

920

नगर निगम, जयपुर

17/5/13

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 30.04.2013. को 3:00 बजे प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक आयोजित हुई। जिसमें निम्नांकित सदस्य उपस्थित

हुए:-

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

17/5/13

प्रस्ताव सं. 01

प्रयोजन - व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स दिल्ली पंजाब गोल्डन कैरियर।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-बी, लोहामण्डी, दूदू बाग, संसार चन्द्र रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 498.18 व. मी.।
 - (ii) पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 498.18 व. मी.।
 - (iii) मौका अनुसार :- 498.18 व. मी.। (पुनर्गठन पत्रावली पैरा 5/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि गैर योजना का क्षेत्र है तो :-
 - ii. आबादी भूमि है तो उपविभाजन/पुनर्गठन स्वीकृति है क्या :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- योजना का भाग नहीं है।
 - (ii) मौके के अनुसार :- 57'-6" (पुनर्गठन पत्रावली पैरा 5/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक।
 - (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- व्यावसायिक।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 595.83 व. ग. (498.18 व. मी.) है जिस पर जी+1 फ्लोर का निर्माण निर्मित है। जिसका व्यावसायिक उपयोग लिया जा रहा है। (पुनर्गठन पत्रा0 पैरा 5/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 10/एन से 16/एन में अंकित व पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात के आधार पर स्वामित्व सही बनता है। (पुनर्गठन पत्रा0 पैरा 17-18/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	6.00 मी.	6.00 मी.	9.11 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.	3.00 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	3.00 मी.	3.00 मी.	3.00 मी.
ऊँचाई	-	12.50 मी.	11.73 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	-	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	46.10 प्रतिशत
एफ.ए.	मानक	1.33	1.53
आर	अधिकतम	जो भी प्राप्त हो	(762.30 व. मी.)

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 15.24 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.81 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 19.05 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 19.33 ई.सी.यू. (5 कार, 9 मैकेनिकल कार, 16 स्कूटर)

(iii) वर्षा जल संग्रहण 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 द्वारा व्यावसायिक निर्माण के मानचित्र बी+जी+2 तल कुल 11.73 मीटर ऊँचाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. प्रार्थी द्वारा दिनांक 19.06.2012 को मानचित्र स्वीकृति हेतु पेश कर अग्र सैटबैंक में भवन विनियम 10.1.9 के तहत मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। वर्तमान में प्रस्तावित भवन विनियम संशोधन दिनांक 06.12.2012 के अनुसार सैटबैंक में मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं होगी। एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 08.01.2013 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 06.12.2012 से प्रस्तुत मानचित्रों का निष्पादन पूर्व नियमों के तहत किये जाने का निर्णय लिया गया है।
 3. आवेदित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यावसायिक नगर निगम, जयपुर पत्रांक 579 दिनांक 01.04.2013 के अनुसार किया जा चुका है।
 4. सैक्शन, एलीवेशन में प्लान से आशिक भिन्नता है। जैसे - दरवाजा, दुकान का शटर, खिडकी, प्लान के अनुरूप मानचित्र में अंकित करना आदि।
13. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
- | | |
|---|-----------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 10000/- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 1000/- रुपये। |
| 3. वर्षा जल संग्रहण हेतु राशि | 50000/- रुपये। |
| 4. लोगो राशि | 1,000/- रुपये। |
| 5. अति० एफ.ए.आर. शुल्क | 538490/- रुपये। |
| 6. * बी.एस.यू.पी. शुल्क (भू-उपयोग परिवर्तन) | |
| 7. सीवर शुल्क | /- रुपये। |

* भू-उपयोग परिवर्तन राशि के समय शेष रही बी.एस.यू.पी. शुल्क राशि ली जानी है।


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


15. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित भवन निर्माण स्वीकृति (बी+जी+2 तल कुल उँचाई 11.73 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक द्वारा फ्रन्ट सैट बैंक में मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की हुई है। जो 6 दिसम्बर 2012 द्वारा किये गये भवन विनियमों में संशोधन अनुसार देय नहीं है।
3. प्रकरण में आवेदक को सुना गया, आवेदक का कथन है कि उसके द्वारा उक्त स्वीकृति हेतु 6 दिसम्बर 2012 से पूर्व आवेदन किया हुआ है। अतः उसे पूर्व विनियमों के अनुसार सैट बैंक में मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित की जायें। आवेदक ने बैठक में सूचित किया कि वह फ्रन्ट सैट बैंक के स्थान पर स्टिल्ट पर पार्किंग प्रस्तावित कर मानचित्र प्रस्तुत कर देगा। उन्हें इस बैठक में अनुमोदित माना जायें।
समिति द्वारा आवेदक के कथन पर विचार कर व समिति के पूर्व निर्णय दिनांक 08.01.13 के क्रम में मैकेनिकल पार्किंग सैट बैंक में/स्टिल्ट पर अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले संशोधित पार्किंग प्लान को जाँच कर मानचित्र जारी किये जाये उन्हें बैठक में पुनः रखने की आवश्यकता नहीं है।
4. मैकेनिकल पार्किंग हेतु समिति द्वारा जो धरोहर राशि निर्धारित की जाती है उसे आवेदक से जमा कराया जायें। व आवेदक से तत्दीक शुदा शपथ पत्र प्राप्त किया जाए कि वह मौके पर अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण करेगा अन्यथा


निर्माण नहीं किये जाने की स्थिति में उक्त स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा। व मौके पर हुए निर्माण को अवैध माना जायेगा।


5. आवेदक से इस आशय का भी शपथ पत्र लिया जाए कि आवेदक द्वारा मैकेनिकल पार्किंग नहीं बनाये जाने की अवस्था में निगम द्वारा उक्त मैकेनिकल पार्किंग को विकसित करने में जो वास्तविक खर्चा आयेगा उसे आवेदक निगम कोष में जमा कराने हेतु बाध्य रहेगा।
6. मौके पर जो निर्माण है उसे हटाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।
7. समस्त शुल्क जमा होने, मैकेनिकल पार्किंग की धरोहर राशि जमा होने व आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - जारी आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति की अवधि बढ़वाने बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री बृजबिहारी अग्रवाल एवं श्री राकेश अग्रवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-46, बनीपार्क विस्तार।
3. क्षेत्रफल :- 836.12 व. मी.। (1000 व. ग.)
4. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 100'-0"
(ii) मौके के अनुसार :- 100'-0"
5. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान 2025 अनुसार:- मिश्रित उपयोग।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
6. वर्तमान मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा पीछे की तरफ एक गैरेज बना हुआ है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000$ वर्ग गज है। मौके पर पीछे गैरेज पोरशन में ग्राउण्ड + प्रथम तल निर्मित है तथा निर्मित भवन को पूर्णतया ध्वस्त कर दिया गया है तथा भूखण्ड खाली है। (5/एन)
7. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत भूखण्ड पर पूर्व में भवन विनियम 2000 के अनुसार बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति दी गयी थी भूखण्ड का क्षेत्रफल 836.12 व. मी. व सड़क की चौड़ाई 100'-0" है।
 - प्रकरण में पूर्व में पत्रांक 233 दिनांक 08.06.2010 को उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 836.12 व. मी. पर आवासीय जी+प्रथम+आठ तल तक भवन की कुल ऊँचाई 29.54 मी. तक निर्माण स्वीकृति जारी की हुई है। (पृ. सं. 77-81/सी)
 - प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पृ. सं. 82/सी पर दिनांक 08.03.2013 को प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि "प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड पर निर्माण अपनी व्यक्तिगत समस्याओं की वजह से शुरू नहीं हो पाया है। उक्त पत्र की स्वीकृति दिनांक 07.06.2013 को समाप्त हो रही है। अतः प्रार्थी उक्त स्वीकृति की समयावधि बढ़ाने का निवेदन करता है।"
 - भवन विनियम 2010 की अनुसूची - 5 के क्र. सं. 16 नवीनीकरण :- यदि निर्धारित अवधि के पश्चात् मानचित्र का नवीनीकरण करवाया जाता है तो क्र. सं. 4 व 5 में दर्शायी हुई राशि का 20 प्रतिशत देय होगा (जो कि अनुमोदन शुल्क के लिये है)
 - मानचित्र अनुमोदन शुल्क पूर्व में पैरा 39/एन के क्र. सं. 16 (ए) पर अंकित है, का 20 प्रतिशत शुल्क बाबत निर्णय लिया जाना है।
8. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
9. समिति का निर्णय :-
1. प्रकरण में मानचित्र पूर्व विनियमों के अनुसार अनुमोदित है। तथा अब नियमों में संशोधन होने के कारण उक्त स्वीकृति आवेदक को नहीं दी जा सकती। अतः जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की धारा 9.6 के तहत आवेदक का नवीनीकरण का आवेदन धारा 9.6 के तहत निरस्त किया जाता है।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

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

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

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

1. प्रस्तुत संशोधन मानचित्र
दिनांक : 20.02.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुरजा राम मील।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी ब्लॉक, डी-विला, स्टेशन रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1450.62 व. मी.। (1734.92 व. ग.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1450.62 व. मी. । (1734.92 व. ग.)
(iii) मौका अनुसार :- 1450.62 व. मी.। (1734.92 व. ग.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि (भूखण्ड का उपविभाजन मानचित्र स्वीकृत है)
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र के अनुसार :- 39.42 मी.।
(ii) मौके के अनुसार :- 39.42 मी.।
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- नगर निगम, जयपुर आदेश पत्रांक 1731 दिनांक 31.03.11 के अनुसार होटल प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी हैं।
(ii) प्रस्तावित :- होटल।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- निर्माणाधीन (8/एन)।
7. मौका रिपोर्ट :- भूखण्ड पूर्व-पश्चिम मुखी है। भूखण्ड की नाप व सड़क नजरी नक्शे अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1734.92 व. ग. है। मौके पर स्केच में दर्शायेनुसार कमरे, टीनशेड आदि का निर्माण है। मौके पर महासभा कार्यालय चल रहा है। (मूल पत्रावली के पैरा 11/एन)
वर्तमान मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड पर बी+जी+सर्विस+5 तल की 22.20 मी. ऊँचाई की व्यावसायिक होटल भवन का अनुमोदन कर मानचित्र दिनांक 06.07.2012 को जारी है। उक्त मानचित्र का एजेण्डा 23/सी पर (उक्त फाईल) के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल मौका रिपोर्ट अनुसार 1450.62 व. मी. (1734.92 व. ग.) अंकित है। मौके पर उक्त भूखण्ड पर बी+जी+सर्विस+5 तल का स्कल्टन का निर्माण कार्य चल रहा है। अग्र व पीछे में बाउण्ड्रीवाल ओल्ड डिसमेन्टल किया है। (पैरा 8/एन नोटशीट व अनुच्छेद अनुसार)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पार्ट "डी" का कुल क्षेत्रफल 1734.92 व. ग. प्रार्थी श्री सुरजा राम मील पुत्र श्री दाना राम के हिस्से में आया बटवारा नक्शा की प्रमाणित प्रति पृ. सं. 57/सी पर संलग्न अवलोकनीय (मूल पत्रावली के पैरा 4/एन)
प्रकरण में स्वामित्व बाबत पैरा 65/एन अनुसार विधिक राय प्राप्त की गई जो निम्नानुसार है:-
पैरा 62/एन के अनुसार प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन एवं उपविभाजनस्वामित्व के आधार पर ही किया गया है। अतः प्रकरण में अब कोई स्वामित्व बाबत विधिक राय वांछित नहीं है।

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(4)	(5)	(6)
सेट बैक (न्यूनतम)	अनुमोदित मानचित्रानुसार पृ. सं. 108/सी व 116/सी	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" अनुसार	मौके 8/एन अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	13.325 मी.	12.00 मी.	13.325 मी.	13.325 मी.
साईड प्रथम	6.50 मी.	6.00 मी.	6.50 मी.	6.50 मी.
साईड द्वितीय	6.50 मी. व 7.50 मी.	6.00 मी.	6.50 मी. व 7.50 मी.	6.50 मी. व 7.50 मी.
पीछे	6.10 मी.	6.00 मी.	6.10 मी.	6.10 मी.
ऊँचाई	20.00 मी. + 2.20 सर्विस फ्लोर = 22.20 मी.	8.11 अनुसार * 40.00 मी.	अंकित नहीं	25.685 मी.
मंजिल	बी+जी+सर्विस फ्लोर+ 5 तल	अंकित नहीं	बी+जी+सर्विस फ्लोर+ 5 तल	बी+जी+सर्विस फ्लोर+ 5 + आंशिक 6 तल
आच्छादन एफ.ए.आर	38.59 प्रतिशत	सेटबैक क्षेत्र के अंदर *	38.59 प्रतिशत	38.59 प्रतिशत
	1.62	1.33 से 2.25	अंकित नहीं	1.96 लगभग

* पूर्व में तालिका "6" अनुसार भवन की ऊँचाई 20.00 मी. + 2.20 सर्विस फ्लोर = 22.20 मी. व आच्छादन 50 प्रतिशत देय अनुसार स्वीकृति दी गई थी। अब वर्तमान संशोधित

नियम 06.12.2012 में वर्णित तालिका "4" के नियम 8.11 अनुसार ऊँचाई देय एवं आच्छादन सैटबैक क्षेत्र के अंदर देय है।

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 56.66 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 14.17 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 70.83 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 71.00 ई.सी.यू. (53 कार, 54 स्कूटर) (मैकेनिकल कार पार्किंग सहित)

पार्किंग की गणना किया जाना शेष है।

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

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

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

11. भूखण्ड के चारों ओर ड्राईवे बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया जाकर पूर्व में मानचित्र जारी किये जा चुके हैं।

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

13. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 26.09.2011; 21.10.2011 एवं 21.09.2012 के अनुसार प्रार्थी के भूखण्ड पर मानचित्र होटल निर्माण हेतु पूर्व नियम दिनांक 19.02.2010 व 20.05.2011 के अनुसार तालिका "6" के क्रम सं. (v) + सर्विस फ्लोर 8.11 (vi) अनुसार बी+जी+सर्विस+5 तल भवन की कुल ऊँचाई 22.20 मी. की स्वीकृति पत्रांक 685 दिनांक 06.07.2012 को जारी की जा चुकी थी।

अब प्रार्थी द्वारा पुनः संशोधित मानचित्र दिनांक 20.02.2013 को प्रस्तुत कर उक्त भूखण्ड पर पूर्व स्वीकृत निर्माण को यथावत रखते हुये आंतरिक परिवर्तन दर्शाते हुए बी+जी+सर्विस+5+आंशिक 6 तल का निर्माण प्रस्तावित कर भवन की ऊँचाई 25.755 मी. की स्वीकृति चाही गयी है।

2. पूर्व नियम 2010 व 2011 में प्रश्नगत भूखण्ड तालिका "6" के क्रम सं. (v) अनुसार "स्टेशन रोड चांदपोल से स्टेशन तक" में होने के कारण होटल निर्माण स्वीकृति हेतु 22.20 मी. (सर्विस फ्लोर सहित) दी गयी थी। वर्तमान संशोधित नियम दिनांक 06.12.2012 की तालिका "6" में "स्टेशन रोड चांदपोल से स्टेशन तक" हटा दिया गया है। उक्त संशोधन की टिप्पणी में अंकित है कि "जिन सड़कों पर भवनों की अनुज्ञेय अधिकतम ऊँचाई पूर्व के भवन विनियम 2010 व 2011 में कम थी एवं जहां ऊँचाई बढ़ायी गयी है, ऐसी सड़कों पर अतिरिक्त ऊँचाई पर बेटरमेंट लेवी देय होगी।"

भवन विनियम 2010 की तालिका "6" में शुल्क बाबत टिप्पणी में लिखा है कि "(क) यदि आवेदक द्वारा टी.डी.आर. का उपयोग करना प्रस्तावित हो (75 प्रतिशत टी.डी.आर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा अतिरिक्त ऊँचाई के निर्मित क्षेत्रफल पर व्यावसायिक उपयोग प्रस्तावित होने पर 200 रुपये प्रति वर्ग फीट अथवा आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेंट लेवी के रूप में जमा करायें।"

दिनांक 06.12.2012 के टिप्पणी- परिशिष्ट (एफ) बेटरमेंट लेवी आवासीय, व्यावसायिक, संस्थानिक व अन्य उपयोग के भवनों के निर्माण पर निम्नानुसार देय होगी अंकित है, जिसके बिन्दु सं. 2 में निम्नानुसार अंकित है:-

"जहां भी अनुज्ञेय ऊँचाई में बेटरमेंट लेवी लेकर अतिरिक्त ऊँचाई में छूट प्रदान की गयी है। प्रकरणों में मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित होने अथवा अतिरिक्त ऊँचाई की तक एफ.ए.आर. उपयोग करने पर एक बार ही बेटरमेंट लेवी देय होगी। (डबल बेटरमेंट लेवी देय नहीं होगी) यह प्रक्रिया भवन विनियम-2010 के लागू होने की तिथि से प्रभावी होगी"

उपरोक्त बिन्दुओं अनुसार स्टेशन रोड को तालिका "6" से हटाने के पश्चात् उक्त प्रश्नगत प्रकरण में तालिका "4" व्यावसायिक (होटल) हेतु ऊँचाई बाबत नियम 8.11 अनुसार सड़क की चौड़ाई के डेढ़ गुणा देय है, अंकित है।" अर्थात् प्रश्नगत भूखण्ड में नियम 8.11 अनुसार ऊँचाई 59.13 मीटर देय होती है।


3. वर्तमान प्रस्तुत संशोधित मानचित्रों में पूर्व अनुमोदित मानचित्रों से निम्न संशोधन है :-


- I. बेसमेंट में पूर्व अनुमोदित सर्विसेज के कई स्थान पर ऑफिस IRONING ROOM, फूड एण्ड जनरल स्टोर, बेकरी, पम्प रूम, इलेक्ट्रिकल रूम, मीटर प्रीपेअर रूम, सीवरोज ट्रीटमेंट प्लान, लॉकर्स, टॉयलेट व सैटबैक में फायर टैंक, अन्य वाटर टैंक आदि दर्शाया गया है।
- II. पूर्व अनुमोदित मानचित्रों में अग्र सैटबैक में 3 लेअर मैकेनिकल पार्किंग के स्थान पर 4 लेअर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है। पूर्व में भू. सं. 16, गोविन्द मार्ग व पीडी, अग्रवाल फाउण्डेशन, मनवा जी बाग, मोती डूंगरी रोड, जयपुर पर 4 लेअर मैकेनिकल पार्किंग स्वीकृत की गयी थी। अतः इस बाबत निर्णय लिया जाना है। वर्तमान संशोधित नियम दिनांक 06.12.2012 अनुसार सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग देय नहीं है। बाबत निर्णय लिया जाना है।
- III. सभी फ्लोरों पर आंशिक आंतरिक परिवर्तन जैसे - लिफ्ट, स्टेयरकेस, टॉयलेट शॉफ्ट, स्वागत कक्ष, इत्यादि परिवर्तन है।
- IV. द्वितीय तल पर आंतरिक परिवर्तन में स्वीकृत कोरीडोर का स्थान कम कर गेस्ट रूम प्रस्तावित है।
- V. तृतीय तल से पांचवी तल तक आंतरिक परिवर्तन में पूर्व स्वीकृत कोरीडोर के स्थान को कम कर मीटिंग रूम दर्शाया गया है।
- VI. छठवी तल में गेस्ट रूम व टॉयलेट्स नये प्रस्तावित है। टैम्पेरी छत (ढूले) प्रस्तावित है।
- VII. सभी फ्लोरों के लेवल में आंशिक परिवर्तन कर कुल ऊँचाई 25.685 मी. दर्शायी हुयी है।
- VIII. टेरेस फ्लोर के ऊपर एलिवेशन हेतु बिल्डिंग के चारों ओर स्क्रीन 4.50 मी. धारा 8.11 (iii) अनुसार ऊँचाई की दीवारें दर्शायी हुयी है।
- IX. टेरेस फ्लोर पर पैरापिट दीवार एलिवेशन हेतु 4.50 मी. ऊँचाई तक प्रस्तावित है, बाबत शपथ पत्र लिया जाना है।
- X. टॉयलेटों के वेंटीलेशन हेतु मैकेनिकल शाफ्ट प्रस्तावित है, बाबत शपथ पत्र लिया जाना है।
- XI. बेसमेंट में सर्विसेज दर्शाया है, बाबत शपथ पत्र लिया जाना है।
- XII. समिति द्वारा निर्णयोपरांत ही मानचित्र, शुल्क आदि की गणना किया जाना प्रस्तावित है।


14. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु 13 के अनुसार सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग बाबत निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

15. समिति का निर्णय :-


1. समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक भवन विनियमों में किये गये संशोधन दिनांक 06.12.2012 के तहत अब अधिक उँचाई स्वीकृत होने के कारण एक फ्लोर अतिरिक्त पूर्व स्वीकृत मानचित्र के मांग रहा है। जो वर्तमान नियमों के तहत देय है। परन्तु प्रस्तावित नये निर्माण की पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा पूर्व में सैट बैक में स्वीकृत तीन लेयर मैकेनिकल पार्किंग पर एक और लेयर प्रस्तावित कर स्वीकृति चाही गई है। संशोधित भवन विनियम के अनुसार सैट बैक्स में अब मैकेनिकल पार्किंग देय नहीं है। अतः उक्त प्रावधान के तहत व प्रकरण में प्रस्तावित निर्माण के समतुल्य अन्य स्थान पर पार्किंग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत नहीं किया जा सकता। समिति द्वारा बैठक में आवेदक को सुना गया। आवेदक का तर्क है कि वह पूर्व अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग पर एक और लेयर बढाकर तीन मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित कर रहा है न की नये स्थान पर। अतः उसके मानचित्र स्वीकृत किये जायें।
2. समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण की पूर्ण वस्तुस्थिति अंकित करते हुए व भवन विनियमों के प्रावधानों का उल्लेख करते हुए राज्य सरकार से प्रकरण में मार्ग दर्शन प्राप्त किया जायें। तत्पश्चात् प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय भूखण्ड पर ऑफिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री घनश्याम सिंह राठौड़।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-7-ए, जयसिंह हाईवे, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1098.50 व. ग. (918.49 व. मी.)
 - (ii) स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 1098.50 व. ग. (918.49 व. मी.) (पृ. सं. 7/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 1098.50 व. ग. (918.49 व. मी.) (58/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 90'-0" (7/सी)
 - (ii) मौका रिपोर्ट अनुसार :- 90'-0" (58/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- ऑफिस उपयोग हेतु।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- व्यावसायिक। (58/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- साईट रिपोर्ट का Sketch as bellows site report के अनुसार मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $51.54 \times 17.82 = 918.443$ व. मी. है। मौके पर जी+3 तल पुराना निर्मित है। ग्राउण्ड फ्लोर का कोई उपयोग नहीं है। प्रथम एवं द्वितीय तल पर ऑफिस है। तृतीय तल कोई उपयोग में नहीं है। उक्त भूखण्ड के अग्र सैटबैक पर दो ए.टी.एम. स्केचानुसार निर्मित है। (10/एन)
मौके पर भूखण्ड पर जी+3 फ्लोर निर्मित है। सभी फ्लोर पर व्यावसायिक गतिविधि चल रही है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड के अग्र सैटबैक कॉर्नर (दोनों) पर ए.टी.एम. स्थित है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $169'-0" \times 58'-6" = 1098.50$ व. ग. है। (58/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्री घनश्याम सिंह के नाम, नाम हस्तांतरण एवं उपविभाजन 1098.50 वर्ग गज किया जा चुका है। उक्त संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्री घनश्याम सिंह का सी-7-ए, पर स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (14/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	
सैट बैक (न्यूनतम)	स्वीकृति उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 7/सी अनुसार	मौका रिपोर्ट 58/एन अनुसार	भवन विनियम 2011 की तालिका "4" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	100'-0" (30.48 मी.)	94'-9"	100'-0" (30.48 मी.)	100'-0" (30.48 मी.)
साईड प्रथम	चरपेटा	4'-3" व 6'-0"	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	20'-0" (16'-6" कॉमन पैसेज सहित)	16'-5" (कॉमन पैसेज सहित)	4.57 मी.	20'-0" (6.10 मी.) (16'-6" कॉमन पैसेज छोड़कर)
पीछे	चरपेटा	चरपेटा	4.50 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	-	अंकित नहीं	15.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल	-	जी+3 तल	अंकित नहीं	बी+जी+4 तल
बेसमेंट	-	निर्मित नहीं	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	अंकित नहीं	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	अंकित नहीं	मानक 1.33 अधिकतम 2.25	0.55

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 10.12 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.53 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 12.65 ई.सी.यू.

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

(iii) वर्षा जल संग्रहण 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 द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त आवासीय भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1098.50 वर्ग मी. (918.49 वर्ग मी.) पर बेसमेंट + भूतल + चतुर्थ तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की ऑफिस उपयोग हेतु निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. योजना में उक्त भूखण्ड आवासीय व सडक की चौड़ाई 90'-0" है। मास्टर प्लान 2025 अनुसार उक्त भूखण्ड आवासीय दर्शाया हुआ है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मास्टर विकास 2025 जयपुर रीजन वॉल्यूम 4 के नियम 10.1.1 के क्रम सं. (29) के अनुसार आवासीय भूखण्ड पर ऑफिस उपयोग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 0.05 हेक्टेयर (500 वर्ग मी.) सडक की चौड़ाई 18.00 मी. व इससे अधिक पर दिये जाने हेतु लिखा गया है।
3. इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1199 दिनांक 31.10.2012 को प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर को निम्नानुसार मार्गदर्शन चाहने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था:-

“आवेदक मेजर घनश्याम सिंह द्वारा जयसिंह हाईवे पर स्थित उपविभाजित भू. सं. सी-7-ए; क्षेत्रफल 1098.5 वर्ग गज पर कॉमर्शियल ऑफिसेज के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है।

जयपुर मास्टर विकास योजना 2025 के अंतर्गत उक्त भूमि का भू-उपयोग आवासीय है। Development promotion and control regulation-2025 के तहत आवासीय भू-उपयोग में जो अन्य गतिविधियां अनुमोदित है की सूची की प्रति संलग्न है के अनुसार:

"10.1.1 Permitted use premises is residential use zone (R-Zone) indicate:

Offices at point no. 29

Offices : 0.05 Ha. (as minimum area)	18 Mt. (as Road width for applicability)	Parking norms (applicable as per bye laws)
---	---	--

Under clause 9.0, note :3: The permission under these regulations shall be granted for the land use only. The building permission shall have to be obtained by the plot owner/ developer as per provisions and building parameter of JDA (Jaipur Reigns) building regulation as amended from time to time.

Note 4: The statutory committee shall form detailed rules, procedures parameters charges payable for granting permission under these regulations

Note 5: In case of doubt, the permissibility of use premises shall be decided by the JDA or the State Government."

उक्त भूमि पर आवेदक द्वारा भवन मानचित्र कॉमर्शियल ऑफिसेज हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है; जो उक्तानुसार अनुज्ञेय है।

इसी प्रकारण भू. सं. 92/263, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर द्वारा मूल रूप से आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्ड पर मास्टर प्लान 2025 में दर्शित मिश्रित भू-उपयोग के तहत बजट होटल / रेस्टोरेन्ट की स्वीकृति चाही गई है।

ऐसे समस्त प्रकरणों के निस्तारण हेतु अपानये जाने वाले नियम, प्रक्रिया व मापदण्ड क्या लिये जाने हैं। साथ ही अनुज्ञा जारी करने हेतु लिये जाने वाली राशि, प्रकरणों की statutory committee के गठन बाबत राज्य सरकार से दिशा-निर्देशों की आवश्यकता है।

Development promotion and control regulation-2025 में उल्लेखित उपयोग के मध्य-नजर ऊपर वर्णित बिन्दुओं पर उचित दिशा-निर्देश प्रदान कराने का श्रम करावें।”

4. उक्त पत्र के प्रत्युत्तर में शासन उप सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के पत्रांक एफ.10(7)नविवि/3/2009-पार्ट-II दिनांक 23.11.2012 को निम्नानुसार प्राप्त हुआ है:-

“नगर निगम क्षेत्र में भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियमों के अंतर्गत की जाती है। अतः उक्त विनियमों के अंतर्गत कार्यवाही की जावे। अधिक जानकारी प्राप्त करना आवश्यक हो, तो जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त की जा सकती है।”

5. जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय से प्राप्त पत्रांक ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-481 दिनांक 11.03.2013 में निम्नानुसार अंकित किया हुआ है :-

“Development promotion and control regulation - 2025 के तहत आवासीय भू-उपयोग में अनुज्ञेय अन्य गतिविधियों की सूची पूर्व में आपको जविप्रा के पत्रांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./मा.प्लान/2012/डी-51 दिनांक 24.01.2013 द्वारा भिजवाई जा चुकी है। मास्टर प्लान में दर्शित मिश्रित भू-उपयोग के तहत अन्य भू-उपयोग में दी जाने वाली स्वीकृति/निस्तारण हेतु अपनाये जाने वाले नियम, प्रक्रिया तथा ली जाने वाली राशि के संबंध में कोई प्रावान उपलब्ध नहीं हैं एवं जिस आशय अनुज्ञा चाही जा रही है उस आशय हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 में उल्लेखित तालिकानुसार समस्त मापदण्ड दिया जाना प्रस्तावित है।”

6. आवेदक द्वारा नवीन निर्माण के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं एवं मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड पर जी+3 तल एवं सैटबैक में निर्माण निर्मित है, जिसका व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है। पूर्व निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने के पश्चात् मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।

7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों की पार्किंग गणना व शुल्क आदि की गणना व्यावसायिक के आधार पर की गई है। अतः उक्त प्रकरण को आवासीय अथवा व्यावसायिक मानकर शुल्क आदि की गणना बाबत निर्णय लिया जाना है।

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


- | | |
|--|------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 80174/- 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. बी.एस.यू.पी.शेल्टर फण्ड (15.00 मी. ऊँचाई तक) | 26725/- रुपये। |
| 6. सीवर शुल्क | गणना की जानी है। |


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


15. समिति का निर्णय :-


1. समिति द्वारा नोट किया गया कि डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन एक्ट के तहत आवासीय उपयोग में आफिस उपयोग अनुज्ञेय है। अतः प्रकरण में एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार ऑफिस उपयोग हेतु (बी+जी+चार तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) स्वीकृत की जाती है।
2. भवन विनियम 2010 की अनुसूची 1 में वाणिज्यिक भवनों की प्रकृति में गतिविधियां एवं कार्यसंगत में निजी क्षेत्र के व्यावसायिक प्रतिष्ठान व बैंक बताये गये हैं। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तावित निर्माण पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अति0 मुख्य नगर नियोजक भवन मानचित्र समिति (बी.पी) पत्र कमांक 481 दिनांक 11.03.2013 में उल्लेखित “जिस आशय अनुज्ञा चाही जा रही है उस आशय हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 में उल्लेखित तालिका अनुसार समस्त मापदण्ड दिया जाना प्रस्तावित है के मध्येनजर प्रकरण में भवन विनियम की तालिका 4 व्यावसायिक भवनों हेतु मापदण्ड लगाते हुए मानचित्र अनुमोदित किया जाता है।


3. आवेदक से आवासीय से व्यावसायिक उपयोग रूपान्तरण राशि देय अनुसार ली जाये। (आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत) आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र भी लिया जाये कि उक्त रूपान्तरण राशि जमा होने से प्रकरण में यह नहीं माना जायेगा कि उक्त भूखण्ड का व्यावसायिक रूपान्तरण किया जा रहा है। अपितु यह मात्र डवलपमेन्ट प्रमोशन एण्ड कन्ट्रोल रेगुलेशन एक्ट 2025 के तहत मात्र निर्माण स्वीकृति आफिस उपयोग हेतु प्रदान की जा रही है।
4. मौके पर विद्यमान निर्माण को आवेदक द्वारा हटाये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।
5. समस्त शुल्क जमा होने, आवश्यक शपथ पत्र प्राप्त किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मनमोहन लाठ, डा0 भारतभूषण लाठ,
डा0 भारती लाठ एवं श्रीमती कृष्णा लाठ।
2. भू सं./योजना का नाम :- डी-71 (पार्ट-बी) व डी-72 (पार्ट),
तुलसी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

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

5. सड़क की चौड़ाई :-

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

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात अनुसार डी-71 में श्री मनमोहन लाठ, डा. भारतभूषण लाठ, डा. भारती लाठ एवं श्रीमती कृष्णा लाठ का 630 व. ग. पर तथा डी-72 में श्री मनमोहन लाठ व 18 अन्य का 920 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (21/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त प्लॉट अलग-अलग जो स्केचानुसार है। प्लॉट नं. डी-71-बी पार्ट क्षेत्रफल 538.13 व. ग. +91.87 = 630 व. ग. है। पूर्व में अनुमोदित उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र के अनुसार है। प्लॉट नं. डी-72 उक्त स्केच के अनुसार 122'-0"+123'-0"/2x 69'-0" = 939.16 व. ग. एवं सड़क की चौड़ाई 40'-0" है। उक्त दोनों प्लॉट में पुराना निर्माण निर्मित है। (3-4/एन)।

उक्त प्लॉट नं. डी-72 पर पीछे साईड में टीन से बाउण्ड्री कर पीछे साईड में अतिरिक्त भूमि को अलग कर दिया है। शेष क्षेत्रफल 120'-0"x69'-0" = 920.08 व. ग. आता है। पीछे साईड का क्षेत्रफल 2'-0"+3'-0"/2x69'-0" = 19.16 व. ग. अलग कर दिया गया है। (12/एन)

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

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

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. भू सं. डी-72 पार्ट के पीछे की तरफ स्ट्रीप ऑफ लैण्ड क्षेत्रफल 2'-0"+3'-0"/2x69'-0" = 19.17 व. ग. प्रार्थी के कब्जे में है। जिसे प्रार्थी आवंटन कराना चाहता है। उक्त मूल भूखण्ड मूल पत्रावली के पट्टे में भूखण्ड के पीछे की तरफ कन्जरवेन्सी लैण्ड बाबत पृ. सं. 8/सी पर नोट अंकित किया हुआ है। जिस बाबत निर्णय लिया जाना है।
3. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड सहित)

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


131244/- रुपये।


ii. वी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 32811/- रूपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

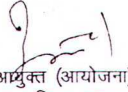
1. आवेदक से भूखण्ड का पी.टी. सर्वे मांगा जाये।
2. पी.टी. सर्वे प्राप्त होने के पश्चात् मौके की विस्तृत रिपोर्ट परीक्षण के पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्युक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

2. आवेदन दिनांक : 10.10.2012

1. प्रार्थी का नाम :- श्री विनोद कुमार कटारिया।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 02, राधा गोविन्द मार्ग, आगरा रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि।
(ii) आवंटित :- नहीं।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 15/एन के अनुसार	मौके पैरा 6/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	4817.55 व. ग.	—	—
प्रस्तावित उपविभाजन	152'-0"X50'-0" = 844.44 व. ग.	836.11 व. ग.	50'-0"X150'-6" = 836.11 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना मानचित्र के अनुसार :- उक्त भूखण्ड Temple Land अंकित है।
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (6/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :- राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका कब्जा अनुसार राजस्वग्राम जामडौली तहसील जयपुर के आराजी खसरा नं. 1/570 में स्थित भू. सं. 2 क्षेत्रफल 836.11 व. ग. राधा गोविन्द मार्ग, आगरा रोड, का स्वामित्व विनोद कुमार पुत्र रूपचन्द जाति जैन निवासी नथमलजी का कटला, जयपुर का सही बनता है। (15/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर पीछे के भाग में बेसमेंट व ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आगे के भाग में स्केच में दर्शाया टीनशेड भाग मोटर, साईकिल खड़े किए गए हैं तथा पुराना उक्त भवन में ट्रान्सपोर्ट का कार्य चलाया जा कि पिछले कई सालों से बन्द पड़ा है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0"X150'-6" = 836.11 व. ग. होता है। (6/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. टिप्पणी :-


1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 4817.55 व. ग. में से 50'-0"X152'-0" = 844.44 व. ग. का उपविभाजन एवं भूतल की निर्माण स्वीकृति भी चाही गयी है। जबकि तहसीलदार के पैरा 15/एन पर अंकित स्वामित्व रिपोर्ट एवं पैरा 6/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 836.11 व. ग. अंकित है। इस प्रकार प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र में 8.33 व. ग. क्षेत्रफल अधिक दर्शाया गया है। अतः आवेदक से स्वामित्व रिपोर्ट व मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 833.11 व. ग. के उपविभाजन मानचित्र लिया जाना प्रस्तावित है।
2. जनता कॉलोनी के स्कीम प्लान अनुसार उक्त भूखण्ड की लोकेशन Temple Land में आती है। उक्त भूमि के आस-पास के भूखण्ड जनता कॉलोनी "बी" ब्लॉक में है। जनता कॉलोनी स्कीम प्लान में बी-ब्लॉक के भूखण्ड की साईज 75'-0"X40'-0" = 333.33 व. ग. अंकित है।
3. जनता कॉलोनी के बी-ब्लॉक अनुसूची-2 अनुसार सैटबैक अग्र- 15'-0", साईड-प्रथम 10'-0", साईड द्वितीय 5'-0" एवं पीछे 5'-0" अंकित है।
4. उक्त प्रकरण निजी भूमि का है। मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल एवं जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार अग्र 15.00 मी., दोनों साईड व पीछे 9.00 मी. (प्रत्येक) सैटबैक छोड़ने पर उक्त प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पर निर्माण क्षेत्र नहीं मिलता है।
5. आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल (4.88 मी. ऊँचाई) की सैटबैक अग्र 15.24 मी., साईड-प्रथम 3.05 मी., साईड द्वितीय 3.05 मी. एवं पीछे 3.66 मी. छोड़कर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। जबकि जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की तालिका "6" के नियम 8.8 के उपनियम (v) में वर्णितानुसार "यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.


ए.आर. प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए. आर. प्राप्त किया जा सके।”


10. प्रस्ताव :- टिप्पणी 9 के बिन्दु सं. 1 व 2 निर्णयोपरांत 5 पर प्रस्तावित सैटबैक यथोचित हैं।


11. समिति का निर्णय :-

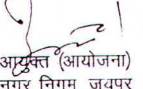
1. एजेण्डा में के बिन्दु 9 (5) में वर्णित पैरामीटर्स के साथ प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है।
2. मूल भूखण्ड 1500 मीटर से अधिक होने से प्रकरण राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जायें।
3. आवेदक से विकास शुल्क व परिधि विकास शुल्क लिया जायें।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।


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


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री विनोद कुमार कटारिया
2. भूखण्ड सं./योजना:- 02, राधा गोविन्द मार्ग, आगरा रोड, जयपुर
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $50'-0'' \times 152'-0'' = 706.04$ व. मी. (844.44 व. ग.)।
 - (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :- $50'-0'' \times 150'-6'' = 699.09$ व. मी. (836.11 व. ग.)।
 - (iii) मौका अनुसार :- $50'-0'' \times 150'-6'' = 699.09$ व. मी. (836.11 व. ग.)।
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- निजी भूमि।
 - (ii) आवंटित :- नहीं।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- उक्त भूखण्ड Temple Land अंकित है।
 - (ii) मौके के अनुसार :- $40'-0''$ (6/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय। (योजना मानचित्र में Temple Land अंकित है।)
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- पुराना उक्त भवन में ट्रान्सपोर्ट का कार्य चलाया जो कि पिछले कई सालों से बन्द पड़ा है।
7. मौका रिपोर्ट :- :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर पीछे के भाग में बेसमेंट व ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आगे के भाग में स्केच में दर्शाया टीनशेड भाग मोटर, साईकिल खड़े किए गए हैं तथा पुराना उक्त भवन में ट्रान्सपोर्ट का कार्य चलाया जो कि पिछले कई सालों से बन्द पड़ा है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $50'-0'' \times 150'-6'' = 836.11$ व. ग. होता है। (6/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका कब्जा अनुसार राजस्वग्राम जामडौली तहसील जयपुर के आराजी खसरा नं. 1/570 में स्थित भू. सं. 2 क्षेत्रफल 836.11 व. ग. राधा गोविन्द मार्ग, आगरा रोड, का स्वामित्व विनोद कुमार पुत्र रूपचन्द जाति जैन निवासी नथमलजी का कटला, जयपुर का सही बनता है। (15/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	7.50 मी.	15.24 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	3.00 मी.	3.05 मी.
पीछे	3.00 मी.	3.66 मी.
ऊँचाई	14.00 मी.	4.73 मी.
मंजिल	अंकित नहीं	ग्राउण्ड फ्लोर
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	35 प्रतिशत
एफ.ए.आर	मानक 1.2	अंकित नहीं, गणना शेष है


- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = गणना की जानी है। प्रार्थी द्वारा पार्किंग प्रस्तावित है।
 - (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, 1 यूनिट प्रस्तावित है, जिसे 2 यूनिट करवाया जाना है।
10. विचारणीय बिन्दु :-
1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 4817.55 व. ग. में से $50'-0'' \times 152'-0'' = 844.44$ व. ग. का उपविभाजन एवं भूतल की

निर्माण स्वीकृति भी चाही गयी है। जबकि तहसीलदार के पैरा 15/एन पर अंकित स्वामित्व रिपोर्ट एवं पैरा 6/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 836.11 व. ग. अंकित है। इस प्रकार प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र में 8.33 व. ग. क्षेत्रफल अधिक दर्शाया गया है। अतः आवेदक से स्वामित्व रिपोर्ट व मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 833.11 व. ग. के उपविभाजन मानचित्र लिया जाना प्रस्तावित है।


2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रानुसार भूतल (4.88 मी. ऊँचाई) की सैटबैक अग्र 15.24 मी., साईड-प्रथम 3.05 मी., साईड द्वितीय 3.05 मी. एवं पीछे 3.66 मी. छोड़कर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। जबकि जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 की तालिका "6" के नियम 8.8 के उपनियम (v) में वर्णितानुसार "यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त नहीं होता है तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक उस भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल एवं एफ.ए.आर. प्राप्त किया जा सके।"
3. उपविभाजन प्रकरण में सैटबैक निर्धारण एवं प्रश्नगत भूमि योजना मानचित्र में टैम्पल लैण्ड अंति है। इस पर निर्णय पश्चात् मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।


11. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स व संशोधन के अनुसार प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति (ग्राउण्ड फ्लोर कुल उँचाई 4.73 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. प्रकरण में उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जायें।
3. प्रकरण में आवेदक का स्वामित्व पत्रावली पर स्पष्ट है अतः जनता कॉलोनी के योजना मानचित्र में टैम्पल लैण्ड अंकित किया जाना कोई महत्व नहीं रखता है।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) 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 सुरेन्द्र कुमार वैद, श्री विजय शाडिल्य एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-40, मोती डूंगरी योजना, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $100'-0'' \times 130'-0'' = 1444.44$ व. ग. (1207.74 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $100'-0'' \times 130'-0'' = 1444.44$ व. ग. (1207.74 व. मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- $100'-0'' \times 130'-0'' = 1444.44$ व. ग. (1207.74 व. मी.) (7/एन)।
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 :- $60'-0''$
 - (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:- रिहायश के काम आ रहा है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी+1 (आंशिक) बना हुआ है तथा वर्तमान में रिहायश के काम आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पृ. सं. 7-8/सी पर नाम हस्तांतरण पत्रों की प्रतियां संलग्न हैं।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैंक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	40'-0''	12.00 मी.	12.19 मी.
साईड प्रथम	15'-0''	6.00 मी.	6.21 मी.
साईड द्वितीय	15'-0''	6.00 मी.	6.65 मी.
पीछे	10'-0''	6.00 मी.	7.43 मी.
ऊँचाई	-	27.43 मी. + स्टिल्ट	29.85 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+स्टिल्ट+9 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैंक क्षेत्र के अंदर	36.32 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.2 से 2.25 तक	2.259

(ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत 81.52 व. मी. के स्थान पर 81.41 व. मी. की दुकान प्रस्तावित है।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 36.77 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 27) 25 प्रतिशत अतिरिक्त = 9.19 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 45.965 ई.सी.यू. (34 कार, 34 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 46.33 ई.सी.यू. (23 कार+12 मैकेनिकल कार, 34 स्कूटर)

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

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

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

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

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

13. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा 60'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित मूल भूखण्ड के उपविभाजित दो भागों के पुनः प्रस्तावित पुनर्गठन भूखण्ड पर बेसमेंट + स्टिल्ट + 9 तल तक कुल 29.85 मीटर ऊँचाई का आवासीय (फ्लैट्स) कुल निवास इकाई 27 प्रस्तावित कर भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक बेसमेंट फ्लोर एवं प्रथम तल से नवीं तल तक एक रूम को सर्विस अंकित किया गया है परंतु उपयोग अंकित नहीं किया गया है। अतः उपयोग अंकित करवाया जाना है।
3. आवेदक कुल एफ.ए.आर. से 10.60 व. मी. अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित किया गया है। अतः इसे भवन विनियमानुसार कम करवाया जाना है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (आवासीय)	240677 /- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (व्यावसायिक)	6106 /- रुपये।
3. दुकान चार्ज	341922 /- रुपये।
4. मलबा शुल्क	10000 /- रुपये।
5. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	600000 /- रुपये।
6. लोगो राशि	1000 /- रुपये।
7. बी.एस.यू.पी. शुल्क (ऊँचाई पर)	48950 /- रुपये।
8. सीवर शुल्क	372526 /- रुपये।
9. अतिरिक्त एफ.ए.आर. राशि (1.2 से अधिक)	3328750 /- रुपये।

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

16. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स व संशोधन के साथ आवासीय फ्लैट्स भवन निर्माण स्वीकृति (बी+एस+9 तल कुल ऊँचाई 29.85 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. आवेदक द्वारा फायर की अनापत्ति में प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत की जाये।
3. भवन मानचित्र समिति के पूर्व निर्णय के संदर्भ में प्रकरण में नागरिक उड्यन विभाग की अनापत्ति प्राप्त किये जाने की आवश्यकता नहीं है।
4. समस्त शुल्क जाम होने, फायर की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
वरिष्ठ नगर नियोजक
प्रभार अति0 मु0 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - गेस्ट हाउस भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. पुनः संशोधित मानचित्र
दिनांक : 12.04.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री लोकेश अग्रवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-149, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 305.27 व. ग.। (255.24 व. मी.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 305.27 व. ग.। (255.24 व. मी.)
(iii) मौका अनुसार :- 305.27 व. ग. (255.24 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
(ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
(ii) मौके के अनुसार :- 40'-0"
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- भूखण्ड के आगे की दीवार ध्वस्त की गई है तथा मौके पर जी+1 का पुराना आवासीय निर्माण निर्मित है जो कि गिरने के कगार पर है तथा वर्तमान में उक्त भूखण्ड का कोई प्रयोग में नहीं लिया जा रहा है। आवेदक ने बताया कि पुराना निर्माण ध्वस्त कर नया निर्माण करवाया जावेगा। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 305.27 व. ग. (255.24 व. मी.) है। (पैरा 9/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- स्वामित्व सही माना है। (पैरा 18/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	स्वीकृत उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" (अ) गेस्ट हाउस अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	30'-0" (9.14 मी.)	9.22 मी.
साईड प्रथम	0'-0" + कॉमन पैसेज	10'-0" (3.00 मी.)	10'-0" (3.05 मी.)
साईड द्वितीय	0'-0" + कॉमन पैसेज	0'-0" (0.00 मी.)	5'-0" (1.52 मी.)
पीछे	0'-0" + कॉमन पैसेज	10'-0" (3.00 मी.)	10'-0" (3.05 मी.)
ऊँचाई	-	12.00 मी.	15.00 मी. (स्टिक्ट सहित)
मंजिल	-	जी+2 *	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	61.47 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	0.81

* संशोधित विनियम दिनांक 06.12.2012 में एस+जी+3 तल अंकित है।

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 2.76 ई.सी.यू.
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.69 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 3.46 ई.सी.यू. (3 कार, 2 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 5.33 ई.सी.यू. (3 कार, 7 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 उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 305.27 व. ग. (255.24 व. मी.) पर आवेदक द्वारा बेसमेंट + स्टिक्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी.

ऊँचाई की गेस्ट हाउस की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई थी। प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्मावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 को प्रस्ताव सं. 3 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की गेस्ट हाउस अनुमोदित कर जारी करने का निर्णय लिया गया था।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को कार्यालय पत्रांक 414 दिनांक 07.03.2013 को मांग पत्र जारी किया गया था। परंतु आवेदक द्वारा मांग पत्र में वर्णित राशि निगम कोष में जमा नहीं करवाकर दिनांक 12.04.2013 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की गेस्ट हाउस निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. आवेदक से इस आशय का एक शपथ पत्र लिया जावे कि मौके पर गेस्ट हाउस का ही निर्माण करेगा न कि होटल का। होटल का निर्माण करने पर यह स्वीकृति निरस्त मानी जायेगी।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 37984/- रुपये।
2. अतिरिक्त भवन अनुज्ञा शुल्क 37984/- रुपये।
3. मलबा शुल्क 1000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।
5. सीवर शुल्क 97687/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स व संशोधन के साथ प्रस्तावित गेस्ट हाउस भवन निर्माण स्वीकृति (बी+एस+चार तल कुल ऊँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. 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।
3. समस्त शुल्क जमा होने, व आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् गेस्ट हाउस के भवन मानचित्र जारी किये जायें।

अति
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

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

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 10

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री रामगोपाल गोयल।
2. भू सं./योजना का नाम :- ई-168-ए, 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 दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 10/एन अनुसार
मूल भूखण्ड ई-168	603.87 व. मी. (722.22 व. ग.)	603.87 व. मी. (722.22 व. ग.)	615.94 व. मी. (736.66 व. ग.)
प्रस्तावित उपविभाजन ई-168-ए	271.74 व. मी. (325.00 व. ग.)	271.74 व. मी. (325.00 व. ग.)	271.74 व. मी. (325.00 व. ग.)

5. यदि स्वामित्व दस्तावेजों से अधिक भूमि मौके पर है तो उसका विवरण :- मौका रिपोर्ट पैरा 10/एन अनुसार आवेदक के पास दस्तावेजों से अधिक भूमि नहीं है। अप्रार्थी के पास $2'-0" \times 65'-0" = 14.44$ व. ग. भूमि अधिक है जो उत्तरी सड़क का भाग है।
6. सड़क की चौड़ाई :-
(i) साईट प्लान के अनुसार :- $40'-0"$ उत्तरी तरफ एवं $40'-0"$ पश्चिमी तरफ (22/सी)
(ii) मौके अनुसार :- $36'-0"$ से $50'-0"$ उत्तरी तरफ एवं $38'-0"$ पश्चिमी तरफ (पैरा 111/एन)
7. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:-
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध व संलग्न दस्तावेज व कार्यालय टिप्पणी अनुसार ई-167, सी-स्कीम के उक्त भूखण्ड 325 वर्ग गज पर श्रीमती कुसुम जैन, श्रीमती स्मिता जैन का स्वामित्व प्रकट होता है। (105/एन)
9. मौका रिपोर्ट :- मूल भूखण्ड के मौके पर दो भागों में विभाजन किया हुआ है। मूल भूखण्ड की नापें $102'-0" \times 65'-0" = 736.66$ व. ग. है। मौके पर प्रार्थी का भू-भाग की नाप $45'-0" \times 65'-0" = 325.00$ व. ग. है। जिसे लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रार्थी के भू-भाग पर भूतल का निर्माण निर्मित है। जिसका वर्तमान में कोई उपयोग में नहीं लिया जा रहा है। शेष दूसरा भाग आवासीय उपयोग लिया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार अपने भू-भाग ई-168-ए जिसकी नाप $45'-0" \times 65'-0" = 325.00$ व. ग. का उपविभाजन चाहा है।
10. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड योजनानुसार	पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. ई-168-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (उत्तरी तरफ)	$20'-0"$	अग्र प्रथम	$10'-0"$
अग्र द्वितीय	$10'-0"$	साइड प्रथम	$0'-0"$
साइड प्रथम	$10'-0"$	साइड द्वितीय	$5'-0"$
साइड द्वितीय	$5'-0"$	पीछे	$10'-0"$

12. 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. मौका रिपोर्ट अनुसार 10 व 111/एन अनुसार पश्चिमी सड़क पार सामने के भूखण्ड में सड़क का भाग आता है अर्थात् सड़क पर अतिक्रमण किया हुआ जाहिर है। प्रार्थी के भूखण्ड में पश्चिमी सड़क का भाग शामिल नहीं है।

13. शुल्क

■ भू सं. ई-168-ए

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 13587/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6794/- रुपये।


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


15. समिति का निर्णय :-


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


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री बालकृष्ण अग्रवाल।
2. भू. सं./योजना का नाम :- वी-48, लक्ष्मीनारायणपुरी।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

1. आवेदन दिनांक : 26.11.2012
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 25.03.2013

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

(ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	287.00 व. ग.	287.00 व. ग.	287.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	139.56 व. ग.	139.56 व. ग.	139.56 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 30'-0"; 15'-0" व 10'-0"

(ii) मौके अनुसार :- अंकित नहीं। (47/एन)

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

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रार्थी श्री बालकृष्ण अग्रवाल का सपरिवार निवास है। क्षेत्रफल 139.56 व. ग. है। उक्त भू. सं. वी-48, लक्ष्मीनारायणपुरी का आवंटन नगर विकास न्यास द्वारा श्रीमती कमलावती पत्नि चांदबिहारी के नाम से 287.00 व. ग. का किया गया था। नजराना राशि जमा है। मूल आवंटी कमलावती ने उक्त भूखण्ड को जरिए बख्शीशनामे के आधार पर भूखण्ड का श्री बालकृष्ण को बख्शीश कर दिया। मौका रिपोर्ट में प्रार्थी के भाग का क्षेत्रफल 139.50 व. ग. है एवं भूखण्ड के शेष भाग का क्षेत्रफल 147.44 व. ग. है। (49/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर मूल प्रार्थी श्री बालकृष्ण अग्रवाल सपरिवार निवासरत है। भवन जी+2 पुरखा निर्माण है। अतः भवन का नजरी नक्शा निम्न प्रकार है। भवन का नजरी नक्शा संलग्न माप- M1 के अनुसार है। उक्त भूखण्ड को दो भागों में बाट रखा है। जिसका क्षेत्रफल निम्न प्रकार है :-

(A) भू. सं. वी-48-ए भाग का क्षेत्रफल 139.56 व. ग.।

(B) भू. सं. वी-48-बी भाग का क्षेत्रफल 147.44 व. ग.।

प्रार्थी के भूखण्ड का क्षेत्रफल 139.56 व. ग. है। प्रार्थी ने उक्त भूखण्ड का उपविभाजन चाहा है। (47/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. वी-48-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'-0"	15'-0"

अग्र द्वितीय (पश्चिमी तरफ)	15'-0''	0'-0''
साइड प्रथम	5'-0''	5'-0''
साइड द्वितीय	0'-0''	0'-0''

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 287.00 व. ग. में से 139.56 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

12. शुल्क

■ भू. सं. बी-48-ए


i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5835/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 2917/- रुपये।


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


14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (अभियंता)
नगर निगम, जयपुर

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

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुरेन्द्र कुमार मल्होत्रा, श्री महेन्द्र कुमार मल्होत्रा एवं श्री राजेन्द्र कुमार मल्होत्रा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 254, गली नं. 4, वशिष्ठ मार्ग, राजापार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- राजापार्क।
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 6/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	473.33 व. ग.	473.33 व. ग.	-
प्रस्तावित	प. भाग	210.66 व.ग.	210.66 व.ग.
उपविभाजन	उ. भाग	262.67 व. ग.	262.67 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।

(ii) मौके अनुसार :- 53'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्री सुरेन्द्र कुमार मल्होत्रा एवं श्री महेन्द्र कुमार एवं श्री राजेन्द्र मल्होत्रा का भू. सं. 254, राजापार्क पर क्षेत्रफल 473.33 व. ग. पर संयुक्त रूप से जाहिर होता है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्माण आवासीय निर्मित है तगि आवेदक स्वयं के द्वारा प्रयोग में लिया जा रहा है। मौके पर आवेदक के भाग का क्षेत्रफल आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार ही 262.67 व. ग. होता है। आवेदक ने बताया कि पुराना निर्माण ध्वस्त कर नया निर्माण करवायेंगे। आवेदक ने बताया कि पुराने निर्माण को ध्वस्त कर नया निर्माण करूंगा। मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्माण निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। करीब 10' X 30' की शॉप है। मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र अनुसार 210.66 वर्ग गज है।
8. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 254 (पश्चिमी भाग) पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 254 (उत्तरी भाग) पर देय पैरामीटर
अग्र	30'-0"	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	0'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"

9. टिप्पणी :-

1. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 473.33 व. ग. में से 262.67 व. ग. एवं 210.66 व. ग. का दो भागों में उपविभाजन चाहा गया है।
2. 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।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्डों के पुनर्गठन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
4. भूखण्ड संख्या 254 का पूर्वी भाग (क्षेत्रफल 210.66 व. ग.) की स्वामित्व रिपोर्ट सही नहीं है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड

जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया हे तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

10. शुल्क

■ भू सं. 254 (पश्चिमी भाग)

- | | |
|---|----------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 10982/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 5490/- रुपये। |

■ भू सं. 254 (पूर्वी भाग)

- | | |
|---|---------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 8807/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 4404/- रुपये। |

11. 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. 08 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण में स्वामित्व की रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने बाबत् निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय की अनुपालना में स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त की गयी, जो पैरा 48/एन पर निम्नानुसार अंकित है :-


“प्रकरण में पैरा नं. 21/एन से 24/एन पर स्वामित्व की रिपोर्ट अंकित है। पैरा नं. 25/एन पर स्वामित्व की जांच रिपोर्ट अंकित है। जिसमें पैरा 45/एन अंकित आवेदक का नाम भी अंकित है, जिसकी पैरा नं. 26/एन अनुसार स्वामित्व की पुष्टि भी की जा चुकी है।


12. प्रस्ताव :- बिन्दु सं. 11 बाबत् समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

13. समिति का निर्णय :-

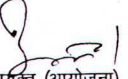
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन को अनुमोदित किया जाता है।
2. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के तहत आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि उपविभाजन किये जाने से सैट बैक में किया गया अतिक्रमण को नियमबद्ध नहीं माना जायेगा।
3. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के तहत आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि उपविभाजन किये जाने से फ्रन्ट सैट बैक में किया गया अतिक्रमण को नियमबद्ध नहीं माना जायेगा व फ्रन्ट सैट बैक में विद्यमान निर्माण 10 वर्ष पूर्व का है इस बाबत् आवश्यक दस्तावेज/सबूत व शपथ पत्र प्रस्तुत करे कि उक्त उपविभाजन से फ्रन्ट सैट बैक में किया गया निर्माण को नियमन नहीं माना जायेगा।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व आवश्यक दस्तावेज व शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

उषा
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

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 04.12.12

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती उषा भयाना एवं श्रीमती शोभा मेहता
2. भू. सं./योजना का नाम :- 264, गली नं.5, राजापार्क, जयपुर
3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 6/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	418.06 वर्ग मी.	209.03+ 209.03 वर्ग मी.	618.06 वर्ग मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	264 ए 209.03 वर्ग मी.	209.03 वर्ग मी.	209.03 वर्ग मी.
	264 209.03 वर्ग मी.	209.03 वर्ग मी.0	209.03 वर्ग मी.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) साईड प्लान के अनुसार :- 15.00 मीटर (49'-2") (21/सी अनुसार)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (6/एन अनुसार)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- साईट प्लान अनुसार सड़क का मार्गाधिकार 15.00 मीटर चौड़ा अंकित है, जबकि मौका एवं मूल पत्रावली के पैरा 130/एन पर अंकित सर्वे अनुसार 40'-0" अंकित है। अतः इस बाबत निर्णय लिया जाना है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेज व मौका रिपोर्ट अनुसार श्रीमती उषा भयाना एवं श्रीमती शोभा मेहता, प्रत्येक का 209.03 वर्ग मीटर पर स्वामित्व प्रकट होता है।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड दो भागों में बाटा गया है जिसकी स्थिति स्केच में दर्शायी गई है। तथा दोनों भागों में जी+प्रथम तल आवासीय निर्माण निर्मित है तथा आवेदक सपरिवार निवास कर रहे है। तथा एक भाग में एक दुकाननुमा रोड पर शटर लगा हुआ है जिसमें पुराना सामान डेक का भरा हुआ है तथा आवेदिका ने बताया कि कोई प्रयोग नहीं किया जा रहा है तथा पुराना सारा निर्माण ध्वस्त कर नया निर्माण करवाया जायेगा। क्योंकि उक्त निर्माण काफी पुराना है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड के दोनों भागों का क्षेत्रफल 7.21 मीटर x 27.45 मी. = 209.03 वर्ग मीटर एवं 7.21 मीटर x 27.45 मी. = 209.03 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 418.06 वर्ग मीटर होता है।
9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 264-ए, पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 264 पर देय पैरामीटर
अग्र	30'-0"	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	0'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 418.06 वर्ग मीटर में से 209.03 वर्ग मीटर एवं 209.03 वर्ग मीटर का अलग-अलग भागों में उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण व दुकान निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ

- पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है। आवेदक द्वारा महावीर चौहान, वास्तुविद का 10 वर्ष पुराना निर्माण होने का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है।
 5. साईट प्लान अनुसार सडक का मार्गाधिकार 15.00 मीटर चौड़ा अंकित है, जबकि मौका एवं मूल पत्रावली के पैरा 130/एन पर अंकित सर्वे अनुसार 40'-0" अंकित है। अतः इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।

12. शुल्क

- भू. सं. 264-ए
 - i. उपविभाजन शुल्क (50/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10452.00/- रूपये।
 - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5226.00/- रूपये।
- भू. सं. 264
 - i. उपविभाजन शुल्क (50/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10452.00/- रूपये।
 - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5226.00/- रूपये।

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

14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए प्रस्तावित दो भूखण्डों में उपविभाजन को अनुमोदित किया जाता है।
2. भूखण्ड के सामने सडक को 15.00 मीटर चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अधिति
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य साचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

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

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

अधिवक्ता (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 01.02.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री कमलेश शर्मा, (विवेक शर्मा, पी.ओ.ए.)
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-137, सावित्री पथ, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $90'-0'' \times 60'-0'' = 600$ व. ग. (501.67 व. मी.)।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $90'-0'' \times 60'-0'' = 600$ व. ग. (501.67 व. मी.)।
 - (iii) मौका अनुसार :- $90'-0'' \times 60'-0'' = 600$ व. ग. (501.67 व. मी.)।
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- $40'-0''$ व $40'-0''$
 - (ii) मौके के अनुसार :- $38'-6''$ (अग्र-1) व $39'-6''$ (अग्र-2)
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- अग्र-प्रथम सैटबैक की तरफ सडक मार्गाधिकार को $40'-0''$ चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से $0'-9''$ चौड़ी भू-पट्टी एवं अग्र द्वितीय सैटबैक की तरफ सडक मार्गाधिकार $40'-0''$ किये जाने हेतु $0'-3''$ चौड़ी भू-पट्टी सडक समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय निर्मित है। कोई नहीं रहता है।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड जी+1 तल आवासीय निर्माण निर्मित है तथा वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर कोई नहीं रहता है तथा प्रतिनिधि ने बताया कि पुराना निर्माण ध्वस्त कर नया निर्माण करवाया जावेगा। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$ व.ग. होता है। (4/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों से श्री कमलेश. गुप्ता का 600 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (8/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	15'-0''	7.50 मी.	7.54 मी.
अग्र-2	15'-0''	3.00 मी. *	4.57 मी.
साईड प्रथम	5'-0''	3.00 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	5'-0''	3.00 मी.	3.12 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+जी+3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	35.67 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.2	1.439

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 9.63 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 08)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.40 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 12.03 ई.सी.यू. (9 कार, 10 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 13.33 ई.सी.यू. (9 कार, 13 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थिति उक्त भूखण्ड 90'-0" X 60'-0" = 600 व. ग. (501.67 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + तृतीय तल तक 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक से अग्र-प्रथम सैटबैक की तरफ सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 0'-9" चौड़ी भू-पट्टी एवं अग्र द्वितीय सैटबैक की तरफ सड़क मार्गाधिकार 40'-0" किये जाने हेतु 0'-3" चौड़ी भू-पट्टी सड़क समानान्तर समर्पित करवाई जानी है। साथ ही उक्त भूखण्ड कार्नर का है। अतः कोने पर गोलाई दिये जाने हेतु 15'-0" (रेडियस हेतु) 5.375 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
3. भवन विनियम की धारा 8.8 (iv) के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड में एक सड़क की ओर के सैटबैक को अग्र मानते हुए 25'-0" व दूसरी सड़क का सैटबैक तालिका के अनुसार 15'-0" प्रस्तावित किया गया है। मौके पर भी 15'-0" की लाईन है।

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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 68073/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 5000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 75000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।
5. अति० एफ.ए.आर. शुल्क (1.2 से अधिक) 385066/- रुपये।
6. सीवर शुल्क 103843/- रुपये।

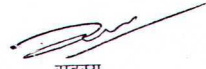
13. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु सं. 11 (2) पर निणयोपरांत व समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार स्वतंत्र आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति (बेसमेंट+स्टिल्ट+भूतल+तृतीय तल कुल ऊँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. सड़क को चौड़ा किये जाने हेतु व कार्नर पर गोलाई दिये जाने हेतु आवेदक से आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने, सड़क की चौड़ाई व कार्नर की गोलाई हेतु भूमि समर्पित किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।

उ.पी.टी.
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

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री योगेन्द्र राज कपूर एवं श्री भारत भूषण कपूर
2. भू. सं./योजना का नाम :- 350, गली नं.1 राजापार्क, जयपुर
3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	49'-0" X 90'-0" = 490 वर्ग गज		
प्रस्तावित उपविभाजन	29'-0" X 90'-0" = 290 वर्ग गज	29'-0" X 90'-0" = 290 वर्ग गज	29'-0" X 90'-0" = 290 वर्ग गज

5. सड़क की चौड़ाई :-

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

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली के पैरा संख्या 49 अनुसार भूखण्ड संख्या 350 के आवेदक के पार्ट का 290 वर्ग गज पर श्री भारत भूषण कपूर व श्री योगेश राज कपूर का स्वामित्व प्रकट होता है।
7. मौका रिपोर्ट :- पत्रावली के पैरा संख्या 42/एन अनुसार मौके पर उक्त भूखण्ड पर पीछे के भाग पर जी+प्रथम तल आवासीय निर्माण निर्मित है। जिसमें आवेदक सपरिवार निवास कर रहे हैं तथा स्केच में टीन शेड दर्शाया गया है जिसमें पुराना सामान पड़ा है तथा कोई प्रयोग में नहीं लिया जा रहा है मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 29'-0" X 90'-0" = 290 वर्ग गज है।
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 350 ए देय पैरामीटर
अग्र	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	10'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"

10. टिप्पणी :-

3. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं।
4. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 49'-0" X 90'-0" = 490 वर्ग गज में से 29'-0" X 90'-0" = 290 वर्ग गज का उपविभाजन चाहा गया है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण व दुकान निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है। आवेदक द्वारा महावीर चौहान, वास्तुविद का 10 वर्ष पुराना निर्माण होने का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है।
6. 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 किया गया है।

11. शुल्क


■ भू. सं. 350 ए


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12124.00/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6062.00/- 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 सैट बैक यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन को अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


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


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री धर्मेन्द्र सिंह व श्रीमती सरोज पंवार व अन्य।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-98, मोती मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

1. आवेदन दिनांक : 04.04.

- (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 पैरा 6/एन के अनुसार	मौके पैरा 8/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	100'-0"X80'-0" = 888.88 व. ग.	100'-0"X80'-0" = 888.88 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	50'-0"X80'-0" = 444.44 व. ग.	50'-0"X80'-0" = 444.44 व. ग.	444.44 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

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

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक श्री धर्मेन्द्र सिंह, सरोज पंवार, मंगल सिंह, श्री कृष्ण चौहान, सुनीता देवी, अनुराधा का उक्त भूखण्ड के 444.44 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (6/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- भूखण्ड कॉर्नर का है। तथा रोड की चौड़ाई 40'-0" है। भूखण्ड पर जी+1 काफी पुराना निर्मित है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 444.44 व. ग. है। मौके पर कॉर्नर गोलाई हेतु तोड़ दिया है। (8/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. सी-98 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'-0"	20'-0"
अग्र द्वितीय	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	0'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	10'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं।
2. मूल भूखण्ड 100'-0"X80'-0" = 888.88 व. ग. पूर्व में मूल भूखण्ड में से आधे भाग का नगर निगम, जयपुर दिनांक 18.07.03 को नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजन मानचित्र जारी किया जा चुका है। अब आवेदक द्वारा उक्त मूल भूखण्ड में से शेष बचे आधा भाग क्षेत्रफल 50'-0"X 80'-0" = 444.44 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

11. शुल्क

■ भू. सं. सी-98


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 18581/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 9290/- रुपये।


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

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजन को अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

उत्प्रेरित
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
प्रभार अति 10 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अभ्युक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 05.02.2013

1. प्रार्थी का नाम :- डॉ० सिद्धार्थ कंसल मुख्त्यारआम श्री शान्तनु कंसल।

2. भूखण्ड सं./योजना:- एस-14, महावीर मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।

3. क्षेत्रफल :-

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 2666.67 व. ग. (2229.67 व. मी.)

(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 2666.67 व. ग. (2229.67 व. मी.)

(iii) मौका अनुसार :- 2666.67 व. ग. (2229.67 व. मी.) (10/एन)

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 :- 64'-0"

(ii) मौके के अनुसार :- 42'-6"

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

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

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर आवासीय निर्माण निर्मित है तथा आवेदक सपरिवार निवास कर रहे हैं। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 120'-0"x200'-0" = 2666.67 व. ग. होता है। (10/एन)

मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड की बिल्डिंग लाईन को देखने पर सभी भूखण्डों की स्थिति एक ही लाईन में प्रतीत होती है तथा सामने की लाईन में जय क्लब व जे-2-34 (इण्डियन) के सामने रोड की चौड़ाई 64'-0" है। उससे आगे एक आम रास्ता है। उससे आगे गुजराती समाज भवन व एस-16-ए के सामने रोड की चौड़ाई 48'-0" है तथा कालाजी ज्वेलर के आगे गोकुल निवास मैरिज गार्डन के सामने रोड की चौड़ाई 42'-6" है। प्रश्नगत भूखण्ड की सामनेवाली लाईन के भूखण्डों की स्थिति देखने पर प्रतीत होता है कि सामने वाले भूखण्डधारियों द्वारा रोड Enchroachment किया हुआ है। (24/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रकरण में मूल पत्रावली की नोटशीट के पैरा 6-15/एन तक स्वामित्व के संदर्भ में रिपोर्ट की गयी है तथा पत्रांक 152 दिनांक 09.05.2012 द्वारा नाम ट्रान्सफर संयुक्त नाम डा० सिद्धार्थ कंसल एवं शांतनु कंसल पुत्र श्री बी. एल. कंसल के नाम से किया गया है। अतः पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज के आधार पर 2666.67 व. ग. पर डा. सिद्धार्थ कंसल एवं श्री शांतनु कंसल के पक्ष में स्वामित्व जाहिर होता है। (16/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
सेट बैक (न्यूनतम)	योजना मानचित्र "सी" स्कीम अनुसार	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	
					बेसमेंट
अग्र	60'-0"	60'-0"	12.00 मी.	18.44 मी.	6.02 मी.
साईड प्रथम	20'-0"	20'-0"	6.00 मी.	7.47 मी.	3.89 मी.
साईड द्वितीय	20'-0"	20'-0"	6.00 मी.	7.47 मी.	3.89 मी.
पीछे	5'-0"	5'-0"	6.00 मी.	7.01 मी.	3.66 मी.
ऊँचाई	-	-	8.11 के अनुसार 19.51 मी.+स्टिल्ट	30.00 मी.	-
मंजिल	-	-	अंकित नहीं	दो बेसमेंट+एस+8 तल	-
बेसमेंट	-	-	देय	प्रस्तावित	-
आच्छादन	-	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	39.17 प्रतिशत	-
एफ.ए.आर	-	-	1.33 से 2.25	2.171	-

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 64.66 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 32)


25 प्रतिशत अतिरिक्त = 16.17 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 80.82 ई.सी.यू. (61 कार, 60 स्कूटर)

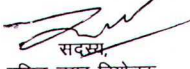
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 93.33 ई.सी.यू. (74 कार, 58 स्कूटर)


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

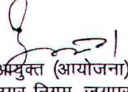
- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
11. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
13. विचारणीय बिन्दु :-
1. आवेदक द्वारा मौका रिपोर्ट अनुसार 42'-6" (सामने वाली लाईन के भूखण्डधारियों द्वारा अतिक्रमण किया हुआ है) एवं स्कीम प्लान अनुसार 64'-0" चौड़ी सड़क पर स्थिति उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 120'-0" X 200'-0" = 2666.67 व. ग. (2229.67 व. मी.) पर दो बेसमेंट+ स्टिल्ट+ आठ तल कुल 30.00 मीटर ऊँचाई की बहुमंजिला आवासीय फ्लैट्स भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 2. स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित क्लब हाउस सोसायटी ऑफिस कॉमन हॉल जो नियमानुसार 20 प्रतिशत अधिक प्रस्तावित है जो एफ.ए.आर. में शामिल किया गया है।
14. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
- | | |
|--|-------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 544663 /- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 10000 /- रुपये। |
| 3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर | |
| (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 600000 /- रुपये। |
| 4. लोगो राशि | 1,000 /- रुपये। |
| 5. अति० एफ.ए.आर. राशि | 5920331 /- रुपये। |
| 6. बी.एस.यू.पी. शेल्टर शुल्क | 108933 /- रुपये। |
| 7. सीवर शुल्क | 789604 /- रुपये। |
15. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिलीय आवासीय फ्लैट्स अनुमोदित किये जाते हैं।
 2. आवेदक द्वारा फायर की अनापत्ति प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत की जायें।
 3. भवन मानचित्र समिति के पूर्व नीतिगत निर्णय अनुसार प्रकरण में नागरिक उड्यन विभाग की अनापत्ति की आवश्यकता नहीं है।
 4. समस्त शुल्क जमा होने, फायर को अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात 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


अभियुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।

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

1. आवेदन दिनांक : 09.01.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अक्षय सिंह एवं श्री प्रदीप सिंह।
2. भूखण्ड सं./योजना:- जी-44, पत्रकार कॉलोनी, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 629.12 व. ग. (526.44 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 629.12 व. ग. (526.44 व. मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- 629.12 व. ग. (526.44 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- पत्रकार कॉलोनी, तिलक नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 60'-0"
 - (ii) मौके के अनुसार :- 60'-0"
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- निर्माण कार्य चल रहा है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर पुराना निर्माण ध्वस्त कर नया बेसमेंट बनाने हेतु आर.सी.सी. के कॉलम करने का कार्य चल रहा है। जिस पर श्री विक्रम जी बताया कि दिनांक 21.11.2012 को निर्माण स्वीकृति जारी की जा चुकी है, के अनुसार निर्माण कार्य चल रहा है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $33.53+33.22/2 \times 11.77 = 526.32$ व. मी. होता है। (5/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 6-10/एन तक का अवलोकन फरमावें। श्री प्रदीप सिंह एवं श्री अक्षय सिंह नाम से स्वामित्व (629.12 व. ग.) जाहिर होता है। (12/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सैट बैंक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'-0"	20'-0"	7.50 मी.	7.50 मी.
साईड प्रथम	10'-0"	10'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.
साईड द्वितीय	5'-0"	5'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.
पीछे	5'-0"	5'-0"	3.00 मी.	3.71 मी.
ऊँचाई	-	9.75 मी.	14.00 मी. + स्टिल्ट	15.00 मी.
मंजिल	-	बी+एस+2 तल	अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	-	अनुज्ञेय	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	-	सैटबैंक क्षेत्र के अंदर	36.70 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	0.71	मानक 1.20	1.26

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 8.88 ई.सी.यू. (प्रस्तावित पलैट्स की सं. 8)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.22 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 11.10 ई.सी.यू. (8 कार, 10 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 14.33 ई.सी.यू. (9 बेस कार, 2 मैकेनिकल कार, 10 स्कूटर)

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


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


10. विचारणीय बिन्दु :-


1. पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा उक्त भूखण्ड पर बेसमेंट + स्टिल्ट + द्वितीय तल तक कुल 9.75 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी थी। अब आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. आवेदक द्वारा बेसमेंट में दो लेअर की मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गयी है, जो नियमानुसार 2 मैकेनिकल कार पार्किंग की आवश्यकता नहीं है।
11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो पूर्व में जमा राशि को कम करते हुए निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (पूर्व में जमा राशि का 10%) 6181/- रूपये।
 2. अति0 ग्रास बिल्ट-अप एरिया का शुल्क 25199/- रूपये।
 3. अति0 एफ.ए.आर. राशि 91193/- रूपये।
 4. सीवर शुल्क (अंतर राशि) 37171/- रूपये।
12. प्रस्ताव :- आवेदक से उक्तानुसार (पूर्व में जमा राशि को कम करते हुए) राशि ली जानी है या पूर्ण राशि ली जानी है, इसे निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।।
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+4 तल कुल उंचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
 2. आवेदक द्वारा बेसमेंट में जो मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गई है, इस बावत् आवेदक से तर्दीक 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. समस्त शुल्क जमा होने, मैकेनिकल पार्किंग हेतु धरोहर राशि जमा होने, आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अति
अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
वरिष्ठ नगर नियोजक
प्रभार अति0 मु0 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - संस्थागत भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- दी एजूकेशन कमेटी ऑफ महेश्वरी समाज।
2. भूखण्ड सं./योजना:- दी एजूकेशन कमेटी ऑफ महेश्वरी समाज, तिलक नगर, जयपुर।
3. वास्तुविद् :- श्री कृष्ण।
4. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 23321.07 व. मी।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 27875.22 व. ग.।
 - (iii) मौका अनुसार :- 23321.07 व. मी।
5. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
 - (ii) आवंटित :- हॉ।
6. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 60'-0", 40'-0", 30'-0" (पूर्व जारी साईट प्लान की पृ. सं. 65/सी अनुसार)
 - (ii) मौके के अनुसार :-
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- संस्थागत।
 - (ii) प्रस्तावित :- संस्थागत।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- संस्थागत (स्कूल)
8. मौका रिपोर्ट :- मौके की स्थिति नजरी नक्शे अनुसार बी+जी प्लोर का ढाँचा बना हुआ है। प्रथम मंजिल के आर. सी. सी. के पिलर तामीर हैं। 1/3 भाग पर शटरिंग हुई जिसके सेटबैक अग्र-29.00 मी. (दो कमरे), साईड (उत्तर की तरफ) 4.50 मी. व 9.45 मी. (स्टोर, गार्ड रूम), साईड (दक्षिण की तरफ) 6.00 मी. व 52.00 मी. एवं पीछे 5.00 मी. व 11.70 मी.। नजरी नक्शे अनुसार पुराना भवन भी बना हुआ है। (पृ. सं. 34/सी)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- संस्था के नाम पट्टा विलेख जारी है। (पृ. सं. 53-64/सी)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा पूर्व में अनुमोदित स्थल मानचित्र अनुसार	भवन विनियम 2000 की तालिका "ड" के अनुसार	प्रस्तावित भवन पर प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	62.88 मी.	18.00 मी.	-
अग्र द्वितीय	15.15 मी.	9.00 मी.	45.48 मी.
अग्र तृतीय	52.00 मी.	9.00 मी.	5.57 मी.
पीछे	10.66 मी.	9.00 मी.	9.45 मी.
ऊँचाई	-	18.00 मी.	15.00 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	LB+UB+G+3
आच्छादन	-	35 प्रतिशत	0.11 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.00	0.33

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रकरण पूर्व में प्रशासन शहरों के संग अभियान के अंतर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 31.03.10 के प्रस्ताव सं. 03 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा पूर्व में मुख्य नगर नियोजक कार्यालय द्वारा निर्धारित पैरामीटर एवं जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यालय टिप्पणी पैरा 8/एन पर अंकित निर्धारित पैरामीटर्स के आधार पर मानचित्र स्वीकृति किये जाने का निर्णय लिया गया। समिति निर्णय की पालना में आवेदक को नियमबद्ध हेतु आवेदन एवं अनियमबद्ध निर्माण को हटाये जाने तथा मौके पर निर्मित निर्माण की विस्तृत मानचित्र एवं नापें दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र लिये जाने हेतु सूचित किया गया।
2. प्रकरण में इस कार्यालय द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण एवं मुख्य नगर नियोजक कार्यालय को मूल पत्रावली भिजवाने बाबत पत्र भेजा गया। जिसके संदर्भ में भूखण्ड की मूल पत्रावली उपलब्ध नहीं होना बताया गया है।
3. आवेदक द्वारा दिनांक 18.06.10 को माननीया महापौर महोदया को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भवन विनियम 2000 व 2010 तथा पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित

मानचित्र में वर्णित सैटबैक के आधार पर मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निवेदन किया गया है।

4. प्रकरण पूर्व में प्रशासन शहरों के संग अभियान के अंतर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 31.03.10 में निम्नांकित निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण में भवन मानचित्र अनुमोदन जयपुर विकास प्राधिकरण की पत्रावली सं. 8891 के पृ. सं. 11/सी पर संलग्न स्वीकृत मानचित्र की छाया प्रति में पूर्व में मुख्य नगर नियोजक कार्यालय द्वारा निर्धारित पैरामीटर एवं जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यालय टिप्पणी पैरा 8/एन पर अंकित निर्धारित पैरामीटर्स के आधार पर मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया। सैटबैक निम्नानुसार होंगे :-

अग्र प्रथम - 100'-0", अग्र द्वितीय - 50'-0", अग्र तृतीय - 50'-0", पीछे 50'-0", एफ.ए.आर. - 1.00, आच्छादन - 25 प्रतिशत एवं ऊँचाई - 15.00 मीटर।

2. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर प्रस्तावित भवन में लोअर बेसमेंट+अपर बेसमेंट+भूतल+ आंशिक प्रथम तल का बिना स्वीकृति के निर्माण किया गया है। मौके पर विद्यमान निर्माण से अग्र सैटबैक (उत्तरी दिशा की ओर) एवं पीछे (पश्चिम दिशा की ओर) के सैटबैक का उल्लंघन कर निर्मित है। संस्था से बिना स्वीकृति निर्माण के नियमानुसार नियमबद्ध करने बाबत आवेदन लिया जावे। संस्था से नियमबद्ध करने बाबत आवेदन प्राप्त होने के उपरांत प्रथम तल तक बिना स्वीकृत किए निर्माण में से जो भाग नियमानुसार नियमबद्ध योग्य है, उसे नियमबद्ध किया जावे। शेष अनियमबद्ध योग्य निर्माण को संस्था हटाकर सूचित करे। ऊपरी तलों हेतु उपरोक्त पैरा 1 में वर्णित निर्धारित सैटबैक के आधार पर मानचित्र लिया जाकर उनकी जाँच की जावे व नियमानुसार पाये जाने पर स्वीकृति जारी की जावे।

3. संस्था सैटबैक में स्थित पुराने निर्माण को हटाकर सूचित करे।

4. संस्था से बिना स्वीकृति नव-निर्मित निर्माण को नियमबद्ध करने हेतु आवेदन प्राप्त होने, संस्था अनियमबद्ध योग्य निर्माण को हटाकर सूचित किये जाने, सैटबैक में स्थित पुराने निर्माण को हटाकर सूचित करने के पश्चात् एवं संस्था से समस्त देय शुल्क जमा कराये जाने एवं शपथ पत्र लिये जाकर भवन मानचित्र नियमानुसार पाये जाने पर नियमबद्ध एवं अनुमोदित किये जावे।

5. समिति निर्णय की पालना में दिनांक 20.04.10 एवं 13.05.10 द्वारा आवेदक को बिना स्वीकृति निर्माण के नियमानुसार नियमबद्ध करने बाबत प्रार्थना पत्र एवं सैटबैक में निर्मित निर्माण को हटाने बाबत सूचित किया गया जिसके प्रत्युत्तर में आवेदक द्वारा दिनांक 18.06.10 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भवन विनियम 2000 एवं 2010 तथा नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र में वर्णित सैटबैक के आधार पर भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निवेदन किया गया है।

6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संदर्भ में मुख्य नगर नियोजक कार्यालय एवं जयपुर विकास प्राधिकरण को प्रकरण की मूल पत्रावली भिजवाने बाबत पत्र प्रेषित किया गया जिसके प्रत्युत्तर में मुख्य नगर नियोजक कार्यालय एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की मूल पत्रावली उपलब्ध नहीं होना बताया गया है।

7. जयपुर विकास प्राधिकरण की पत्रावली के पृ. सं. 11/सी पर संलग्न पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में कार्यालय मुख्य नगर नियोजक द्वारा दिये गये सैटबैक निम्न प्रकार हैं :-

अग्र	साईड प्रथम	साईड द्वितीय	पीछे
100'-0"	50'-0"	50'-0"	50'-0"

पत्रावली में पृ. सं. 70/सी पर संलग्न पूर्व में तत्कालीन नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित मानचित्र की छाया प्रति अनुसार सैटबैक :-

अग्र	साईड प्रथम	साईड द्वितीय	पीछे
62.88 मी.	52.00 मी.	15.15 मी.	10.66 मी. एवं 3.34 मी.

मानचित्रों में 3 पोर्च प्रस्तावित किये गये हैं जिनकी साईज क्रमशः 11.66x6.32 मी. = 73.69 व. मी. व 5.14x2.30 = 11.82 व. मी. के दो पोर्च हैं। निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

8. मौके पर लोअर बेसमेंट+अपर बेसमेंट+भूतल का निर्माण किया जा चुका है। जिसकी बिना स्वीकृति निर्माण राशि एवं अनियमबद्ध/ नियमबद्ध की कार्यवाही बाबत भी निर्णय लिया जाना है।

9. मौके पर प्रस्तावित भवन के अतिरिक्त पूर्व में निर्मित भवन का भी निर्माण है। मूल पत्रावली के पृ. सं. 70/सी पर संलग्न पूर्व अनुमोदित मानचित्र की छाया प्रति अनुसार भूतल की निर्माण स्वीकृति दी गई है। जबकि मौके पर भूतल+प्रथम तल का निर्माण

निर्मित है। इस बाबत भी बिना स्वीकृति निर्माण एवं नियमबद्ध की कार्यवाही बाबत निर्णय लिया जाना है।

10. प्रस्तावित मानचित्रों में विकलांगों हेतु नियमानुसार प्रावधान कराया जाना है।
11. आवेदक से उक्त वर्णित कमियों की पूर्ति कराते हुए संशोधित भवन मानचित्र एवं उक्त मानचित्रों का मौके से सत्यापन कराया जाना प्रस्तावित है।
12. **प्रकरण के तथ्य:-** प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 05.01.2011 में प्रस्ताव सं. 10 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा पत्रावली, एजेण्डा एवं पूर्व में प्रशासन शहरों के संग के अंतर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 31.03.10 के निर्णय का अवलोकन कर निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

1. सैटबैक भवन विनियम, 2010 के अनुसार रखे जावें।
अग्र 18.00 मी. (विजय पथ की ओर)
पीछे 9.00 मी. (पश्चिम की ओर)
साईड प्रथम 9.00 मी. (उत्तर की ओर)
साईड द्वितीय 9.00 मी. (दक्षिण की ओर)
2. प्रार्थी से मौके पर निर्मित भवन के मानचित्र लिये जावें जिसमें दर्शित निर्माण जो नियमितीकरण योग्य नहीं है मानचित्र अनुमोदन से पूर्व प्रार्थी को हटाकर सूचित करना होगा एवं जो निर्माण नियमितीकरण योग्य हो उस पर नियमानुसार शास्ती ली जावे।
3. मानचित्रों में विकलांग हेतु प्रावधान करवाया जावे।
4. आवेदक से उपरोक्तानुसार प्राप्त संशोधित मानचित्रों का मौके पर सत्यापन कराया जावे।
5. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर उपरोक्तानुसार मानचित्रों में दर्शाया जावे।
6. भूखण्ड 1 हैक्टर से ज्यादा का है। अतः भूजल विभाग से सक्षम स्वीकृति प्रार्थी से प्रस्तुत करावें।

प्रार्थी द्वारा उपरोक्त सभी शर्तों की पालना करने, वांछित सभी शुल्क जमा कराने एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को पैरा 128/एन अनुसार सूचित किया गया। आवेदक द्वारा पुनः मानचित्र किया गया है।

पैरा 139/एन अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जो निम्नानुसार है :-

मौके पर निर्माण कार्य बंद है। मौके पर पुरानी बिल्डिंग जी+1+2 फ्लोर आंशिक निर्मित है। मानचित्र शीट नं. 2 में दर्शाये गये एक कट-आउट को फाईबर शीट से कवर किया हुआ है। नयी निर्माणाधीन बिल्डिंग बी+जी+1+2 फ्लोर के कॉलम स्कल्टन निर्मित है। उक्त बिल्डिंग में पार्किंग का रैम्प एवं विकलांग सुविधा निर्मित नहीं है। गीता बजाज मार्ग की रोड साईड पर बाउण्ड्री में लगा हुआ नया एवं पुराना निर्माण निर्मित है जो सैटबैक में आता है। नयी बिल्डिंग में पोर्च के ऊपर भी कवर कर छत डाल रखी है। मौके पर बेसमेंट की ऊँचाई 2.00 मी. है एवं प्लिंथ 1.5 मी. पर निर्मित है।

आवेदक द्वारा उक्त निर्णय की अनुपालना में संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार

क्र. सं.	समिति द्वारा लिया गया निर्णय	प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार
1	सैटबैक भवन विनियम, 2010 के अनुसार रखे जावें। अग्र 18.00 मी. (विजय पथ की ओर) पीछे 9.00 मी. (पश्चिम की ओर) साईड प्रथम 9.00 मी. (उत्तर की ओर) साईड द्वितीय 9.00 मी. (दक्षिण की ओर)	अग्र-1 58.36 मी. (विजय पथ की ओर) अग्र-2 9.45 मी. से 15.00 मी. (पश्चिम की ओर) साईड प्रथम 5.57 मी. से 11.73 मी. (उत्तर की ओर) साईड द्वितीय 45.48 मी. (दक्षिण की ओर) ऊँचाई 15.00 मीटर।
2	प्रार्थी से मौके पर निर्मित भवन के मानचित्र लिये जावें जिसमें दर्शित निर्माण जो नियमितीकरण योग्य नहीं है मानचित्र अनुमोदन से पूर्व	प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार गीता बजाज मार्ग की तरफ कुछ भाग को पीले रंग से दर्शाते हुए To be demeshed अंकित है। साथ ही आवेदक द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर भवन

	प्रार्थी को हटाकर सूचित करना होगा एवं जो निर्माण नियमितीकरण योग्य हो उस पर नियमानुसार शास्ती ली जावे।	विनियम 2012 के तहत संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जा रहे जिन्हें अनुमोदित करने एवं इसके पेटे जो भी शुल्क देय होगा उसे संस्था सहर्ष जमा कराने का निवेदन किया गया है।
3	मानचित्रों में विकलांग हेतु प्रावधान करवाया जावे।	प्रस्तुत मानचित्रानुसार विकलांगों हेतु रैम्प, टॉयलेट, पार्किंग आदि प्रस्तावित है जबकि रैम्प की स्लोप सही करवाया जाना है।
4	आवेदक से उपरोक्तानुसार प्राप्त संशोधित मानचित्रों का मौके पर सत्यापन कराया जावे।	पैरा 8/एन पर अंकित कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार :- 1. मौके पर लोअर बेसमेंट + अपर बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल (छत) बनाया जा चुका है। 2. लोअर बेसमेंट में जाने के लिए रैम्प प्लान दिखाया हुआ है, परंतु मौके पर नहीं है। 3. लोअर बेसमेंट में स्टेयर प्लान में दिखायी गयी मौके पर नहीं है। 4. अपर बेसमेंट में ड्राईंग में रैम्प दिखाया हुआ है। रैम्प मौके पर बना हुआ नहीं है। 5. कुछ रूम मौके पर बने हुए नहीं हैं परंतु ड्राईंग में दिखाये हुए है। 6. बैक साईड की स्टेयर पर छज्जा (पोर्च) मौके पर बना हुआ है। परंतु ड्राईंग में दिखाया नहीं गया है। 7. सैटबैक में कुछ टम्प्रेरी कन्स्ट्रक्शन किया हुआ है तथा गोदाम बना हुआ है। 8. फर्स्ट फ्लोर की छत डाली जा चुकी है। ब्रिक वर्क नहीं किया हुआ है।
5	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर उपरोक्तानुसार मानचित्रों में दर्शाया जावे।	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर मानचित्रों दर्शा दिया गया है।
6	भूखण्ड 1 हैक्टर से ज्यादा का है। अतः भूजल विभाग से सक्षम स्वीकृति प्रार्थी से प्रस्तुत करावें।	लिया जाना है।

12. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार (मौका रिपोर्ट अनुसार) साईड प्रथम सैटबैक में बेसमेंट से लेकर द्वितीय तल तक नयी निर्माण ब्लॉक पर नियमानुसार 9.00 मीटर सैटबैक के स्थान पर 5.57 मी. छोड़कर निर्माण निर्मित है (दर्शाया हुआ है)। इस तरफ यदि भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक 05.01.2011 में लिये गये निर्णयानुसार पीछे का सैटबैक माना जाता है तो 50 प्रतिशत निर्माण नियमबद्ध योग्य है, यदि उक्त को साईड सैटबैक माना जाता है तो 25 प्रतिशत नियमबद्ध योग्य है। (उक्त भूखण्ड के तीनों ओर सड़क हैं। अतः उक्त सैटबैक को साईड सैटबैक या पीछे का सैटबैक माना जावे) प्लिंथ की ऊँचाई 1.5 मी. है, जो भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मी. में शामिल है एवं बेसमेंट की ऊँचाई 2.00 मी. पर निर्मित है। उक्त बेसमेंट को स्कूटर पार्किंग हेतु प्रस्तावित है।

13. प्रस्ताव :- निम्नांकित शर्तों के साथ तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है:-

1. भूखण्ड 1 हैक्टर से ज्यादा का है। अतः भूजल विभाग से सक्षम स्वीकृति प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की जानी है।
2. लोअर बेसमेंट व अपर बेसमेंट में रैम्प प्रस्तावित है जो मौके पर निर्मित नहीं है। प्रार्थी द्वारा अनुमोदन के पश्चात् मानचित्र में दर्शाये अनुसार बनवाया जाना प्रस्तावित है।
3. लोअर बेसमेंट में स्टेयर प्लान प्रस्तावित है। प्रार्थी द्वारा अनुमोदन के पश्चात् मानचित्र में दर्शाये अनुसार बनवाया जाना प्रस्तावित है।
4. सैटबैक में कुछ अस्थाई निर्माण व गोदाम जिसे प्रार्थी द्वारा भवन पूर्ण होने के पश्चात् हटाया जायेगा। इस बाबत प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।

5. बेक साइड की स्टेयर पर छज्जा मौके पर बना हुआ है परन्तु ड्राईंग में दिखाया नहीं गया है। जिसे प्रार्थी द्वारा मानचित्र में दिखाया जाना प्रस्तावित है।
6. प्रस्तुत मानचित्रानुसार विकलांगों हेतु रैम्प, टॉयलेट, पार्किंग आदि प्रस्तावित है जिसमें रैम्प का स्लोप सही करवाया जाना है।
7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार (मौका रिपोर्ट अनुसार) साइड प्रथम सैटबैक में बेसमेंट से लेकर द्वितीय तल तक नयी निर्माण ब्लॉक पर नियमानुसार 9.00 मीटर सैटबैक के स्थान पर 5.57 मी. छोड़कर निर्माण निर्मित है (दर्शाया हुआ है)। इस तरफ यदि भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक 05.01.2011 में लिये गये निर्णयानुसार पीछे का सैटबैक माना जाता है तो 50 प्रतिशत निर्माण नियमबद्ध योग्य है जिस पर नियमबद्ध राशि लिया जाना प्रस्तावित है एवं ऊपर प्रस्तावित मंजिल सैटबैक छोड़कर प्रस्तावित है, जो अनुमोदन योग्य है।

उपरोक्तानुसार मानचित्र तकनीकी रूप से नियमबद्ध व अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स व प्रस्तावित संशोधन के साथ प्रस्तावित स्कूल भवन निर्माण स्वीकृति/नियमबद्ध (एल बी+यूबी+ जी+3 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित/नियमबद्ध की जाती है।
2. भवन में जो एफ-1, एफ-2, एफ-3 सैट बैक व साइड एस-1 सैट बैक में जो निर्माण भवन अनियममित निर्माण/नियमबद्धता /नियमितिकरण उपविधियां 2012 के तहत जो नियमबद्ध योग्य है उसे नियमानुसार नियमबद्ध राशि लेते नियमबद्ध किया जाता है। उक्त सैट बैक में जो अनियमबद्ध योग्य निर्माण आ रहा है उसे हटवाया जायें। उक्त अनियमबद्ध निर्माण को हटाने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जायें।
3. आवेदक द्वारा बैठक में में उपस्थित होकर यह अवगत कराया गया कि एस-1 सैट बैक में जो अनियमबद्ध योग्य निर्माण आ रहा है उसे वह हटा देगा परन्तु इस सैट बैक में कुछ कॉलम बिना स्वीकृति के बनाये जा चुके हैं जिन्हें भवन भवन की संरचनात्मक आवश्यकता को देखते हुए फिलहाल हटाया जाना संभव नहीं है। जबतक कि नियमबद्ध योग्य क्षेत्र में पुनः भवन की संरचनात्मक आवश्यकता को देखते हुए कॉलम का निर्माण नहीं कर लिया जायें। अतः आवेदक द्वारा समिति को निवेदन किया गया कि ऐसे कॉलम को फिलहाल को मौके से नहीं हटवाया जाये जबतक कि अन्दर नियमबद्ध योग्य क्षेत्र में कॉलम का निर्माण नहीं कर लिया जायें। इस पर समिति द्वारा विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि एस-1 सैट बैक में जो अनियमबद्ध योग्य क्षेत्र में भवन की संरचनात्मक आवश्यकता को देखते हुए फिलहाल जबतक नियमबद्ध योग्य क्षेत्र में और कॉलम का निर्माण नहीं किया जाता है तब तक इन कॉलम को हटाये बिना ही मानचित्र जारी किये जाये। आवेदक से इस बावत् यह शपथ पत्र प्राप्त किया जाए कि वह सर्वप्रथम अन्दर कॉलम का निर्माण कर एस-1 सैट बैक में आ रहे अनियमबद्ध कॉलम को हटा देगा।
4. मौके पर संस्था द्वारा बिना स्वीकृति प्राप्त किये जो निर्माण कर रखा है वह कितना स्वीकृत योग्य है उसे स्वीकृत करते हुए नियमानुसार बिना स्वीकृति की शास्ती लिया जाकर नियमबद्ध किया जाता है।
5. भूखण्ड का क्षेत्रफल 1 हैक्टेयर से अधिक होने के कारण भूजल विभाग से रैन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु स्वीकृति प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत करें।
6. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने के बाद मानचित्र जारी किये जाये।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

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

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजनी)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - बहुमंजिला व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री पी. डी. अग्रवाल फाउण्डेशन।
2. भूखण्ड सं./योजना:- मनवा जी का बाग (निजी भूमि), जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1110.74 व. मी।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1110.74 व. मी।
 - (iii) मौका अनुसार :- 1110.74 व. मी।
4. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) मोती डूंगरी रोड पर स्थित आनन्दपुरी योजना के अनुसार :- 100'-0" (30.48 मी.) (पैरा 235/एन)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 32.10 मी. से 35.85 मी. तक।
5. प्रकरण के तथ्य :- भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 22.02.2012 के प्रस्ताव सं. 21 पर विचारार्थ रखा गया था (पैरा 248-249/एन)। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि :-

1. आवेदक के बैठक में उपस्थित होने पर सुना गया एवं अवगत कराया गया कि उसके द्वारा विकलांगों हेतु रैम्प का पूर्व में अनुमोदित मानचित्र अनुसार निर्माण नहीं कराया गया है। जो कि भवन विनियमों के प्रावधानानुसार आवश्यक है। आवेदक द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि मौके पर पूर्व स्वीकृत मानचित्र अनुसार तोड़कर विकलांग हेतु रैम्प का निर्माण करा दिया जायेगा।
2. आवेदक को यह भी बताया कि उसके द्वारा सर्विस फ्लोर की ऊँचाई 2.40 मी. निर्मित की गई है जबकि स्वीकृति योग्य ऊँचाई 2.20 मी. ही है। आवेदक द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि वह मौके पर मटका फिलिंग करके सर्विस फ्लोर की ऊँचाई 2.20 मी. ही रखेगा व इस हेतु शपथ पत्र भी देने को तैयार है।
3. आवेदक द्वारा समिति को यह भी अवगत कराया गया कि फायर स्केप को फंक्शनल बनाने के लिए तीन तरफ खुली रखने हेतु स्लैब में आवश्यक तोड़फोड़ कर फायर स्केप का मौके पर निर्माण कर देगा। उक्त आवेदक के कथन पर समिति द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
4. आवेदक द्वारा उक्त कमियों को मौके पर किये जाने की शर्त के साथ प्रस्तावित मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
5. आवेदक द्वारा उक्त सभी आवश्यक संशोधन (भवन में परिवर्तन) मौके पर किये जाने की मौका रिपोर्ट के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जावे।
6. स्टिल्ट फ्लोर पर भूतल की आवेदक द्वारा जो अधिक ऊँचाई ली जा रही है इस बाबत् शपथ पत्र लिये जाने का निर्णय लिया गया। मौके पर वह इन तलों पर मैजेनाईन फ्लोर निर्माण नहीं करेगा।
7. स्वीकृत बालकॉनी के इर्द-गिर्द किये गये निर्माण को प्लान्टर के रूप में ही काम में लिया जावेगा, बाबत् आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे व मौके पर प्लान्टर का निर्माण कराया जावे।

उक्त निर्णय की पालना में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन मानचित्रों की गणना करने पर पूर्व में देय एफ.ए.आर. 1.60 के स्थान पर आवेदक 2.136 एफ.ए.आर. अनुसार मौके पर निर्माण कर चुका है। उक्तानुसार पार्किंग की गणना करने पर नियमानुसार 8 कार कम प्रस्तावित थी इस बाबत् आवेदक द्वारा दिनांक 13.09.2012 को संशोधित पार्किंग प्लान प्रस्तुत कर अग्र सैटबैक में पूर्व में तीन लेअर मैकेनिकल कार पार्किंग के स्थान पर चार लेअर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गई है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रानुसार अग्र सैटबैक में पोर्च दर्शाया गया है। भू. सं.

16, गोविन्द मार्ग के एक प्रकरण में 4 लेयर मैकेनिकल पार्किंग राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया है। इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।

पार्किंग की गणना पूर्व भवन विनियमानुसार 50 प्रतिशत से प्रस्तावित है। वर्तमान प्रचलित भवन विनियमानुसार 75 प्रतिशत कार पार्किंग मानते हुए की जानी है। क्योंकि अन्य बिन्दुओं पर नये भवन विनियम से किया गया है। इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।


स्ट्रिक्ट फ्लोर पर पूर्व में पार्किंग की गणना लिफ्ट, स्टेयर केस की सामने की लॉबी के अलावा की गई थी। उक्तानुसार दो बेस कार एवं दो मैकेनिकल कार अस्वीकृत की गई थी। आवेदक द्वारा लिफ्ट, स्टेयर केस की सामने की लॉबी सहित संशोधित पार्किंग प्लान प्रस्तावित किया गया है। इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।


यह व्यावसायिक प्रकरण है। अतः नियमबद्ध नियम लागू नहीं है


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


6. समिति का निर्णय :-

1. प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तार से विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सैद्धान्तिक रूप से प्रस्तावित निर्माण इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जा सकता है कि आवेदक सर्व प्रथम पहले मौके पर 4लेयर मैकेनिकल पार्किंग बनाकर कर कार्यालय को सूचित करेगा। तत्पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में फाईनल स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य
वरिष्ठ नगर नियोजक
प्रभार अति0 मुख0 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. अति0 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