण है तथा प्रार्थी उसमें निवास कर रहे हैं तथा शॉप में साईकिल रिपेयर का कार्य होता है। मौके की स्थिति स्केच के अनुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल  $11'-0" \times 40'-4" = 49.29$  व. ग. है। (13/एन)  
मौके पर 19-ए में रेस्टोरेंट चल रही है। भूखण्ड ..... सैटबैंक पर बना हुआ है। मौके पर सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 98.69 व. ग. है। (17/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड (14/सी)	प्रस्तावित भू. सं. 19-बी पर देय पैरामीटर
अग्र	5'-0"	5'-0"
साइड प्रथम	चरपेटा	चरपेटा
साइड द्वितीय	चरपेटा	चरपेटा
पीछे	5'-0"	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए सैटबैंक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड  $40'-0" + 40'-6" / \times 22'-0" = 98.69$  व. ग. में से  $40'-0" + 40'-6" / 2 \times 11'-0" = 49.345$  व. ग. (19-बी भाग) का उपविभाजन चाहा गया है।
3. प्रार्थी द्वारा अग्र सैटबैंक निर्माण बाबत 10 वर्ष का इन्जीनियर का प्रमाण पत्र व अग्र एवं पीछे के सैटबैंक में निर्माण बाबत शपथ पत्र प्रस्तुत किया है जो पृ. सं. 21/सी व 24/सी संलग्न है।

11. शुल्क

■ भू. सं. 19-बी

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

2063/- रुपये।


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


1032/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार भूखण्ड के मूल पैरामीटर्स को यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किया जायें।
3. रजिस्ट्री के अनुसार आवेदन का एरिया  $11' \times 40' = 48.88$  वर्ग गज पर है। अतः इस निम्न का उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 08

दिनांक 15.05.2013

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री हेमराज जैन एवं श्रीमती संतोष जैन।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 25/100 से 25/114, मानसरोवर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।  
(ii) आवंटित :- हाँ। (राज. आवासन मण्डल द्वारा जारी)
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 60/एन के अनुसार	मौके पैरा 41/एन अनुसार	
मूल भूखण्ड	25/100	128.00 व. मी.	2057.92 व. मी.	2057.92 व. मी.
	25/101	128.00 व. मी.		
	25/102	128.00 व. मी.		
	25/103	128.00 व. मी.		
	25/104	128.00 व. मी.		
	25/105	128.00 व. मी.		
	25/106	128.00 व. मी.		
	25/107	128.00 व. मी.		
	25/108	128.00 व. मी.		
	25/109 कॉर्नर	171.84 व. मी.		
	25/110 कॉर्नर	158.08 व. मी.		
	25/111	128.00 व. मी.		
	25/112	128.00 व. मी.		
	25/113	128.00 व. मी.		
25/114	128.00 व. मी.			
प्रस्तावित पुनर्गठन	2057.92 व. मी.	2057.92 व. मी.	2057.92 व. मी.	

5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) साईट प्लान के अनुसार :- 9.00 मी. शेष रोड अंकित नहीं।  
(ii) मौके अनुसार :- 9.00 मी.; 9.00 मी.; 9.00 मी.। (41/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :- श्री हेमराज जैन एवं श्रीमती संतोष जैन के नाम भूखण्ड राजस्थान आवासन मण्डल में दर्ज है। स्वामित्व आवेदकों का क्षेत्रफल 2057.92 व. मी. पर बनता है। (पैरा 60/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर एक कमरा निर्मित है तथा भूखण्ड के चारों आवासन मण्डल चार दीवारी निर्मित है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 326/सी पर संलग्न प्लान अनुसार 2057.92 व. मी. है। (पैरा 41/एन)
8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र	12.00 मी.
साईड-1	6.00 मी.
साईड-2	6.00 मी.
पीछे	6.00 मी.

10. टिप्पणी :-

1. भूखण्डों के पुनर्गठन की स्थिति में भूखण्डों के सामने तीनों तरफ रोड स्थित है। अतः अग्र सैटबैक बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
2. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10 (65) नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 9 अनुसार भूखण्डों के पुनर्गठन पर अग्र सैटबैक योजनानुसार/आस-पास की भवन रेखा के अनुसार एवं अन्य सैटबैक्स संबंधित भू-उपयोग की तालिका के अनुसार देय होंगे।  
अतः तालिका अनुसार साईड सैटबैक 6.00 मी. होते हैं। प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल कम होने के कारण अग्र सैटबैक योजनानुसार कम होते हैं। अतः अग्र सैटबैक तालिका अनुसार 12.00 मी. ही रखना उपयुक्त होगा।
3. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10 (65) नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 11 अनुसार भूखण्डों के पुनर्गठन पर मूल भूखण्ड पर देय एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. प्राप्त होने पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए भवन विनियमों के प्रावधानों अथवा राज्य

सरकार द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार बेटरमेंट लेवी देय होगी।

4. आवेदक द्वारा जारी साईट प्लान अनुसार कुल क्षेत्रफल (सभी भूखण्डों को मिलाकर) 2057.92 वर्ग मी. का पुनर्गठन चाहा गया है।
5. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड तीन कॉर्नर पर स्थित है। अतः कोने पर गोलाई हेतु कितने फीट रेडियस रखे जाने बाबत निर्णय लिया जाना है।
6. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग मी. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड


i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 205792/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 51448/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार प्रस्तावित पुनर्गठन अनुमोदित किया जाता है।
2. भूखण्ड के पूर्वी दिशा में स्थित रोड की तरफ मुख्य 12.00 मीटर सैट बैंक लगाते हुए शेष अन्य साईड में 6.00 मीटर सैट बैंक लगाया जाए।
3. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।
4. भूखण्ड के भू-उपयोग बाबत समिति द्वारा नोट किया गया कि मूल रूप से यह भूखण्ड राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवासीय उपयोग हेतु आवंटित किये गये हैं अतः विषयान्तर्गत भूखण्डों का भू-उपयोग आवासीय है।
5. भूखण्ड के तीनों कोनों पर गोलाई दिये जाने हेतु आवश्यक भूमि आवेदक से समर्पित कराई जायें।
6. पुनर्गठित मानचित्र जारी करने से पूर्व आवेदक से समस्त शुल्क के साथ नगरीय विकास कर भी जमा कराया जाये।

  
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. 09

दिनांक 15.05.2013

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 28.02.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री आमोद कासलीवाल।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-6, सी-स्कीम, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 28/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	5492.66 व. ग.	5492.63 व. ग.	5492.63 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	ए-6/3 1334.80 व. ग.	1334.80 व. ग.	1116.06 व. मी. (1334.80 व. ग.)

5. सडक की चौड़ाई :-  
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- महावीर मार्ग 64'-0", पृथ्वीराज रोड 120'-0"  
(ii) मौके अनुसार :- महावीर मार्ग 64'-0", पृथ्वीराज रोड 90'-0"
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- पृथ्वीराज रोड को 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 30'-0"X57'-6" = 191.66 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. ए-6, सी-स्कीम, का आवंटन 5169.12 व. ग. एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल गणना की त्रुटि के कारण बढ़ने के कारण 5492.83 व. ग. हो गया। ई.सी. के निर्णय व राज्य सरकार की स्वीकृति के पत्र दिनांक 13.03.2013 (सी/284) के अनुरार 323.51 व. ग. की राशि जमा की गयी। रिकॉर्ड अनुसार श्री विनोद कासलीवाल का 2114.03 व. ग.; श्री प्रमोद कासलीवाल व श्री प्रणय कासलीवाल का 2043.83 व. ग. व श्री आमोद कासलीवाल का 1334.80 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (159/एन)
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें पत्रावली में 233/सी पर संलग्न पीटी सर्वे में दर्शायी गयी नापों के अनुसार है। भू. सं. ए-6/1 का क्षेत्रफल 1767.6 व. मी. (2114.03 व. ग.), भू. सं. ए-6/2 का क्षेत्रफल 1768.88 व. मी. (2043.83 व. ग.) व भू. सं. ए-6/3 का क्षेत्रफल 1116.06 व. मी. (1334.80 व. ग.) आता है। निर्माण की स्थिति पीटी सर्वे में हैचिंग से दर्शायी दी गई है। (28/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. ए-6-3 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	60'-0"	अग्र प्रथम	60'-0" (पृथ्वीराज रोड की तरफ)
अग्र द्वितीय	30'-0"	अग्र द्वितीय	30'-0" (महावीर मार्ग की तरफ)
साइड प्रथम	20'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड द्वितीय	सैटबैक बाबत पत्रावली में कोई उल्लेख नहीं है।	साइड द्वितीय	5'-0"

11. टिप्पणी :-  
1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।  
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 5492.66 व. ग. में से 1334.80 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।  
3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक व अतिरिक्त भू-पट्टी/उपविभाजन की स्वकृति नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर के कार्यालय पत्रांक 3/2013 दिनांक 13.03.2013 को पृ. सं. 284/सी अनुसार प्राप्त हो चुकी है।  
4. पृथ्वीराज रोड को 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 30'-0"X57'-6" = 191.66 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।  
5. सरोजनी मार्ग पर स्थित भू. सं. सी-75 की मूल पत्रावली में संलग्न साईट प्लान अनुसार पीछे का सैटबैक 5'-0" अंकित है। अतः उक्तानुसार 5'-0" सैटबैक रखा जाना प्रस्तावित है।  
6. मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार कवरेज 35 प्रतिशत देय है।

12. शुल्क

■ भू. सं. ए-6-3


i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 55804/-- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 27902/- रुपये।


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


14. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित किया जाता है।
2. पृथ्वीराज मार्ग को मास्टर प्लान में दिये प्रावधानानुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 30' X 57'-6" = 191.66 वर्ग गज भूमि समर्पित कराई जाये।
3. समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में राज्य सरकार से उपविभाजन की स्वीकृति राज्य सरकार के पत्र क्रमांक 3/2013 दिनांक 13.3.2013 द्वारा प्रदान की हुई है अतः पुनः उपविभाजन स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व सडक हेतु भूमि समर्पण के पश्चात् उपविभाजन 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



दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 10

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री विनोद कुमार कासलीवाल।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-6, सी-स्कीम, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।  
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दरतावे के अनुसार	मौके पैरा 28/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	5492.66 व. ग.	5492.63 व. ग.	5492.63 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	ए-6/1 2114.03 व. ग.	2114.03 व. ग.	1767.6 व. मी. (2114.03 व. ग.)

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- महावीर मार्ग 64'-0" व सरोजनी मार्ग।

(ii) मौके अनुसार :- महावीर मार्ग 64'-0" व सरोजनी मार्ग 40'-0"।

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. ए-6, सी-स्कीम, का आवंटन 5169.12 व. ग. एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल गणना की त्रुटि के कारण बढ़ने के कारण 5492.83 व. ग. हो गया। ई.सी. के निर्णय व राज्य सरकार की स्वीकृति के पत्र दिनांक 13.03.2013 (सी/284) के अनुसार 323.51 व. ग. की राशि जमा की गयी। रिकॉर्ड अनुसार श्री विनोद कासलीवाल का 2114.03 व. ग.; श्री प्रमोद कासलीवाल व श्री प्रणय कासलीवाल का 2043.83 व. ग. व श्री आमोद कासलीवाल का 1334.80 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (159/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें पत्रावली में 233/सी पर संलग्न पीटी सर्वे में दर्शायी गयी नापों के अनुसार है। भू. सं. ए-6/1 का क्षेत्रफल 1767.6 व. मी. (2114.03 व. ग.), भू. सं. ए-6/2 का क्षेत्रफल 1768.88 व. मी. (2043.83 व. ग.) व भू. सं. ए-6/3 का क्षेत्रफल 1116.06 व. मी. (1334.80 व. ग.) आता है। निर्माण की स्थिति पीटी सर्वे में हैचिंग से दर्शायी दी गई है। (28/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. ए-6-1 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	60'-0"	अग्र प्रथम	30'-0" (महावीर मार्ग की तरफ)
अग्र द्वितीय	30'-0"	अग्र द्वितीय	20'-0"
साइड प्रथम	20'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड द्वितीय	सैटबैक बाबत पत्रावली में कोई उल्लेख नहीं है।	साइड द्वितीय	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 5492.66 व. ग. में से 2114.03 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में व्यावसायिक 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।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की

अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

5. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक व अतिरिक्त भू-पट्टी/उपविभाजन की स्वकृति नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर के कार्यालय पत्रांक 3/2013 दिनांक 13.03.2013 को पृ. सं. 284/सी अनुसार प्राप्त हो चुकी है।
6. सरोजनी मार्ग पर स्थित भू. सं. सी-75 की मूल पत्रावली में संलग्न साईट प्लान अनुसार पीछे का सैटबैक 5'-0" अंकित है। अतः उक्तानुसार 5'-0" सैटबैक रखा जाना प्रस्तावित है।
7. मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार कवरेज 35 प्रतिशत देय है।

11. शुल्क

■ भू. सं. ए-6-1


i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 88380/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शोल्डर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 44190/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित किया जाता है।
2. पृथ्वीराज मार्ग को मास्टर प्लान में दिये प्रावधानानुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 30' x 57'-6" = 191.66 वर्ग गज भूमि समर्पित कराई जाये।
3. समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में राज्य सरकार से उपविभाजन की स्वीकृति राज्य सरकार के पत्र क्रमांक 3/2013 दिनांक 13.3.2013 द्वारा प्रदान की हुई है अतः पुनः उपविभाजन स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व सडक हेतु भूमि समर्पण के पश्चात् उपविभाजन 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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 11

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रमोद कासलीवाल एवं श्री प्रणय कुमार कासलीवाल।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-6, सी-स्कीम, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।  
(ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेज के अनुसार	रू. पैरा 28/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	5492.66 व. ग.	5492.63 व. ग.	5492.63 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	ए-6/2 2043.83 व. ग.	2043.83 व. ग.	1768.88 व. मी. (2043.83 व. ग.)

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- महावीर मार्ग 64'-0"

(ii) मौके अनुसार :- महावीर मार्ग 64'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. ए-6, सी-स्कीम, का आवंटन 5169.12 व. ग. एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल गणना की त्रुटि के कारण बढ़ने के कारण 5492.83 व. ग. हो गया। ई.सी. के निर्णय व राज्य सरकार की स्वीकृति के पत्र दिनांक 13.03.2013 (सी/284) के अनुसार 323.51 व. ग. की राशि जमा की गयी। रिकॉर्ड अनुसार श्री विनोद कासलीवाल का 2114.03 व. ग.; श्री प्रमोद कासलीवाल व श्री प्रणय कासलीवाल का 2043.83 व. ग. व श्री आमोद कासलीवाल का 1334.80 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (159/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें पत्रावली में 233/सी पर संलग्न पीटी सर्वे में दर्शायी गयी नापों के अनुसार है। भू. सं. ए-6/1 का क्षेत्रफल 1767.6 व. मी. (2114.03 व. ग.), भू. सं. ए-6/2 का क्षेत्रफल 1768.88 व. मी. (2043.83 व. ग.) व भू. सं. ए-6/3 का क्षेत्रफल 1116.06 व. मी. (1334.80 व. ग.) आता है। निर्माण की स्थिति पीटी सर्वे में हैचिंग से दर्शायी दी गई है। (28/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए-6-2 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	60'-0"	अग्र प्रथम	30'-0" (महावीर मार्ग की तरफ)
अग्र द्वितीय	30'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड प्रथम	20'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
साइड द्वितीय	सैटबैंक बाबत पत्रावली में कोई उल्लेख नहीं है।	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए सैटबैंक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 5492.66 व. ग. में से 2043.83 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक व अतिरिक्त भू-पट्टी/उपविभाजन की स्वीकृति नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर के कार्यालय पत्रांक 3/2013 दिनांक 13.03.2013 को पृ. सं. 284/सी अनुसार प्राप्त हो चुकी है।
4. सरोजनी मार्ग पर स्थित भू. सं. सी-75 की मूल पत्रावली में संलग्न साईट प्लान अनुसार पीछे का सैटबैंक 5'-0" अंकित है। अतः उक्तानुसार 5'-0" सैटबैंक रखा जाना प्रस्तावित है।
5. मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार कवरेज 35 प्रतिशत देय है।

11. शुल्क

■ भू. सं. ए-6-2

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

85446/- रुपये।


ii. वी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)


42723/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित किया जाता है।
2. पृथ्वीराज मार्ग को मास्टर प्लान में दिये प्रावधानानुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 30' X 57'-6" = 191.66 वर्ग गज भूमि समर्पित कराई जाये।
3. समिति द्वारा नोट किया गया कि प्रकरण में राज्य सरकार से उपविभाजन की स्वीकृति राज्य सरकार के पत्र क्रमांक 3/2013 दिनांक 13.3.2013 द्वारा प्रदान की हुई है अतः पुनः उपविभाजन स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व सडक हेतु भूमि समर्पण के पश्चात् उपविभाजन 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  
✓

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं.12

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

1. आवेदन दिनांक : 09.01.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अनिल शर्मा व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-10, मोती डूंगरी योजना, ध्रुव मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 977.00 व. ग. (817.54 व. मी.)  
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 977.00 व. ग. (817.54 व. मी.)  
(iii) मौका अनुसार :- 977.00 व. ग. (817.54 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मोती डूंगरी योजना, तिलक नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 50'-0"  
(ii) मौके के अनुसार :- 42'-0" (6/एन)
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार सड़क मार्गाधिकार को 50'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 4'-0" चौड़ी भू-पट्टी (1.2 मी.) सड़क समानान्तर प्रस्तावित की गयी है।
7. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है। फ्रन्ट बालकॉनी के पार दो टैम्पेरी स्ट्रक्चर (टीनशेड) बने हुए हैं। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल  $80'-0" \times 110'-0" = 977.77$  व. ग. है। (6/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में 91/सी पर नाम हस्तांतरण पत्र संलग्न है, जो आवलोकनीय है, इस आधार पर स्वामित्व जाहिर होता है। (4/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	9.00 मी.	9.00 मी.
साईड प्रथम	13'-6"	4.50 मी.	4.50 मी.
साईड द्वितीय	13'-6"	4.50 मी.	4.50 मी.
पीछे	20'-0"	4.50 मी.	4.50 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	37.70 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.33 से 2.25	1.366

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 14.89 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)  
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.72 ई.सी.यू.  
कुल वांछित पार्किंग = 18.62 ई.सी.यू. (14 कार + 14 स्कूटर)  
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 20.66 ई.सी.यू. (12 कार, 26 स्कूटर) (2 कार कम प्रस्तावित हैं)
- (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 साईट प्लान अनुसार 50'-0" चौड़ी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 80'-0"X110'-0" = 977.77 व. ग. (817.54 व. मी.) पर बेसमेंट+स्टिल्ट+भूतल+3 तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. अनुसार 2 कार पार्किंग कम एवं 12 स्कूटर पार्किंग अधिक प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 2 कार पार्किंग प्रस्तावित करवाया जाना है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार सडक मार्गाधिकार को 50'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 4'-0" चौड़ी भू-पट्टी (1.2 मी.) सडक समानान्तर प्रस्तावित की गयी है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 119168/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 5000/- रुपये।
3. वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर (क) वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 100000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।
5. अति0 एफ.ए.आर. राशि 78488/- रुपये।
6. सीवर शुल्क 181866/- रुपये।

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

15. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार स्वतंत्र आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति (बी+एस+जी+3 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. सडक को 50'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से भूखण्ड के 4 फीट गहराई में सडक के समानान्तर भू-पट्टी समर्पित कराई जायें।
3. आवेदक द्वारा नियमानुसार दो कार पार्किंग कम प्रस्तावित की गई है। अतः प्रस्तावित पार्किंग के अनुसार समतुल्य एफ.ए.आर. अनुमोदित किया जाता है। अन्यथा आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर अनुसार संशोधित पार्किंग प्लान प्रस्तुत किये जाने पर उपलब्ध कराई पार्किंग के अनुसार एफ.ए.आर. अनुमोदित किया जाता है।
4. समस्त शुल्क जमा होने, व भू-पट्टी समर्पण 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  
✓

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं.13

प्रयोजन - व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुख लाल राठी ट्रस्ट।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 73, सुख भवन, एम. आई. रोड, जयपुर।
3. वास्तुविद :-
4. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 699.83 व. मी.।
  - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- नहीं है।
  - (iii) मौका अनुसार :- 699.83 व. मी. (14/एन)
5. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- एम. आई. रोड जो कि मंदिर श्री गोरधन नाथ जी की सम्पत्ति है।
  - (ii) आवंटित :- नहीं।
6. सडक की चौड़ाई :-
  - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं। (एम. आई. रोड का प्रकरण है)
  - (ii) मौके के अनुसार :- अंकित नहीं।
7. भू-उपयोग
  - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक।
  - (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक कम आवासीय।
  - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- व्यावसायिक कम आवासीय।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके की नापे एवं स्थिति पत्रावली फ्लैग "ए" पर लगे नक्शे में पीले रंग से दर्शायेनुसार है जिसका कुल क्षेत्रफल 699.83 व. मी. है। जिसमें ग्राउण्ड फ्लोर पर सामने 2 शोरूम एवं पीछे की तरफ इण्डियन काफी हाउस चल रहा है। प्रथम मंजिल जीर्ण-शीर्ण अवस्था में खाली है एवं एक हॉल में काफी हाउस के सर्वेन्ट आदि का रहना बताया गया है। द्वितीय फ्लोर पर दो छोटे कमरों में सी. ए. कार्यालय है बाकी जीर्ण-शीर्ण अवस्था में पडा हुआ है। भूखण्ड की नापें बरामदे सहित हैं जिसे शोरूम में शामिल किया हुआ है। (14/एन)
9. स्वागित्व रिपोर्ट :- 43/एन अनुसार स्वामित्व सही है।
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
  - (i) प्रश्नगत भूखण्ड भवन विनियम 2000 की तालिका घ में वर्णित विशेष सडकों की श्रेणी में यदि है, एम. आई. रोड
  - (ii) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	मौके अनुसार	भवन विनियम 2000 की तालिका "घ" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	0.00 मी.	सक्षम अधिकारियों द्वारा निर्धारित किये जाने हैं।	0.00 मी.
साईड प्रथम	0.00 मी.		0.00 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.		0.00 मी.
पार्श्व	0.00 मी.		0.00 मी.
ऊँचाई	10.67 मी.	12.00 मी.	10.07 मी.
मंजिल	जी+2 तल	अंकित नहीं	जी+2 तल
आच्छादन	80.98 प्रतिशत	50 प्रतिशत	80.98 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	-	गणना किया जाना है

(iii) पार्किंग:- प्रस्तावित नहीं की है। अतः निर्णय लिया जाना है।

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

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

11. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को भवन मानचित्र समिति की बैठक सं. 49/2009 दिनांक 09 व 14-15.10.09 के प्रस्ताव सं. 41 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदक के द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र अनुसार वर्तमान में निर्मित अग्र भाग के प्रथम व द्वितीय तल के पुर्ननिर्माण के ही मानचित्र अनुमोदित किये जावें।
2. प्रस्तावित मानचित्र में एजेण्डा में अंकित आवश्यक संशोधन कराकर संशोधित मानचित्र तकनीकीविद् के शपथ पत्र के साथ लिये जावें।
3. संशोधित मानचित्र सही पाये जाने पर जांच कर अनुमोदित करने की कार्यवाही की जावे।

उपरोक्त शर्तों की पूर्ति तथा समस्त देय शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक द्वारा बार-बार बिना कमियों की पूर्ति किये (पार्किंग प्लान) मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। अब आवेदक द्वारा उक्त भवन के मध्य में चौक पर 3.18 ई.सी.यू. (2 कार, 3 स्कूटर) के स्थान पर 6 कार, 11 स्कूटर पार्किंग प्रस्तावित की गयी है, जो नियमानुसार से अधिक है एवं कुल प्रस्तावित एफ. ए.आर. के अनुसार 20 कार 19 स्कूटर पार्किंग आवश्यक है।

मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भवन जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है। अतः आवेदक द्वारा उक्त जीर्ण-शीर्ण भवन के ऊपर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

#### 12. प्रस्ताव :-

- I. कुल एफ.ए.आर. के हिसाब से (मौके पर निर्मित भवन सहित) 20 कार व 19 स्कूटर होना चाहिये मध्य चौक में केवल 2 कार व 3 स्कूटर आ सकते हैं पार्किंग प्लान संशोधित किया जाना है।
- II. प्रथम तल व द्वितीय तल को तोडकर प्रार्थी पुननिर्माण चाहता है परंतु भूतल जीर्ण-शीर्ण अवस्था में जो कि तकनीकी व सुरक्षा की दृष्टि से संभव नहीं है।

अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

#### 13. समिति का निर्णय :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के समतुल्य नियमानुसार पार्किंग प्लान उपलब्ध नहीं कराये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

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 (ऑयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 14

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. पुनः प्रस्तुत संशोधित मानचित्र  
दिनांक : 16.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री भारत भूषण शर्मा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 323, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 387.70 व. ग.। (324.15 व. मी.)  
(ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 387.70 व. ग.। (324.15 व. मी.)  
(iii) मौका अनुसार :- 387.70 व. ग. (उपविभाजन पत्रावली के पैरा 5/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- आदर्श नगर।  
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 50'-0"  
(ii) मौके के अनुसार :- 51'-0"
6. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है।  
(उपविभाजन पत्रा0 के पैरा 5/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर + आंशिक प्रथम फ्लोर आवासीय निर्माण काफी पुराना है। आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है। मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल 387.70 व. ग. होता है। उक्त मूल भूखण्ड में से अन्य के पास 20'-0" 45'-0" = 100.00 व. ग. है। आवेदक का भाग पीले रंग से दर्शा दिया गया है। (उपविभाजन पत्रावली के पैरा 5/एन अनुसार)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 497 दिनांक 20.03.2013 द्वारा आवेदक के नाम 387.70 व. ग. का नाम हस्तांतरण पत्र जारी किया जा चुका है।  
(पृ. सं. 2/सी)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-  
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	6.00 मी.	9.14 मी. (30'-0")
साईड प्रथम	0'-0"	0.00 मी.	0.00 मी.
साईड द्वितीय	10'-0"	3.00 मी.	3.73 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी+3 तल	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	36.86 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.387

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 6.00 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 03)  
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.50 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 7.50 ई.सी.यू. (6 कार, 5 स्कूटर)  
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.66 ई.सी.यू. (7 कार, 5 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 20.03.2013 जारी उपविभाजन मानचित्रानुसार क्षेत्रफल 387.70 व. ग. (324.15 व. मी.) पर आवेदक द्वारा बेसमेंट + स्टिल्ट +

चतुर्थ तल तक कुल 15.00 मीटर उँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


2. स्टिल्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पिट पार्किंग प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाना है कि नियमानुसार प्रस्तावित मैकेनिकल पार्किंग लगाऊँगा।


11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
- |                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क                      | 48331/- रुपये।  |
| 2. मलबा शुल्क                                      | 1000/- रुपये।   |
| 3. वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर                     | 50000/- रुपये।  |
| (क) वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 1,000/- रुपये।  |
| 4. लोगो राशि                                       | 158997/- रुपये। |
| 5. अति० एफ.ए.आर. राशि                              | 72411/- रुपये।  |
| 6. सीवर शुल्क                                      |                 |

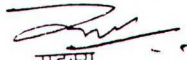
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।


13. समिति का निर्णय :-

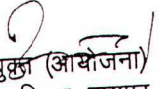
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति (बी+एस+4 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. आवेदक द्वारा जो मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई है उस बावत् एम्पावर्ड कमेटी के पूर्व नीतिगत निर्णय अनुसार शपथ पत्र व धरोहर राशि ली जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
अति० मु० नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 15

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।  
भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई - भवन विनियम-2010

1. आवेदन दिनांक : 04.03.2013  
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 22.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- डॉ० राजेन्द्र कुमार सुरेका।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 48, गोपालबाडी, हथरोई स्कीम।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1042.37 व. मी.।  
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1042.37 व. मी.।  
(iii) मौका अनुसार :- 1042.37 व. मी.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- गोपालबाडी, हथरोई।  
(ii) आवंटित :- निजी भूमि।
5. सड़क की चौड़ाई :-  
(i) योजना प्लान के अनुसार :- 60'-0"  
(ii) मौके के अनुसार :- 48'-0" (4/एन)
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 6'-0" x 60'-0" = 40.00 व. ग. (33.44 व. मी.) भूमि समर्पित कराई जानी है।
7. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- अंकित नहीं।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर आधे हिस्से में निर्माण किया हुआ है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 48'-0" है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूतल दिखाए गये स्केच के अनुसार निर्मित है। (4/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- सी/9 पर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा इसी भू सं. 48, हथरोई योजना में मानचित्र नवीनीकरण श्री राजेन्द्र कुमार सुरेखा के नाम किये जाने की छाया प्रति संलग्न है। अब पुनः श्री सुरेका द्वारा आवेदन किया जा रहा है। अतः मुख्य कार्यकारी अधिकारी साहब के आदेश दिनांक 08.03.2013 (सी/32) के क्रम में स्वामित्व जाँच की आवश्यकता नहीं है। (12/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" की टिप्पणी (vi) योजनानुसार	पूर्व स्वीकृत मानचित्रानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	6.09 मी. (20')	6.09 मी.	6.09 मी.
साईड प्रथम	3.04 मी. (10')	3.04 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	3.04 मी. (10')	3.04 मी.	3.05 मी.
पीछे	1.52 मी. (5')	20.28 मी.	10.56 मी.
ऊँचाई	14.00 मी. + स्टिल्ट (अधिकतम 15.00 मी.)	7.08 मी.	10.35 मी.
मंजिल	-	बी+जी+1	जी+2
वेसमेंट	अनुज्ञेय	स्वीकृत	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	35 प्रतिशत	47.20 प्रतिशत
एफ.ए.आर (मानक)	1.2 + समर्पित भू-पट्टी (33.44 व. मी.)	-	1.18 (1232.84 व. मी.)

(ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू-पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :- 33.44 व. मी.

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 8.21 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 03)  
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.05 ई.सी.यू.  
कुल वांछित पार्किंग = 10.26 ई.सी.यू.  
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 11.00 ई.सी.यू. (8 कार, 9 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रार्थी द्वारा स्वतंत्र आवासीय मानचित्र प्रस्तुत कर जी+2 तल ; कुल 10.35 मीटर ऊँचाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. सडक मार्गाधिकार को 60'-0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 6'-0"X60'-0" = 40.00 व. ग. (33.44 व. मी.) भूमि समर्पित कराई जानी है।
3. पूर्व में जारी निर्माण स्वीकृति में ओपन 4.11 X 3.11 = 12.49 व. मी. को कवर कर लिया गया है जिसको उपविधि 2012 की (क) क्र.सं. 5 - भवन रेखा के अंदर आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि के तहत नियमानुसार नियमबद्ध किया जाकर नियमबद्ध राशि ली जानी है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 10,500/- रूपये।
2. मलबा शुल्क 10,000/- रूपये।
3. अमानत राशि मय वर्षा जल संग्रहण हेतु 6,00,000/- रूपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रूपये।
5. नियमबद्ध राशि 13,490/- रूपये।
6. सीवर शुल्क गणना की जानी है।

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

14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति (जी+2 तल कुल ऊँचाई 10.33 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. सडक को 60'-0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 60'-0"X 6'-0"= 40 वर्ग गज भूमि निशुल्क समर्पित कराई जायें।
3. पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में स्वीकृत ओपन एरिया को आवेदक द्वारा जो कवर कर लिया गया है उसके पेटे आच्छादन में वृद्धि के तहत नियमानुसार नियमबद्ध राशि ली जाकर नियमबद्ध किया जाता है।
4. समस्त शुल्क जमा होने, व सडक को चौडा किये जाने हेतु भूमि समर्पण 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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 16

प्रयोजन - व्यावसायिक बहुमंजिली भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।  
भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई - भवन विनियम-2010 संशोधित भवन विनियम  
2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रवीण चन्द जावेरी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- वी-7, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 2592.00 व. ग.। (2167.24 व. मी.) (समर्पित भूमि सहित)
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 20.03.2013 को प्रस्ताव सं. 02 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया।
  1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार व्यावसायिक बहुमंजिली भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की जाती है।
  2. आवेदक द्वारा जो फ्रन्ट व साईड सैटबैक में जो रैम्प प्रस्तावित किया है उसे अनुमोदित किया जाता है।
  3. भवन की ऊँचाई 30.00 मीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।
  4. भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक ..... के निर्णयानुसार लिए गये नीतिगत निर्णय अनुसार नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है।
  5. मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बेटरमेंट लेवी ली जाये।
  6. भवन की ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक होने के कारण फायर की अनापत्ति प्राप्त की जाये।
  7. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् एवं फायर की अनापत्ति तथा राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें। आवेदक के आवेदन के क्रम में आवेदक द्वारा फायर की अनापत्ति प्रस्तुत कर दी जाती है तो 30.00 मी. की ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी कर दिये जाये व शेष मानचित्र राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने व नागरिक उड्डयन विभाग से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् जारी किया जायें।

1. आवेदन दिनांक : 19.11.2012

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 3 बाबत राज्य सरकार को स्वीकृति पत्र भेजा जाना था परंतु उक्त समयावधि में 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।"

आवेदक द्वारा फायर एन.ओ.सी. प्रस्तुत कर 40.00 मीटर ऊँचाई बहुमंजिलीय आवासीय (फ्लैट्स) की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

राज्य सरकार के उक्त पत्र के संबंध में अब राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु भेजे जाने की आवश्यकता नहीं है।

उक्त परिपेक्ष्य में प्रकरण समिति के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

8. समिति का निर्णय :- राज्य सरकार के पत्रांक प-10 (34)नविवि/03/2001 पार्ट दिनांक 18.04.2013 के तहत नगर निगम जयपुर को 40 मीटर उँचाई तक के भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का अधिकार दिये जाने के तहत प्रस्तावित 40 मीटर उँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं व उक्त स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को पत्र प्रेषित किये जाने की आवश्यकता नहीं है।

अध्यक्ष,  
अध्यक्ष,

सदस्य,  
सदस्य सचिव,

सदस्य,  
A.C.T.P.

सदस्य,  
मुख्य प्रतिपत्ता

आयुक्त (आयोजना)

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 17


प्रयोजन - व्यावसायिक होटल भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई-भवन विनियम-2010 संशोधित भवन विनियम 2013


1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स इण्डस होटल्स कारपोरेशन प्रा. लि।
2. खसरा नं./योजना:- 102 से 105, 111 से 115, ग्राम-नाहरगढ़, आमेर रोड, (जलमहल के सामने) जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 14,169.14 व. मी।
4. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा आवेदन पेश कर व्यावसायिक निर्माण स्वीकृति हेतु पत्रावली पेश की गयी थी। जिसका मानचित्र परीक्षण शुल्क जमा करा दिया गया था। भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 10.04.2013 को आवेदन पेश कर अंकित किया गया कि भूखण्ड की स्वीकृति नहीं चाहता हूँ। पत्रावली दफतर दाखिल की जावे।


अतः आवेदन के क्रम में समिति के समक्ष निर्णयार्थ एवं भूखण्डधारी द्वारा प्रस्तावित स्थान पर कोई निर्माण तो नहीं किया गया है, इसकी जांच हेतु आमेर जोन को भिजवाया प्रस्तावित है।


5. समिति का निर्णय :- 1. आवेदक के प्रार्थना पत्र दिनांक 10.04.2013 के तहत आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों को दाखिल दफतर किया जाता है। क्योंकि आवेदक द्वारा अब निर्माण स्वीकृति नहीं चाही जा रही है। 2. प्रकरण में मौके पर हुए निर्माण की जाँच की जाए कि आवेदक द्वारा जो निर्माण स्वीकृति चाही गई थी। उसका मौके पर बिना स्वीकृति प्राप्त किये निर्माण तो नहीं कर लिया गया है। 3. आवेदक के स्वामित्व की भूमि की मौके पर जाँच करवाई जाये कि आवेदक द्वारा अधिक भूमि पर अतिक्रमण तो नहीं किया गया 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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं.18

प्रयोजन

- स्वतंत्र आवासीय संशोधित मानचित्र स्वीकृति बाबत।
1. प्रार्थी का नाम :- श्री विष्णु दत्त शर्मा
  2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-101 ए, मोती मार्ग, बापू नगर जयपुर
  3. क्षेत्रफल :-
    - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 543.21 व.मी.
    - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 546.20 व.मी.
    - (iii) मौका अनुसार :- 646.61 व. गज (540.64 व. मी.)
  4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण के नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 506 दिनांक 21.03.2013 को स्टिल्ट+भूतल+2 तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी थी।

अब आवेदक द्वारा दिनांक 21.03.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर "नये नियमानुसार उक्त भूखण्ड पर एक अतिरिक्त स्वतंत्र आवासीय मंजिल (एस+जी+3 तल) बनाने एवं आवश्यक एफ.ए.आर. की राशि मांग के अनुसार जमा करा दी जायेगी हेतु निवेदन किया गया है।"

साथ ही दिनांक 06.05.2013 को आवेदन प्रस्तुत कर "पार्किंग की गणना 75 व. मी. ई.सी.यू., एफ.ए.आर. पर की गयी है परंतु विनियम 10.1.1 (क) के अनुसार 500 व. मी. से अधिक के स्वतंत्र आवासीय भवन का प्रस्ताव होने पर एक ई.सी.यू. प्रति 150 व. मी. एफ.ए.आर. क्षेत्र पर देय होने हेतु निवेदन किया गया है।"

"भवन विनियम 10.1 के अनुसार आवासीय एवं अन्य उपयोग एक समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू.) प्रति 75 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र देय होगी लेकिन 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवासीय भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं होगी किन्तु उक्त क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन से अधिक आवासीय इकाई प्रस्तावित करने पर नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान कराना आवश्यक होगा। 500 वर्ग मीटर से अधिक के स्वतंत्र आवासीय भवन का प्रस्ताव होने की दशा में एक समतुल्य कार इकाई (ईसीयू) प्रति 150 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर देय होगी।"

अतः उक्त परिपेक्ष्य में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

5. समिति का निर्णय :- प्रकरण पर विचार कर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक से 75 वर्ग मीटर प्रति एफ.ए.आर. पर 1 ई.सी.यू. का प्रावधान करवाया जायें। क्योंकि आवेदक द्वारा 3 निवास इकाई से अधिक का निर्माण प्रस्तावित 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

दिनांक 15.05.2013

प्रस्ताव सं. 19

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. पुनः आवेदन दिनांक : 04.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री नन्द कुमार एवं श्रीमती मधुवाला
2. भूखण्ड सं./योजना:- एल-3, कृष्णा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 2000.00 व. ग. (1672.25 व. मी.) (भू-पट्टी सहित)
  - (ii) नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार :- 2000.00 व. ग. (1672.25 व. मी.) (भू-पट्टी सहित)
  - (iii) मौका अनुसार :- 2000.00 व. ग. (1672.25 व. मी.) (भू-पट्टी सहित)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।
  - (ii) आवंटित :- हॉ।
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:- अंकित नहीं।
7. मौका रिपोर्ट :- भूखण्ड पूर्व मुखी है। भूखण्ड की नाप 150'-0"X120'-0" = 2000.00 व. ग. है। जिसमें नजरी नक्शे अनुसार ग्राउण्ड फ्लोर + प्रथम मंजिल निर्मित है। सैटबैक व सड़क की स्थिति नजरी नक्शे अनुसार है। (पैरा 6/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- मूल पत्रावली के पृ. सं. 192/सी पर नाम हस्तांतरण पत्र संलग्न है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

पैरामीटर	अनुसूची "2" अनुसार, (सी-स्कीम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार	प्रस्तुत मानचित्रानुसार
अग्र	30'-0"	12.00 मी.	9.20 मी.
साईड-1	15'-0"	6.00 मी.	4.60 मी.
साईड-2	15'-0"	6.00 मी.	4.60 मी.
पीछे	5'-0"	6.00 मी.	4.60 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	13.95 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	जी+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	21.46 प्रतिशत
एफ.ए.आर.	-	मानक 1.20	0.856

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 9.55 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.39 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 11.94 ई.सी.यू. (9 कार, 9 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 13.33 ई.सी.यू. (10 कार, 10 स्कूटर)

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

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


10. विचारणीय बिन्दु :-


1. प्रश्नगत प्रकरण को पूर्व में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 15-17.03.2011, 18.05.2011; 20.07.2011; 29.12.2011; 22.02.2012 एवं प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 में आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति हेतु विचारार्थ रखा गया था।





अब आवेदक द्वारा दिनांक 04.04.2013 को आवेदन प्रस्तुत कर उक्त भूखण्ड पर भूतल + 3 तल कुल 13.95 मी. ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है:-
- |                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (आवासीय)    | 97036 /- रुपये।  |
| 2. मलबा शुल्क                             | 10000 /- रुपये।  |
| 3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर अमानत राशि | 600000 /- रुपये। |
| 4. लोगो राशि                              | 1000 /- रुपये।   |
| 5. सीवर शुल्क                             | 159677 /- रुपये। |
12. प्रस्ताव :- भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
13. समिति का निर्णय :-
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति (जी+3 तल कुल ऊँचाई 13.95 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
  2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाते हैं।

  
अध्यक्ष,  
महापौर  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य सचिव,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
नगर निगम, जयपुर


  
सदस्य,  
अति० मुख् नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
सदस्य,  
मुख्य अभियन्ता  
नगर निगम, जयपुर

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

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