

नगर निगम जयपुर



टिप्पणी (क्रमिक)

कार्यालय आदेश क्रमांक एफ-13 () जननि./व.न.नि./2012/1336

दिनांक 27.06.2013 की अनुपालना में गठित कमेटी की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री जगरूप सिंह यादव की अध्यक्षता में दिनांक 16.08.2013 को अपरान्ह 4.00 बजे ई.सी. हाल में आयोजित की गई। जिसमें निम्नांकित सदस्यगण/अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|------------|
| 1. श्री जगरूप सिंह यादव | मुख्य कार्यकारी अधिकारी | अध्यक्ष |
| 2. श्री सतीश कुमार शर्मा | आयुक्त (आयोजना) | सदस्य |
| 3. श्री सतीश कुमार शर्मा | अति. मुख्य नगर नियोजक | सदस्य |
| 4. श्री मुकेश मित्तल | उप नगर नियोजक | सदस्य सचिव |

बैठक के कार्यवाही विवरण अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

~~अति. मुख्य नगर नियोजक~~

~~आयुक्त (आयोजना)~~

~~मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय~~

~~M.C. (P)~~

~~सदस्य सचिव~~

उप नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव

21/8/13

21/8

27/8

4/9

582/PL
1-9-13

D/A (K. Singh) R. Singh

4/9

कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

4.9.13,

1802

कार्यालय आदेश क्रमांक एफ-13 () जननि./व.न.नि./2012/1336 दिनांक 27.06.2013 की अनुपालना में गठित कमेटी की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री जगरूप सिंह यादव की अध्यक्षता में दिनांक 16.08.2013 को अपरान्ह 4.00 बजे ई.सी. हाल में आयोजित की गई। जिसमें निम्नांकित सदस्यगण/अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

1. श्री जगरूप सिंह यादव
2. श्री राजेन्द्र सिंघल
3. श्री सतीश कुमार शर्मा
4. श्री मुकेश मित्तल

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
आयुक्त (आयोजना)
अति. मुख्य नगर नियोजक
उप नगर नियोजक

अध्यक्ष



सदस्य

सदस्य



सदस्य सचिव



दिनांक 16/08/2013


प्रस्ताव सं. 1

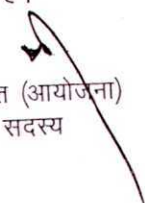
प्रयोजन - उपविभाजन पत्र व नाम हस्तारण पत्र में संशोधन बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती दमयन्ती देवी।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 47, लेबर कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल :- 191.66 व. ग.।
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि उनको जारी उपविभाजन पत्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र में 47, इन्द्रा कॉलोनी लिखा गया है जबकि लेबर कॉलोनी लिखा जाना चाहिये था। स्कीम प्लान ड्राईंग नं. R/LP/UIT/1956/38 व जारी साईट प्लान पृष्ठ 10/सी एवं जारी स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 101/सी में स्कीम का नाम Works Men's Colony अंकित है जबकि प्रार्थी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत शपथ पत्र में 47-बी, इन्द्रा कॉलोनी, पानीपेच, बनीपार्क, जयपुर लिखा हुआ है। (पृ. सं. 83-84/सी)


जारी उपविभाजन पत्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र में इन्द्रा कॉलोनी के स्थान पर लेबर कॉलोनी लिखा जाकर संशोधित उपविभाजन पत्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय :- प्रस्ताव अनुसार उपविभाजन व पुनर्गठन का पत्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र में इन्द्रा कॉलोनी के स्थान पर लेबर कॉलोनी लिखा जाकर संशोधित उपविभाजन पत्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र जारी किये जाने का अनुमोदन किया गया है।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 2

दिनांक 16/08/2013

प्रयोजन - उपविभाजन व पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री शक्ति सिंह।
2. भू सं./योजना का नाम :- डी-231, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

1. आवेदन दिनांक : 27.06.2013
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 02.07.2013

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 17/एन अनुसार	मौके पैरा 21/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	2075.00 व. ग.	2075.00 व. ग.	2075.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन एवं पुनर्गठन	1245 व. ग.	1245 व. ग.	1245 व. ग. (1040.98 व. मी.)

5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (35/सी)
(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (21/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार व पैरा 1-16/एन की टिप्पणी अनुसार डी-231 के प्रश्नगत पार्ट का श्री शक्ति सिंह के नाम 1245 वर्ग गज पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (17/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर बी+1 का निर्माण निर्मित है। मौके पर मूल भूखण्ड दो भागों में विभाजित हो रखा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति रकवानुसार है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 150'-0" X 124'-6" = 2075.00 व. ग. है। प्रार्थी के भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'-0" X 124'-6" = 1245.00 व. ग. (1040.98 व. मी.) है। (21/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन व पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित उपविभाजित एवं पुनर्गठित भू सं. डी-231-ए पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	अग्र प्रथम	15'-0"
साइड प्रथम	15'-0"	साइड प्रथम	15'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"	साइड द्वितीय	चरपेटा (डी-231-बी की तरफ)
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-
 1. प्रस्तावित उपविभाजन व पुनर्गठन 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 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।
 3. मूल भूखण्ड 1500 व. ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

- भू सं. डी-231-ए

i. उपविभाजन व पुनर्गठन शुल्क (50+100= 150/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)

156147/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25+25= 50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 52049/- रुपये।

प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार उपविभाजन व पुनर्गठन का अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. मूल भूखण्ड 1500 व. ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
3. समस्त संदेय शुल्क/दस्तावेज/शपथ पत्र आदि जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष

आयुक्त (आयोजना)
सदस्य

अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 3

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई-

भवन विनियम-2010

1. आवेदन दिनांक : 22.01.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री महावीर कुमार डागा व श्री गौतम कुमार डागा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-110, मोती डूंगरी विस्तार, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 756.10 व. ग. (632.19 व. मी.)
 - (ii) नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार :- 756.00 व. ग.
 - (iii) मौका अनुसार :- 756.1 व. ग. (मूल पत्रावली के पैरा 128/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मोती डूंगरी विस्तार, तिलक नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" व 30'-0"
 - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" व 30'-0" (मूल पत्रावली 128/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- खुली भूमि है।
7. मौका रिपोर्ट :-
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदकों श्री महावीर कुमार डागा एवं श्री गौतम कुमार डागा के नाम भू. सं. सी-110, मोती डूंगरी का स्वामित्व क्षेत्रफल 756.00 व. ग. पर बनता है। (13/एन)
9. 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 (40'-0" रोड की तरफ)	25'-0"	F 1	7.50 मी.
अग्र-2 (30'-0" रोड की तरफ)	20'-0"	S 1	6.00 मी. योजनानुसार
साईड प्रथम	10'-0"	S 2	3.00 मी.
साईड द्वितीय	10'-0"	R	3.00 मी.
ऊँचाई			14.00 मी.
मंजिल			अंकित नहीं
बेसमेंट			देय
आच्छादन			सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर			मानक 1.2
			11.25 मी.
			बी+जी+2 तल
			प्रस्तावित
			38.50 प्रतिशत
			1.43

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 12.05 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 03)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.01 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 15.05 ई.सी.यू. (11 कार, 12 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 15.00 ई.सी.यू. (10 कार, 12 स्कूटर)

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

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


10. विचारणीय बिन्दु :-


1. आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित कॉर्नर भूखण्ड पर प्रस्तुत संशोधित मानचित्रानुसार बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल कुल 11.25 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
- | | |
|--|-----------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 6500/- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 5000/- रुपये। |
| 3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर | |
| (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 75000/- रुपये। |
| 4. लोगो राशि | 1000/- रुपये। |
| 5. सीवर शुल्क | 20495/- रुपये। |
| 6. अति० एफ.ए.आर. राशि | 380205/- रुपये। |
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।


समिति का निर्णय :-

- एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया है:-
 - प्रार्थी द्वारा प्रत्येक तल पर आवासीय यूनिट ही बनाई जायेगी व कुल तीन से अधिक यूनिट नहीं बनायेगा बाबत तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे।
- समस्त संदेय शुल्क/दस्तावेज/शपथ पत्र आदि जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव


प्रयोजन - पुनर्गठन एवं भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती विमला देवी।
2. भू सं./योजना का नाम :- सी-13 व सी-14, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

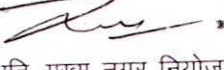
विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	सी-13	844.44 व. ग.	844.44 व. ग.
	सी-14	844.44 व. ग.	844.44 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		1688.88 व. ग. (1412.11 व. मी.)	1688.88 व. ग. (1412.11 व. मी.)

4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी बैठक दिनांक 07.06.2013 को प्रस्ताव सं. 21 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-
 1. एजेण्डा में प्रस्तावित अग्र सैटबैक 20'-0" नगरीय विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 10(65) नविनि/3/04 दिनांक 19 फरवरी 2010 के बिन्दु 9 के तहत रखा जाने का निर्णय लिया गया।
 2. प्रकरण बाबत अन्य निर्णय एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 03.05.2013 के प्रस्ताव सं. 10 पर निर्णयानुसार रहेंगे।
 आवेदिका को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1199 दिनांक 10.06.2013 को साईड व पीछे के सैटबैक 15'-15" छोड़ते हुए पुनर्गठन मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु प्रेषित किया गया था। आवेदिका द्वारा दिनांक 07.06.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पुनर्गठन का प्रकरण एवं भवन मानचित्र अनुमोदन की पत्रावली एवं इससे संबंधित आवेदन पत्र निरस्त करने का निवेदन किया गया है।
5. प्रस्ताव :- भू सं. सी-13 व सी-14 का पुनर्गठन व भवन मानचित्र प्रार्थी के आवेदन के आधार पर निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय :- प्रस्ताव अनुसार प्रार्थी के आवेदन के आधार पर पुनर्गठन व प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर चाही गयी निर्माण स्वीकृति के प्रस्ताव को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 5

प्रयोजन :- उपविभाजन व पुनर्गठन के संबंध में।

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती पुनिता निचाणी
2. भू.सं./योजना :- 525, सिंधी कॉलोनी, आदर्श नगर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :-

प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 29.05.2013 की बैठक में रखा गया था जिसमें निम्नांकित निर्णय लिये गये थे :-

1. प्रकरण बाबत् समिति द्वारा विचार विमर्श कर लिया गया कि प्रकरण में मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जयपुर से राय प्राप्त की जाये कि क्या उक्त प्रकरण में उपविभाजन/पुनर्गठित भूखण्ड के बाद शेष दोनों तरफ रहे भूखण्ड के पार्ट में निर्माण योग्य क्षेत्र प्राप्त नहीं हो रहा है।
2. मुख्य नगर नियोजक राजस्थान से प्रकरण में जो राय प्राप्त होती है उसके साथ प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखा जायें।

निर्णय की अनुपालना में मुख्य नगर नियोजक राजस्थान को पत्र प्रेषित किया गया जिसमें वरिष्ठ नगर नियोजक जयपुर जोन कार्यालय मुख्य नगर नियोजक द्वारा निम्नांकित राय दी गई:-

"उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि संदर्भित पत्र के द्वारा भूखण्ड संख्या 525 सिंधी कॉलोनी, आदर्श नगर, जयपुर के उपविभाजन के बारे में इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। इस क्रम में लेख है कि यह प्रकरण योजना में रिविजन/संशोधन का ना होकर एक भूखण्ड के उपविभाजन बाबत् है। भूखण्डों के उपविभाजन का कार्य कार्यालय नगर निगम में गठित समिति द्वारा नियमानुसार नगर निगम स्तर पर किया जाना अपेक्षित है।"

प्रस्ताव : उक्त के क्रम में पूर्व में प्रस्तुत एजेण्डा में दी गई राय के अनुसार उपविभाजन/पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स एवं मुख्य नगर नियोजक द्वारा दी गई राय के अनुसार उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क/दस्तावेज/शपथ पत्र आदि जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष

आयुक्त (आयोजना)
सदस्य

अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 6

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती पुष्पा माथुर एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-164, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 630.00 व. ग. (526.76 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 630.00 व. ग. (526.76 व. मी.) (पृ. सं. 9/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 630.00 व. ग. (526.76 व. मी.) (पैरा 14/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
 - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (समर्पित भूमि सहित)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है। मौके पर प्लॉट में एक गैराज (रूम) पीछे की तरफ बना हुआ है। प्लॉट का क्षेत्रफल 63'-0"X90'-0" = 630.00 व. ग. है। वर्तमान में प्रार्थी द्वारा रिहायश हेतु काम में लिया गया है। (जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय आदेश क्रमांक ए. 10(56)जविप्रा/मोनोप्रा/357 दिनांक 25.07.1991 के अनुसार भूखण्ड की चारदीवारी के भतर ही लम्बाई चौड़ाई में 0'-6" का क्षेत्र बढ़ता है तो उसे नजर अंदाज (Ignore) किया जावे।) (पैरा 14/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 4/एन एवं पत्रावली संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक के नाम नगर निगम से पट्टा जारी है। अतः उपरोक्त दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्रीमती पुष्पा माथुर, श्री सुमित माथुर, श्री अमित माथुर एवं श्री नामित माथुर के नाम स्वामित्व सही है। (पैरा 5/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	7.50 मी.	4.50 मी.	7.62 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	3.00 मी.	1.52 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	5'-0"	3.00 मी.	1.52 मी.	3.16 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	2.77 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	-	14.00 मी.	12.00 मी. (स्टिक्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिक्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	एस+जी+2 तल	एस+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	61.84 प्रतिशत	43.13 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20	1.198	1.64

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 11.52 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 04)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.88 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 14.40 ई.सी.यू. (11 कार, 11 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 14.00 ई.सी.यू. (13 कार, 3 स्कूटर)

(2 स्कूटर कम प्रस्तावित किया गया है। इस कारण एफ.ए.आर. कम किया गया है।)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर कार्यालय 237 दिनांक 25.02.2013 को स्टिल्ट + भूतल + 2 तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी थी।
अब आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 90'-0" X 63'-0" = 630.00 व. ग. (526.76 व. मी.) पर स्टिल्ट + भूतल + 4 तल तक की कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।
2. अब आवेदक द्वारा पूर्व में दिये गये सैटबैक से अधिक सैटबैक छोड़ते हुये मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं जिससे ग्रास बिल्ट अप एरिया एवं कवरेज कम होने के कारण भवन मानचित्र अनुमोदन पूर्व जमा अनुसार 10 प्रतिशत गणना की गयी है।
3. एफ.ए.आर. की गणना अनुसार आवेदक द्वारा 2 स्कूटर पार्किंग कम प्रस्तावित किया गया है। इस कारण उतनी एफ.ए.आर. काट कर गणना की गयी है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क (पूर्व जमा का 10%) 7016/- रुपये।
2. अति. ग्रास बिल्ट-अप राशि 2831/- रुपये।
3. अति0 एफ.ए.आर. शुल्क (1.2 से अधिक) 585736/- रुपये।
4. लोगो शुल्क 1000/- रुपये।

12. प्रस्ताव :- उपरोक्त संशोधन के साथ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

समिति का निर्णय :- नगर निगम, जयपुर कार्यालय के पत्रांक 237 दिनांक 25.02.2013 द्वारा स्टिल्ट + भूतल + 2 तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की गयी थी। अब आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 90'-0" X 63'-0" = 630.00 व. ग. (526.76 व. मी.) पर स्टिल्ट + भूतल + 4 तल तक की कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है। यह भवन विनियम संशोधन दिनांक 02.08.2013 के क्रम में चौथी मंजिल देय नहीं है। अतः पूर्व निर्माण स्वीकृति को यथावत रखते हुए प्रार्थी के चौथी मंजिल के प्रस्ताव निरस्त करने का निर्णय लिया गया है।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष

आयुक्त (आयोजना)
सदस्य

अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन :- स्वतंत्र आवास भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई - भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुधीर कुमार कोठारी एवं श्री सुनील कोठारी
2. भू.सं./योजना :- सी-246, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 708.3 व.ग. (592.26 व.मी.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 708.3 व.ग. (2/सी)
(iii) मौका अनुसार :- 708.3 (5/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
(ii) आवंटित :- हां।
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40 फीट।
(ii) मौके के अनुसार : 40 फीट (5/एन)
6. फोटो :- पत्रावली के पृष्ठ 20/सी पर संलग्न है।
7. भू-उपयोग :-
(i) मास्टर प्लान के अनुसार :- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :- आवासीय।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर पुराने भूखण्ड को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $100'-0'' \times 63'-9'' = 708.3$ व.ग. है। (5/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- नगर निगम जयपुर द्वारा 20.07.2007 को श्री सुधीर कोठारी एवं श्री सुनील कोठारी के नाम संयुक्त नाम हस्तांतरण पत्र जारी है। (2/सी)
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 प्रथम	25 फीट	25 फीट (7.5 मी.)	7.62 मी.
अग्र द्वितीय	10 फीट	10 फीट (3 मी.)	3.71 मी.
साईड प्रथम	10 फीट	10 फीट (3 मी.)	3.11 मी.
साईड द्वितीय	10 फीट	10 फीट (3 मी.)	3.05 मी.
ऊंचाई	-	14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मजिल	-	जी+3	एस+4 तल
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	42.45%
एफ.ए.आर.	-	मानक 1.20	1.236

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 9.78 ई.सी.यू. (प्रस्तावित प्लैट्स की सं. 3)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.44 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 12.22 ई.सी.यू. (9 कार, 12 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 13 ई.सी.यू. (9 कार, 12 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु:-

1. प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 07.06.2013 में रखा गया था जिस पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया था:-
(1) एजेण्डा में वर्णित प्रस्ताव अनुसार एक स्टेयरकेस को हटाते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण का परीक्षण कर बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जायें।
2. प्रार्थी द्वारा उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिये गये हैं और उन्हीं मानचित्रों की जांच कर गणना की गई है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार 63'-9" x 100 फीट = 708.3 व.ग. (592.26 व.मी.) सडक की चौड़ाई 40 फीट पर स्थित भूखण्ड पर आवेदक द्वारा पर स्टिल्ट+चतुर्थ तल तक कुल 15 मीटर ऊंचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


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


1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क रूपये	72804 /-
2.	मलबा शुल्क	5000 /-
3.	लोगो राशि रूपये	1000 /-
4.	अति. एफ.ए.आर. राशि	60165 /-
5.	रेन वाटर हार्वेस्टिंग अमानता राशि	75000 /-
5.	सीवर शुल्क रूपये	108617 /-


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

समिति का निर्णय :- भवन विनियम संशोधन दिनांक 02.08.2013 के क्रम में प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन :- स्वतंत्र आवास भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई - भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री राजेन्द्र कुमार गोयल व अन्य
2. भू.सं./योजना :- 5-ग-2, जवाहर नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 271.00। (56/सी)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 271.00 (12/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 271.00 (13/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- जवाहर नगर।
 - (ii) आवंटित :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं है।
 - (ii) मौके के अनुसार : 9.20 मी. व 9 मी. (13/एन)
6. फोटो :- पत्रावली के पृष्ठ 42/सी पर संलग्न है।
7. भू-उपयोग :-
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार :- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :- आवासीय।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड कॉनर का है तथा भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 18.05 x 15.01 = 270.93 व.मी. है। (13/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा श्री राजेन्द्र कुमार गोयल के नाम 271 व.मी. स्वामित्व सही है। (8/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	आर.एच.बी.के. स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका 1 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	4.50 मी.	4.50 मी.	4.50 मी.
अग्र द्वितीय	2.68 मी.	2.68 मी.	2.68 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.	3.00 मी.
साईड द्वितीय	2.83 मी.	2.83 मी.	2.83 मी.
ऊंचाई	-	12.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	जी+3	एस+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	37.76 प्रतिशत
एफ.ए.आर.	-	मानक 1.20	1.293

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 4.67 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 6)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.16 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 5.84 ई.सी.यू.

- प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 6 ई.सी.यू. (4 कार, 6 स्कूटर)
- (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान :- आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान :- आवश्यक है, प्रस्तावित है।

11. विचारणीय बिन्दु:-


1. आवेदक द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित भूखण्ड पर स्टिल्ट+चतुर्थ तल तक कुल 15 मीटर ऊंचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रश्नगत भूखण्ड कॉनर का है एवं सड़कों पर हेवी ट्रेफिक नहीं है। अतः भवन विनियम 2010 की धारा 9.3 के अनुसार कार्यवाही की जानी है।


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


1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क रूपये	42374 /-
2.	मलबा शुल्क	1000 /-
3.	लोगो राशि रूपये	1000 /-
4.	अति. एफ.ए.आर. राशि	50689 /-
5.	सीवर शुल्क रूपये	64535 /-


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

समिति का निर्णय :- भवन विनियम संशोधन दिनांक 02.08.2013 के क्रम में प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 9

दिनांक 16/08/2013

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

1. आवेदन दिनांक : 21.06.2013
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व
प्राप्ति दिनांक : 25.06.2013

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मनमोहन लाठ।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-71 (पार्ट-बी) व डी-72 (पार्ट), तुलसी मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1568.82 व. ग. (1311.73 व. मी.) (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड सहित)
 - (ii) प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 1568.82 व. ग. (1311.73 व. मी.) (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड सहित)
(समिति निर्णय 35/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 1568.82 व. ग. (1311.73 व. मी.) (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड सहित) (पुनर्गठन पत्रावली पैरा 38/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 40/सी अनुसार)
 - (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 3-4/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त प्लान अलग-अलग जो स्केचानुसार है। प्लान 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। प्लान नं. डी-72 उक्त स्केच के अनुसार $122'-0"+123'-0"/2 \times 69'-0" = 939.16$ व. ग. एवं सड़क की चौड़ाई 40'-0" है। उक्त दोनों प्लान में पुरान निर्माण निर्मित है। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 3-4/एन)। उक्त प्लान नं. डी-72 पर पीछे साईड में टीन से बाउण्ड्री कर पीछे साईड में अतिरिक्त भूमि को अलग कर दिया है। शेष क्षेत्रफल $120'-0" \times 69'-0" = 920.08$ व. ग. आता है। पीछे साईड का क्षेत्रफल $2'-0"+3'-0"/2 \times 69'-0" = 19.16$ व. ग. अलग कर दिया गया है। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 12/एन) वर्तमान मौका रिपोर्ट पूर्व अनुमोदित मानचित्र 40/सी व 70/सी पर संलग्न मानचित्र में दर्शाई गई मेजरमेंट मौके पर 70/सी के अनुसार है। मौके पर भूखण्ड सं. डी-72 की स्थिति पैरा 4/एन की रिपोर्ट के अनुसार है। 70/सी पर संलग्न पीटी सर्वे में टेपर होने के कारण मेजरमेंट में मामूली सा फर्क है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड का एरिया पीटी सर्वे के अनुसार $938.82 + 630 =$ (पूर्व अनुमोदित) कुल 1568.82 व. ग. होता है। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 38/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजात अनुसार डी-71 में श्री मनमोन 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। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 21/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-


(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन निर्णयानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0" (9.14 मी.)	9.14 मी.	9.14 मी.
साईड प्रथम	15'-0" (4.57 मी.)	4.57 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	15'-0" (4.57 मी.)	4.57 मी.	4.57 मी.
पीछे	15'-0" (4.57 मी.)	4.57 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+जी+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20 अधिकतम 2.25	1.64


(ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार स्टिल्ट पर स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत 54.96 व. मी. की दुकान प्रस्तावित की गयी है।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 28.93 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 7.24 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 36.17 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 37.00 ई.सी.यू. (29 कार, 24 दुपहिया)

- (iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
 (v) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
10. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
 11. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
 12. विचारणीय बिन्दु :-
 1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1568.82 व. ग. (1311.73 व. मी.) पर आवासीय (फ्लैट्स) बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मी. (स्टिल्ट सहित) प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 2. प्रकरण को पुनर्गठन हेतु एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 22.05.2013 में प्रस्ताव सं. 08 पर रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-
 i. प्रस्तावित पुनर्गठन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
 ii. भूखण्ड के पीछे जो 18.82 व. ग. भूमि आवेदक के कब्जे में है उसे आवंटित किये जानेका निर्णय लिया गया। उक्त अतिरिक्त भूमि की राशि आवेदक से नियमानुसार जमा कराई जाये।
 iii. पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
 iv. समस्त शुल्क मय अतिरिक्त भूमि की राशि जमा होने, राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जायें।
 उक्त निर्णय की कार्यवाही अपेक्षित है।
13. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-
 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 201749/- रुपये।
 2. स्टिल्ट पर दुकान का अनुमोदन शुल्क 4122/- रुपये।
 3. स्टिल्ट पर दुकान का शुल्क 276999/- 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. अति0 एफ.ए.आर. राशि 1788003/- रुपये।
 8. सीवर शुल्क गणना की जानी है।
14. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार पुनर्गठन मानचित्र जारी होने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
 समिति का निर्णय :- भवन विनियम संशोधन दिनांक 02.08.2013 के क्रम में प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।


 मुख्य कार्यकारी अधिकारी
 अध्यक्ष


 आयुक्त (आयोजना)
 सदस्य


 अति. मुख्य नगर नियोजक
 सदस्य


 उप नगर नियोजक
 सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 10

दिनांक 16/08/20133

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

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

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स मलकेडा होटल्स एवं रिसोर्ट प्रा. लि. एवं श्री प्रेम सिंह शेखावत पावर ऑफ अटोर्नी होल्डर श्री राजेश कुमार गोयल।

2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-5, हवा सडक, जयपुर। (निजी भूमि)

3. क्षेत्रफल :-

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1621.33 व. मी।

(ii) पुनर्गठित मानचित्र अनुसार :- 1621.33 व. मी। (पृ. सं. 15/सी हरी पत्रावली)

(iii) मौका अनुसार :- 1939.09 व. ग.। (1621.33 व. मी.।) (पैरा 13/एन मूल पत्रावली)

4. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- नहीं।

5. सडक की चौड़ाई :-

(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 120'-0" उत्तरी तरफ, 50'-0" पूर्वी तरफ एवं 30'-0" पश्चिमी तरफ।

(ii) मौके पर :- 120'-0", उत्तरी तरफ, 51'-6" पूर्वी तरफ एवं 30'-0" पश्चिमी तरफ।

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- मिश्रित आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय (फ्लैट्स) बहुमंजिला।

7. मौका रिपोर्ट :- भूखण्ड की नाप नजरी नक्शे में दर्शायेनुसार है जिसका कुल क्षेत्रफल 1939.09 वर्ग गज है। (पैरा 13/एन मूल पत्रावली)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- कुल क्षेत्रफल 1939.09 वर्ग गज क्रेतागणों का स्वामित्व सही बनता है (पैरा 168/एन से 171/एन) एवं (पैरा 7/एन से 9/एन ग्रीन पत्रावली) मूल पत्रावली के पैरा 173/एन अनुसार स्वामित्व सही बनता है।

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठित मानचित्र (पृ. सं. 15/सी) अनुसार	पूर्व स्वीकृत मानचित्र अनुसार (दि. 18.02.13)	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-प्रथम (120'-0" सडक पर)	12.00 मी.	12.16 मी.	12.00 मी.	12.24 मी.
अग्र-द्वितीय (50'-0" सडक पर)	6.00 मी.	6.13 मी.	6.00 मी.	6.15 मी.
अग्र-तृतीय (30'-0" सडक पर)	6.00 मी.	6.12 मी.	6.00 मी.	6.15 मी.
साईड ऊँचाई	6.00 मी.	6.30 मी.	6.00 मी.	6.30 मी.
मजिल	-	बी+एस+9 तल	अंकित नहीं	बी+एस+मैजेनाईन+11 तल
आच्छादन	-	33.58 प्रतिशत	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	31.74
एफ.ए. आर.	मानक अधिकतम अतिरिक्त समर्पित भू-पट्टी की एवज में	2.645 (4288.89 व. मी.) सडक चौड़ाई हेतु 163.95 वर्ग मी. भू-पट्टी समर्पण क्षेत्र सहित	1.33 2.25 1.00 = 3.25 जो मी प्राप्त हो	2.958 (4796.28) +163.95 (कुल क्षेत्र = 4960.23 वर्ग मीटर)

(ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू-पट्टी समर्पण की एवज में देय एफ.ए.आर. 163.95 व. मी. (पूर्व स्वीकृति के समय 163.95 व. मी. भूमि सडक की चौड़ाई 120'-0" किये जाने व दोनों सडकों पर कार्नर में गोलाई किये जाने हेतु समर्पित की जा चुकी है। (पैरा 77-81/एन)।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 66.13 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 33)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 16.54 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 82.67 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 89.33 ई.सी.यू. (67 कार, 67 स्कूटर)

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

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

10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
11. भवन की ऊँचाई 30.00 मीटर से अधिक प्रस्तावित है इसलिए भारतीय उड़यन विभाग की अनापत्ति ली जानी है।
12. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
13. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
14. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमजिला फ्लैट्स, बी+एस+मैजेनाईन+11 तल, कुल ऊँचाई 40.00 मी. प्रस्तावित कर भवन निर्माण की स्वीकृति चाही गई है।
2. प्रार्थी द्वारा भवन 15.00 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर की अनापत्ति लिये जाने की शर्त पर भवन मानचित्र अनुमोदन योग्य है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तावित 1.33 से अधिक एफ.ए.आर पर वेटरमेन्ट लेवी राशि ली जानी है।
4. मैजेनाईन फ्लोर का क्षेत्र विनियम 2.43 के अनुसार अनुज्ञेय किया गया है।
5. मानचित्र आंशिक संशोधन योग्य है।


15. प्रस्ताव :- उक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से संशोधन के साथ अनुमोदन योग्य है।


16. शुल्क :-


- | | |
|---|---------------------|
| 1. पूर्व स्वीकृत मानचित्र शुल्क का 10% | 31379/- रुपये |
| 2. बी.एस.यू.पी शेल्टर राशि 10% | 6276/- रुपये |
| 3. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 73566/- रुपये |
| 4. बी.एस.यू.पी शेल्टर राशि | 14713 |
| 5. मलबा शुल्क | * पूर्व में जमा है। |
| 6. अमानता राशि मय वर्षा जल संग्रहण राशि | * पूर्व में जमा है। |
| 7. लोगो राशि | 1000/- |
| 8. सीवर शुल्क | 42449/- |
| 9. वेटरमेन्ट लेवी राशि | 1699330/- रुपये |
| 10. बी.एस.यू.पी. शेल्टर राशि | 566444/- रुपये |
| 11. मैकेनिकल पार्किंग हेतु धरोहर राशि
(जो नकद/डी.डी./बैंक गारन्टी के रूप में दी जा सकती है।) | 60,00000 /- रुपये। |


* पूर्व स्वीकृति की ग्रीन पत्रावली के पैरा 85/एन अनुसार पूर्व स्वीकृति के समय यह राशि जमा की हुई है।

समिति का निर्णय :- आवेदक से मौके पर हुये निर्माण के फोटो मांगे जाकर नवीनतम स्थल निरीक्षण रिपोर्ट के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जावे।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 11

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- अशोक कुमार पंचाल व प्रवीण कुमार पंचाल
पुत्रान स्व० श्री शंकर लाल पंचाल मु. आ. अशोक कुमार पंचाल
2. भूखण्ड सं./योजना:- ई-30, बनीपार्क योजना, जयपुर
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1200 वर्ग गज (1003.34 वर्ग मीटर)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1200 वर्ग गज (1003.34 वर्ग मीटर) (पैरा 7/एन)
(iii) मौका अनुसार :- 1200 वर्ग गज (1003.34 वर्ग मीटर) (पैरा 10/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क
(ii) आवंटित :- है
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" एवं 20'-0" एवं खुला क्षेत्र
(ii) मौके के अनुसार :- 39'-0", 18'-9" एवं 25'-0"
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:-साईड रोड 20'-0" के स्थान पर मौके पर 18'-9" है। अतः प्रार्थी के भूखण्ड में से सड़क विस्तार हेतु 7.5" X 120'-0" = 8.33 वर्ग गज भू-पट्टी व भूखण्ड के दोनो कार्नर पर रेडियस हेतु 15'-0" व 15'-0" किये जाने हेतु कुल रेडियस भूमि 8.89 वर्ग मीटर (10.74 वर्ग गज) भूमि समर्पित कराई जानी है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 39'-0" है। योजना मानचित्र अनुसार भूखण्ड के सामने रोड की चौड़ाई 40'-0" किये जाने हेतु 0'-6" X 90'-0" = 4.18 वर्ग मीटर सड़क के समानान्तर भूखण्ड में से निशुल्क समर्पित कराई जानी है।
7. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय
8. मौका रिपोर्ट :- पैरा 9/एन की पालना में मौका निरीक्षण प्रार्थी के प्रतिनिधि के समक्ष किया। मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर+ फर्स्ट फ्लोर (आंशिक) बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड के 3 तरफ रोड है तथा मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच के अनुसार है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 39'-0" है। (पैरा 10/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रकरण में आवेदकगण के नाम से राजस्व आयुक्त द्वारा नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया है जो पत्रावली में पृष्ठ संख्या 5/सी पर उपलब्ध है। जारी नाम हस्तान्तरण अनुसार आवेदकों का स्वामित्व बनता है। (पैरा 1/एन एवं पैरा 7 एवं 8/एन अनुसार)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका " 2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	15'-0"	9.00 मी.	9.15 मी.
अग्र द्वितीय	15'-0"	4.57 मी.	4.61 मी.
अग्र तृतीय	15'-0"	4.57 मी.	4.61 मी.
साईड प्रथम	15'-0"	4.57 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई		15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		प्रस्तावित	प्रस्तावित
आच्छादन		सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर
एफ.ए.आर		मानक 1.33 व अधिकतम 2.25	1.57

(ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू-पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :- 24.07 वर्ग गज (20.12 वर्ग मी.)

(iii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार दुकान 36.14 वर्ग मीटर प्रस्तावित हैं।

(iv) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 21.23 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 5.31 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 26.54 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 26.66 ई.सी.यू. (20 कार, 20 स्कूटर)

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

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

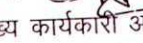
1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 1200 वर्ग गज (1003.34 वर्ग मीटर) पर आवासीय फ्लैट्स बी+एस+4 तल तक भवन की कुल उँचाई 15.00 मीटर स्ट्रिक्ट सहित प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गई है।
2. बेसमेन्ट में मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है। जिसके लिए धरोहर राशि ली जानी है।
3. साईड रोड 20'-0" के स्थान पर मौके पर 18'-9" है। अतः प्रार्थी के भूखण्ड में से सडक विस्तार हेतु $7.5 \times 120'-0" = 8.33$ वर्ग गज भू-पट्टी व भूखण्ड के दोनो कार्नर पर रेडियस हेतु 15'-0" व 15'-0" किये जाने हेतु कुल रेडियस भूमि 8.89 वर्ग मीटर (10.74 वर्ग गज) भूमि समर्पित कराई जानी है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड की 39'-0" चौड़ाई है। योजना मानचित्र अनुसार भूखण्ड के सामने रोड की चौड़ाई 40'-0" किये जाने हेतु 0'-6" $\times 90'-0" = 4.18$ वर्ग मीटर सडक के समानान्तर भूखण्ड में से निशुल्क समर्पित कराई जानी है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	1,57,009/- रूपये।
2. दुकान का अनुमोदन शुल्क	2,711/- रूपये।
3. स्ट्रिक्ट पर दुकान का शुल्क	1,82,146/- रूपये।
4. मलबा शुल्क	10,000/- रूपये।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर शुल्क	6,00,000/- रूपये।
6. लोगो राशि	1,000/- रूपये।
7. अति. एफ.ए.आर. शुल्क	7,53,102/- रूपये।
8. सीवर शुल्क	2,43,367 रूपये।


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

समिति का निर्णय :- भवन विनियम संशोधन दिनांक 02.08.2013 के क्रम में प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 12

प्रयोजन - आवासीय बहुमंजिला (फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- डॉ० अजीत सिंह बाफना व अन्य जरिये मु०आम श्री अजीत बाफना।
2. भूखण्ड सं./योजना:- जे-91-92, हीराबाग, रामसिंह रोड (टॉक रोड), जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 2856.00 व. ग. (2387.98 व. मी.)
 - (ii) पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :- 2856.00 व. ग.।
 - (iii) मौका अनुसार :- 2856.00 व. ग.। (33/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- हीराबाग।
 - (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सडक की चौड़ाई :-
 - (i) मास्टर प्लान 2025 के अनुसार :- 120'-0" (सवाई रामसिंह रोड); साईड रोड साईट प्लान अनुसार 30'-0"
 - (ii) मौके के अनुसार :- 85'-0" से 87'-1" (पीटी सर्वे 40/सी एवं 33/एन); साईड रोड मौका रिपोर्ट पैरा 33/एन अनुसार 32'-0"
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- टॉक रोड (सवाई रामसिंह रोड) 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 17'-6" से 16'-6" चौड़ी भू-पट्टी समर्पित करवाई जानी है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर निर्मित है। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में संलग्न पीटी सर्वे (पृष्ठ 140/सी) मौके पर भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्केच के अनुसार है। मौके पर टॉक रोड की चौड़ाई पीटी सर्वे (140/सी) के अनुसार है। पीटी सर्वे अनुसार सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 2856.00 व. ग. है। (33/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली के पृ. सं. 150/सी पर प्रश्नगत भूखण्ड के पुनर्गठन पत्रावली की स्वामित्व नोटशीट की कॉपी संलग्न है। जिसके अनुसार 2856.00 व. ग. स्वामित्व है।
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	12.00 मी.	12.00 मी.	12.19 मी. (समर्पित भूमि सहित)
साईड प्रथम	6.00 मी.	6.00 मी.	6.17 मी.
साईड द्वितीय	6.00 मी.	6.00 मी.	6.30 मी.
पीछे	6.00 मी.	6.00 मी.	6.10 मी.
ऊँचाई	-	8.11 के अनुसार 54.87 मी.	40.00 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	डबल बेसमेंट+एस+12 तल
बेसमेंट	-	देय	दो प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	35.13 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.2+2.25+1+मैट्रो	3.82

(ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू-पट्टी समर्पण की एवज में देय एफ.ए.आर. :- 281.56 व. मी.

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 121.94 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 48)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 30.48 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 152.42 ई.सी.यू. (114 कार, 116 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 150.66 ई.सी.यू. (113 कार, 113 स्कूटर)

समर्पित भूमि का एफ.ए.आर. कम करने पर पार्किंग नियमानुसार ई.सी.यू. प्राप्त होता है।

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

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

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

12. भवन की ऊँचाई 30.00 मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति ली जानी है।

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

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

15. विचारणीय बिन्दु :-

1. टोंक रोड पर स्थित उक्त भूखण्ड नगर निगम, जयपुर द्वारा अनुमोदित पुनर्गठित भूखण्ड पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार डबल बेसमेंट +स्टिल्ट+12 तल तक कुल भवन की ऊँचाई 40.00 मी. प्रस्तावित कर आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है परंतु उक्त भूखण्ड के पुनर्गठन मानचित्र जारी नहीं हुये हैं। एम्पावर्ड कमेटी द्वारा अभिशंषा किये जाने के पश्चात् अनुमोदन हेतु राज्य सरकार को पत्रांक 1557 दिनांक 22.07.2013 को पत्र प्रेषित किया जा चुका है।

2. पू. सं. 146/सी पर संलग्न आवेदन पत्रानुसार उक्त भूखण्ड के अग्र में टोंक रोड पर मेट्रो रेल वी.आर. टी.एस. रूट पर तालिकाओं 2, 3, 4 में दर्शाये गये अधिकतम एफ.ए.आर. के अतिरिक्त असीमित एफ.ए. आर. नियमानुसार बेटरमेंट लेवी तालिका-9 के अनुसार ली जाकर अनुज्ञेय होगी।" आवेदक द्वारा उक्तानुसार कुल 3.83 एफ.ए.आर. प्रस्तावित है। वर्तमान में इस रोड पर मेट्रो का कोई कार्य नहीं चल रहा है। मेट्रो द्वितीय चरण में प्रस्तावित है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	802906/- रुपये।
2. मलबा शुल्क	10000/- रुपये।
3. वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण एव अन्य अमानत राशि	600000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1000/- रुपये।
5. सीवर शुल्क	1149571/- रुपये।
6. वेटरमेंट लेवी (बहुमंजिला)	160582/- रुपये।
7. वेटरमेंट लेवी (अति० एफ.ए.आर.)	809671+7880235/- रुपये।
8. मैकेनिकल कार पार्किंग राशि (धरोहर राशि)	6200000/- रुपये।
9. 3.25 से अधिक एफ.ए.आर. की गणना किया जाना है।	

17. प्रस्ताव :- निम्नांकित शर्तों के साथ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

- राज्य सरकार से स्वीकृति आने व पुनर्गठन मानचित्र जारी होने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी होंगे।
- मेट्रो रूट पर असीमित एफ.ए.आर. बाबत निर्णय लिया जावे। वर्तमान में इस रोड पर मेट्रो का कोई कार्य नहीं चल रहा है। वर्तमान में देय अधिकतम एफ.ए.आर. 2.25+1 (रोड की चौड़ाई 30 मीटर से अधिक होने के कारण तालिका 9 की टिप्पणी-ख के अनुसार)
- भवन की ऊँचाई 30.00 मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति ली जावे।
- भवन की ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः फायर अनापत्ति ली जावे।

समिति का निर्णय :-

समिति द्वारा आवेदक को सूचना गया। आवेदक द्वारा निवेदन किया गया कि यदि उसे असीमित एफ.ए.आर. देय नहीं है तो उसे देय एफ.ए.आर. 3.25 के उसके द्वारा जो संशोधन करते हुए जो मानचित्र अब प्रस्तुत किये जाएंगे उन्हें अनुमोदित करने का श्रम करे व साथ ही आवेदन द्वारा निवेदन किया गया कि फिलहाल बिना फायर व एयरपोर्ट अनापत्ति के 15.00 मीटर ऊँचाई के संशोधित मानचित्र अनुमोदित जारी कर दिये जायें।

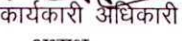
समिति द्वारा आवेदक के निवेदन व एजेण्डा पर विचार कर निम्नांकित निर्णय लिये गये :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार आवेदक को देय 3.25 एफ.ए.आर. के मानचित्र अनुमोदित किये जातें हैं। आवेदक द्वारा 3.25 एफ.ए.आर. के जो परिवर्तन करते हुए संशोधित मानचित्र अब पेश किये जाएंगे उन्हें अनुमोदित मानकर जारी किये जाने की कार्यवाही की जायें।

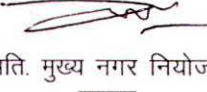
आवेदक के निवेदन पर बिना फायर व एयरपोर्ट अनापत्ति पर 15.00 मीटर ऊँचाई के मानचित्र जारी कर दिये जायें। 15.00 मीटर से अधिक ऊँचाई के मानचित्र फायर की अनापत्ति व एयरपोर्ट के अनापत्ति प्राप्त किये जाने के पश्चात् जारी किये जायें।


- राज्य सरकार से पुनर्गठन की स्वीकृति आने व पुनर्गठन मानचित्र जारी होने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जावें।
- सड़क को मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार 120 फीट चौड़ी किये जाने हेतु 16'-6" से 17'-6" तक भू-पट्टी सड़क के समानान्तर प्रार्थी से निशुल्क समर्पित करवाई जावें।
- भूखण्ड के कॉर्नर पर गोलाई देने हेतु आवश्यक भूमि निशुल्क समर्पित करवाई जावें।

- iv. भवन की ऊँचाई 30.00 मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति ली जावे।
- v. भवन की ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः फायर अनापत्ति ली जावे।
- vi. भवन विनियम संशोधन 02.08.2013 के अनुसार अब असीमित एफ.ए.आर. 60 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर ही देय है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में असीमिति एफ.ए.आर. नहीं देने का निर्णय लिया गया।
- vii. समस्त संदेय शुल्क, वांछित दस्तावेज/शपथ पत्र, राज्य सरकार से पुनर्गठन स्वीकृति, अग्निशमन अनापत्ति, नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति एवं सड़क की चौड़ाई हेतु भूमि समर्पण पश्चात् मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 13


प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सायर कंवर।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-5, बनीपार्क विस्तार, शास्त्री नगर रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-


विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 17-18/एन अनुसार	मौके पैरा 27/एन व 33/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	746.00 व. ग.	746.00 व. ग.	746.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	324.88 व. ग.	324.88 व. ग.	324.88 व. ग.


4. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 12.06.2013 व 19.06.2013 में विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रकरण में 2'-0" चौड़ी अतिरिक्त भूमि जो आ रही है उस बाबत स्पष्ट रिपोर्ट के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जावे।" उक्त निर्णय की पालना में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। जो निम्नानुसार है:-
पैरा 48/एन पर अंकित समिति निर्णय की पालना में 2'-0" चौड़ी अतिरिक्त भूमि बाबत स्थिति पूर्व में पैरा 33/एन पर की जा चुकी है। अतिरिक्त भूमि का स्केच पैरा 33/एन पर अंकित विस्तृत मौका रिपोर्ट में अवलोकनीय है। (51)
उक्त निर्णय की पालना में पुनः स्वामित्व रिपोर्ट आयुक्त (आयोजना) से प्राप्त की गई। जो निम्नानुसार है:-
पैरा 18/एन का अवलोकन करें। स्वामित्व बाबत रिपोर्ट अंकित है। साथ ही पैरा 47/एन में भी स्वामित्व रिपोर्ट अंकित है। साथ ही 33/एन अनुसार प्रार्थी द्वारा कब्जा हटा लिया है। रिकॉर्ड अनुसार 2'-0" X 68'-0" मूल आवंटी की है। (54/एन)
प्रश्नगत प्रकरण का पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न कर समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार उपविभाजन निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:-
(i) प्रार्थी द्वारा 2'-0" X 68'-0" भूमि से कब्जा हटा लिया है। फिर भी प्रार्थी से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाये कि वह इस पर पुनः कब्जा नहीं करेगा एवं यदि कोई विवाद होता है तो निगम की किसी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी व वह स्वयं जिम्मेदार होगा।
(ii) मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास कर विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 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।
(iii) पत्रावली में संलग्न स्वीकृत उपविभाजन की छाया प्रति में भू.सं. बी-5 भाग में साईड सैटबैक 10'-0" (भू. सं. बी-5-ए की तरफ) रखते हुये उपविभाजन मानचित्र स्वीकृत किया गया था। अतः प्रार्थी के भूखण्ड के साईड प्रथम सैटबैक (भू. सं. बी-5 की तरफ) 10'-0" रखा जाने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क/दस्तावेज/शपथ पत्र आदि जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

दिनांक 16/08/2013

आवेदन दिनांक : 24.06.13

प्रस्ताव सं. 14

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

1. प्रार्थी का नाम :- 1. श्रीमती रीटा अरोडा पत्नी श्री प्रभाकर अरोडा,
2. श्रीमती उर्मिला अरोडा पत्नी श्री ओमप्रकाश अरोडा
3. श्री प्रभाकर अरोडा पुत्र श्री वेद प्रकाश अरोडा

2. भूखण्ड सं./योजना:- 615, आदर्श नगर, जयपुर

2. क्षेत्रफल :-

- (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $52'-6'' \times 90'-0'' = 525$ वर्ग गज (438.96 वर्ग मी.)
- (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- $52'-6'' \times 90'-0'' = 525$ वर्ग गज (438.96 वर्ग मी.)
- (iii) मौका अनुसार :- $52'-6'' \times 90'-0'' = 525$ वर्ग गज (438.96 वर्ग मी.)

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

4. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- $50'-0''$
- (ii) मौके के अनुसार :- $50'-0''$

5. भू-उपयोग

- (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय
- (ii) प्रस्तावित :- आवासीय
- (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- जी+प्रथम तल निर्मित है।

7. मौका रिपोर्ट :- पैरा 2/एन की पालना में मौका निरीक्षण प्रार्थी के प्रतिनिधि के समक्ष किया। मौके पर भूखण्ड पर जी+प्रथम तल निर्मित है प्रार्थी द्वारा मकान को खाली करने की कार्यवाही की जा रही है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थिति रोड $50'-0''$ चौड़ी है।

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- 2/सी पर नाम हस्तान्तरण पत्र 525 वर्ग गज क्षेत्रफल का संलग्न है।

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैंक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार 3/सी अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	$30'-0''$	$30'-0''$ स्कीम अनुसार	9.4 मी. ($30'-0''$)
साईड प्रथम	$10'-0''$	$10'-0''$ स्कीम अनुसार	3.72 मी. ($12'-0''$)
साईड द्वितीय	$0'-0''$	$0'-0''$ स्कीम अनुसार	$0'-0''$
पार्श्व	$5'-0''$	$5'-0''$ स्कीम अनुसार	3.11 मी. ($10'-0''$)
ऊँचाई		14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		जी+3 तल तक (यूनिट 12)	एस+जी+3 तल (8 यूनिट)
बेसमेंट		देय है	नहीं
आच्छादन		सैट बैंक क्षेत्र के अन्दर	53.98 प्रतिशत
एफ.ए.आर		1.2 मानक	1.54

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 9.03 (प्रस्तावित यूनिट की संख्या 8)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.26 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 11.29 ई.सी.यू. (8 कार + 10 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 11.33 ई.सी.यू. (8 कार, 10 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. भूखण्ड के सामने रोड की चौड़ाई $50'-0''$ रोड पर स्थित भूखण्ड का क्षेत्रफल पर $52'-6'' \times 90'-0'' = 525$ वर्ग गज (438.96 वर्ग मी.) भूखण्ड पर प्रार्थी द्वारा एस+जी+3 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर के स्वतंत्र आवासीय निर्माण स्वीकृति चाही है।


3. स्टेयर केस का लैण्डिंग 1.20 मी प्रस्तावित है। जो 1.0 मीटर लैण्डिंग किया जाना है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	62171 /- रुपये।
2. मलबा शुल्क	5000 /- रुपये।
3. वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वैस्टिंग स्ट्रक्चर एवं अन्यनिर्माण अमानत राशि	50000 /- रुपये।
4. लोगो राशि	1,000 /- रुपये।
5. सीवर शुल्क	94900 /- रुपये।
6. अति. एफ.ए.आर. (1.2 अधिक)	395745 /- रुपये।


12. प्रस्ताव :- स्टेयर केस लैंडिंग 1.2 मीटर के स्थान पर 1.0 मीटर करते हुए भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

समिति का निर्णय :- भवन विनियम संशोधन दिनांक 02.08.2013 के क्रम में प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिये जाने का निर्णय लिया गया।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- (1) श्रीमती अनवरी बेगम (ए-127)

(2) श्री सहिद खां (ए-127-ए)

1. भू. सं./योजना का नाम :- .127, भट्टा बस्ती, कच्ची बस्ती, जयपुर

2. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- है।

3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार पैरा 10/एन	मौके पैरा 9/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	139.16 वर्ग गज	139.16 वर्ग गज	139.16 वर्ग गज
प्रस्तावित उपविभाजन (ए-127)	66.66 वर्ग गज	66.66 वर्ग गज	66.66 वर्ग गज
(ए-127-ए)	72.50 वर्ग गज	72.50 वर्ग गज	72.50 वर्ग गज

4. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 20'-0" व 20'-0" (पैरा 13/एन)

(ii) मौके अनुसार :- 20'-0" व 20'-0" (पैरा 9/एन)

5. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली अनुसार नोहमद खां को जालपुरा में आवंटन हुआ था कब्जा नहीं मिलने के कारण संजय नगर भट्टा बस्ती 129 भूखण्ड का आवंटन किया गया था। नजरा राशि जमा है। प्रार्थी 127 भूखण्ड संजय नगर भट्टा बस्ती में काबिज है। मूल आवंटि की मृत्यु हो गई। मूल आवंटि की पत्नी ने अपने दो पुत्रों के नाम वसीयत कर दी है। मूल आवंटि की पत्नी की मृत्यु हो गई थी। दोनों पुत्र अब्दुल लतीफ व मुन्ना की भी मृत्यु हो गई है। दोनों भाईयों की मृत्यु के पश्चात् उत्तराधिकारियों ने अपनी माता अनवरी के पक्ष में हक त्याग कर दिया है व दूसरे भाई की पत्नी की भी मृत्यु हो गई। शेष उत्तराधिकारियों ने अपने भाई सईद खां के पक्ष में हक त्याग कर दिया है। अतः अनवरी बेगम का कब्जा 66.66 वर्ग गज व सईद खां का कब्जा 72.50 वर्ग गज भूमि पर आता है। (पैरा 10/एन)

6. मौका रिपोर्ट :- मौका रिपोर्ट भूखण्ड संख्या ए-127 संजय भट्टा बस्ती, का कुल क्षेत्रफल 41'-9" X 30' = 139.16 वर्ग गज है। जिसमें दो परिवार निवास करते हैं व जिनका उपविभाजन निम्न प्रकार है। भूखण्ड संख्या ए-127 में श्रीमती अनवरी देवी मय परिवार निवास करती है। जिसका कुल क्षेत्रफल 20'-0" X 30' = 66.66 वर्ग गज है एवं भूखण्ड संख्या ए-127-ए में श्री सईद खां मय परिवार निवास करते हैं जिसका कुल क्षेत्रफल 21'-9" X 30' = 72.50 वर्ग गज है। (9/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए-127में देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए-127-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	5'-0"	अग्र प्रथम	5'-0"	अग्र प्रथम	0'-0"
अग्र द्वितीय	0'-0"	अग्र द्वितीय	0'-0"	अग्र द्वितीय	0'-0"
साइड प्रथम	0'-0"	साइड प्रथम	0'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"

9. 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. स्कीम प्लान ड्राईंग नं. आर/एम/0/85/1 में भूखण्ड 30'-0" X 40' = 133.33 वर्ग गज है। दोनों सड़कें 20'-0" एवं 20'-0" हैं। भूखण्ड कार्नर का है।
3. मौका रिपोर्ट पैरा 9/एन अनुसार मौके पर 30'-0" X 41'-9" = 139.16 वर्ग गज है। दोनों सड़कें 20'-0" एवं 20'-0" हैं। भूखण्ड कार्नर का है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी।

इस बाबत अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, का प्रमाणित दस्तावेज/सबूत प्राप्त किया गया है। साथ ही भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।

10. शुल्क

■ भू सं. ए-127

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 2787/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 1394/- रुपये।


■ भू सं. ए-127-ए


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 3031/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 1516/- रुपये।


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


समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क/दस्तावेज/शपथ पत्र आदि जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्ष


आयुक्त (आयोजना)
सदस्य


अति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्य


उप नगर नियोजक
सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 16

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री विजेन्द्र कुमार मेहता।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 2/629, जवाहर नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- जवाहर नगर।
(ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके 16/सी अनुसार
मूल भूखण्ड	550.84 व.ग. (460.57 व.मी.)	460.57 व.मी.	460.57 व.मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	242.37 व.ग. (202.65 व.मी.)	-	202.65 व.मी.)

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/प्लान के अनुसार :- 9 मीटर
- (ii) मौके के अनुसार :- 9 मीटर

6. फोटोग्राफ :- फोटोग्राफ संलग्न है। (...../सी)

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 11150 दिनांक 14.03.2013 द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 460.57 व.मी. का नाम हस्तांतरण आवेदकगण के नाम जारी किया हुआ है। (4/सी)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड मेजरमेंट व कन्स्ट्रक्शन की स्थिति पत्रावली में 16/सी पर संलग्न राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी स्थल मानचित्र अनुसार है। आवेदक द्वारा भाग "ए" का उपविभाजन चाहा गया है। (4/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू.सं. 2/269-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	4.5 मी. से 9.20 मी.	अग्र प्रथम	3.00 मी.
अग्र द्वितीय	अंकित नहीं	साइड प्रथम	3.00 मी. से 4.26 मी.
अग्र तृतीय	अंकित नहीं	साइड द्वितीय	0.00 मी.
साइड	अंकित नहीं	पीछे	0.00 मी.

11. टिप्पणी:-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैंक को यथावत रखते हुए सैट बैंक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित भूखण्ड + अतिरिक्त स्ट्रीप ऑफ लैण्ड कुल क्षेत्रफल 460.57 व.मी. में से पीछे के सैट बैंक का हिस्सा एवं स्ट्रीप ऑफ लैण्ड क्षेत्रफल 202.65 व.मी. का उपविभाजन चाहा गया है। उक्त क्षेत्रफल का सैट बैंक छोड़ने के बाद 24.95 प्रतिशत कवरेज मिलता है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड सैट बैंक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैट बैंक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शर्णा पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

12. शुल्क

■ भू.सं. 2/269-ए

- i. उपविभाजन शुल्क (50/रूपये प्रति वर्ग मीटर) रूपये 10133/-
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/रूपये प्रति वर्ग मीटर) रूपये 5067/-

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

समिति का निर्णय :-

1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क/दस्तावेज/शपथ पत्र आदि जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
अध्यक्षआयुक्त (आयोजना)
सदस्यअति. मुख्य नगर नियोजक
सदस्यउप नगर नियोजक
सदस्य सचिव