6

कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक : एफ–13( ) जननि / व.न.नि. /2014/2972/PC दिनांक : 3/2/2014

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 29.01.2014 को सायः 04.00 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 सं. 01 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री गुरनाम सिंह गोगिया।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– 288, राजापार्क, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– राजापार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 13/एन अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	429.86 व. मी.	514.11 व. ग.	514.11 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	200.09 व. मी.	200.09 व. मी.	200.09 व. मी.

5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 12.35 मी (40'–0")., 16.25 मी. (53'–3") (16/सी)।
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0"; 53'–3" (53/एन)।
6. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं टिप्पणी अनुसार आवेदक श्री गुरनाम सिंह गोगिया का 200.09 व. मी. (239.30 व. ग.) पर स्वामित्व सही है। (13/एन)
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर निर्माण कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड पर जी+3 फ्लोर का निर्माण हो चुका है। फिनिशिंग का कार्य प्रगति पर है मौके की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 34'–3"+39'–0"/2 X 68'–9" + 69'–6"/2 = 281.30 व. ग. या 235.20 व. मी. है व अन्य प्लाट 36.625 X 69.125 = 42.50 व. ग. या 35.11 व. मी. है। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 235.20 व. मी. – 35.11 व. मी. = 200.09 व. मी. है। (3/एन)

   मौके पर सम्पूर्ण भूखण्ड की रिपोर्ट स्केचानुसार है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड कॉर्नर का है। आवेदक के भूखण्ड की विस्तृत रिपोर्ट पैरा 3/एन पर है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 429.86 व. मी. है एवं आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 200.09 व. मी. है। (33/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :–
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	9.00 मी.	अग्र प्रथम	9.00 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	अग्र द्वितीय	0.00 मी.
साइड द्वितीय	0.00 मी.	साइड प्रथम	0.00 मी.
पीछे	1.5 मी.	साइड द्वितीय	0.00 मी.

10. **टिप्पणी** :–
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 429.86 व. मी. में से 200.09 व. मी. का उपविभाजन चाहा गया है जबकि उपविभाजन के बाद शेष क्षेत्रफल पर बिल्ट–अप एरिया (निर्माण क्षेत्र) नहीं मिलता है।
11. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन 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 प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    2. प्रार्थी द्वारा मौके पर जी+3 का निर्माण बिना स्वीकृति के कर लिया गया है जिस बाबत् नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु आयुक्त मोती डूंगरी जोन को लिखा जावें।
    3. प्रश्नगत भूखण्ड में मौका रिपोर्ट अनुसार नया निर्माण है। अतः यदि अग्र सेटबेक में कोई निर्माण नहीं है तो ही उपविभाजन स्वीकृत माना जावें तथा यदि 10 वर्ष पहले का अग्र सेटबेक में निर्माण है तो उपविभाजन निरस्त माना जाये।
    4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 02 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री दुर्गा नारायण माथुर।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– डी–157, सावित्री पथ, बापू नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बापू नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 30/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		60'–0''X90'–0'' = 600.00 व. ग.	न्यायालय की डिक्री में निर्णय अनुसार इसमें जोकॉमन एरिया है उस पर आवागमन सभी भाईयों का रहेगा। अतः 450 वर्ग गज पर स्वामित्व मानते हुए (इसमें कॉमन एरिया में आवागमन सभी भाईयों का रहेगा)	60'–0''X90'–0'' = 600.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन एवं पुनर्गठन	उपविभाजित	77.78X4 = 311.12 व. ग.		
	पुनर्गठन	77.78X3 = 233.33 व. ग.		

5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0''
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0''
6. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– न्यायालय की डिक्री में निर्णय अनुसार इसमें जोकॉमन एरिया है उस पर आवागमन सभी भाईयों का रहेगा। अतः 450 वर्ग गज पर स्वामित्व मानते हुए (इसमें कॉमन एरिया में आवागमन सभी भाईयों का रहेगा) (106/एन)
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर आवेदकों के भाग में ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है। एक भाग पर जी+1+2 फ्लोर निर्मित है। भूखण्ड की स्थिति नीचे स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 60'–0''X90'–0'' = 600.00 व. ग. है। (30/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :–
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित पुनर्गठित भू. सं. डी–157–I पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'–0''	15'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	10'–0''
साइड द्वितीय	10'–0''	10'–0'' एवं 0'–0''
पीछे	5'–0''	5'–0''

10. **टिप्पणी** :–
   1. प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 20.03.2013 में प्रस्ताव सं. 9 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार भूखण्ड के मूल पैरामीटर्स को यथावत रखते हुये व प्रकरण में निदेशक विधि द्वारा दी गई राय के मध्यनजर उपविभाजन व पुनर्गठन अनुमोदित निम्न शर्त के साथ किया जाता है:–
      i. मूल भूखण्ड के चारों ओर के सैटबैक क्षेत्र के कॉमन पैसेज पर सभी का अधिकार रहेगा।
      ii. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् पुनर्गठन व उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।
      उक्त निर्णय की पालना दिनांक 03.06.2013 को उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र जारी किया गया है।
   2. अब आवेदक द्वारा दिनांक 26.06.2013 को पुनः आवेदन प्रस्तुत कर मूल भूखण्ड 60'–0''X90'–0'' = 600 व. ग. में से 450 व. ग. का कॉमन एरिया सहित उपविभाजन एवं पुनर्गठन चाहा गया है।
11. **शुल्क**
   - **प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड**
      i. पुनर्गठन शुल्क (100/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 37627/– रूपये।
      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 9407/– रूपये।
12. <u>**प्रस्ताव**</u> :– उपरोक्तानुसार पत्रावली पर प्राप्त स्वामित्व रिपोर्ट पैरा 106/एन के अनुसार कॉमन एरिया को शामिल करते हुये पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

13. समिति का निर्णयः–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रस्तावित उपविभाजन एवं पुनर्गठन क्षेत्रफल 450 वर्गगज (कॉमन एरिया सहित) को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. न्यायालय की डिक्री में निर्णय अनुसार इसमें जो कॉमन एरिया है उस पर स्वामित्व, उपयोग व आवागमन सभी भाईयों का रहेगा।
3. भवन मानचित्र अनुमोदन 450 वर्गगज क्षेत्रफल (कॉमन एरिया को सम्मिलित करते हुये) मानते हुये किये जावें परन्तु कॉमन एरिया ऑपन रहेगा व इस पर किसी प्रकार का निर्माण एवं बालकनी आदि की अनुज्ञा नहीं होगी।
4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 3 **दिनांक 29.01.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्रीमती चंदा देवी।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– बी–7, आनन्दपुरी, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– आनन्दपुरी, आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 57/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	78'–0''X54'–0'' = 462.65 व. ग.	462.65 व. ग.	462.65 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन भू. सं. बी–7–ए	97.53 व. ग.	95.13 व. ग.	97.53 व. ग. (9–10/एन)

5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0'' व 40'–0''
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0'' व अंकित नहीं।
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:–
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– मूल आवंटी मूल चन्द पुत्र श्री बिरधी चन्द को साईट प्लान के अनुसार 462.65 व. ग. आवंटित हुआ। मूल आवंटी ने जरिये रजिस्ट्री 204 वग्र गज बद्रीनारायण पुत्र श्री गोविन्द को बेचान कर दिया। बद्रीनारायण ने 95.13 व. ग. चन्दादेवी पत्नी कल्याण सहाय एवं कल्याण सहाय को बेचान कर दिया। (16/एन)।
8. **मौका रिपोर्ट** :– आनन्दपुरी भू. सं. बी–7 पूर्वमुखी भूखण्ड है। वर्तमान में तीन भागों में विभाजित है। मध्य भाग आवेदिका चन्दा देवी का है। नाप 19'–6''X14'–6'' = 97.53 व. ग. है। रोड की चौडाई 40'–0'' है। (9–10/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 (7/सी)	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी–7 पार्ट पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'–0''	अग्र	15'–0''
अग्र द्वितीय	15'–0''	साइड प्रथम	0'–0''
साइड प्रथम	5'–0''	साइड द्वितीय	0'–0''
साइड द्वितीय	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. आवेदिका द्वारा मूल भूखण्ड 78'–0'' 54'–0'' = 462.65 व. ग. में से 19'–0''+14'–6''/2 X 54'–0'' = 97.12 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 97.53 व. ग. अंकित है। जबकि स्वामित्व 95.13 व. ग. पर है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों 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।

12. **शुल्क**

- **भू. सं. बी–7 पार्ट**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4061/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 2030/– रूपये।

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

14. **समिति का निर्णयः–**

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रस्तावित उपविभाजन रजिस्टर्ड डीड की नाप अनुसार स्वामित्व अनुसार 95.13 वर्गगज को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. प्रार्थीया द्वारा रजिस्ट्री में वर्णित अनुसार 14'–06" x 37'–06" = 95.13 वर्गगज के अतिरिक्त भूखण्ड संख्या बी–7–बी के कुछ भाग पर कब्जा कर रखा हैं, उसे हटाते हुये उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित किये जावें।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** (1) श्री गोपाल सोनी (ए–276) (उत्तरी भाग)
(2) एवं श्री मुकेश सोनी (ए–276–ए) (दक्षिणी भाग)
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** ए–276, बस्सी सीतारामपुरा, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बस्सी सीतारामपुरा।
(ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 146/एन अनुसार	मौके पैरा 153/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		50'–0" X 70'–0" = 388.88 व. ग.	388.88 व. ग.	50'–0" X 70'–0" = 388.88 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	ए–276–पार्ट (उत्तरी भाग)	25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग.		25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग.
	ए–276–ए पार्ट (दक्षिणी भाग)	25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग.		25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 30'–0" (230/सी)
(ii) मौके अनुसार :– 30'–0" (153/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** प्रकरण में जारी पट्टेनुसार स्वामित्व सही है। (146/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर कॉर्नर में एक छोटा सा रूम बना हुआ है। बाकी पूरा प्लाट खाली है। भूखण्ड वर्तमान में किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।
सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'–0" X 70'–0" = 388.88 व. ग.
भू. सं. 276 का क्षेत्रफल 25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग.
भू. सं. 276–ए का क्षेत्रफल 25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग.
मौके पर भूखण्ड पर निर्मित रूम के उपयोग हेतु प्रार्थी द्वारा गया कि यह टैम्प्रेरी रूम प्रार्थी द्वारा कन्स्ट्रक्शन वर्क स्टार्ट करने पर सीमेन्ट आदि मैटेरियल रखने के काम में लिया जावेगा। (158/एन)
मौके से अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण मौका रिपोर्ट पैरा 153/एन पर अंकित है। उक्त निर्माण को मौके से नहीं हटाया गया है। (160/एन)
मौका रिपोर्ट पैरा 153/एन भू. सं. 276–ए स्केच में सामने की ओर गेट मौके पर है। (176/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. ए–276 (उत्तरी भाग) पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए–276–ए (दक्षिणी भाग) पर देय पैरामीटर
अग्र	15'–0"	15'–0"	15'–0"
साइड प्रथम	5'–0"	5'–0"	चरपेटा (भू. सं. ए–276 की तरफ)
साइड द्वितीय	5'–0"	चरपेटा (भू. सं. ए–276–ए की तरफ)	5'–0"
पीछे	5'–0"	5'–0"	5'–0"

10. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 50'–0" X 70'–0" = 388.88 व. ग. में से दो भागों में क्रमशः भू. सं. ए–276 क्षेत्रफल 25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग. एवं भू. सं. ए–276–ए का क्षेत्रफल 25'–0" X 70'–0" = 194.44 व. ग उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड के अग्र सैटबैक में अनाधिकृत 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, बाबत् आवेदक से सबूत/प्रमाणित दस्तावेज प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित

निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदकगण से लिया जाना प्रस्तावित है।

4. प्रार्थी श्री गोपाल सोनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र के अनुसार "प्लाट सं. ए–276 (उत्तरी भाग) बस्सी सीतारामपुरा, नेहरू नगर, पानीपेच, जयपुर में मेरे द्वारा सैटबैक मेंकेवल मात्र निर्माण सामग्री रखने हेतु एक कमरा 7 गुणा 8 फीट, ऊँचाई करीब 6 फीट 6 इंच में अस्थायी निर्माण किया हुआ है, जो निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् हटा लिया जायेगा।

यदि मेरे प्लाट सं. ए–276 (उत्तरी भाग) व मेरे पुत्र मुकेशसोनी के प्लाट सं. ए–276–ए (दक्षिणी भाग) का नगर निगम द्वारा सब डिवीजन स्वीकृत किया जाता है तो उससे मेरे हिस्से में बना हुआ अग्रिम सैटबैक का कमरा जो केवल निर्माण सामग्री रखने हेतु अस्थायी रूप से बना हुआ है को नियमित नहीं समझा/माना जायेगा। मैं और मेरे वारिसान इससे पूर्ण रूप से सहमत व पाबंद रहेंगे। यदि मैं इस अग्रिम सैटबैक में बने हुए निर्माण को नहीं हटाता हूँ तो नगर निगम को इसे ध्वस्त करने/हटाने का पूर्ण अधिकार है। (299–300/सी)

प्रार्थी को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 2453 दिनांक 06.11.2013 को उक्त भूखण्ड के अग्र सैटबैक में अवैध निर्मित निर्माण को हटाने के लिए सूचित किया गया।

उक्त संदर्भ में आवेदक श्री मुकेश सोनी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि रजिस्ट्रीनुसार मेरे भू. सं. ए–276–ए (दक्षिणी भाग) में किसी भी सैटबैक में किसी प्रकार का निर्माण नहीं बना हुआ है। अतः मेरे हिस्से दक्षिणी भाग के सब–डिवीजन के आदेश जारी करने की कृपा करें।

11. शुल्क

- भू. सं. ए–276
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8129/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4065/– रूपये।
- भू. सं. ए–276–ए
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8129/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4065/– रूपये।

12. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार टिप्पणी 10 के अनुसार प्रस्तावित उपविभाजन हेतु भू. सं. ए–276 (उत्तरी भाग) पर प्रार्थी द्वारा अग्र सैटबेक में अवैध निर्माण हेतु 10 वर्ष पुराना सबूत पेश नहीं करता है तो उक्त भाग को अस्वीकृत किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्तावित उपविभाजन हेतु भू. सं. ए–276 (दक्षिणी भाग) पर मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं है। अतः उक्त भाग का तकनीकी रूप से उपविभाजन किया जाना प्रस्तावित है।

13. समिति का निर्णयः–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत भूखण्ड का एक भाग ए–276 दक्षिणी भाग 194.44 वर्गगज क्षेत्रफल को उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. ए–276 उत्तरी भाग में प्रार्थी द्वारा अग्र सेटबेक में नया निर्माण किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 19.02.2010 की अनुपालना में इस भाग का उपविभाजन निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् ए–276 (दक्षिणी भाग) के 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. 5 दिनांक **29.01.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** मैसर्स एस.एम.एल.वी. प्रा. लि.।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 826–827, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 16/एन के अनुसार	मौके पैरा 32/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1000.00 व. ग.	500+500 = 1000.00 व. ग.	1000.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	520.00 व. ग.	520.00 व. ग.	520.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– भू. सं. 824 में जारी स्थल मानचित्र के अनुसार 40'–0'' है।
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0''
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात एवं टिप्पणी अनु0 7/एन से 15/एन का अवलोकन फरमावें। दस्तावेजात अनुसार उक्त भूखण्ड पर 520 वर्ग गज पर एस.एम.एल.वी. बिल्डकोन प्रा. लि. का स्वामित्व सही है। (16/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर उक्त भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर तथा कुछ भाग में जी+1 तल आवासीय निर्माण निर्मित है तथा वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर कोई नहीं रहता है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 52'–0'' X 90'–0'' = 520.00 व. ग. होता है। (5/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र का स्केच :–** मूल एजेण्डा में संलग्न है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 826–827–ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'–0''	अग्र प्रथम	30'–0''
अग्र द्वितीय	10'–0''	साइड प्रथम	10'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	साइड द्वितीय	0'–0''
साइड द्वितीय	5'–0''	पीछे	5'–0''

10. टिप्पणी :–

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है।
2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड (90'–0''X50'–0'' =) 500.00 + (90'–0''X50'–0'' =) 500.00 = 1000.00 व. ग. में से 52'–0''X90'–0'' = 520.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
4. पत्रावली में संलग्न पट्टा एवं साईट प्लान अनुसार पुनर्गठन एवं उपविभाजन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

- भू. सं. 826–827
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 21740/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10870/– रूपये।
  - **iii.** पुनर्गठन शुल्क (100/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 43779/– रूपये।
  - **iv.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10870/– रूपये।

12. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 24.06.2013 में प्रस्ताव सं. 23 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

"आदर्श नगर योजना मानचित्र में जिन भूखण्डों में भूखण्ड संख्या अंकित नहीं है व योजना मानचित्र में विषयान्तर्गत भूखण्ड के सामने सडक योजना मानचित्र में दर्शित नहीं है बाबत् कार्यालय में उपलब्ध इस ब्लॉक के समस्त भूखण्डों की पत्रावलियों का मौके से मिलान कर योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या व सडक की चौडाई अंकित कर प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जावे।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में आदर्श नगर फतेहटीबा स्कीम अनुसार भूखण्ड संख्या व सडक की चौडाई अंकित कर पुनः एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 01.10.2013 में प्रस्ताव सं. 06 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

एजेण्डा में अंकित आदर्श नगर योजना मानचित्र में सडक की चौडाई व भूखण्ड संख्या अनुमोदित की जाती है, तद्‌नुसार आदर्श नगर योजना मानचित्र में भूखण्ड संख्या व सडक की चौडाई अंकित की जायें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आदर्श नगर फतेहटीबा स्कीम अनुसार भूखण्ड संख्या व सडक की चौडाई अंकित कर दिया गया है। अतः प्रश्नगत प्रकरण के उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

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

14. **समिति का निर्णय:–**

1. आदर्श नगर फतेहटीबा योजना में भूखण्डों की संख्या एवं सड़क की चौड़ाई एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 01.10.2013 में लिये गये निर्णयानुसार अंकित कर दी गई हैं अतः एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत भूखण्ड 826–827 का प्रस्तावित उपविभाजन एवं पुनर्गठन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. त्रुटि से एजेण्डा के प्रयोजन में केवल उपविभाजन अंकित है। जबकि प्रकरण उपविभाजन में पुनर्गठन का है। अतः प्रयोजन को उपविभाजन व पुनर्गठन पढा जावें।
3. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 6 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री राजेश दत्त माथुर व श्री संजय दत्त माथुर।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– डी–150, बापू नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 90'–0''X50'–0'' = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 90'–0''X50'–0'' = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) (10/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 90'–0''X50'–0'' = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) (3/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बापू नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0'' (10/सी)
   (ii) मौके के अनुसार :– 39'–0'' (3/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः**– सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर समर्पित करवाई जावे।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय।
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0''X50'–0'' = 500.00 व. ग. है। (3/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– नगर निगम, जयपुर द्वारा जारी लीजडीउ की फोटो प्रति के आधार पर आवेदकगणों का स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (1/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'–0''	6.00 मी.	6.21 मी.
साईड प्रथम	5'–0''	3.00 मी.	3.00 मी.
साईड द्वितीय	5'–0''	3.00 मी.	3.00 मी.
पीछे	5'–0''	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई		12.00 मी.	12.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		जी+2	बी+एस+3 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	39.72 प्रतिशत
एफ.ए.आर		जो भी प्राप्त हो	1.41

   (ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 3.92 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 03)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.98 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 4.90 ई.सी.यू.
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.00 ई.सी.यू. (6 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 40'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 90'–0''X50'–0'' = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल तक कुल 12.00 मी. ऊँचाई तक 3 आवासीय निवास इकाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक से इस आशय का तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे कि 3 निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं करेगा।
3. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर समर्पित करवाई जावे।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	55607 / – रूपये।
2. मलबा शुल्क	1000 / – रूपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000 / – रूपये।
4. लोगो राशि	1,000 / – रूपये।
5. अति0 एफ.ए.आर. राशि	279263 / – रूपये।
6. सीवर शुल्क	83184 / – रूपये।

13. **प्रस्ताव :–**

i. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर के आदेश दिनांक 20.09.2013 अनुसार 40'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड पर जी + 2 मंजिल देय है।

ii. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर समर्पित करवाई जावे।

उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

14. **समिति का निर्णयः–**

1. बेसमेंट + स्टिल्ट फ्लोर + तृतीय तल (B+S+3) तक कुल 12.00 मी. ऊँचाई एजेन्डा में वर्णित पैरामीटरस अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर हेतु निशुल्क समर्पित करवाई जावे।
3. आवेदक से इस आशय का तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे कि 3 निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं करेगा।
4. आवेदक द्वारा 6 सरफेस कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः 6 लाख रूपये की बैंक गारंटी धरोहर राशि के रूप में भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में ली जावें।
5. सड़क की चौड़ाई हेतु भूमि समर्पण, बैंक गारंटी, समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के 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. 7

दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री कमल काकू।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** जे–92, फतेहटीबा, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**

   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– फतेहटीबा, आदर्श नगर।

   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 17/एन अनुसार	मौके पैरा 22/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	50'–0''+80'–0''/2 X 90'–0'' = 650.00 व. ग. (543.68 व. मी.)	650.00 व. ग.	50'–0''+80'–0''/2 X 90'–0'' = 650.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	272.59 व. मी.	272.59 व. मी.	73'–3''+58'–6''/2 X 44'–3'' = 323.88 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**

   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 50'–0'' व 50'–0'' (6/सी)

   (ii) मौके अनुसार :– 50'–0'' व 37'–3'' से 50'–0'' तक (21/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण** नहीं है। सामने वाले के कब्जे मे है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में उपलब्ध रजिस्टर्ड वसीयतनामे व अन्य दस्तावेजात अनुसार आवेदक श्री कमल काकू का 272.59 व. मी. पर स्वामित्व सही है। (17/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर आधा भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर व टीनशेड का निर्माण काफी पुराना किया हुआ है। मौके पर भूखण्ड किसी काम नहीं आ रहा है। मूल भूखण्ड कॉर्नर का है। मूल भूखण्ड की एक रोड 50'–0'' है तथा प्रश्नगत भूखण्ड के एक छोर पर 50'–0'' व मूल भूखण्ड के दूसरे छोर पर 37'–3'' है तथा प्रश्नगत भूखण्ड के सामने स्थित भूखण्ड द्वारा रोड पर अतिक्रमण किया हुआ है।

   मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'–0''+80'–0''/2 X 90'–0'' = 650.00 व. ग.।

   प्रश्गनत भूखण्ड का क्षेत्रफल 73'–3''+58'–6''/2 X 44'–3'' = 323.88 व. ग.। (21/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	प्रस्तावित भू. सं. जे–92–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'–0''	30'–0''
अग्र द्वितीय	30'–0''	4'–0''(30'–0'' सैटबैक हिस्से के शेष बचा हुआ भाग)
साइड प्रथम	0'–0''	0'–0''
साइड द्वितीय	5'–0''	0'–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 प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 90'–0'' 50'–0''+80'–0''/2= 543.68 व. मी. (650.00 व. ग. में से 272.59 व. मी. क्षेत्रफल का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. उक्तानुसार उपविभाजन करने पर मूल भूखण्ड जे–92, उपविभाजित भूखण्ड जे–92–बी, शेष भू. सं. 92–ए जो अग्र सैटबैक का हिस्सा है। जिसका उपविभाजन अलग नहीं किया जा सकता है एवं भू. सं. जे–92–सी भाग पर 22.80 प्रतिशत कवरेज ही मिलता है।
    4. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 10(65)नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 5 व 6 में निम्नानुसार वर्णित है।

       <u>बिन्दु सं. 5</u> : उपविभाजित/पुनर्गठित भूखण्डों में अनुज्ञेय मानदण्डों के अनुसार यदि निर्मित क्षेत्रफल उपलब्ध नहीं होता है तो इसमें सिकी प्रकार की छूट नहीं दी जावेगी। सैटबैक का भाग अलग से विक्रय नहीं किया जायेगा एवं न ही इसका उपविभाजन स्वीकृत किया जावेगा।

बिन्दु सं. 6 : पंजीकृत विक्रय पत्र/पंजीकृत पारिवारिक बंटवारा/वसीयतनामे के परिणामस्वरूप यदि मूल भूखण्ड का एक से अधिक भागों में विभाजन हो जाता है तो ऐसी स्थिति में यदि उपविभाजित किसी हिस्से का क्षेत्रफल 100 वर्ग गज से कम हो एवं नियमित कच्ची बस्ती के भूखण्ड के लिए 50 वर्ग गज से कम हो तो ऐसी स्थिति में उस हिस्से का उपविभाजन अस्वीकृत कर अन्य हिस्से यदि वे अन्य सभी मानदण्डों की पालना करते हो तो उनका उपविभाजन स्वीकृत किया जा सकेगा।

12. **प्रस्ताव** :– उपरोक्त टिप्णी 11 (3) एवं बिन्दु सं. 5 व 6 पर विचार कर प्रकरण में निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

13. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 27.11.2013 को प्रस्ताव सं. 07 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

"प्रस्तावित उपविभाजन के पश्चात् मूल भूखण्ड के शेष दोनों भागों पर निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त नहीं हो रहा है। अतः इस बिन्दु का पुनः परीक्षण कर प्रकरण आगामी बैठक में रखा जावे।"

उक्त निर्णय की पालना में प्रकरण का पुनः परीक्षण किया गया। आवेदित उपविभाजित भाग पर जो निर्माण योग्य क्षेत्र मिलता है जिसे राज्य सरकार के सर्कुलर दिनांक 19.02.2010 व भूखण्ड संख्या 525, आदर्श नगर नगर के प्रकरण मे मुख्य नगर नियोजक की राय पत्र क्रमांक टीपीआर.1020/जेजेड/एनएनजे./13/1000 दिनांक 25 जनवरी 2013 से प्राप्त हुई है के अनुसार ऐसे प्रकरण में अनुमोदन किया जा सकता है।

14. **समिति का निर्णयः–**
   1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
   2. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 8

दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री देवकी नन्दन खन्ना।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** 525/5, राजापार्क, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–**
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 50'–0'' X 90'–0'' = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 50'–0'' X 90'–0'' = 500.00 व. ग. (9/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 90'–0'' X 50'–0'' = 500.00 व. ग. (10/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– राजापार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– स्कीम प्लानपर स्केल से नापने पर 40'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 38'–6'' (10/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः–** सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–9'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– मौके पर भूखण्ड खाली है।
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड खाली है तथा एक रूम गार्ड के लिए बना हुआ है तथा बाकी का निर्माण ध्वस्त कर दिया है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौडाई 38'–6'' है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0'' X 50'–0'' = 500.00 व. ग. है। (10/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** मूल पत्रावली के पैरा 24/एन अनुसार 500.00 व. ग. पर स्वामित्व बनता है।
10. **तकनीकी रिपोर्ट :–**

(i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (9/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'–0''	योजनानुसार	9.14 मी. (30'–0'')
साईड प्रथम	10'–0''		3.72 मी. (12'–2'')
साईड द्वितीय	0'–0''		1.61 मी. (5'–3'')
पीछे	5'–0''		3.05 मी. (10'–0'')
ऊँचाई	–	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	–	जी+2	एस+3 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	35 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	0.99

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 5.53 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 6)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.38 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 6.92 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.00 ई.सी.यू. (6 कार, 6 स्कूटर)

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

(iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

11. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. प्रार्थी द्वारा 40'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 50'–0''X 90'–0'' = 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) पर स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–9'' X 50'–0'' = 4.16 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
3. आवेदक द्वारा 6 कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः 6 लाख रूपये की बैंक गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	41822/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
5.	अति0 निवास इकाई राशि	30000/– रूपये।
6.	सीवर शुल्क	65993/– रूपये।

13. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

14. **समिति का निर्णयः–**

1. स्टिल्ट + तृतीय तल (S+3) कुल 12.00 मी. ऊँचाई एजेन्डा में वर्णित पैरामीटरस अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 0'–9'' X 50'–0'' = 4.16 व. ग. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जायें।
3. आवेदक द्वारा 6 कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः 6 लाख रूपये की बैंक गारंटी धरोहर राशि के रूप में भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में ली जावें।
4. प्रार्थी से इस आशय का तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जावें कि 6 फ्लैट्स का ही निर्माण करेगा।
5. भूमि समर्पण, बैंक गारंटी, समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् 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. 9 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री नारायण दास केवलानी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** .सी–34–ए, गली नं. 8, राजापार्क, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– राजापार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा ....../एन अनुसार
मूल भूखण्ड	50'–0"X90'–0" = 500.00 व. ग.	50'–0"X90'–0" = 500.00 व. ग.	50'–0"X90'–0" = 500.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	25'–0"X90'–0" = 250.00 व. ग.	25'–0"X90'–0" = 250.00 व. ग.	25'–0"X90'–0" = 250.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 50'–0" (32/सी)
   (ii) मौके अनुसार :–
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–**
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** संलग्न दस्तावेजात अनुसार उपविभाजित क्षेत्र के लिए आवेदक श्री नारायण दास केवलानी का स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (13/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड प्रश्नगत भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड पर निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित भूखण्डधारी द्वारा रेलिंग लगाकर 10'–9" अतिक्रमण कर रखा है। मौके पर सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0" X 50'–0" = 500 व. ग. है एवं प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0" X 25'–0" = 250 व. ग. है। (19/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	प्रस्तावित भू. सं. सी–34–ए पर देय पैरामीटर
अग्र	30'–0"	30'–0"
साइड प्रथम	10'–0"	10'–0"
साइड द्वितीय	10'–0"	0'–0"
पीछे	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. प्रार्थी द्वारा मूल भूखण्ड 90'–0" X 50'–0" = 500 व. ग. में से 90'–0" X 25'–0" = 250 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. पैरा 19/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित भूखण्डधारी द्वारा रेलिंग लगाकर 10'–9" अतिक्रमण कर रखा है।

12. **शुल्क**
    - **भू. सं. सी–34–ए**
      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10452/– रूपये।
      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5226/– रूपये।

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

14. समिति का निर्णयः–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड पर निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित भूखण्डधारी द्वारा रेलिंग लगाकर 10'–9'' अतिक्रमण कर रखा है। इसे आयुक्त मोती डूंगरी जोन को पत्र लिखकर हटवाया जावें। प्रार्थी द्वारा रोड पर किये गये अतिक्रमण को हटाने के पश्चात् आयोजना प्रकोष्ठ के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौके पर अतिक्रमण को हटाने की रिपोर्ट देने के पश्चात् ही उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।
3. मौके से अतिक्रमण हटाने, समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 10 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री सत्यनारायण वर्मा।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– 313, गली नं. 6, राजापार्क, जयपुर।

   प्रकरण के तथ्य :– आवेदक द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर भू. स. 313–सी, गली नं. 6, राजापार्क, जयपुर उत्तर–पूर्व 149.72 व. ग. का उपविभाजन कर पट्टा चाहा गया है। चाहा गया। आवेदक द्वारा चाहा गया प्रस्तावित उपविभाजन भाग सैटबैक क्षेत्र का है।
3. **प्रस्ताव** :– प्रश्नगत उपविभाजित भाग के सैटबैक क्षेत्र का भाग होने के कारण निरस्त किये जाने हेतु प्रस्तावित है।
4. **समिति का निर्णयः**– उपरोक्तानुसार प्रश्नतगत उपविभाजित भाग सैटबैक क्षेत्र का भाग होने के कारण निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

प्रस्ताव सं. 11 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री धनश्याम दत्त शर्मा
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– ए–108, जनता कॉलोनी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 75'–9''X 90''0'' = 747.98 वर्ग गज (625.40 वर्ग मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 75'–9''X 90''0'' = 747.98 वर्ग गज (625.40 वर्ग मी.) (12/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 75'–9''X 90''0'' = 747.98 वर्ग गज (625.40 वर्ग मी.) (12/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– जनता कॉलोनी।
   (ii) आवंटित :– है।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 60'–0'', 40'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 60'–0'', 40'–0''
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौ पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है। तथा भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 75'–9''X 90''0'' = 747.98 वर्ग गज (625.40 वर्ग मी.) है।
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– श्री धनश्याम दत्त शर्मा को आवंटन तथा पटटाजारी है। आवेदक भी यही है। अतः स्वामित्व परीक्षण की आवश्यकता नहीं है।
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

(i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार 12/सी	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	20'–0''	7.50	7.62
अग्र द्वितीय	15'–0''	4.57	4.57
साईड प्रथम	10'–0''	3.00	3.05
साईड द्वितीय	5'–0''	3.00	3.05
ऊँचाई		14 मीटर	15.00 स्टिल्ट सहित
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल तक
बेसमेंट		देय है	प्रस्तावित है
आच्छादन		सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	41.96 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.2	1.719

(ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 14.33 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 8)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.58 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 17.91 ई.सी.यू. 13 कार, 15 स्कूटर
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 18 ई.सी.यू. (14 कार, 13 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु** :–
    1. प्रार्थी द्वारा 60'–0'' व 40'–0'' रोड पर स्थित है जो कि कॉर्नर है। जिसका क्षेत्रफल 75'–9''X 90''0'' = 747.98 वर्ग गज (625.40 वर्ग मी.) है। जिसपर प्रार्थी द्वारा बी+एस+4 तल 15.00 उँचाई के स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	90628 /– रूपये।
2. मलबा शुल्क	5000 /– रूपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	75000 /– रूपये।
4. लोगो राशि	1,000 /– रूपये।
5. सीवर शुल्क	138267 /– रूपये।
6. अति0 एफ.ए.आर.	851498 /– रूपये।
7. सरफेस कार पार्किग 14 नग जिसकी बैक गारन्टी ली जानी है।	

12. प्रस्ताव :– भवन मानचित्र तकनीकि रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. समिति का निर्णयः–

1. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र बी+एस+4 तल 15.00 उँचाई एजेन्डा में वर्णित पैरामीटरस अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक द्वारा 14 सरफेस कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः 14 लाख रूपये की धरोहर राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/पे ऑडर/बैंक गारंटी के रूप में भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में ली जावें।
3. भूखण्ड कॉनर का है। अतः नियमानुसार कॉनर की गोलाई हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावें।
4. प्रार्थी से इस आशय का तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जावें कि प्रस्तावनुसार 8 फ्लैट्स का ही निर्माण करेगा।
5. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा 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

प्रस्ताव सं. 12 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्रीमती मालती देवी गोयनका।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– डी–38–ए, बापू नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 597.36 व. ग. (499.47 व. मी.)
   (ii) पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :– 597.36 व. ग. (499.47 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 597.36 व. ग. (499.47 व. मी.) (मूल पत्रा0 के पैरा 52/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बापू नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 35'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 35'–0''
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय निर्माण निर्मित है।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर उक्त भूखण्ड के दो भागों में बाटा गया है व नापें भी बराबर–बराबर ही है व आवासीय निर्माण निर्मित है तथा उक्त भूखण्ड के दोनों भागों में कोई नहीं रहता है। मौके पर उक्त भूखण्ड (दोनों भागों) का क्षेत्रफल 63'–3''X85'–0'' = 597.36 व. ग. होता है तथा भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई 35'–0'' है। (मूल पत्रा0 पैरा 52/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक श्रीमती मालती देवी गोयनका पत्नी श्री पवन कुमार गोयनका का स्वामित्व जाहिर होता है। (मूल पत्रा0 70/एन)
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

(i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'–0''	6.00 मी.	6.10 मी.
साईड प्रथम	5'–0''	0.00 मी.	1.52 मी.
साईड द्वितीय	5'–0''	3.00 मी.	3.73 मी.
पीछे	5'–0''	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	–	14.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	–	जी+3	बी+एस+3 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
स्टिल्ट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	47.11 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.70

(ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 5.67 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं.03)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.42 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 7.09 ई.सी.यू. (5 कार, 7 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 12.00 ई.सी.यू. (7 कार, 15 स्कूटर)

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

(iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा दिनांक 20.04.2013 को हरी पत्रावली मय मानचित्र प्रस्तुत कर नगर निगम, जयपुर द्वारा जारी 35'–0'' चौडी सडक पर स्थित पुनर्गठित भूखण्ड 597.36 व. ग. (499.47 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीर्य तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय (3 आवासीय इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी।
2. अब आवेदक द्वारा दिनांक 26.09.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि ''डी–38, बापू नगर, जयपुर का नक्शा स्वीकृति हेतु दिनांक 02.08.2013 से पहले से फाईल प्रस्तुत कर रखी है। लेकिन भवन निर्माण दिनांक 20.09.2013 के संशोधित नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।''
3. नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/2009 पार्ट–II दिनांक 20.09.2013 के बिन्दु सं. 19 में निम्नानुसार उल्लेख है :–

    ''ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है, परन्तु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है, उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों 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।''

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	72121/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1,000/– रूपये।
5.	अति0 एफ.ए.आर. राशि	809936/– रूपये।
6.	सीवर शुल्क	106799/– रूपये।

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

13. 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 आवासीय भवन मानचित्र बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीर्य तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) एजेन्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक द्वारा 7 सरफेस कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः 7 लाख रूपये की धरोहर राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/पे ऑडर/बैंक गारंटी भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में ली जावें।
3. प्रार्थी से इस आशय का तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जावें कि प्रस्तावनुसार 3 निवास इकाई का ही निर्माण करेगा।
4. 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. 13 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– 1. कृष्ण कुमार भार्गव (भू.सं. सी–37–ए)
2. राकेश कुमार भार्गव (भू.सं. सी–37–बी)
3. विजय कुमार भार्गव (भू.सं. सी–37–सी)
4. रमेश कुमार भार्गव (भू.सं. सी–37–डी)

2. भू. सं./योजना का नाम :– सी–37, बापू नगर, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :–

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बापू नगर

(ii) आवंटित :– है।

4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 55/एन अनुसार	मौके पैरा 59/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		844.44 वर्ग गज	844.44 वर्ग गज	844.44 वर्ग गज
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	(भू.सं. सी–37–ए)	180.075 व.ग.	180.075 व.ग.	
	(भू.सं. सी–37–बी)	201.616 वग.	201.616 वग.	
	(भू.सं. सी–37–सी)	202.118 व.ग.	202.118 व.ग.	
	(भू.सं. सी–37–डी)	251.076 व.ग.	251.076 व.ग.	

5. सडक की चौडाई :–

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0'' व 40'–0'' (4/सी)

(ii) मौके अनुसार :– 40'–0'' व 35'–0'' (59/एन)

6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः–

(1) भू.सं. सी–37–डी के भाग की तरफ मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 35'–0'' है। योजना अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' है। अतः प्रार्थी के भू–भाग में से 2'–6'' X 54'–2'' = 15.04 वर्ग गज भूमि आवेदक निशुल्क समर्पित कराई जानी है। साथ ही भूखण्ड कार्नर का होने के कारण 20 फीट रेडियस कराते हुए 9.55 वर्ग गज भूमि रेडियस हेतु आवेदक द्वारा निगम हित में निशुल्क समर्पित कराई जानी है।

(2) भू.सं. सी–37–सी के भाग की तरफ मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 35'–0'' है। योजना अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' है। अतः प्रार्थी के भू–भाग में से 2'–6'' X 25'–10'' = 7.17 वर्ग गज भूमि आवेदक निशुल्क समर्पित कराई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :– रजिस्टर्ड बटवारे नामे के अनुसार डा0 कृष्ण कुमार भार्गव का180.075 व.ग., श्री विजय कुमार भार्गव का 202.118 व.ग. एवं श्री रमेश कुमार भार्गव का 251.76 वर्ग गज, श्री राकेश कुमार भार्गव का 201.616 वग गज हिस्सा है। अतः दस्तावेजात अनुसार आवेदकों का उक्तानुसार स्वामित्व जाहिर होता है। पटटा इस प्रकारण में जारी है। (55/एन)

8. मौका रिपोर्ट :– निरीक्षण किया। मौके पर भूखण्ड कार्नर का है। तथा आवासीय उपोग में आ रही है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच अनुसार है। भूखण्ड पर मौके पर बी+जी+प्रथम तल निर्माण निर्मित है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 844.44 वर्ग गज है। (59/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. सी–37–ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'–0''	अग्र	10'–0'' (बी–69 की तरफ)
अग्र द्वितीय	20'–0''	साइड प्रथम	10'–0'' (सी–36 की तरफ)
साइड प्रथम	10'–0''	साइड द्वितीय	चरपेटा (सी–37बी की तरफ)
साइड द्वितीय	10'–0''	पीछे	चरपेटा (सी–37बी की तरफ)

पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी–37बी पर देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी–37सी पर देय पैरामीटर

अग्र	20'–0''	अग्र	20'–0''
साइड प्रथम	10'–0'' (बी–69 की तरफ)	साइड प्रथम	10'–0'' (सी–36 की तरफ)
साइड द्वितीय	चरपेटा (सी–37डी की तरफ)	साइड द्वितीय	चरपेटा (सी–37डी की तरफ)
पीछे	चरपेटा (सी–37सी की तरफ)	पीछे	चरपेटा (सी–37ए की तरफ)

पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी–37डी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'–0''
अग्र द्वितीय	20'–0''
साइड प्रथम	चरपेटा (सी–37 बी की तरफ)
साइड द्वितीय	चरपेटा (सी–37 सी की तरफ)

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. भूखण्ड संख्या सी–37–ए, के मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है।
3. भू.सं. सी–37–डी के भाग की तरफ मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 35'–0'' है। योजना अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' है। अतः प्रार्थी के भू–भाग में से 2'–6'' X 54'–2'' = 15.04 वर्ग गज भूमि आवेदक निशुल्क समर्पित कराई जानी है। साथ ही भूखण्ड कार्नर का होने के कारण 20 फीट रेडियस कराते हुए 9.55 वर्ग गज भूमि रेडियस हेतु आवेदक द्वारा निगम हित में निशुल्क समर्पित कराई जानी है।
4. भू.सं. सी–37–सी के भाग की तरफ मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 35'–0'' है। योजना अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' है। अतः प्रार्थी के भू–भाग में से 2'–6'' X 25'–10'' = 7.17 वर्ग गज भूमि आवेदक निशुल्क समर्पित कराई जानी है।

12. शुल्क

- **भू. सं. सी–37–ए**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 7528/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 3764/– रूपये।
- **भू. सं. सी–37–बी**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8429/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4215/– रूपये।
- **भू. सं. सी–37–सी**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8450/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4225/– रूपये।
- **भू. सं. सी–37–डी**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10497/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5249/– रूपये।

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

14. समिति का निर्णयः–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रश्नगत भूखण्ड सं. सी–37 के चार भूखण्डों क्रमशः संख्या सी–37–ए, सी–37–बी, सी–37–सी एवं सी–37–डी में उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. भू.सं. सी–37–डी के भाग की तरफ मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 35'–0'' है। योजना अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0'' है। अतः प्रार्थी के भू–भाग में से 2'–6'' X 54'–2'' = 15.04 वर्ग गज भूमि आवेदक निशुल्क समर्पित कराई जानी है।

3. साथ ही भूखण्ड कार्नर का होने के कारण 20 फीट रेडियस कराते हुए भूखण्ड संख्या सी–37–डी से 9.55 वर्ग गज भूमि रेडियस हेतु आवेदक द्वारा निगम हित में निशुल्क समर्पित कराई जावें।
4. भू.सं. सी–37–सी के भाग की तरफ मौका रिपोर्ट अनुसार सडक की चौडाई 35'–0" है। योजना अनुसार उक्त सडक की चौडाई 40'–0" है। अतः प्रार्थी के भू–भाग में से 2'–6" x 25'–10" = 7.17 वर्ग गज भूमि आवेदक निशुल्क समर्पित कराई जावें।
5. भू.सं. सी–37–सी में एवं सी–37–डी में सड़क चौडाई हेतु भूमि समर्पण एवं भू. सं. सी–37–डी में कॉनर की गोलाई हेतु भूमि समर्पण, समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 14

दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री राजेन्द्र गर्ग।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– बी–168, जनता कॉलोनी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 444.05 व. मी.।
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 531.08 व. ग. (444.05 व. मी.)। (17/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 531.08 व. ग. (444.05 व. मी.)। (8/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– जनता कॉलोनी।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0'' व 40'–0'' (17/सी)
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0'' व 40'–0'' (8/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर जी+1 फ्लोर निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 531.08 व. ग. है। (8/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– 4/एन, दिनांक 04.10.2013 को नाम हस्तांतरण पत्र जारी है।
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

(i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र–1	15'–0''	योजनानुसार	6.10 मी.
अग्र–2	15'–0''		4.58 मी.
साईड प्रथम	10'–0''		3.12 मी.
साईड द्वितीय	5'–0''		1.52 मी.
ऊँचाई	–	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	–	जी + 2	बी+एस+जी+2 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	37.63 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.257

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 7.44 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 6)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.86 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 9.30 ई.सी.यू. (7 कार, 7 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 10.00 ई.सी.यू. (7 कार, 9 स्कूटर)

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

(iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :–
    1. प्रार्थी द्वारा 40'–0'' चौडी सडक पर स्थित कॉर्नर भूखण्ड पर बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + 2 तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की 6 आवासीय इकाई की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
    2. पार्किंग के कारण बेसमेंट में आधा भाग को कम करते हुये गणना की गयी है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	53348/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
5.	सीवर शुल्क	82011/– रूपये।
6.	अति0 निवास इकाई राशि	30000/– रूपये।
7.	सरफेस कार पार्किंग राशि (धरोहर राशि) (राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.09.2013 की तालिका "1" की टिप्पणी की (xii) ("ड") अनुसार)	700000/– रूपये
8.	अति0 एफ.ए.आर. राशि	66702/– रूपये।

12. **<u>प्रस्ताव</u>** :– उपरोक्तानुसार संशोधन के साथ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

14. **समिति का निर्णयः–**

1. बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + 2 तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) एजेन्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक द्वारा 7 सरफेस कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः 7 लाख रूपये की धरोहर राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/पे ऑडर/बैंक गारंटी के रूप में भवन विनियम संशोधन दिनांक 20.09.2013 की अनुपालना में ली जावें।
3. भूखण्ड कॉनर का है। अतः कॉनर की गोलाई हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाई जावें।
4. प्रार्थी से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावें कि प्रस्तावानुसार 6 फ्लेट्स का ही निर्माण करेगा।
5. 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. 15 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री नीरज जैन एवं श्री पंकज जैन।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– डी–25, पत्रकार कॉलोनी, तिलक नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– पत्रकार कॉलोनी, तिलक नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 102/एन व 107/एन अनुसार	मौके पैरा 109/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	859.38 व. ग.	859.39 व. ग.	859.38 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	635.38 व. ग.	635.39 व. ग.	635.38 व. ग.

5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 60'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 51'–0"
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– सडक मार्गाधिकार को 60'–0" चौडा किये जाने हेतु 4'–6" चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात अनुसार रिपोर्ट 99/एन से 106 अनुसार उक्त भूखण्ड के 635.39 व. ग. क्षेत्रफल पर श्री नीरज जैन, श्री पंकज जैन का स्वामित्व जाहिर हो रहा है। (107/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड खाली है एवं किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।
   सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 859.38 व. ग.।
   पूर्व उपविभाजित भू. सं. डी–25–ए (66/सी) (–) 224.00 व. ग.।
   आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 635.38 व. ग.। (109/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	प्रस्तावित भू. सं. पर देय पैरामीटर
अग्र	20'–0"	20'–0"
साइड प्रथम	10'–0"	10'–0"
साइड द्वितीय	10'–0"	10'–0"
पीछे	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. आवेदकगण द्वारा 103'–6"+107'–9"/2 X 75'–0" = 859.38 व. ग. में से (पूर्व अनुमोदित 32'–0" X 63'–0" = 224.00 व. ग. को छोडकर) शेष बचे 635.38 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. सडक मार्गाधिकार को 60'–0" चौडा किये जाने हेतु 4'–6" चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर कुल 4'–6" X 43'–0" = 21.5 व. ग. भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जानी है।
    4. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड खाली है इसका कोई उपयोग नहीं है।

12. **शुल्क**
    - भू. सं.
      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 26563/– रूपये।
      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 13282/– रूपये।

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

14. समिति का निर्णयः–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. सडक मार्गाधिकार को 60'–0'' चौडा किये जाने हेतु 4'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तर कुल 4'–6'' X 43'–0'' = 21.5 व. ग. भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जावें।
3. भूमि समर्पण, समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों 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. 16 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम :–** मैसर्स जयपुर बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये सत्यनारायण गुप्ता निदेशक।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** खसरा नं. 7 व भू. सं. ए–8, सिद्धार्थ कॉलोनी, अजमेर रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :** (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– (भू. सं. ए–8) सिद्धार्थ कॉलोनी (आवासीय)

   (ii) यदि गैर योजना का क्षेत्र है तो :– (खसरा नं. 7) निजी भूमि (~~व्यावसायिक उपान्तरित)~~
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व रिपोर्ट 156/एन दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 147/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	खसरा नं. 7	919.69 व. मी. (1099.94 व. ग.)	919.69 व. मी. (1099.94 व. ग.)	–
	भू. सं. ए–8	99.96 व. मी. (119.55 व. मी.)	99.96 व. मी. (119.55 व. मी.)	–
प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड		1019.65 व. मी. (1219.49 व. ग.)	1019.65 व. मी. (1219.49 व. ग.)	1019.64 व. मी.

5. **सडक की चौडाई :–** (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 160'–0''

   (ii) मौके अनुसार :– 115'–0'' (130/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः–** मार्गाधिकार 160'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 25.69X6.86 (22'–6'') = 176.23 व. मी. भूमि समर्पित कराई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पैरा 38–50/एन तक भूमि के स्वामित्व की रिपोर्ट की गई है जिसका क्षेत्रफल 812.67 व. मी. है। पैरा 110–125/एन तक अनुसार 1099.94 व. ग. स्वामित्व व भू–उपयोग शुल्क जमा करने की रिपोर्ट अंकित है। कृपया अवलोकन फरमावें। इसके अतिरिक्त पैरा 153/एन अनुसार मैसर्स जयपुर बिल्डकॉन द्वारा 119.55 व. ग. भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। संलग्न दस्तावेजात अनुसार 119.55 व. ग. पर आवेदक का स्वामित्व जाहिर है। (156/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में पृ. सं. 76/सी पर संलग्न पीटी सर्वे के अनुसार है तथा भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति पीटी सर्वे क अनुसार है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड 115'–0'' चौडी है। मौके की स्थिति व पीटी सर्वे के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 1019.64 व. ग. है। (147/एन)
9. **प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
10. **पुनर्गठित भूखण्ड पर प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	9.00 मी.
साइड प्रथम	4.50 मी.
साइड द्वितीय	4.50 मी.
पीछे	4.50 मी.

11. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड में सैटबैक भवन विनियम 2010 की तालिका ''1'' अनुसार प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. मार्गाधिकार 160'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 25.69X6.86 (22'–6'') = 176.23 व. मी. भूमि समर्पित कराई जानी है।
12. **शुल्क**
    - **ख. नं. 7 व भू. सं. ए–8**
      - **i.** पुनर्गठन शुल्क (100/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 84350/– रूपये।
        (1019.65– 176.23) = 843.42 व. मी.
      - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 21090/– रूपये।
13. **<u>प्रस्ताव</u>** :– उपरोक्तानुसार पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
14. **समिति का निर्णयः–**
    1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों के अनुसार प्रश्नगत दोनों भूखण्डों खसरा नं. 7 व भू. सं. ए–8, सिद्धार्थ कॉलोनी, अजमेर रोड का आवासीय पुनर्गठन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। क्योंकि खसरा नं. 7 क्षेत्रफल 919.69 व. मी. (1099.94 व. ग.) भूखण्ड का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपान्तरंण आदेश जारी नहीं हुये हैं। अतः दोनों भूखण्डों का पुनर्गठन आवासीय उपयोग मानते हुये किया जावें।

2. इसके अतिरिक्त स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार मैसर्स जयपुर बिल्डकॉन द्वारा भूखण्ड संख्या ए–8 सिद्धार्थ कॉलोनी अजमेर रोड 119.55 व. ग. भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है तथा प्रार्थी का ही स्वामित्व सिद्ध किया गया है। अतः उपरोक्तानुसार दोनों भूखण्डों का पुनर्गठन अनुमोदित किया गया है।
3. सड़क मार्गाधिकार 160'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 25.69X6.86 (22'–6'') = 176.23 व. मी. भूमि निःशुल्क समर्पित कराई जावें।
4. भूमि समर्पण, 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. 17 दिनांक 29.01.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमति पार्वती देवी शर्मा, श्री देवेन्द्र मोहन शर्मा एवं श्री राजकुमार शर्मा।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** जी–6, बनीपार्क योजना, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**

   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बनीपार्क योजना।

   (ii) आवंटित :– हॉ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार (पृ. सं. 106/सी)	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार पैरा सं. 292/एन)	मौके रिपोर्ट पैरा 199/एन व 295, 298, 302/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1480.00 व. ग.	1480.00 व. ग.	1480.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	145.00 व. ग.	145.00 व. ग.	145.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**

   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0" व 40'–0" (पृ. सं. 15/सी)

   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0" व 40'–0" (पैरा 199/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में पैरा 153/एन में प्राप्त विधिक राय, पैरा 169/एन में स्वामित्व रिपोर्ट, पैरा 182/एन एवं 232/एनके अनुसार पुनः विधिक राय के अनुसार उक्त प्लाट नं. जी–6 के कुल हिस्से में से 145 व. ग. पर श्री शिवमोहन लाल शर्मा का स्वामित्व माना गया है। चूंकि श्री शिवमोहन लाल शर्मा का स्वर्गवास 23.03.2011 को हो चुका है, मृत्यु प्रमाण पत्र 109/सी संलग्न है। अतः उनकी पत्नी श्रीमति पार्वती देवी शर्मा द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग (104/सी) के अनुसार अब उक्त हिस्से पर संयुक्त रूप से श्रीमति पार्वती पत्नी स्व. श्री शिवमोहन शर्मा एवं दो पुत्र क्रमशः राजकुमार शर्मा एवं श्री देवेन्द्र मोहन शर्मा का स्वामित्व प्रतीत है। (पैरा 292/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** भूखण्ड की नाप 130'–0"X143'–0" वर्ग फीट है जिसमें एक कोने में रेडियस 30'–0" का बना हुआ है। प्रार्थी द्वारा 29'–0"X45'–0" वर्ग फीट सबडिवीजन चाहा है। जिसका कुल क्षेत्रफल 145.00 व. ग. है। जिसके अग्र 15'–0"X11'–0" ओपन है। शेष जीरो सैटबैक में निर्मित है। ग्राउण्ड फ्लोर+प्रथम मंजिल निर्मित है। अग्र सैटबैक में दुकान बनी हुई हैं व लगभग 15 वर्ष पुरानी है। सडक की चौडाई 40'–0" है। (पैरा 199/एन)

   मौके पर भूखण्ड पर जी+1+2+3 फ्लोर निर्मित है तथा फ्रन्ट सैटबैक में शॉप निर्मित है। भूखण्ड आवासीय व व्यावसायिक उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर मूल भूखण्ड की स्थिति पैरा 199/एन के अनुसार है। मोके की वर्तमान स्थिति स्केचानुसार है। सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 1480 व. ग. व आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 29'–0" X 45'–0" = 145 व. ग. है। (295/एन)

   मौके पर भूखण्ड पर 3'–9" छोडकर ही निर्माण किया हुआ है। (302/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. जी–6 ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (दक्षिणी रोड)	15'–0"	अग्र	15'–0"
अग्र द्वितीय (पश्चिमी रोड)	15'–0"	साइड प्रथम	10'–0" (भू. सं. जी–7 की तरफ)
साइड प्रथम (भू. सं. जी–7 की तरफ)	10'–0"	साइड द्वितीय	चरपेटा (भू. सं. जी–6 भाग की तरफ)
साइड द्वितीय (भू. सं. जी–5 व जी–4 की तरफ)	10'–0"	पीछे	2'–6" (प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 80/सी अनुसार)

10. **टिप्पणी :–**

    1. उक्त सैट बैक मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगें।
    2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र (पृ.सं. 98/सी), शपथ पत्र (पृ. सं. 99–104/सी) एवं मौका रिपोर्ट पैरा 199, 295, 302/एन व प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र (पृ.सं. 106/सी) अनुसार आवेदित भूखण्ड की नाप 29'–0"X45'–0" = 145.00 व. ग. को 3'–9" पैसेज जो कि भू. सं. सी–7 की तरफ उपविभाजन हेतु विचारार्थ प्रस्तावित है।

       प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र व इच्छा पत्र पृष्ट 66/सी 68/सी में उक्त साईड 5'–0" छोडने के बाद प्रार्थी का भू–भाग 29'–0"X45'–0" = 145.00 व. ग. है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का भाग 3'–9" छोडने के बाद 29'–0"X45'–0" = 145.00 व. ग. है, जिस बाबत् प्रार्थी द्वारा दिनांक 02.01.14 को

प्रार्थना पत्र निवेदन किया गया है कि ''उपविभाजन करते समय 3'–9'' जो जमीन साइड में छूटी हुई है उसको छोडकर मेरे स्वामित्व वाले हिस्से का ही उपविभाजन किया जाए।'' जिस बावत् आवेदक द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है। पास के भूखण्डधारियों (श्रीमती गुलाब देवी, श्री राजीव शर्मा, श्री चन्द्रमोहन शर्मा) द्वारा शपथ पत्र मे अनापत्ति जाहिर की है ''चूंकि पूर्व में उनके द्वारा उनके मकान के साईड मं 5 फीट जमीन छोडने के संबंध मे बताया गया था, लेकिन वास्तुस्थिति एवं मौका रिपोर्ट अनुसार वह जमीन 3 फीट 9 ईंच ही है। अतः उपरोक्त के संबंध मे मेरे द्वारा किसी भी तरह की कोई आपत्ति व एतराज नहीं है। जो पत्रावली के पृष्ट संख्या 107 से 110/सी पर संलग्न है।

अतः उक्त प्रार्थी के भाग 3'–9'' छोडने के पश्चात् 29'–0''X45'–0'' = 145.00 व. ग. में यदि आस–पास के भू–भाग के द्वारा कोई आपत्ति/विवाद की जाती है, तो प्रार्थी की स्वयं की जिम्मेदारी होगी, नगर निगम, की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा लिया जाना है।

3. योजनानुसार साईड प्रथम सैटबैक 10'–0'' (भू. सं. जी–7 की तरफ) का है। अतः आवेदक द्वारा उक्त साईड प्रथम सैटबैक में किसी प्रकार बाउण्ड्रीवाल आदि का निर्माण नहीं किया जावेगा। निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
4. आवेदित भूखण्ड के अग्र सैटबैक में दुकान का व साईड सैटबैक में अनाधिकृत निर्माण निर्मित है। अतः राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उप–विभाजन नहीं किया जायेगा परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् आवेदक द्वारा वास्तुविद् द्वारा प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में 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 आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

11. उपविभाजन शुल्क

1.	उपविभाजन शुल्क	@ 50X121.24	= 6062/– रूपये।
2.	बी.एस.यू.पी. शेल्टर शुल्क	@ 25X121.24	= 3031/– रूपये।

12. प्रस्ताव :– उपरोक्त बिन्दु संख्या 2 व 3 पर निर्णय उपरान्त तकनीकि रूप से मानचित्र अनुमोदन योग्य है।

13. समिति का निर्णयः–

1. एजेण्डा में वर्णित तकनीकि मानदण्डों एवं मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुये प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
2. योजनानुसार साईड प्रथम सैटबैक 10'–0'' (भू. सं. जी–7 की तरफ) का है। आवेदक द्वारा उक्त साईड प्रथम सैटबैक में किसी प्रकार बाउण्ड्रीवाल आदि का निर्माण नहीं किया जावेगा बाबत् तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जावें।
3. प्रार्थी के भाग 3'–9'' छोडने के पश्चात् 29'–0''X45'–0'' = 145.00 व. ग. में यदि आस–पास के भू–भाग के द्वारा कोई आपत्ति/विवाद की जाती है, तो प्रार्थी की स्वयं की जिम्मेदारी होगी, नगर निगम, की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। इस आशय का तस्दीक शुदा शपथ पत्र आवेदक द्वारा लिया जावें।
4. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् दोनों उपविभाजन मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

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