

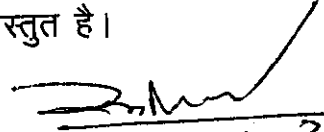
नगर निगम जयपुर

टिप्पणी (क्रमिक)




डायरी

राज्य सरकार द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान 12 के तहत गठित एम्पावर्ड कमेटी (भवन मानचित्र अनुमोदन) की बैठक दिनांक 27.06.2013 को सायं 4:00 बजे निगम मुख्यालय पर आयोजित की गई है। उक्त बैठक का प्रारूप कार्यवाही विवरण अनुमोदनार्थ एवं हस्ताक्षरार्थ प्रस्तुत है।


अति० मुख्य नगर नियोजक 28.6.13


~~मुख्य कार्यकारी अधिकारी महो०~~


11/7/13

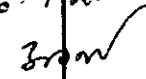
माननीय महापौर महोदया,

जगरूप सिंह यादव
मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं आयुक्त
नगर निगम, जयपुर




11/7/13

जगरूप सिंह यादव
मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं आयुक्त
नगर निगम, जयपुर


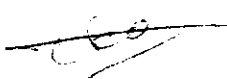
6.7.13


3794/68
3/7


3694/68
1/7

3794/68
3/7

3794/68
3/7




8/7/13



कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(पण्डित दीनदयाल उपाध्याय भवन, लाल कोठी, टोंक रोड, जयपुर)

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 27.06.2013 को 4:00 बजे प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक आयोजित हुई। जिसमें निम्नांकित सदस्य उपस्थित हुए:-

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------|-------------|
| 1. श्रीमती ज्योति खण्डेलवाल | महापौर | अध्यक्ष। |
| 2. श्री जगरूप सिंह यादव | मुख्य कार्यकारी अधिकारी | सदस्य सचिव। |
| 3. श्री सतीश कुमार शर्मा | अति० मुख्य नगर नियोजक | सदस्य। |
| 4. श्री एस.सी. गुप्ता | मुख्य अभियन्ता | सदस्य। |
| 5. श्री उम्मेद सिंह | आयुक्त (आयोजना) | |
| 6. श्री मुकेश मित्तल | उप नगर नियोजक | |
| 7. श्री शिखर चन्द्र जैन | राजस्व अधिकारी (आयोजना) | |

1/2/2013

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 30.04.2012

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सरोज देवी पत्नी श्री दिनेश चन्द अग्रवाल।

2. भूखण्ड सं./योजना:- 53/6, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।

3. क्षेत्रफल :-

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 283.40 व. मी.।

(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 283.40 व. मी.।

(iii) मौका अनुसार :- 283.40 व. मी.।

4. भूखण्ड का प्रकार :-

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- प्रताप नगर, सांगानेर।

(ii) आवंटित :- हाँ। (राज. आवासन मण्डल द्वारा)

5. सड़क की चौड़ाई :-

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

(ii) मौके के अनुसार :- 80'-0" व 40'-0"

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूतल निर्मित है।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर हाऊसिंग बोर्ड कन्डीशन का निर्माण ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $19.00 + 12.50 / 2 \times 18.00 = 283.40$ व. मी. है। (6/एन)

मौके पर भूखण्ड की लाईन की बिल्डिंग लाईन की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर बिल्डिंग लाईन में सैटबैक 8'-0" है। (पैरा 26/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रार्थिया ही मूल आवंटी है। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी प्रपीचवाल लीजडीड 4/सी पर उपलब्ध है। दस्तावेजोंनुसार आवेदिका का स्वामित्व बनता है। (1 व 3/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 के तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	4.00 मी.	4.50 मी.	4.71 मी.
अग्र-2	2.00 मी. से 8.5 मी.	3.00 मी.	3.71 मी.
साईड प्रथम	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
साईड द्वितीय	2.70 मी.	3.00 मी.	3.01 मी.
ऊँचाई	-	12.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी+3	स्टिल्ट + 4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.28 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.43

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 5.40 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 04)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.35 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 6.75 ई.सी.यू. (5 कार, 6 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 7.00 ई.सी.यू. (5 कार, 6 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित कॉर्नर भूखण्ड पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. उक्त भूखण्ड कॉर्नर होने के कारण राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा टाईप डिजायन से अधिक भूमि आवंटित की गयी है।

पत्रावली में संलग्न राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी प्रपीचवाल लीजडीड में उक्त अधिक भूमि के निर्माण बाबत कोई उल्लेख नहीं है।

पैरा 26/एन पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड की लाईन की बिल्डिंग लाईन की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर बिल्डिंग लाईन में सैटबैक 8'-0" है। (पैरा 26/एन)। अतः उक्तानुसार बिल्डिंग लाईन में सैटबैक 8'-0" छोड़ा जाना उचित होगा।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	41648/- रूपये।
2. मलब शुल्क	1000/- रूपये।
3. लोगो राशि	1000/- रूपये।
4. अति० एफ.ए.आर. (1.2 से अधिक)	118658/- रूपये।
5. सीवर शुल्क	62739/- रूपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण (फ्लैट) स्वीकृति (स्टिल्ट+4 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) अनुमोदित की जाती है।

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

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. आवेदन दिनांक : 22.11.2011

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती गीता खण्डेलवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- दाढ देवरी केनरा बैंक लेन, सेक्टर-77, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 334.57 व. मी. (400.00 व. ग.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 375.70 व. मी. (449.00 व. ग.) (पृ. सं. 15/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 333.64 व. मी. (399.00 व. ग.) (पैरा 104/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि गैर योजना का क्षेत्र है तो :-
 - i. क्या स्थानीय निकाय का पट्टा है :- हाँ (ग्राम पंचायत मांग्यावास का पट्टा) (14-15/सी)
5. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) साइट प्लान के अनुसार :- पूर्वी तरफ अंकित नहीं एवं दक्षिणी तरफ 10'-0" (15/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- पूर्वी तरफ 46'-0" एवं दक्षिणी तरफ 12'-0" (पैरा 60/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर उक्त भूखण्ड का कोई उपयोग नहीं किया जा रहा है। (पैरा 104/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर की निर्माण स्थिति उपरोक्त स्केच में दर्शा दी गई है तथा वर्तमान उक्त भूखण्ड का कोई प्रयोग में नहीं लिया जा रहा है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल $71'-6'' \times 99'-0'' = 786.50$ व. ग. आता है। भूखण्ड के सडक की चौड़ाई एक तरफ 12'-0" चौड़ाई है दूसरी तरफ चौड़ाई 46'-0" है। (पैरा 60/एन)
मौके पर उक्त भूखण्ड का कोई उपयोग नहीं लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड की नापें व क्षेत्रफल $36'-0'' \times (100'-0'' + 99'-6'')/2 = 399.00$ व. ग. है। (पैरा 104/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- ग्राम पंचायत मांग्यावास ने खसरा नं. 348 में एक भूखण्ड दिनांक 13.11.1963 को आबाद भूमि का श्री सत्यनारायण पुत्र श्री भैरूलाल के नाम का जारी किया गया। जिसके साथ साइट प्लान भी जारी किया गया है, जो पत्रावली में संलग्न है। श्री सत्यनारायण द्वारा उक्त भूखण्ड को मुख्यारामा श्री राजकुमार गोयनका पुत्र श्री विश्वनाथ गोयनका के नाम दिनांक 01.12.1999 को किया गया। उक्त मुख्यारामा के आधार पर श्री राजकुमार गोयनका ने दिनांक 28.02.2001 को जरिये रजिस्ट्री उक्त भूखण्ड श्री सुशील कुमार खण्डेलवाल पुत्र स्व. श्री कुन्दन लाल जो बेचान कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर श्री सुशील कुमार इस भूखण्ड के स्वामी बने। श्री सुशील कुमार खण्डेलवाल द्वारा अपनी रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर श्रीमती गीता खण्डेलवाल पत्नि श्री प्रदीप खण्डेलवाल को मालिक बनाया। उक्त वसीयत श्री सुशील कुमार खण्डेलवाल की मृत्यु दिनांक 23.11.2010 के बाद स्वतः ही प्रमाणित हो चुकी है। श्री सुशील कुमार खण्डेलवाल का मृत्यु प्रमाण पत्र पत्रावली में संलग्न है। इस प्रकार प्रस्तुत दस्तावेज एवं वसीयत के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड की स्वामी श्रीमती गीता पत्नि श्री प्रदीप खण्डेलवाल प्रतीत होती है। (पैरा 47/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैंक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के	समिति के निर्णय दिनांक 29.06.2012 में स्वीकृत अनुसार	प्रस्तुत आवेदन पत्र 84/सी अनुसार

	अनुसार		
अग्र-1 (पूर्वी तरफ)	4.50 मी.	4.50 मी.	4.50 मी.
अग्र-2	3.00 मी.	3.05 मी.	3.05 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.	3.05 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.	चरपेटा	चरपेटा
ऊँचाई	12.00 मी.	11.89 मी.	8.23 मी.
मजिल	-	बी+जी-2 तल	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	अनुज्ञेय	प्रस्तावित	प्रस्तावित
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	53 प्रतिशत	53 प्रतिशत
एफ.ए.आर	जो भी प्राप्त हो	1.5	1.19

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 में प्रस्ताव सं. 16 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

i. पूर्व एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स व संशोधन के साथ आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

ii. आवेदक से समस्त आवश्यक शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें।

2. आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र 84/सी पेश कर एफ.ए.आर. 1.2 तक निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। शेष भाग निरस्त करने हेतु निवेदन किया गया है ताकि आवेदक को अतिरिक्त एफ.ए.आर. ली राशि का गणना शुल्क नहीं देना पड़े।

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

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. जांच शुल्क | 3345/- रूपये। |
| 2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 3500/- रूपये। |
| 3. मलबा शुल्क | 1,000/- रूपये। |
| 4. वर्षा जल संग्रहण हेतु राशि | 50,000/- रूपये। |
| 5. लोगो राशि | 1,000/- रूपये। |
| 6. सीवर शुल्क | गणना की जानी है। |

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

13. समिति का निर्णय :-

1. प्रकरण को भूखण्ड की फोटो व नवीनतम मौका रिपोर्ट के अभाव में स्थगित किया गया।
2. पंचायत के पटटे बावत् निदेशक विधि से स्पष्ट राय प्राप्त की जाये कि पटटे के साथ एनसलरी दस्तावेजों के अभाव में क्या पंचायत द्वारा जारी पटटा सही माना जा सकता है व इसके आधार पर क्या स्वामित्व माना जा सकता है।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- सोयल मोहम्मद जब्बार व अन्य।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 34 एच-1, चमेली वाला मार्केट, जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 48/एन के अनुसार	मौके पैरा 108/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1463.20 व. ग.	-	-
प्रस्तावित उपविभाजन	546.00 व. ग.	546.979 व. मी.	546.00 व. ग.

4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 29.05.2013 में प्रस्ताव सं. 11 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण में निर्णय लिया गया:-

"प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई को पुनः परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।"

उक्त निर्णय की पालना में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जो पत्रावली पैरा 126/एन पर निम्नानुसार है :-

"पत्रावली में संलग्न पृ. सं. 67/सी के साईट प्लान के अनुसार भू. सं. के-1, के-2 के सामने स्थित रोड 20'-0" दिखाई गई है। भू. सं. के-3/सी में व्यावसायिक गतिविधियां चल रही हैं। अतः भूखण्डधारी द्वारा अपने भूखण्ड के सामने Culde sec बनाया हुआ है। जिससे भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई ज्यादा है जो पैरा 108/एन के अनुसार है।"

सी-स्कीम के योजना मानचित्र में विषयान्तर्गत रोड की चौड़ाई अंकित नहीं है। पत्रावली में पृ. सं. 67/सी पर सामने के भूखण्ड के संलग्न साईट प्लान के अनुसार विषयान्तर्गत रोड की चौड़ाई 20'-0" अंकित है एवं पैरा 108/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार 20'-0" से 37'-0" अंकित है। अतः योजना अनुसार 20'-0" व मौके पर ज्यादा मिल रही है तो मौके अनुसार रोड की चौड़ाई रखना उचित होगा।

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

5. समिति का निर्णय :-

3. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
4. भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई योजना अनुसार न्यूनतम 20'-0" या मौके पर इससे अधिक उपलब्ध है वह रखी जायें।
5. 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,
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 :- डा० श्री अजीत सिंह बापना।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बाफना हाउस, रामसिंह रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम योजना।
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 9-10/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	पार्ट-ए	524.90 व. ग.	524.90 व. ग.	524.90 व. ग.
	पार्ट-सी	2331.10 व. ग.	2331.10 व. ग.	2331.10 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		2856.00 व. ग.	-	2856.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) मास्टर प्लान अनुसार :- 120'-0" व 30'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 85'-0" से 86'-0" व 32'-0"

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- मास्टर प्लान अनुसार सड़क मार्गाधिकार को 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 17'-6" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- श्रीमती सुशीला बाफना, श्रीमती सुनीता बाफना, श्री जवाहर सिंह बाफना, श्री गिरधारी सिंह बाफना, श्री अजीत सिंह बाफना का (2726 व. ग. पर) स्वामित्व के अधिकार प्राप्त माना है। पत्रावली में संलग्न पीटी सर्वे में मौके पर 2331.10 व. ग. जमीन अंकित भी है। इसी के पास (बाफना हाउस के उत्तर में हीराबाग) अन्य भूखण्ड श्री विजय सिंह बाफना का 524.90 व. ग. का है, जिसका सब डिवीजन एम्पावर्ड कमेटी द्वारा मीटिंग दिनांक 14.06.2013 में हुआ है। इस प्रकार दोनों भूखण्डों के स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (6/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर निर्मित है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में संलग्न पृष्ठ 17/सी के पीटी सर्वे के अनुसार है तथा भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्केच के अनुसार है। मौके पर टोक रोड की चौड़ाई पीटी सर्वे (17/सी) के अनुसार है।

भाग-ए का क्षेत्रफल	524.90 व. ग.।
भाग-सी का क्षेत्रफल	2331.10 व. ग.।
	2856.00 व. ग.। (9-10/एन)

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-

10. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र-1	12.00 मी.
अग्र-2	6.00 मी.
साइड प्रथम	6.00 मी.
साइड द्वितीय	6.00 मी.

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर सैटबैक भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।
2. भूखण्ड भाग-ए के उपविभाजन हेतु एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 07.06.2013 में प्रस्ताव सं. 25 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-
i. प्रकरण में विषयाधीन प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड के क्षेत्रफल बाबत स्वामित्व की स्पष्ट रिपोर्ट प्राप्त की जायें।
ii. सड़क विस्तार हेतु एजेण्डा में वर्णित त्रुटिपूर्ण 17'-0" चौड़ी भू-पट्टी के स्थान पर 17'-6" लिखा जायें।
iii. उक्त दोनों कार्यवाही कर प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखा जायें।
पुनः एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 14.06.2013 में रखा गया जिसमें निम्न निर्णय लिया गया है -
i. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।

- ii. सवाई रामसिंह रोड को 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवश्यक भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जाये। साथ ही कॉर्नर पर गोलाई दिये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें।
- iii. समस्त शुल्क जमा होने व आवश्यक भूमि समर्पित होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।
कार्यवाही विवरण व उपविभाजन मानचित्र जारी होना शेष है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत पुनर्गठन मानचित्रानुसार $524.90 + 2331.10 = 2856.00$ वर्ग मी. का पुनर्गठन चाहा गया है।
4. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग मी. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
5. मास्टर प्लान अनुसार सड़क मार्गाधिकार को 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 17'-6" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
6. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः कोने पर गोलाई हेतु 20'-0" रेडियस करवाया जाना है।
7. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत आवेदक द्वारा वास्तुविद् से प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से अग्र सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

12. शुल्क

■ पुनर्गठित भूखण्ड

i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 238798/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 59700/- रुपये।

13. **प्रस्ताव :-** भूखण्ड भाग-ए का अग्र सैटबैक टॉक रोड की ओर 9.00 मी. है तथा भूखण्ड भाग-सी का अग्र सैटबैक टॉक रोड की ओर भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार भवन विनियम 2010 की तालिका "1" 12.00 मी. अंकित है। अतः पुनर्गठित भूखण्ड पर अग्र सैटबैक 12.00 मी. रखा जाना प्रस्तावित है। तकनीकी रूप से पुनर्गठन मानचित्र अनुमोदन योग्य हैं।

14. समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है। पुनर्गठित भूखण्ड में पूर्व में उपविभाजित भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 524.90 वर्ग गज है पर इसके मूल भूखण्ड के साईज के अनुसार उँचाई इत्यादि देय होगी शेष पुनर्गठित भूखण्ड के भाग जिसका क्षेत्रफल 2331.10 वर्ग गज है पर इसके मूल साईज के अनुसार उँचाई इत्यादि देय होगी।
2. टॉक रोड सड़क को मास्टर प्लान 2025 के अनुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें। साथ ही पुनर्गठित भूखण्ड के कॉर्नर पर 6.00 मीटर के रेडियस अनुसार गोलाई दिये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित कराई जायें।
3. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
4. समस्त शुल्क जमा होने, राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने व आवश्यक भूमि समर्पित करने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति 0 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 : 13.07.2011

1. प्रार्थी का नाम :- (1) नबाव अली खॉन (दक्षिणी भाग)
(2) अमजद खॉन (उत्तरी भाग)
2. भू. सं./योजना का नाम :- ग्राम पंचायत हीरापुरा, अजमेर रोड, जयपुर
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- ग्राम पंचायत हीरापुरा।
(ii) आवंटित :- पंचायत द्वारा आवंटित है।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 88/एन के अनुसार	मौके पैरा 8-9/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	755.55 व. ग.	755.55 व. ग.	755.55 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	उत्तरी भाग	255.00 व. ग.	
	दक्षिणी भाग	500.55 व. ग.	

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 30'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 30'-0" (8/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- ग्राम पंचायत हीरापुरा तहसील जयपुर के द्वारा मिश्रल सं. 72 पट्टा सं. 11 में अंकित 755.55 वर्ग गज भूमि पर श्री गुलाब चन्द, छोट्टू, हंसराज पुत्रान परताब यादव के स्थान पर भूखण्ड का दक्षिणी भाग 500.55 व. ग. पर श्री नबाव अली खान पुत्र इब्राहिम खान जाति कायमखानी निवासी ग्राम भींचर, तसहील फतेहपुर जिला सीकर व भूखण्ड का उत्तरी भाग 255.00 वर्ग गज पर श्री अमजद खान पुत्र याकूब खान जाति कायमखानी निवासी मकान नं. डी-56, शांति नगर, एनबीसी रोड, हसनपुरा-सी, जयपुर का स्वामित्व सही बनता है। (88/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके के सामने वाला भूखण्ड चित्रकूट स्कीम का है। मौका का चित्रकूट स्कीम से भी मिलान किया गया। मौके का नजरी नक्शा स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड 68'-0"X100'-0" = 755.55 व. ग. का है। उक्त भूखण्ड का दो हिस्सों में विभाजन हो चुका है। परंतु मौके पर उक्त भूखण्ड पर एक ही बिल्डिंग (बी+जी+2) निर्मित है। जिन पर आवेदकों का कब्जा है। उक्त भूखण्ड का उजरदारी करया जाना प्रस्तावित है। (पैरा 8-9/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भूखण्ड उत्तरी भाग पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भूखण्ड दक्षिणी भाग पर देय पैरामीटर
अग्र	7.50 मी.	7.50 मी.	7.50 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.	0.00 मी.
साइड द्वितीय	3.00 मी.	0.00 मी.	3.00 मी.
पीछे	3.00 मी.	3.00 मी.	3.00 मी.

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।
2. आवेदकगण द्वारा ग्राम पंचायत हीरापुरा द्वारा आवंटित मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 755.55 व. ग. में से 255.00 व. ग. (उत्तरी भाग) एवं 500.55 व. ग. (दक्षिणी भाग) का दो भागों में अलग-अलग उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण (बी+जी+2) निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ

पत्र भी आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा सिविल इन्जिनियर ए. के. पिलानिया 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 से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ भूखण्ड (उत्तरी भाग)

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 10665/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5333/- रुपये।

■ भूखण्ड (दक्षिणी भाग)

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 20927/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 10464/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय :-

1. पंचायत के पट्टे बाबत निदेशक विधि से स्पष्ट राय प्राप्त की जाये कि पट्टे के साथ एनसलरी दस्तावेजों के अभाव में क्या पंचायत द्वारा जारी पट्टा सही माना जा सकता है व इसके आधार क्या स्वामित्व माना जा सकता है।
2. प्रकरण में नवीनतम मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाये व आवेदक से भूखण्ड की वर्तमान स्थिति की फोटो प्राप्त की जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री राम विनोद भिवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 104/6, मध्यम मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 203.00 व. मी.
4. प्रकरण के तथ्य :- आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार व्यावसायिक निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी। मानचित्रों में कमियां होने के कारण आवेदक को इस कार्यालय के पत्रांक 937 दिनांक 21.05.2013 को निम्नानुसार सूचित किया गया :-

1. पीछे का सैटबैक का जारी साईट प्लान अनुसार 3.00 मीटर रखा जाना है जबकि प्रस्तुत मानचित्रों में 2.50 मीटर प्रस्तावित हैं।
2. अग्र सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है जबकि नये संशोधित भवन विनियम 2012 अनुसार सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग देय नहीं है।
3. प्रस्तुत मानचित्रों में विकलांगों हेतु सुविधा का प्रावधान प्रस्तावित नहीं है।

आवेदक द्वारा दिनांक 17.06.2013 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। जिसमें पुनः अग्र सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग एवं विकलांगों की सुविधा नियमानुसार प्रस्तावित नहीं की गयी है।

संशोधित भवन विनियम दिनांक 06.12.2012 के नियम 10.1.9 अअनुसार सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं होगी।

अतः प्रश्नगत प्रकरण को निरस्त किये जाने हेतु समिति के समक्ष प्रस्तुत है।

5. समिति का निर्णय :- एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – मस्जिद (संस्थागत) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- अध्यक्ष, मानसरोवर मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- मस्जिद, किरण पथ, सेक्टर-3, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 999.58 व. मी.।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1000 व. मी.। (पृ. सं. 26/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 999.58 व. मी.। (पैरा 21/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजन का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ। (राज. आवासन मण्डल द्वारा)
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 12.00 मी.। (पृ. सं. 26/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 12.00 मी.। (21/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- MANSAROVAR MUSLIM WELFARE SOCIETY FOR MOSQUE, MANSAROVAR (राज. आवासन मण्डल द्वारा आवंटित)
 - (ii) प्रस्तावित :- मस्जिद।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- धार्मिक कार्य में उपयोग लिया जा रहा है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर पीछे की ओर एक रूम बना हुआ है तथा अग्र में साईड में टॉयलेट बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड पर टीनशेड लगाकर Prayer के काम में लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड धार्मिक कार्य में उपयोग लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $53.00 \times 18.86 = 999.58$ व. मी. है। (21/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- अध्यक्ष, मानसरोवर मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी को उक्त भूखण्ड आवासन मण्डल द्वारा 1000 वर्ग मीटर भूमि आवंटन किया गया है। लीज-डीड पत्रावली पेज सं. 14-26/सी पर उपलब्ध है। जारी दस्तावेजों अनुसार संस्था का स्वामित्व बनता है। (16-18/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "5" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.00 मी.	9.14 मी.
साईड प्रथम	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	4.50 मी.	4.57 मी.
पीछे	4.50 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	12.00 मी.	6.09 मी.
मंजिल	अंकित नहीं	बी+जी+1
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	मानक 1.00	अधिकतम 2.00
		0.471
 - (ii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
 - (vi) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक नहीं है।
10. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
11. विचारणीय बिन्दु :-
 6. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल $18.86 \times 53.00 = 999.58$ व. मी. पर Mosque की बेसमेंट + भूतल की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

7. मस्जिद की भवन निर्माण स्वीकृति बाबत कलेक्टर महोदय से एन.ओ.सी. प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
8. अग्र सैटबैक में बिना बाउण्ड्रीवाल के कार पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। इस बाबत निर्णय लिया जाना है।
9. बेसमेंट में Prayer Hall प्रस्तावित किया गया है जिसमें मैकेनिकल वेंटीलेशन किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
10. निर्णय पश्चात् पार्किंग की गणना किया जाना संभव होगा।

प्रकरण समिति के सम्मुख प्रस्तुत है।

12. समिति का निर्णय :-

1. प्रस्तावित मजिस्जद निर्माण को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार (बी+जी+1 तल कुल उँचाई 6.09 मीटर) को अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. जिला कलेक्टर महोदय से प्रकरण में अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र स्वीकृति जारी की जायें।
3. भवन विनियम 2010 में दिनांक 06.12.2012 में किये गये संशोधन यथा धारा 10.1.15 में दिये गये प्रावधानानुसार भूखण्ड के अग्र भाग में 6.00 मीटर पीछे हटवाकर बाउण्ड्रीवाल बनवाया जाना मानचित्र में दर्शाया जायें ताकि मुख्य सड़क पर यातायात बाधित नहीं हों। तदानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र व पार्किंग प्लान प्राप्त किया जाये व उसे अनुमोदित मानकर जारी करने की कार्यवाही की जायें।
4. उक्त निर्णय की प्रतिलिपि जिलाधीश जयपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जायें।
5. समस्त शुल्क जमा होने, जिलाधीश जयपुर की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (सायोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सज्जन कंवर।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-41, अम्बाबाडी, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- अम्बाबाडी।
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

- | |
|--|
| 1. आवेदन दिनांक : 14.05.2012 |
| 2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 10.06.2013 |

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 5/एन व 19/एन अनुसार	मौके पैरा 11/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	600.00 वर्ग ग.	600.00 वर्ग ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	300.00 वर्ग ग.	300.00 वर्ग ग.	300.00 वर्ग ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (27/सी)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (11/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदिका श्रीमती सज्जन कंवर का 300 वर्ग गज पर स्वामित्व सही है। (19/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा भवन आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड की सीति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'-0" X 30'-0" = 300 वर्ग गज है। (11/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी-41-ए पर देय पैरामीटर
अग्र	20'-0"	अग्र	20'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड प्रथम	चरपेटा (भू. सं. सी-41-बी की तरफ)
साइड द्वितीय	10'-0"	साइड द्वितीय	10'-0"
पीछे	10'-0"	पीछे	10'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 600 वर्ग गज में से 300 वर्ग गज का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क

- भू. सं. सी-41-ए

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

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

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

13. समिति का निर्णय :-

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

अध्यक्ष,
महापौर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

सदस्य,
अति 0 मु 0 नगर नियोजक

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता

अयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती यासमीन।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 26, रामपुरा राखडी, (क.ब.)
लक्ष्मीनगर के पीछे, अजमेर रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- रामपुरा राखडी, (क.ब.)
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 18/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	111.11 व. ग.	111.11 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	55.55 व. ग.	55.55 व. ग.	55.55 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/प्लान के अनुसार :- 20'-0"
(ii) मौके अनुसार :- 20'-0" (2/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. 26 के पूर्वी भाग 55.55 व. ग. भूमि का स्वामित्व प्रार्थिया का सही है। (19-22/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- प्रार्थिया श्रीमती यासमीन पत्नी श्री आदल का भू. सं. 26, रामराजपुरा राखडी, जयपुर पर रजिस्ट्री के अनुसार क्षेत्रफल 55.55 व. ग. पर कब्जा व रहवास है (18/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 26 पर देय पैरामीटर
अग्र	5'	अग्र	5'
साइड प्रथम	चरपेटा	साइड प्रथम	चरपेटा
साइड द्वितीय	5'	साइड द्वितीय	चरपेटा
पीछे	5'	पीछे	5'

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।
11. शुल्क
 - भू. सं. 26 (उपविभाजित)
 - i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 2323/- रुपये।
 - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 1661/- रुपये।
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
13. समिति का निर्णय :-
1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किया जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

अध्यापक (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री लक्ष्मीनारायण नागौरी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-44, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 738.8 व. ग.। (617.67 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 738.8 व. ग.। (617.67 व. मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- 754.20 व. ग. (630.61 व. मी.) (3/एन)
 - (iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :- 15.40 व. ग.।
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 09.04.2013 में प्रस्ताव सं. 11 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-
 1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार व प्रस्तावित संशोधनों के साथ स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण (बी+जी+2 तल) की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
 2. आवेदक से पार्किंग के संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जायें यदि आवेदक उपयोग में लिये गये एफ.ए.आर. के समतुल्य पार्किंग संशोधित पार्किंग प्लान में प्रस्तावित करता है तो उसे अनुमोदित कर दिया जाये अन्यथा आवेदक द्वारा जितनी ई.सी. यू. पार्किंग कम प्रस्तावित की जाती है उसके समतुल्य एफ.ए.आर. को आवेदक की सहमति के साथ अस्वीकृत करते हुए मानचित्र जारी किये जायें।
 3. भूखण्ड में अधिक भूमि 15.40 व. ग. आ रही है उसे नियमानुसार शुल्क लेकर आवेदक को आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।
 4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।
आवेदक द्वारा दिनांक 26.04.2013 को आवेदन पत्र मय मानचित्र प्रस्तुत कर बेसमेंट+भूतल+प्रथम तल कुल 7.60 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 5. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार अधिक भूमि के नियमन होने के पश्चात् भवन मानचित्र (बी+जी+प्रथम तल कुल उँचाई 7.6 मीटर) तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
 6. समिति का निर्णय :-
 1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण (भूतल+प्रथम तल कुल उँचाई 7.60 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
 2. नवीनतम मौका रिपोर्ट के अनुसार आवेदक द्वारा बेसमेंट की खुदाई कर कालम्स का निर्माण कर लिया गया है अतः बेसमेंट के इस क्षेत्र को बिना स्वीकृति प्राप्त किये निर्माण की नियमबद्ध राशि लेते लिए नियमबद्ध किये जाने का निर्णय लिया गया।
 3. भूखण्ड में अधिक भूमि 15.40 व. ग. आ रही है उसे नियमानुसार शुल्क लेकर आवेदक को आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।
 4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् नियमबद्ध/निर्माण स्वीकृति जारी की जायें।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स रॉयल लैण्डकेन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विकास चट्टा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 21/137 एवं 21/138, 21/139 एवं 21/140 मानसरोवर
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 31-32 व 37/एन अनुसार	मौके पैरा 20 व 24/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	21/137	212.94 व. मी.	212.94 व. मी.
	21/138	189.00 व. मी.	189.00 व. मी.
	21/139	189.00 व. मी.	189.00 व. मी.
	21/140	144.06 व. मी.	144.06 व. मी.
प्रस्तावित पुनर्गठन	735.00 व. मी.	735.00 व. मी.	401.94 व. मी. + 333.06 व. मी. = 735.00 व. मी.

4. प्रकरण के तथ्य :- प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 22.04.2013 को रखा गया था। समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

3. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित भूखण्डों का पुनर्गठन अनुमोदित किया जाता है।
4. पुनर्गठित भूखण्ड कॉर्नर का होने के कारण कॉर्नर पर गोलाई दिये जाने हेतु (7.5 मी. रेडियस की) भूमि समर्पित कराई जायें।
5. समस्त शुल्क जमा होने व भूमि समर्पण के पश्चात् पुनर्गठित मानचित्र जारी किये जायें।

उक्त निर्णय को पालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 926 दिनांक 20.05.2013 द्वारा राशि जमा कराने एवं कॉर्नर पर गोलाई दिये जाने हेतु 7.5 मीटर रेडियस की भूमि निगम को निःशुल्क समर्पित करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था।

उक्त पत्र के संबंध में आवेदक द्वारा पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "भवन विनियम 2011 के पैरा 8.8 सैटबैक के बिन्दु सं. (iv) के अनुसार दोनों तरफ 30'-0" की सड़क बराबर होने के कारण एक 30'-0" को मुख्य सड़क मानते हुये सैटबैक देने की कृपा करें।" (255-257/सी)

तत्पश्चात् आवेदक द्वारा पुनः दिनांक 22.06.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि "उपरोक्त भूखण्डों के पुनर्गठन के पश्चात् मुख्य सड़क पूर्व की सड़क को मुख्य सड़क मानते हुये 7.5 मी. का सैटबैक एवं अन्य सड़क की तरफ 4.5 मी. का सैटबैक दिया जायें। चूंकि पूर्व की तरफ मुख्य सड़क 24.00 मी. की है एवं अगर सैटबैक दोनों तरफ 7.5 मी. के लगते हैं तो ग्राउण्ड कवरेज = 2717.00 स्क्वायर फीट प्राप्त होता है जो कि अगर सैटबैक 7.5 मी. व 4.5 मी. लगते हैं तो 3519.00 स्क्वायर फीट के मुकाबले कम मिलता है एवं इसी सड़क पर हाऊसिंग बोर्ड का कॉमर्शियल प्लॉट है जो कि मुख्य सड़क को मानते हुए रखा है। इसी सेक्टर में रच. आई.जी. के सबसे बड़े भूखण्ड का भी सैटबैक 4.5 मी. है।" (258-260/सी)

5. प्रस्ताव :- दक्षिणी तरफ की 9.00 मी. रोड की ओर अग्र सैटबैक 7.5 मी. के स्थान पर 4.50 मी. किये जाने हेतु निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
प्रकरण का पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न है।

समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार पूर्व में अनुमोदित पुर्नगठित भूखण्ड के दक्षिणी तरफ की 9.00 मीटर रोड की ओर का सैट बैक 7.5 मीटर के स्थान पर 4.5 मीटर किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. प्रकरण में अन्य निर्णय एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 22.04.2013 के अनुसार यथावत रहेंगे।

अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

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

दिनांक:-

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. निजी सहायक, मा. महापौर महोदया, नगर निगम, जयपुर।
2. निजी सहायक, जिलाधीश, जयपुर शहर, जयपुर को प्रस्ताव संख्या 7 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. निजी सहायक, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
4. अति० मुख्य नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
5. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, जयपुर।
6. संबंधित आयुक्त, जोन, नगर निगम, जयपुर।
7. गार्ड फाईल।

सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर