कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक 2346 दि. 23-10-2013

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 03.10.2013 को प्रातः 11.00 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 राजेन्द्र कुमार सिंघल	आयुक्त (आयोजना)	सदस्य
3.	श्री सतीश कुमार शर्मा	अति. मुख्य नगर नियोजक	सदस्य
4.	श्री मुकेश मित्तल	वरिष्ठ नगर नियोजक	सदस्य सचिव

प्रस्ताव स. 01 दिनांक : 03.10.2013

विषय :– मैकेनिकल पार्किंग के संबंध में नीतिगत निर्णय।

मेकेनिकल पार्किंग के संबंध में समिति द्वारा विचार विमर्श कर सर्व सम्मति से निम्नांकित निर्णय लिये गये:–

1. भवन विनियमों के प्रावधानानुसार भवन मानचित्र अनुमोदन की अवधि सात वर्ष निर्धारित हैं। अतः मैकेनिकल पार्किंग के पेटे ली जाने वाली धरोहर राशि हेतु बैंक गारंटी सात वर्ष की अवधि की ली जावें।
2. उक्त बैंक गारंटी की मूल प्रति केशियर मुख्यालय के यहां संधारित हो व आयोजना प्रकोष्ठ में उक्त बैंक गारंटी की तस्दीक शुदा छाया प्रति संबंधित भूखण्ड की पत्रावली में रखी जाये।
3. अलग से एक रजिस्टर उक्त बैंक गांरटी हेतु संधारित मुख्यालय केशियर व आयोजना प्रकोष्ठ में किया जावें।
4. संधारित रजिस्टर में बैंक गारंटी की विस्तृत विवरण अंकित कर संबंधित अधिकारी से रजिस्टर में की गयी प्रविष्टियों की पुष्टि हस्ताक्षर कर करवाई जावें।
5. जिन प्रकरणों में मैकेनिकल पार्किग हेतु बैंक गारंटी ली गयी है उन प्रकरण के जारी किये जाने वाले समस्त मानचित्र प्रतियों पर बैंक गारंटी बाबत् विस्तृत नोट अंकित किया जायें।
6. राज्य सरकार के नगरीय निकाय विभाग के आदेश दिनांक 20.09.2013 के तहत् सभी पुराने व नये प्रकरणों में समानता के आधार पर मैकेनिकल पार्किग हेतु 1 लाख रूपये की बैंक गारंटी ली जाये।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव स .02 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन :– उपविभाजन स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :– श्री विरेन्द्र कुमार जैन (सी–216–ए)
2. भू.सं. / योजना का नाम :– सी–216 ए, तिलक नगर
3. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सी–216, तिलक नगर
   (ii) आवंटित :– हां। (स्थल मानचित्र 31 / सी पर)
4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (128 / एन)	मौके पैरा 137 / एन अनुसार
मूल भूखण्ड	100' X 60' = 666.66 व.ग.		100' X 60' = 666.66 व.ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	220.08 व.ग. कामन पेसेज एरिया के अतिरिक्त	220.08 व.ग. कामन पेसेज एरिया के अतिरिक्त	220.08 व.ग. कामन पेसेज एरिया के अतिरिक्त
कॉमन पासेज	77.22 / 3 व.ग.	77.22 / 3 व.ग.	77.22 / 3 व.ग.

5. सड़क की चौड़ाई :–
   (i) योजना / प्लान के अनुसार :– 40 फीट (76 / सी) (31 / सी)
   (ii) मौके के अनुसार : 40 फीट . (137 / एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :– पैरा एन / 122 से एन / 131 का अवलोकन फरमावें। एन / 128 में उल्लेखित अनुसार श्री वीरेन्द्र कुमार, धीरेन्द्र कुमार, अजित कुमार के नाम स्वामित्व सही है। (132 / एन)
7. मौका रिपोर्ट :– मौके पर प्रार्थी के प्रतिनिधी के समक्ष समस्त मेजरमेट की। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। (13 / एन)

Total Plot Area	100'-0" x 60'-0" = 666.66 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 A	69'-6" x 28'-6" = 220.08 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 B	69'-6" x 21-6" = 166.02 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 C	60'-0" x 30'-6" – 203.33 Sq. Yds.
Passage	10'-0" x 69'-6" = 77.22 Sq. Yds.

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 भू.सं. पर देय पैरामीटर
अग्र	25–0 फीट	25–0 फीट
साइड प्रथम	10–0 फीट	10–0 फीट
साइड द्वितीय	10–0 फीट	0–0 फीट
रियर	10–0 फीट	0–0 फीट

10. टिप्पणी :–
    1. मूल भूखण्ड के सैटबैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में सैटबैक प्रस्तावित किये गये है। भवन मानचित्र अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 666.66 व.मी. में से 220.08 व.मी. का उपविभाजन चाहा है।
    3. प्रार्थी द्वारा अग्र, पीछे व साइड में निर्माण बाबत् नियमन नहीं माने जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है तथा अग्र सैट बैक निर्माण 10 वर्ष पुराना है बाबत् अभियन्ता का प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया है। (104–106 / सी)
11. शुल्क :–
    1. उपविभाजन शुल्क (50 / – रूपये प्रति वर्गमीटर) 10277 / – रूपये
    2. बी.एस.यू.पी शेल्टर फण्ड 5139 / – रूपये
12. प्रस्ताव : उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
13. समिति का निर्णय :–
    1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–216–ए का उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 03 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन :– उपविभाजन स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :– श्री अजित कुमार जैन (सी–216–सी)
2. भू.सं./योजना का नाम :– सी–216, तिलक नगर
3. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सी–216, तिलक नगर
   (ii) आवंटित :– हां। (स्थल मानचित्र 31/सी पर)
4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (128/एन)	मौके पैरा 137/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	100' X 60' = 666.66 व.ग.		100' X 60' = 666.66 व.ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	203.33 व.ग. कामन पेसेज एरिया के अतिरिक्त	203.33 व.ग. कामन पेसेज एरिया के अतिरिक्त	203.33 व.ग. कामन पेसेज एरिया के अतिरिक्त
कॉमन पासेज	77.22/3 व.ग.	77.22/3 व.ग.	77.22/3 व.ग.

5. सड़क की चौड़ाई :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40 फीट (76/सी) (31/सी)
   (ii) मौके के अनुसार : 40 फीट . (137/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :– पैरा एन/122 से एन/131 का अवलोकन फरमावें। एन/128 में उल्लेखित अनुसार श्री वीरेन्द्र कुमार, धीरेन्द्र कुमार, अजित कुमार के नाम स्वामित्व सही है। (132/एन)
7. मौका रिपोर्ट :– मौके पर प्रार्थी के प्रतिनिधी के समक्ष समस्त मेजरमेट की। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। (13/एन)

Total Plot Area	100'-0" x 60'-0" = 666.66 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 A	69'-6" x 28'-6" = 220.08 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 B	69'-6" x 21-6" = 166.02 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 C	60'-0" x 30'-6" = 203.33 Sq. Yds.
Passage	10'-0" x 69'-6 = 77.22 Sq. Yds.

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 भू.सं. (सी–216–सी) पर देय पैरामीटर
अग्र	25–0 फीट	10–0 फीट
साइड प्रथम	10–0 फीट	0–0 फीट
साइड द्वितीय	10–0 फीट	10–0 फीट
रियर	10–0 फीट	10–0 फीट

10. टिप्पणी :–
    1. मूल भूखण्ड के सैटबैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में सैटबैक प्रस्तावित किये गये है। भवन मानचित्र अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 666.66 व.मी. में से 203.33 व.मी. का उपविभाजन चाहा है।
    3. प्रार्थी द्वारा अग्र, पीछे व साइड में निर्माण बाबत् नियमन नहीं माने जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है तथा अग्र सैट बैक निर्माण 10 वर्ष पुराना है बाबत् अभियन्ता का प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया है। (104–106/सी)
11. शुल्क :–
    1. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्गमीटर) रूपये 9577/–
    2. बी.एस.यू.पी शेल्टर फण्ड रूपये 4789/–
12. प्रस्ताव : उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
14. समिति का निर्णय :–
    1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–216–सी का उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    2. प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भाग को प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–216–बी के साइड के 10 फीट सेटबेक, से होकर रास्ता है। इस 10 फीट कामन रास्ते में प्रश्नगत मूल भूखण्ड के तीनों भूखण्डधारियों को आने जाने का हक रहेगा। इस पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा कोई भी बालकनी या (जो कामन रास्ता में है) अन्य प्रोजेकशन इस कामन रास्ते में नहीं निकाली जायेगी।
    3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 04. दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन :– उपविभाजन स्वीकृति बाबत्।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री धीरेन्द्र कुमार जैन (सी–216–बी)
2. भू.सं./योजना का नाम :– सी–216 बी, तिलक नगर
3. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सी–216, तिलक नगर
   (ii) आवंटित :– हां। (स्थल मानचित्र 31/सी पर)
4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (128/एन)	मौके पैरा 137/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	100' X 60' = 666.66 व.ग.		100' X 60' = 666.66 व.ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	166.02 व.ग.	166.02 व.ग.	166.02 व.ग.
कॉमन पासेज	77.22/3 व.ग.	77.22/3 व.ग.	77.22/3 व.ग.

5. सड़क की चौड़ाई :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40 फीट (76/सी (31/सी)
   (ii) मौके के अनुसार : 40 फीट . (137/एन)
6. स्वामित्व रिपोर्ट :– पैरा एन/122 से एन/131 का अवलोकन फरमावें। एन/128 में उल्लेखित अनुसार श्री वीरेन्द्र कुमार, धीरेन्द्र कुमार, अजित कुमार के नाम स्वामित्व सही है। (132/एन)
7. मौका रिपोर्ट :– मौके पर प्रार्थी के प्रतिनिधी के समक्ष समस्त मेजरमेट की। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। (13/एन)

Total Plot Area	100'-0" x 60'-0" = 666.66 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 A	69'-6" x 28'-6" = 220.08 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 B	69'-6" x 21-6" = 166.02 Sq. Yds.
Area of Plot C-216 C	60'-0" x 30'-6" = 203.33 Sq. Yds.
Passage	10'-0" x 69'-6" = 77.22 Sq. Yds.

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 भू.स. पर देय पैरामीटर
अग्र	25–0 फीट	25–0 फीट
साइड प्रथम	10–0 फीट	0–0 फीट
साइड द्वितीय	10–0 फीट	10–0 फीट
रियर	10–0 फीट	0–0 फीट

10. टिप्पणी:–
    1. मूल भूखण्ड के सैटबैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में सैटबैक प्रस्तावित किये गये है। भवन मानचित्र अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 666.66 व.मी. में से 166.02 व.मी. का उपविभाजन चाहा है।
11. शुल्क :–
    1. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्गमीटर) रूपये 8017/–
    2. बी.एस.यू.पी शेल्टर फण्ड रूपये 4009/–
12. प्रस्ताव : उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
15. समिति का निर्णय :–
    1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–216–बी का उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    2. प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भाग को प्रस्तावित भूखण्ड संख्या सी–216–बी के साइड के 10 फीट सेटबेक से होकर कामन रास्ता है। इस 10 फीट कामन रास्ते में प्रश्नगत मूल भूखण्ड के तीनों भूखण्डधारियों को आने जाने का हक रहेगा। इस पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा कोई भी बालकनी इस रास्ते में नहीं निकाली जायेगी। (जो कोमन रास्ता है)
    3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 05. दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति व नियमबद्ध बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम** :– मैसर्स सन्नी प्रोपर्टीज प्रा. लि.।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– सी–13, न्यू कॉलोनी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :– 846.00 व. ग.।
4. **प्रकरण के तथ्य** :– भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 13.09.2010 को आवेदन पेश कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी थीं। तत्पश्चात् एजेण्डा समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया था। आवेदक द्वारा दिनांक 22.11.2013 को आवेदन पेश कर गेस्ट हाउस निर्माण की स्वीकृति दिये जाने हेतु आवेदन पेश किया गया था। आवेदन का परीक्षण किये जाने पर भूखण्ड 30'–0'' चौडी रोड पर स्थित होने के कारण गेस्ट हाउस के भवन मानचित्र अनुमोदन किया जाना संभव नहीं है। इस बाबत् पत्रांक 1434 दिनांक 14.12.2012 को आवेदक को सूचित किया गया था। अतः एजेण्डा बनाकर प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
5. **समिति का निर्णय** :– प्रश्नगत भूखण्ड 30 फीट चौडी रोड पर स्थित हैं जिस पर भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार गेस्ट हाउस अनुज्ञेय नहीं है। अतः प्रस्तावित गेस्ट हाऊस भवन मानचित्र निरस्त करते हुये दाखिल दफ्तर करने का निर्णय लिया गया है।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 06. दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत्। (व्यावसायिक–शॉप)

1. **प्रार्थी का नाम :–** डा0 सुरेन्द्र कुमार ब्रजबासी।
2. **दुकान सं./योजना का नाम :–** बी–28, बी–29, शॉपिंग सेन्टर, बापू नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– शॉपिंग सेन्टर, बापू नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 2/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	बी–28	10'–0''X40'–0'' = 44.44 व. ग.	10'–0''X40'–0'' = 44.44 व. ग.	10'–0''X40'–0'' = 44.44 व. ग.
	बी–29	10'–0''X40'–0'' = 44.44 व. ग.	10'–0''X40'–0'' = 44.44 व. ग.	10'–0''X40'–0'' = 44.44 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		20'–0''X40'–0'' = 88.88 व. ग.	20'–0''X40'–0'' = 88.88 व. ग.	20'–0''X40'–0'' = 88.88 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 10'–0'' फुटपाथ + 30'–0''
   (ii) मौके अनुसार :– 10'–0'' फुटपाथ + 40'–0''
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में संलग्न दान पत्र के अनुसार दुकान सं. बी–28 एव बी–29, बापू नगर पर डा0 सुरेन्द्र कुमार ब्रजबासी का 40.40+44.40 वर्ग गज पर स्वामित्व सही है। (17/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर उकत भूखण्ड/दुकान सं. बी–28–29 की नापें व स्थिति संयुक्त निर्माण की स्थिति नापे स्केचानुसार है। मौके पर उक्त दोनों शॉप पर जी+2 फ्लोर ताा 1/4 भाग 3 तल निर्माण निर्मित है। आवेदक द्वारा शॉप सं. 28, 29 दोनों को मिलाकर निर्माण किया गया है तथा आवेदक स्वीकृत टाईप डिजायन में दिखाए गए बरामदे को कब्जा कर तीन मंजिला निर्माण भी कर लिया गया है जो कि नियम विरुद्ध है। बरामदे से कब्जा हटवाया जाना है व सडक पर 4'–0'' चौडाई का छज्जा निकाल रखा है।मौके पर उक्त दोनों शॉप का क्षेत्रफल छज्जे को छोडकर 20'–0'' 40'–099 = 88.89 व. ग. होता है। आवेदक द्वारा ग्राउण्ड फ्लोर पर यूनियन बैंक इण्डिया का बैंक संचालित है तथा 1+2+1/2 भाग 3 तल में आवेदक सपरिवार निवास कर रहे हैं। (2/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 दुकान बी–28	मूल दुकान बी–29	मौके अनुसार	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	10'–0''	10'–0''	0.00 मी.	10'–0''
अग्र द्वितीय	0'–0''	0'–0''	0.00 मी.	0'–0''
साइड प्रथम	0'–0''	0'–0''	0.00 मी.	0'–0''
साइड द्वितीय	10'–0''	10'–0''	0.00 मी.	10'–0''

10. टिप्पणी :–
    1. प्रस्तावित पुनर्गठन 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 दुकान सं. बी–28; 10'–0''X40'–0. = 44.44 व. ग. एव बी–29;10'–0''X40'–0.. = 44.44 व. ग. कुल 20'–0''X40'–0. = 88.88 व. ग. का पुनर्गठन चाहा गया है।
    3. पत्रावली में संलग्न भूतल का अनुमोदित प्लान के अनुसार अग्र में 10'–0'' चौडा Vrandah Low Level पर अनुमोदित था जबकि मौका रिपोर्ट जी+2+3 तल का 1/4 भाग का निर्माण निर्मित है। 4'–0'' चौडाई की बालकॉनी रोड पर निकालकर निर्माण किया हुआ है। अनुसार तीनों मंजिलों पर शॉप के अंदर कवर कर निर्मित 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 उपविभाजन 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 बाबत् 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।
11. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार बिन्दु सं. 10 टिप्पणी (3) के निर्णयोपरांत पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

12. समिति का निर्णय :–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत पुनर्गठन प्रस्तावित भूखण्ड संख्या बी–28 व बी'29 का अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. उक्त पुनर्गठित दुकान में जो अवैध निर्माण है उसे पुनर्गठित किये जाने से नियमित नहीं माना जायेगा। इस बाबत् आवेदक द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया जा चुका है।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 07 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री सुरेश कुमार चौधरी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** ए–11, सीकर हाउस योजना, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सीकर हाउस।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 95/एन के अनुसार	मौके पैरा 101/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	411.33 व. ग.	411.33 व. ग.	411.33 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	213.61 व. ग.	213.61 व. ग.	213.61 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 60'–0" व 30'–0" (10/सी)
   (ii) मौके अनुसार :– 60'–0" व 30'–0" (पैरा 101/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** श्री दलजीत सिंह ने अपना हिस्सा श्री सुरेश चौधरी को बेचान कर दिया है। ए–11–बी का सम्पूर्ण भाग 213.61 व. ग. का काबिज हो गया है। (95/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड आवासीय निर्मित है। मौके पर भूखण्ड 1 मंजिल तक निर्मित है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 411.33 व. ग. है। प्रार्थी के भूखण्ड का क्षेत्रफल 213.61 व. ग. है। (101/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 (10/सी)	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए–11–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'–0"	अग्र प्रथम	15'–0"
अग्र द्वितीय	10'–0"	अग्र द्वितीय	10'–0"
साइड प्रथम	10'–0"	साइड प्रथम	10'–0"
साइड द्वितीय	10'–0"	साइड द्वितीय	चरपेटा (भू. सं. ए–11–ए की तरफ)

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. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 411.33 वर्ग गज में से 213.61 वर्ग गज का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनाक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा उपविभाजन 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 बाबत् 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।
    4. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के साईड सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित 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 भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क

- भू. सं. ए–11–बी
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8931/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4466/– रूपये।

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

13. **समिति का निर्णय** :–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड संख्या ए–11–बी का उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 08 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय (8 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई– भवन विनियम–2010

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री अशोक कुमार खण्डेलवाल एवं
   श्री अजय कुमार खण्डेलवाल।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– सी–9, बनीपार्क विस्तार, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 600.00 व. ग. (501.67 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 600.00 व. ग. (501.67 व. मी.) (14/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 600.00 व. ग. (501.67 व. मी.) (4/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बनीपार्क विस्तार।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 60'–0" (14/सी)
   (ii) मौके के अनुसार :– 58'–0" (4/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– सडक मार्गाधिकार को 60'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 1'–0" X 60'–0" = 6.66 व. ग. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसार:– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:– किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। (4/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है। भूखण्ड वर्तमान में किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड 58'–0" है तथा भूखण्ड की बाउण्ड्री की बिल्डिंग लाईन उसी लाईन के भूखण्ड में है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0" X 60–0" = 600.00 व. ग. है। (4/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– प्रकरण में उक्त भूखण्ड का नाम हस्तांतरण आवेदक के हित में आयुक्त (राजस्व) द्वारा जारी किया गया है। जिसकी फोटो प्रति 13/सी पर उपलब्ध है। जारी नाम हस्तांतरण अनुसार स्वामित्व सही है। (1/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्स**:–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 के संशोधित तालिका "1" नियम सहित	प्ररतुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'–0"	20'–0" (6.10 मी.)	7.70 मी.
साईड प्रथम	5'–0"	5'–0" (1.52 मी.)	3.05 मी.
साईड द्वितीय	10'–0"	10'–0" (3.05 मी.)	3.05 मी.
पीछे	5'–0"	5'–0" (1.52 मी.)	3.05 मी.
ऊँचाई		15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		निर्णय लिया जाना है	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबेक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर		मानक 1.20	1.73

   (ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू–पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :– 6.66 व. ग.
   (iii) **पार्किंग**:– भवन विनियम अनुसार = 11.53 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 08)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.88 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 14.41 ई.सी.यू.
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 15.00 ई.सी.यू. (11 कार, 12 दुपहिया)
   (iv) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (v) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

11. विचारणीय बिन्दु :–

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 90'–0'' X 60–0'' = 600.00 व. ग. (501.68 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + 4 तल तक भवन की ऊँचाइ 15.00 स्टिल्ट सहित (प्रत्येक तल पर दो निवास इकाई कुल 8 निवास इकाई) प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 02.08.2013 में निम्नानुसार वर्णित है:–
   - **i. तालिका एक की टिप्पणी संख्या (x)** – 350 व. मी. से अधिक परंतु 500 व. मी. क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में एक तल पर एक से अधिक आवासीय इकाईयों की निर्माण स्वीकृति/भवन मानचित्र अनुमोदन उसी स्थिति में स्वीकार किया जावे जबकि उक्त श्रेणी के भूखण्ड 18 मी. अथवा उससे अधिक चौडी सडकों पर स्थित हो एवं उक्त श्रेणी के भूखण्डों में स्टिल्ट पार्किंग प्रावधान किया जाना संभव हो। स्टिल्ट की ऊँचाई अनुज्ञेय ऊँचाई से मुक्त होगी।
   - **ii. तालिका एक की टिप्पणी संख्या (xii)** – 162 व. मी. व उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड जो कि 12 मी. या अधिक चौडी सडक पर स्थित है में प्रत्येक तल पर अधिकतम एक आवासीय इकाई अनुज्ञेय होगी एवं ऐसे भूखण्डों में अधिकतम भूतल + 2 तल अनुज्ञेय होंगे।
3. सडक मार्गाधिकार को 60'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 1'–0'' X 60'–0'' = 6.66 व. ग. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है। इसके पश्चात् अग्र सैटबैक में प्रस्तावित कार पार्किंग को संशोधन करवाया जाना है।

12. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु 11 पर निर्णयोपरांत मानचित्र एवं शुल्क आदि की गणना किया जाना प्रस्तावित है।

13. **समिति का निर्णय** :– प्रश्नगत आवेदन दिनांक 02.08.2013 के बाद का हैं। अतः भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के तहत् परीक्षण कर प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 09 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

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

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		5492.66 व. ग.	5492.63 व. ग.	5492.63 व. ग.
पूर्व उपविभाजित भू. सं. ए–6/3		1334.80 व. ग.	1334.80 व. ग.	1116.06 व. मी. (1334.80 व. ग.)
प्रस्तावित उपविभाजन	ए–6/3–ए	894.80 व. ग.	1334.80 व. ग.	894.80 व. ग.
	ए–6/3–बी	440.00 व. ग.		440.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– महावीर मार्ग 64'–0'', पृथ्वीराज रोड 120'–0''
   (ii) मौके अनुसार :– महावीर मार्ग 64'–0'', पृथ्वीराज रोड 90'–0''
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** पृथ्वीराज रोड को 120'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 30'–0''X57'–6'' = 191.66 व. ग. भूमि समर्पित की जा चुकी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** भू. सं. ए–6, सी–स्कीम, का आवंटन 5169.12 व. ग. एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल गणना की त्रुटि के कारण बढने के कारण 5492.83 व. ग. हो गया। ई.सी. के निर्णय व राज्य सरकार की स्वीकृति के पत्र दिनांक 13.03.2013 (सी/284) के अनुसार 323.51 व. ग. की राशि जमा की गयी। रिकॉर्ड अनुसार श्री विनोद कासलीवाल का 2114.03 व. ग.; श्री प्रमोद कासलीवाल व श्री प्रणय कासलीवाल का 2043.83 व. ग. व श्री आमोद कासलीवाल का 1334.80 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (159/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड खाली है। मौके पर सरेण्डर लैण्ड को वायर फैसिंग से सेपरेट किया हुआ है तथा प्लाट नं. ए–6/3 भूखण्ड भी वायर फैसिंग से ए एव बी पार्अ में पत्रावली में पृ. सं. 32/सी पर संलग्न मानचित्र के अनुसार सैपरेट किया हुआ है। पीटी सर्वे के अनुसार ए–6/3–ए का एरिया 894.80 व. ग. व ए–6/3–बी का एरिया 440.00 व. ग. है। मोके पर भूखण्ड किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। भू. सं. ए–6/3–ए के (पीटी सर्वे के अनुसार ए,बी,सी,डी) कुल प्लाट एरिया 894.80 व. ग. में से 191.66 व. ग. भूमि समर्पित की जा चुकी है जो कि पीटी सर्वे (पृ. सं. 32/सी) में हैचिंग से दिखाई गई है। मोके पर भूखण्ड की स्थिति पीटी सर्वे के अनुसार है। (3/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	पूर्व अनुमोदित उपविभाजित भू. सं. ए 6 3 मानचित्रानुसार	प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. ए–6/3–ए पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. ए–6/3–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	60'–0''	अग्र प्रथम	60'–0'' (पृथ्वीराज रोड की तरफ)	60'–0'' (पृथ्वीराज रोड की तरफ)	30'–0'' (महावीर मार्ग की तरफ)
अग्र द्वितीय	30'–0''	अग्र द्वितीय	30'–0'' (महावीर मार्ग की तरफ)	30'–0'' (महावीर मार्ग की तरफ)	0'–0''
साइड प्रथम	20'–0''	साइड प्रथम	0'–0''	0'–0''	0'–0''
साइड द्वितीय	सैटबैक बाबत् पत्रावली में कोई उल्लेख नहीं है।	साइड द्वितीय	5'–0''	5'–0''	5'–0''

11. टिप्पणी :–
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 5492.66 व. ग. में से 1334.80 व. ग. का नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 06.09.2013 को उपविभाजन मानचित्र जारी किये गये थे।

अब आवेदक द्वारा पुनः पूर्व उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 1334.80 व. ग. में से दो भागों में क्रमशः 894.80 व. ग. व 440.00 व. ग. उपविभाजन चाहा गया है।

3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक व अतिरिक्त भू–पट्टी/उपविभाजन की स्वकृति नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर के कार्यालय पत्रांक 3/2013 दिनांक 13.03.2013 को पृ. सं. 284/सी अनुसार प्राप्त हो चुकी है। अब आवेदक द्वारा प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक है। इस कारण राजय सरकार से स्वीकृति प्राप्त किये जाने की आवश्यकता नहीं है।
4. मूल भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार कवरेज 35 प्रतिशत देय है।

12. शुल्क

- भू. सं. ए–6/3–ए
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 37409/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 18705/– रूपये।
- भू. सं. ए–6/3–बी
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 18395/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 9198/– रूपये।

13. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. <u>समिति का निर्णय</u> :–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत भूखण्ड संख्या ए–6/3 का उपविभाजन दो भूखण्डों में ए 6/3 का ए–6/3–ए एवं ए–6/3–बी में उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. प्रश्नगत भूखण्ड जिसका उपविभाजन किया जा रहा है वह मूल भूखण्ड जिसका भाग हैं वह 1500 वर्गगज से अधिक है। अतः नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावें।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने एवं राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी	आयुक्त (आयोजना)	अति. मुख्य नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
अध्यक्ष	सदस्य	सदस्य	सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 10 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई– भवन विनियम–2010

1. **प्रार्थी का नाम** :– मैसर्स दिल्ली पंजाब गोल्डन कैरियर।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– ए–बी, लोहामण्डी, दूदू बाग, संसार चन्द्र रोड, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 498.18 व. मी.।
   (ii) पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :– 498.18 व. मी.।
   (iii) मौका अनुसार :– 498.18 व. मी.। (पुनर्गठन पत्रावली पैरा 5/एन)
4. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रकरण एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 24.06.2013 के प्रस्ताव सं. 3 (पैरा सं. 39/एन) पर विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रस्ताव सं. 1 पर लिये गये निर्णय के अनुसार प्रकरण में भूखण्ड का साईज 1000 वर्ग मीटर से कम होने के कारण मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित नहीं की जा सकती है। अतः आवेदक से संशोधित पार्किंग प्लान प्राप्त किये जावें। तत्पश्चात् प्रकरण का परीक्षण कर पुनः आगामी बैठक में रखा जायें।"

   तत्पश्चात् एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 15.07.2013 के प्रस्ताव सं. 01 (पृ. सं. 62–65) पर मैकेनिकल पार्किंग के संबंध में नीतिगत निर्णय बाबत् समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया कि :–

   1. 750 वर्ग मीटर से छोटे साईज के आवासीय भूखण्डों में मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया। 750 वर्ग मीटर से अधिक साईज के आवासीय भूखण्डों में मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित की जायें। शेष सभी साईज के आवासीय के अतिरिक्त अन्य सभी उपयोग के भूखण्डों में मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
   2. 750 वर्ग मीटर व अधिक साईज के रिहायशी भूखण्डों में व अन्य उपयोग के सभी साईज के भूखण्डों में जो मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित की जाती है, उसके पेटे प्रति ई. सी.यू. 2.00 लाख धरोहर राशि नकद/डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंक गारंटी या अन्य प्रतिभूति के रूप में जमा करवाई जायें। साथ ही आवेदक से उक्त अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग बाबत् तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जाए यह स्पष्ट रूप से अंकित कराते हुए कि यदि आवेदक द्वारा मौके पर मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण नहीं कराया जाता है तो नगर निगम, जयपुर द्वारा मौके पर मैकेनिकल पार्किंग विकसित करने हेतु जो वास्तविक निर्माण में लागत आएगी उसे वह जमा कराने हेतु बाध्य रहेगा। आवेदक द्वारा पूर्व में जमा कराई गई धरोहर राशि व मौके पर जो निर्माण पर हुए व्यय राशि जो अंतर राशि रहेगी वह आवेदक जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा यह शपथ पत्र में अंकित कराया जाऐं।
   3. भवन निर्माता द्वारा मैकेनिकल पार्किंग निर्माण हेतु संबंधित मैकेनिकल पार्किंग निर्माण करने वाली कम्पनी को लिखित में वर्क ऑर्डर जारी कर इस कार्य हेतु कम्पनी को किये गये भुगतान की पुख्ता रसीद कम्पनी को किये गये भुगतान के रूप में जयपुर नगर निगम में प्रस्तुत करता है व मैकेनिकल पार्किंग निर्माण करने वाली कम्पनी को भुगतान की गइ राशि उक्त निर्माण पर आने वाली लागत का 50 प्रतिशत है तो आवेदक को निगम में जमा करवाई गयी धरोहर राशि में से 50 प्रतिशत राशि वापिस कर दी जायेगी। मैकेनिकल पार्किंग के पेटे धरोहर राशि डिमाण्ड जारी किये जाने के पूर्व यदि आवेदक कम्पनी को जारी किये गये वर्क ऑर्डर व भुगतान की गई अग्रिम राशि का पुख्ता रसीद प्रस्तुत करता है तो आवेदक को दिये जाने वाले डिमाण्ड में से समतुल्य राशि कम कर डिमाण्ड नोट जारी कर दिया जाये।
   4. मैकेनिकल पार्किंग के पेटे धरोहर राशि लिये जाने बाबत् यह निर्णय लिया गया कि राजस्थान बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स एसोसियेशन के प्रतिनिधि विभिन्न नामी मैकेनिकल पार्किंग बनाने वाली न्यूनतम तीन कम्पनियों के कोटेशन निगम को उपलब्ध करवायेंगे जिसका परीक्षण निगम के मुख्य अभियन्ता द्वारा कर मौटे रूप से ली जाने वाली धरोहर राशि का निर्धारण किया जायेगा जिसका अनुमोदन आगामी एम्पावर्ड कमेटी की बैठक में किया जायेगा।
   5. मैकेनिकल पार्किंग के पेटे ली जानी वाली धरोहर राशि को स्वीकृत भवन निर्माण के मौके पर हुए निर्माण से नहीं जोडा जायेगा यथा आवेदक अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग का मौके पर निर्माण कर देता है, तो उस धरोहर राशि को मौका जांच के बाद वापिस

कर दी जायेगी। इस धरोहर राशि को वापिस करने हेतु मौके पर हुए भवन निर्माण को नहीं जांचा जायेगा।

6. ऐसे प्रकरण जो 750 वर्ग मीटर से कम या अधिक क्षेत्रफल के है तथा पूर्व में एम्पावर्ड कमेटी की बैठक द्वारा मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है तथा आवेदक द्वारा समस्त सदेय राशि निगम कोष में जमा कराई जा चुकी है। ऐसे प्रकरणों में धरोहर राशि लिया जाकर मानचित्र जारी किये जाने की कार्यवाही की जावे। पूर्व एम्पावर्ड कमेटी की बैठक में 750 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर मैकेनिकल पार्किंग का निर्णय लिया जाकर आवेदक द्वारा समस्त सदेय राशि भी जमा कराई जा चुकी है।

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

7. **समिति का निर्णयः–**

    1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित हैं। अतः भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के अनुसार दिनांक 02.08.2013 से पूर्व के विनियम अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    2. स्टिल्ट पर मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय की गई परन्तु दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित होने के कारण प्रति मैकेनिकल कार पार्किंग (सरफेस कार पार्किंग के अतिरिक्त) 2.00 लाख रूपये धरोहर राशि बैंक गारंटी के रूप में ली जावे।
    3. मौके पर स्थित निर्माण को तोडने के पश्चात् अनुमोदित मानचित्र जारी किये जायें।
    4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने एवं मौके पर स्थित निर्माण को हटाने के पश्चात् व्यावसायिक भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी	आयुक्त (आयोजना)	अति. मुख्य नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
अध्यक्ष	सदस्य	सदस्य	सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 11 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई – भवन विनियम–2010

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

1. **भूखण्ड सं./योजनाः–** 615, आदर्श नगर, जयपुर
2. **क्षेत्रफल** :– 52'–6"x 90'–0" = 525 वर्ग गज (438.96 वर्ग मी.)
3. **सडक की चौडाई** :– 50'–0"
4. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

(i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (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")
ऊॅचाई		14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		जी+3 तल तक (यूनिट 12)	एस+जी+3 तल (8 यूनिट)
बेसमेंट		देय है	नही
आच्छादन		सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	53.98 प्रतिशत
एफ.ए.आर		1.2 मानक	1.54

5. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 16.08.2013 में प्रस्ताव सं. 14 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :–

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

"आवेदगण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत निवेदन किया गया है कि हमारे भू. सं. 615, आदर्श नगर के नक्शे एस+जी+3 दिनांक 24.06.2013 को निगम में आवेदन किया गया था सो बॉयलाज के अनुसार वापिस एस+जी+3 है। क्योंकि हमारे नक्शे दिनांक 02.08.2013 से पहले लगे हुये हैं। कृपया एस+जी+3 तल के नक्शे पास करने की कृपा करें।" अंकित है।

नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.10(7) नविवि/3/2009 पार्ट–II, जयपुर दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु सं. 19 में वर्णितानुसार "ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित हे, परंतु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमो के प्रावधान लागू होंगे। जिन प्रकरणों में सक्षम समिति द्वारा निर्णय नहीं लिया गया है, ऐसे प्रकरणों में आवेदक पूर्व के नियम अथवा संशोधित प्रावधानों के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन कराने हेतु स्वतंत्र होगा।" अंकित है।

अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

13. प्रस्ताव :– नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.10(7) नविवि/3/2009 पार्ट–II, जयपुर दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु सं. 19 में वर्णितानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

14. समिति का निर्णयः–

1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व दिनांक 24.06.2013 का आवेदित हैं। अतः भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के अनुसार दिनांक 02.08.2013 से पूर्व के विनियम अनुसार एस+जी+3 तल (8 यूनिट) कुल ऊंचाई 15 मीटर (स्टिल्ट सहित) के भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् आवासीय भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 12

दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई – भवन विनियम–2010

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री विनोद कुमार सांवलका एवं श्री सुरेश कुमार सांवलका।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 16, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 1020.50 व. मी. (1220.51 व. ग.)
   (ii) मौका अनुसार :– 1020.50 व. मी. (1220.51 व. ग.) (पैरा 11/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– मास्टर प्लान 2025 अनुसार गोविन्द मार्ग 100'–0'' है व उप विभाजन मानचित्र अनुसार भाग सिंह मार्ग 50'–0'' चौडा है।
   (ii) मौके के अनुसार :– गोविन्द मार्ग 60'–0'' व भाग सिंह मार्ग 50'–0'' (पैरा 11/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः**– मास्टर प्लान 2025 अनुसार गोविन्द मार्ग के मार्गाधिकार को 100'–0'' किये जाने हेतु आवेदक से 20'–0'' चौडी भू–पट्टी भूखण्ड के समानान्तर गहराई में समर्पित करवाई जानी है।
7. भू–उपयोग
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– व्यावसायिक।
   (ii) प्रस्तावित :– व्यावसायिक (कॉमर्शियल)
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– दुकानों में व्यावसायिक गतिविधी एवं फैक्ट्री चल रही है। (पैरा 11/एन)
8. प्रकरण के तथ्य :–
   1. पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 03.05.2011 को व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ बेसमेंट + भूतल + सातवीं तल कुल 24.00 मी. ऊँचाई की निर्माण स्वीकृति भागसिंह मार्ग की तरफ 6 मी. सैट बैक निर्धारित करते हुए निर्माण स्वीकृति जारी की जा चुकी है। अब आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर व्यावसायिक (कॉमर्शियल) प्रयोजनार्थ बेसमेंट + भूतल + 9 तल + सर्विस फ्लोर कुल 32.20 मी. ऊँचाई के जिसमें से 2.20 मी. ऊँचाई की सर्विस फ्लोर की छूट चाहते हुए भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।
   2. प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 22.02.2012 को प्रस्ताव सं. 13 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण में विस्तार से विचार – विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:–
      i. आवेदक के 30 मीटर ऊँचाई तक के व्यावसायिक भवन मानचित्र संशोधित प्राप्त कर अनुमोदित मानते हुये जारी कर दिये जावें।
      ii. भाग सिंह मार्ग का सैटबैक भवन विनियम 2010 की तालिका 4 के अनुसार अग्र सैटबैक द्वितीय 9 मीटर अनुमोदित किया जाता है।
      iii. तीन लेयर की मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। चौथी लेयर पार्किंग की स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा जावे।
      iv. आवेदक द्वारा प्रस्तुत 32 मी. ऊँचाई के लिए सैटबैक की स्थिति स्पष्ट करने हेतु राज्य सरकार को पत्र लिखा जावे।
      v. उक्त निर्णयानुसार व एजेण्डा में वर्णितानुसार पार्किंग प्लान संशोधित कराया जावे।
      vi. भवन की ऊँचाई 15 मी. से अधिक है। अतः फायर अनापत्ति प्राप्त की जावे।
      vii. मास्टर प्लान 2025 अनुसार गोविन्द मार्ग के मार्गाधिकार को 100'–0'' किये जाने हेतु आवेदक से 20'–0'' चौडी भू–पट्टी भूखण्ड के समानान्तरण गहराई में समर्पित करवाई जावे।
      viii. आवेदक से वांछित शुल्क एवं शपथ पत्र एवं संशोधित मानचित्र लिये जाकर 30 मीटर तक ऊँचाई के व्यावसायिक भवन मानचित्र जारी किये जावे।

   आवेदक द्वारा प्रस्तुत पत्रानुसार कवरेज नहीं मिल पाता है। अतः भाग सिंह रोड की तरफ 9.00 मी. सैटबैक के स्थान पर 6.00 मी. सैटबैक पुनः पारित करना अंकित है।

   भवन विनियम 2010 के नियम 8.8 अनुसार अग्र सैटबैक छोडकर अन्य में शिथिलता देय होगी। अतः भगतसिंह मार्ग अग्र द्वितीय सैटबैक में शिथिलता देय नहीं है।
9. **प्रस्ताव** :– भवन विनियम 2010 के नियम 8.8के अनुसार भगतसिंह मार्ग पर शिथिलता देय नहीं है। अतः प्रार्थी के प्रस्ताव को निरस्त किया जाना समीचीन होगा।
10. **समिति का निर्णयः**– भवन विनियम 2010 के नियम 8.8के अनुसार भगतसिंह मार्ग पर शिथिलता देय नहीं है। अतः प्रार्थी के प्रस्ताव को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 13 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई–भवन विनियम–2010

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) (सामिति 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. **सडक की चौडाई :–**
   (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 प्लाट अलग–अलग जो स्केचानुसार है। प्लाट 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। प्लाट नं. डी–72 उक्त स्केच के अनुसार 122'–0"+123'–0"/2X 69'–0" = 939.16 व. ग. एवं सडक की चौडाई 40'–0" है। उक्त दोनों प्लाट में पुरान निर्माण निर्मित है। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 3–4/एन)।

   उक्त प्लाट नं. डी–72 पर पीछे साईड में टीन से बाउण्ड्री कर पीछे साईड में अतिरिक्त भूमि को अलग कर दिया है। शेष क्षेत्रफल 120'–0"X69'–0" = 920.08 व. ग. आता है। पीछे साईड का क्षेत्रफल 2'–0"+3'–0"/2X69'–0" = 19.16 व. ग. अलग कर दिया गया है। (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)
मजिल	–	अंकित नही		बी+एस+4 तल
बेसमेंट	–	देय		प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अदर		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/– रूपये।
2.	स्टिल्ट पर दुकान का अनुमोदन शुल्क	4122/– रूपये।
3.	स्टिल्ट पर दुकान का शुल्क	276999/– रूपये।
4.	मलबा शुल्क	10000/– रूपये।
5.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	600000/– रूपये।
6.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
7.	अति0 एफ.ए.आर. राशि	1788003/– रूपये।
8.	सीवर शुल्क	गणना की जानी है।

14. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार पुनर्गठन मानचित्र जारी होने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

15. **समिति का निर्णय** :–

1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित हैं। अतः भवन विनियम 2010 व संशोधन दिनांक 20.09.2013 के अनुसार दिनांक 02.08.2013 से पूर्व के विनियम अनुसार बी+एस+4 तल कुल ऊंचाई 15 मीटर (स्टील्त सहित) के भवन मानचित्र पूर्व एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 22.05.2013 में लिये गये निर्णयानुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।
3. भूपट्टी के पैसे जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 14

दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती पुष्पा चेलानी व श्री मनोज चेलानी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 274, सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 7–ए/सी व 27/एन अनुसार	मौके पैरा 36/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	479.61 व. ग.	495.83 व. ग.	479.61 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	335.94 व. ग. (280.88 व. मी.)	287.66 व. मी.	335.94 व. ग. (280.88 व. मी.)

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) साईट प्लान के अनुसार :– 30'–0'' (7–ए/सी)
   (ii) स्कीम प्लान अनुसार :– 40'–0''
   (iii) मौके अनुसार :– 39'–0'' (9/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** जारी साईट प्लान पृ. सं. 7–ए/सी अनुसार सडक की चौडाई 30'–0'' अंकित है, स्कीम प्लान अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' अंकित है एवं मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 39'–0'' है। अतः सडक मार्गाधिकार को स्कीम प्लान अनुसार चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 0'–6'' X 36'–0'' = 2.00 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** संलग्न दस्तावेजात अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार विक्रेताओं द्वारा श्रीमती पुष्पा चेलानी व श्री मनोज चेलानी को 287.66 व. मी. का बेचान किया है। आवेदकों द्वारा 277.94 व. मी. का उपविभाजन (नक्शे अनुसार) चाहा गया है। अतः स्वामित्व आवेदकों का सही है। (27/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर उक्त प्रार्थी का भूखण्ड खाली है। ओल्ड बिल्डिंग डिस्मेन्टल कर दिया गया है। (9/एन)
   पैरा 9/एन की रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल निम्नानुसार है :–

48'–6''X19'–6''	=	105.08 व. ग.
29'–0''+28'–9''/2X56'–6''+57'–6''/2	=	182.87 व. ग.
26'–0''X12'–0''	–	34.66 व. ग.
10'–0''X12'–0''	=	13.33 व. ग.
	=	**335.94 व. ग. (36/एन)**

9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 274 भाग पर देय पैरामीटर
अग्र	20'–0''	अग्र	20'–0''
साइड प्रथम	5'–0''	साइड प्रथम	चरपेटा व 5'–0'' (भू. सं. 274–ए व 275 की तरफ)
साइड द्वितीय	5'–0''	साइड द्वितीय	5'–0''
पीछे	5'–0''	पीछे	5'–0''

11. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. स्वामित्व दस्तावेजात रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का भू–भाग 287.66 व. मी. है। प्रार्थी द्वारा मौके अनुसार व प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार स्वामित्व से कम भूमि का 280.88 व. मी. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. जारी साईट प्लान पृ. सं. 7–ए/सी अनुसार सडक की चौडाई 30'–0'' अंकित है, स्कीम प्लान अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' अंकित है एवं मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 39'–0'' है। अतः सडक मार्गाधिकार को स्कीम प्लान अनुसार चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 0'–6'' X 36'–0'' = 2.00 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।

12. शुल्क

- भू. सं. 274
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 14044/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 7022/– रूपये।

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

14. समिति का निर्णय :–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 274 का उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. जारी साईट प्लान पृ. सं. 7–ए/सी अनुसार सडक की चौडाई 30'–0'' अंकित है, स्कीम प्लान अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' अंकित है एवं मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 39'–0'' है। अतः सडक मार्गाधिकार को स्कीम प्लान अनुसार 40 फीट चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 0'–6'' X 36'–0'' = 2.00 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जावें।
3. समस्त संदेय शुल्क, भूमि समर्पण व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव

प्रस्ताव सं. 15 दिनांक : 03.10.2013

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत् जॉच की गई– भवन विनियम–2010

1. **प्रार्थी का नाम** :– तिरूपति प्राईम लैण्डमार्ट प्रा. लि.,जरिये डायरेक्टर श्री दामोदर दास अग्रवाल मोदी।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– के–19, दुर्गा पथ, सी–स्कीम, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 765.90 व. ग. (640.40 व. मी.)
   (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :– 765.90 व. ग. (640.40 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 765.90 व. ग. (640.40 व. मी.)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सी–स्कीम।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0"
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0"
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– स्वतंत्र आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मूल भूखपड का क्षेत्रफल नजरी नक्शे में दिखाई नापोंनुसार 1582 वर्ग गज है जिसमें से लाल रंग से दर्शायेभाग का नाम हस्तांतरण चाहा गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 765. 89 व. ग. है। भूखण्ड में नजरी नक्शे में दर्शायेनुसार भूतल + प्रथम तल का निर्माण है जो काफी पुराना एवं कुछ हिस्सा जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है। (मूल पत्रावली के पैरा 12/एन अनुसार)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पत्रावली के पृ. सं. 41/सी पर नाम हस्तांतरण एव पृ. सं. 46/सी पर स्वीकृत उपविभाजन क्षेत्रफल 765.90 व. ग. के संलग्न है।
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'–0"	–	30'–0" (9.14 मी.)
साईड प्रथम	15'–0"	–	15'–0" (4.57 मी)
साईड द्वितीय	0'–0"	–	0'–0" एवं 4' 0" (1.22 मी.)
पीछे	15'–0"	–	15'–2" (4.61 मी)
ऊँचाई	–	12.00 मी. + स्टिल्ट	15.00 मी स्टिल्ट सहित
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	41.10 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	1.2	1.66

   (ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 14.16 ई.सी.यू.
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.54 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 17.70 ई.सी.यू. (13 कार, 15 स्कूटर)
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 18.00 ई.सी.यू. (13 कार, 15 स्कूटर)
   (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
10. विचारणीय बिन्दु :–
    1. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 765.90 व. ग. (640.40 व. मी.) पर आवेदक द्वारा बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ मंजिल तक कुल 15.00 मी. ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

2. 1.2 से अधिक प्रस्तावित एफ.ए.आर. के क्षेत्र पर देय अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क की गणना की गई है।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तावित पार्किंग अनुरूप देय एफ.ए.आर. क्षेत्र 1062.34 वर्ग मीटर मानते हुए शेष अधिक एफ.ए.आर. क्षेत्र बेसमेन्ट तल में कम कर दिया गया है।
4. स्लिट फ्लोर पर टायलेट व इन्ट्रेन्स लॉवी अनुज्ञेय नहीं है।
5. मानचित्र आंशिक संशोधन (बिन्दु संख्या 3 व 4 के अनुसार) योग्य है।

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

i.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	1711.50 X @50	= 85575/-
ii.	मलबा शुल्क		=5000/–
iii.	लोगो शुल्क		=1000/–
iv.	रेन वाटर हार्वेस्टिंग		= 75000/-
v.	अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क	293.89 X @3150	= 925754/–
vi.	सीवर शुल्क		गणना की जानी

12. **प्रस्ताव** :– विचारणीय बिन्दु 10 (3 व 4) पर निर्णयोंपरान्त भवन मानचित्र तकनीकि रूप से एजेण्डा में वर्णित संशोधन के साथ अनुमोदन योग्य हैं।

13. समिति का निर्णय :–

1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित हैं। अतः भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 के अनुसार दिनांक 02.08.2013 से पूर्व के विनियम अनुसार बी+एस+4 तल कुल ऊंचाई 15 मीटर (स्टिल्ट सहित) के भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित पार्किंग के अनुसार एफ.ए.आर. अनुमोदित किया जावें। प्रस्तावित अतिरिक्त एफ.ए.आर. को अस्वीकृत करते हुये मानचित्र जारी किये जावें।
3. स्लिट फ्लोर पर टायलेट व इन्ट्रेन्स लॉवी अनुज्ञेय नहीं है। जिसे अस्वीकृत कर संशोधित मानचित्र लिये जावें।
4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने एवं उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी अध्यक्ष	आयुक्त (आयोजना) सदस्य	अति. मुख्य नगर नियोजक सदस्य	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव