



नगर निगम ग्रेटर जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टॉक रोड, जयपुर)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :- एफ 13 () उपा. आयोजना/जननि./2021/485

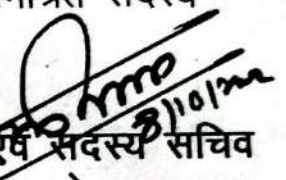
दिनांक- 8/10/2021

बैठक सूचना

माननीय महापौर महोदया, की अध्यक्षता में एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 08.10.2021, 12.10.21, 14.10.2021 व 21.10.2021, 26.10.2021, 29.10.2021 को सायं 3:00 बजे आयोजित की जानी प्रस्तावित है। समिति के निम्न सदस्य बैठक में नियत समय पर उपस्थित होने का श्रम करावें।

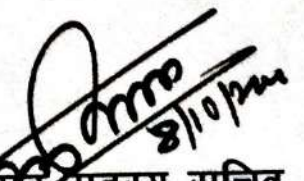
1. आयुक्त महोदय
2. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
3. मुख्य अभियन्ता
4. निदेशक विधि
5. उपायुक्त आयोजना प्रथम
6. वित्तीय सलाहकार


सदस्य सचिव,
सदस्य
सदस्य
विशेष आमंत्रित सदस्य
विशेष आमंत्रित सदस्य
विशेष आमंत्रित सदस्य


आयुक्त एवं सदस्य सचिव
नगर निगम ग्रेटर जयपुर

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव, माननीय महापौर महोदया, नगर निगम जयपुर, ग्रेटर।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, नगर निगम जयपुर, ग्रेटर।
3. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम जयपुर, ग्रेटर।
4. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक नगर निगम जयपुर, ग्रेटर।
5. उपायुक्त आयोजना-प्रथम, नगर निगम, जयपुर ग्रेटर।
6. उप नगर नियोजक, नगर निगम जयपुर ग्रेटर।
7. संबंधित सहायक नगर नियोजक, नगर निगम जयपुर ग्रेटर
8. संबंधित लिपिक।
9. गार्ड फाईल।


आयुक्त एवं सदस्य सचिव
नगर निगम ग्रेटर जयपुर

0/c 

जयपुर वाजपेयी नागरिक सेवा केन्द्र
नगर निगम (मुख्यालय) जयपुर
क्रमांक- 12-10-21
दिनांक-

नगर निगम हैरिटेज एवं ग्रेटर, जयपुर



टिप्पणी (क्रमिक)

माननीय महापौर महोदया की अध्यक्षता में एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 18.10.2021 को सायं 3:00 बजे आयोजित की गई। जिसमें निम्न कर्मचारी/अधिकारी उपस्थित हुए।

क्र.सं	नाम अधिकारी	पद	हस्ताक्षर
1.	मा0 महापौर महोदया	अध्यक्ष	
2.	आयुक्त, महोदय	सदस्य सचिव	
3	अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक	सदस्य	
4	मुख्य अभियन्ता	सदस्य	
5	वित्तीय सलाहकार	विशेष आमंत्रित सदस्य	
6	निदेशक विधि	विशेष आमंत्रित सदस्य	
7	उपायुक्त आयोजना	विशेष आमंत्रित सदस्य	



नगर निगम ग्रेटर जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टॉक रोड, जयपुर)

(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक :- एफ 13 () उपा. आयोजना/जननि./2021/ 537

दिनांक:- 26/10/2021

बैठक कार्यवाही विवरण

माननीय महापौर महोदया, अध्यक्ष एम्पावर्ड कमेटी नगर निगम जयपुर ग्रेटर की बैठक दिनांक 18.10.2021 को सांय 3:00 बजे आयोजित की गई है। जिसमें निम्नलिखित माननीय सदस्यगण/अधिकारीगण उपस्थित रहे-

1. आयुक्त महोदय
2. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
3. मुख्य अभियन्ता

सदस्य सचिव,
सदस्य
सदस्य

सदस्य सचिव द्वारा सभी उपस्थित सदस्यों का स्वागत किया गया तथा माननीय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक में विचार विमर्श हेतु समिति में रखे गये प्रकरणों के संबंध में जानकारी दी गई है। समिति सदस्यों द्वारा प्रस्तुत संबंधित पत्रावलियों एवं एजेण्डों का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श पश्चात् सर्वसम्मति से निम्न निर्णय पारित किये गये।

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री किशोर सोमानी पुत्र श्री बनवारी लाल सोमानी
2. भू सं./योजना का नाम :- 87-ए. रूप नगर द्वितीय, (राजहंस गृ.नि.स.स.लि.), जयपुर
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- रूप नगर द्वितीय, (राजहंस गृ.नि.स.स.लि.),
 (ii) आवंटित :- हाँ

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके अनुसार
मूल भूखण्ड	193.16 व.ग.	193.16 व.ग.	201.638 व.ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	96.58 व.ग.	96.58 व.ग.	96.58 व.ग. (कब्जा हटाकर)

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 30'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 25'-0" से मध्य में 27'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली के पैरा 19/एन अनुसार प्रकरण में पैरा सं0 9/एन से 13/एन पर स्वामित्व की जांच एवं पुष्टि की गई है।
7. मौका रिपोर्ट :- पत्रावली के पैरा 3/एन अनुसार प्रार्थी की उपस्थिति में मौका देखा गया, जिसकी स्थिति पत्रावली में निम्नस्केचानुसार है। मौके पर आवासीय निर्माण निर्मित है व वर्तमान में फ्रन्ट साइड बाउण्ड्री वॉल निर्मित नहीं है। भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 25'-0" से मध्य में 27'-0" है। भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 201.638 व.ग. है व आवेदक के भूखण्ड का क्षेत्रफल 96.58 व.ग. है।
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. भूखण्ड पर सैट बैक भवन विनियम 2000, यू.डी.एच. परिपत्र दिनांक 31.08.2021 एवं भवन विनियम 2020 के बिन्दु सं. 10.7 (ix) के अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।

पैरामीटर	मूल भू सं. 87	पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. 87 (पश्चिमी भाग) का पर देय पैरामीटर
अग्र	3 मी.	अग्र	3 मी.
साइड प्रथम	-	साइड प्रथम	-
साइड द्वितीय	-	साइड द्वितीय	-
पीछे	2.5 मी.	पीछे	2.5 मी.

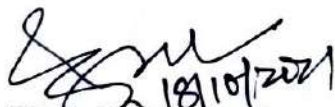
10. टिप्पणी :-


1. आवेदक द्वारा कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत कर मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 193.16 व.ग. में से क्षेत्रफल 96.58 व.ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 01.04.2002 को जारी साईड प्लान, मूल योजना मानचित्र एवं समीपवर्ती भूखण्डों में सैट बैक दर्शित नहीं है। प्रस्तावित उपविभाजित हिस्से में सैट बैक भवन विनियम 2000 के अनुसार प्रस्तावित किये गये है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का सड़क मार्गाधिकार पर कब्जा है तथा सैट बैक में निर्माण निर्मित है इसके बाबत आवेदक शपथ पत्र पृ. सं. 74/सी पर संलग्न है।
4. प्रकरण समिति के समक्ष रखा जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :-प्रकरण मे एजेण्डा के तथ्यों पर विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिया गया कि:-

1. प्रकरण में मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 193.16 व.ग. में से क्षेत्रफल 96.58 व.ग. का उपविभाजन मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया।
2. प्रकरण में समस्त दस्तावेज प्राप्त करने एवं समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जावें।


आयुक्त
सदस्य सचिव


मुख्य अभियन्ता
सदस्य


माननीय महापौर एवं
अध्यक्ष


अति० मुख्य नगर नियोजक
सदस्य

प्रयोजन - फ्लैट्स (26 निवास ईकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जॉब की गई - भवन विनियम -2020

1. प्रार्थी का नाम :- श्री ब्रह्मस्वरूप शर्मा, डा0 चन्द्रशेखर शर्मा, श्री राज शर्मा
श्री भास्कर शर्मा, श्री रवि शर्मा, श्रीमती भवगती स्वामी,
पुत्रान व पुत्री स्व0 श्री हनुमान शर्मा
2. भूखण्ड सं./योजना:- ई-95, भू. सं. ई-95 के पीछे की भूमि एवं भू. सं. ई-96 सुभाष मार्ग
सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1708.2 व. ग. (1428.27 व. मी.)
(ii) नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार :- 1708.2 व. ग. (1428.27 व. मी.) (30/सी)
(iii) मौका अनुसार :- 1708.2 व.ग. (1428.27 व. मी.) (69/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम, योजना
(ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
(ii) मौके के अनुसार :- 40'-0"
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- मिश्रित आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर पुराना निर्माण निर्मित है।
7. मौका रिपोर्ट :- पत्रावली के पैरा 97/एन पर अंकित है भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई
40'-0" (सुभाष मार्ग) है। मौके पर बेसमेन्ट का निर्माण कर स्टिल्ट फ्लोर की छत छावन करवाने
हेतु शटरिंग की जा रही है।
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में 30/सी पर संलग्न जयपुर नगर निगम द्वारा नाम हस्तान्तरण पत्र
दिनांक 21.08.2017 का जारी किया हुआ है एवं पूर्व में दिनांक 10.12.2020 को निर्माण स्वीकृति
जारी है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2020 सी-स्कीम के ई श्रेणी के ब्लॉक अनुसार	पूर्व स्वीकृति अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'-0" (6.09 मी.)	30'-0" (9.14 मी.)	30'-0" (9.14 मी.)
साईड प्रथम	15'-0" (4.57 मी.)	4.80 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	15'-0" (4.57 मी.)	4.80 मी.	4.57 मी.
पीछे	15'-0" (4.57 मी.)	4.80 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	1.2 मी प्लिथ+4.5 मी स्टिल्ट+18 मी.	15.00 मीटर	0.75 मी. प्लिथ+4 मी. स्टिल्ट+18 मीटर
मंजिल	अंकित नहीं	बी+एस+जी+तृतीय तल	बी+एस+जी+5 तल
बेसमेंट	देय है	स्वीकृत	स्वीकृत
आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर
बी.ए.आर	2.00	2.52	3.64

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 45.26 ई. सी. यू.
 10 प्रतिशत अतिरिक्त = कुल 49.786 ई.सी.यू.
 कुल वांछित पार्किंग = 38 कार, 38 स्कूटर
 प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 38 कार, 38 स्कूटर

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

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


10. विचारणीय बिन्दु :-


1. प्रार्थी द्वारा मानचित्र प्रस्तुत कर भू सं० ई-95, ई-96 कुल क्षेत्रफल 1428.27 व.मी. पर फ्लैट्स (26 निवास इकाई) कुल उंचाई 0.75 मी. प्लिंथ+4 मी. स्टिल्ट+18 मी. पर आवासीय निर्माण स्वीकृति चाही है।
2. पूर्व में प्रश्नगत भूखण्ड पर भवन विनियम 2017 के तहत आवासीय फ्लैट्स कुल उंचाई 15 मी. (बी+एस+जी+3 तल) जारी की गई थी। प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2020 के तहत भवन संशोधन एवं विस्तार चाहा गया है।
3. भवन विनियम 2020 अनुसार कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 2 प्रतिशत या 50 व.मी. क्षेत्र सर्वाजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित नहीं किया गया है। निर्माण स्वीकृति से पूर्व मानचित्र संशोधित किया जाना है।
4. पूर्व में जारी स्वीकृति अनुसार ईकाईयों का बेचान/आवंटन किसी पंजीकृत/अपंजीकृत दस्तावेज से नहीं किये जाने बावत् शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। (87/सी)
5. उपरोक्त बिन्दुओं के निर्णय उपरान्त प्रकरण तकनीकी रूप में अनुमोदन योग्य है।


समिति का निर्णय :-प्रकरण में एजेण्डा के तथ्यों पर विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिया गया कि:-

1. प्रकरण में भू सं० ई-95, ई-96 कुल क्षेत्रफल 1428.27 व.मी. पर फ्लैट्स (26 निवास इकाई) कुल उंचाई 0.75 मी. प्लिंथ+4 मी. स्टिल्ट+18 मी. पर आवासीय निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. प्रकरण में समस्त दस्तावेजों की पूर्ति एवं शुल्क जमा होने के उपरान्त आवासीय निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।


 अधिकृत
 सदस्य सचिव


 मुख्य अभियन्ता
 सदस्य


 माननीय महापौर एवं
 अध्यक्ष


 अति० मुख्य नगर नियोजक
 सदस्य

प्रयोजन - स्वतन्त्र आवासीय (तीन निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई - भवन विनियम - 2020

1. प्रार्थी का नाम :- एस. एन. डी. प्रोपर्टीज प्रा० लि० एवं न्यूटेक गारनेट्स प्रा० लि० जरिये निदेशक हरिमोहन डंगायच
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-71, भगवान दास रोड सी-स्कीम, जयपुर

3. विचारणीय बिन्दु :-


1. प्रार्थी द्वारा पूर्व प्रस्तुत मानचित्र बी.पी.सी. दिनांक 07.11.2012 के प्रस्ताव सं० 06 में स्वतंत्र आवास हेतु निर्माण स्वीकृति दी जाने का निर्णय लिया गया था जिसके क्रम में प्रार्थी द्वारा जारी मांग पत्र अनुसार राशि भी जमा करावा दी गई है। परन्तु निर्माण स्वीकृति जारी नहीं हुई हैं प्रार्थी द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर भवन विनियम 2020 के तहत उक्त भूखण्ड 1821.64 व.मी. पर स्वतंत्र आवास निर्माण स्वीकृति चाही है।
2. जब नगर निगम जयपुर दो भागों में विभक्त हुआ तो पत्रावली सहवन से नगर निगम जयपुर हैरिटेज में हस्तानान्तरित हो गई जबकि प्रकरण नगर निगम ग्रेटर जयपुर से संबधित है।
3. प्रकरण दिनांक 16.04.2021 को नगर निगम हैरिटेज की एम्पावर्ड कमेटी में रखा गया था जिसमें समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि-
(ए) भवन विनियम अनुसार भवन की छत के उपर आर्किटेक्चरल फीचर की अधिकतम उंचाई 4.50 मी. किये जाने का प्रावधान है अतः भवन विनियम अनुसार आर्किटेक्चरल फीचर की उंचाई 4.50 मी.स अनुज्ञेय करते हुए भवन विनियम 2020 के अनुरूप बी+जी+2 तल की स्वीकृति दी जाती है।
(बी) जयपुर भवन विनियम 2020 के अनुसार समस्त शुल्क लिया जाकर मानचित्र जारी किये जावें।
4. चूंकि प्रकरण पूर्व में नगर निगम जयपुर द्वारा बी.पी.सी. में भवन मानचित्र दिनांक 07.11.2012 को तथा भवन विनियम 2020 अनुसार नगर निगम हैरिटेज की एम्पावर्ड कमेटी द्वारा 16.04.2021 को पास किया जा चुका है एवं पैरा 222/एन अनुसार पूर्व में जारी मांग पत्र दिनांक 05.12.2012 के अनुसार राशि 8,37,963/- नगर निगम जयपुर ग्रेटर एवं दिनांक 07.05.2021 के द्वारा जारी मांग पत्र अनुसार 97,076 /- नगर निगम हैरिटेज एवं लेबर

सेस राशि 2,84,260/- श्रम विभाग में जमा है। प्रकरण में मानचित्र जारी किये जाने शेष है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


समिति का निर्णय :-प्रकरण मे एजेण्डा के तथ्यों पर विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिया गया कि:-

1. नगर निगम जयपुर हैरिटेज की एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 16.04.2021 को निर्णित प्रकरण अनुसार तकनीकी मापदण्ड रखते हुए निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. प्रकरण मे समस्त दस्तावेजों की पूर्ति एवं शुल्क जमा होने के उपरान्त आवासीय निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।


अशु
सदस्य सचिव


मुख्य अभियन्ता
सदस्य


माननीय महापौर एवं
अध्यक्ष


अति० मुख्य नगर नियोजक
सदस्य