नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो. / जननि. / 2014 / 1686 दिनांक:– 23/12/14

बैठक कार्यवाही विवरण

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 18.09.2014 को नगर निगम, मुख्यालय में सायं 4:00 बजे आयोजित की गई जिसमें निम्नांकित समिति के सदस्य व अन्य अधिकारी उपस्थित हुये :–

1. श्री ज्ञानाराम, मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष।
2. श्री उम्मेद सिंह, आयुक्त (आयोजना) सदस्य।
3. श्री अरूण चतुर्वेदी, अति0 मुख्य नगर नियोजक सदस्य
4. श्री सतीश कुमार शर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, सदस्य सचिव।

अन्य अधिकारीगण :–

1. श्री सुरेश चन्द शर्मा, सहायक नगर नियोजक।
2. श्री आईसक जोन, सहायक नगर नियोजक।
3. श्री मुकेश दत्त माथुर, सहायक नगर नियोजक।
4. श्री राजपाल चौधरी, सहायक नगर नियोजक।

प्रस्ताव सं. 01

दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– श्री मोहन लाल शर्मा एवं श्रीमती सुशीला शर्मा।
2. भू. सं./योजना का नाम :– ए–15, सैन कॉलोनी पावर हाउस रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सैन कॉलोनी (निजी भूमि)
4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के (13/एन) व विधि राय पैरा 27/एन) अनुसार	मौके पैरा 37/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	468.16 व. मी. (560.00 व. ग.)		
प्रस्तावित उपविभाजन	228.87 व. मी. (273.77 व. ग.)	273.77व. ग.	273.77 व. ग.

5. सडक की चौडाई :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 25'–0" व 25'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 22'–6" व 23'–0" (37/एन)
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:– स्कीम प्लान अनुसार दोनों सडकों की चौडाई 25'–0" किए जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 1'–3"X56'–0" = 7.78 व. ग. व 1'–0"X44'–0" = 4.98 व. ग. तथा कॉर्नर की गोलाई 20'–0" रेडियस का क्षेत्रफल 9.55 व. ग. भूमि आवेदक से नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :– दस्तावेजात के आधार पर भू. सं. ए–15 का आधा भाग उत्तर की ओर का क्षेत्रफल 273.77 व. ग. पर मोहन लाल शर्मा पुत्र श्री रामगोपाल शर्मा एवं श्रीमती सुशीला शर्मा पत्नी श्री मोहन लाल शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी ए–5, सैन कॉलोनी, पावर हाउस रोड, बनीपार्क, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही होने की पुष्टि होती है। (13/एन)

   पैरा 27–28/एन पर निदेशक विधिक की राय अनुसार "बमुताबिक दस्तावेज व पत्रावली श्री मोहन लाल शर्मा व श्रीमती सुशीला शर्मा का भू. सं. ए–15 (उत्तरी हिस्से) सैन कॉलोनी, पावर हाउस रोड, जयपुर पर स्वामित्व बखूबी प्रमाणित है।"

8. मौका रिपोर्ट :– मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 44'–0" X 56'–0" = 273.77 व. ग. हैं मौके पर भूखण्ड पर एक तरफ जी+1 फ्लोर काबिज है। दूसरे भग पर ग्राउण्ड फ्लोर पर शटरिंग कर निर्माण कार्य प्रगति पर चल रहा है। (37/एन)

   मौके पर फर्स्ट फ्लोर पर किया निर्माण आगे की बाउण्ड्रीवाल तक काबिज है। दूसरी तरफ ग्राउण्ड फ्लोर पर शटरिंग कर रखी है। (41/एन)

   मौके पर निर्माण की स्थिति पूर्व नें की गयी रिपोर्ट अनुसार है। आवेदक के प्लाट के एक साईड वाला भाग जहां पर ग्राउण्ड फ्लोर पर शटरिंग की गयी थी वहां पर वर्तमान में ग्राउण्ड फ्लोर पर शटरिंग हटाकर स्टील कास्टिंग स्लैब (लोहे का जाल) बांध रखा है। (61/एन)

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. **पत्रावली में पृ. सं. 33/सी पर संलग्न स्कीम प्लान में "ए" श्रेणी के कॉर्नर भूखण्ड के सैटबैक अनुसार उक्त भूखण्ड पर निम्नानुसार सैट बैक प्रस्तावित**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए–15–ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'–0"	अग्र प्रथम	20'–0"
अग्र द्वितीय	20'–0"	अग्र द्वितीय	20'–0"
साइड प्रथम	5'–0"	साइड प्रथम	5'–0"
साइड द्वितीय	5'–0"	साइड द्वितीय	चरपेटा (भू. सं. ए–15 भाग 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. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 468.16 व. मी. (560.00 व. ग.) में से 228.87 व. मी. (273.77 व. ग.) का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण कार्य चल रहा है। (पैरा 37/एन)
4. स्कीम प्लान अनुसार दोनों सड़कों की चौडाई 25'–0" किए जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 1'–3"X56'–0" = 7.78 व. ग. व 1'–0"X44'–0" = 4.98 व. ग. तथा कॉर्नर की गोलाई 20'–0" रेडियस का क्षेत्रफल 9.55 व. ग. भूमि आवेदक से नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
5. प्रश्नगत प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में वाद सं. 5266/2014 श्री मोहन लाल शर्मा पुत्र श्री रामगोपाल शर्मा के नाम विचाराधीन है। इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 720 दिनांक 10.07.2014 द्वारा निदेशक विधि, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को निम्नानुसार पत्र प्रेषित किया गया था :–

"भूखण्ड स्वामी भू. सं. ए–15, सैन कॉलोनी द्वारा कार्यालय में उपविभाजन हेतु आवेदन किया गया है। उपविभाजन की कार्यवाही से पूर्व ही आवेदक द्वारा मोके पर निर्माण कर लिया गया है जो बिना स्वीकृति प्राप्त किये हुये अवैध किया गया हैं इस बाबत् आयुक्त (आयोजना) द्वारा प्रार्थी को दिनांक 02.06.2014 को सूचित किया जा चुका है। (38/सी) नियमों के विपरीत किये गये निर्माण व सैटबैक के उल्लंघन के कारण उपविभाजन में अग्रिम कार्यवाही नहीं की जा सकती है।"

12. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्त निर्णय के पश्चात् उपविभाजन हेतु विचार किया जा सकता है।

<u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. निर्देशक विधि की राय के अनुसार व मौका रिपोर्ट अनुसार फर्न्ट सैट बैक में नया निर्माण होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।
2. प्रकरण में उपलब्ध मौका रिर्पोट अनुसार विषयान्तर्गत भूखण्ड पर बिना स्वीकृति के निर्माण कार्य होना बताया गया है। इस हेतु आवश्यक कार्यवाही किये जाने हेतु सम्बन्धित जोन आयुक्त को निर्देशित किया जाये।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी **नगर निगम, जयपुर** **(अध्यक्ष)**	**अति. मुख्य नगर नियोजक** **नगर निगम,जयपुर** **(सदस्य)**	**वरिष्ठ नगर नियोजक** **नगर निगम,जयपुर** **(सदस्य सचिव)**	**आयुक्त (आयोजना)** **नगर निगम, जयपुर** **(सदस्य)**

प्रस्ताव सं. 02 दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :– श्री अतुल मल्होत्रा
2. भूखण्ड सं./योजना:– बी–6 एवं बी–6ए, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :– 1466.64 व. ग. (1226.29 व. मी.)
4. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 23.07.2014 में प्रस्ताव सं. 01 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + 12 तल कुल 40.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) की आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावे ।

   i. भवन की ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक प्रस्तावित है। अतः फायर अनापत्ति प्राप्त की जावे।

   ii. भवन की ऊँचाई 40.00 मी. प्रस्तावित है। अतः नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जावे।

   iii. प्रत्येक तल पर स्टेयर केस के दोनों तरफ Service Area for Inverter & Other प्रस्तावित है, जिसे प्रत्येक तल पर कॉमन एक साथ प्रस्तावित किया जावे।

   iv. मैकेनिकल कार पार्किंग की धरोहर राशि के रूप बैंक गारंटी व विनियम 10.1.8 अनुसार शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।

   v. भवन विनियम 9.7 के नियम 9.7.1 (v) "1000.00 वर्ग मीटर अथवा इससे बड़े आकार के भूखण्डों में केवल पार्किंग हेतु बेसमेंट किये जाने पर भूखण्ड की सीमा रेखा से सभी सडकों की ओर न्यूनतम 6.00 मीटर तथा अन्य दिखाओं में न्यूनतम 3.6 मीटर तक की चौडी भू–पट्टी छोडकर बेसमेंट का निर्माण किया जा सकेगा।" अंकित है। अतः केवल पार्किंग हेतु बेसमेंट की सीमा समर्पित भूमि सहित माना जावे या समर्पित भूमि के पश्चात् माना जावे, इस बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा क्या विधि अपनाई जा रही है। जयपुर विकास प्राधिकरण से स्पष्ट जानकारी प्राप्त होने के बाद तदनुसार कार्यवाही की जावे।

   vi. भवन विनियम 10.1.8 अनुसार पार्किंग हेतु शपथ पत्र लिया जावें।

   vii. भूखण्ड पर आवासीय स्वीकृति के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का व्यावसायिक निर्माण नहीं किया जावे। यदि स्वीकृति के विरूद्ध अन्य/व्यावसायिक निर्माण किया जाता है तो यह अनुमोदन स्वतः निरस्त माना जावेगा। इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जावे।

   viii. मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर बेटरमेंट लेबी नियमानुसार ली जावे।

   ix. समस्त संदेय शुल्क एवं दस्तावेज जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें।

उक्त समिति के निर्णय बिन्दु सं. (v) में निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

"भवन विनियम 9.7 के नियम 9.7.1 (v) 1000.00 वर्ग मीटर अथवा इससे बडे आकार के भूखण्डों में केवल पार्किंग हेतु बेसमेंट किये जाने पर भूखण्ड की सीमा रेखा से सभी सडकों की ओर न्यूनतम 6.00 मीटर तथा अन्य दिशाओं में न्यूनतम 3.6 मीटर तक की चौडी भू–पट्टी छोडकर बेसमेंट का निर्माण किया जा सकेगा।" अंकित है। अतः केवल पार्किंग हेतु बेसमेंट की सीमा समर्पित भूमि सहित माना जावे या समर्पित भूमि के पश्चात् माना जावे, इस बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा क्या विधि अपनाई जा

रही है। जयपुर विकास प्राधिकरण से स्पष्ट जानकारी प्राप्त होने के बाद तद्नसुसार कार्यवाही की जावे।" (32/एन)

उक्त निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 883 दिनांक 01.08.2014 को निदेशक (आयोजना) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को प्रेषित किया गया था (73/सी) जिसका जबाव जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त नहीं हुआ है।

तत्पश्चात् आवेदक द्वारा दिनांक 15.09.2014 को प्रार्थना मय जयपुर विकास प्राधिकरण से सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत् प्राप्त जबाव की प्रति प्रस्तुत की गयी। (74–79/सी)

सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत् उक्त वांछित सूचना बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण से सूचना चाही गयी। उक्त संदर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय पत्रांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपीसी/सू.अ./डी–2191 दिनांक 05.09.2014 (80/सी) में निम्नानुसार वर्णित किया गया है:–

"सडक की चौडाई हेतु समर्पित भूमि पश्चात् सैटबैक एवं देय एफ.ए.आर. के संबंध में जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 में प्रावधानित धारा 8.8 के विनियम (iii) एवं 8.10 की प्रति संलग्न कर भिजवाई जा रही है।"

जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 में प्रावधानित धारा 8.8 के विनियम (iii) में निम्नानुसार वर्णित है:–

"8.8 (iii) सैटबैक हेतु भूमि समर्पण के पश्चात् समर्पित भूमि की चौडाई के बराबर कम माना जायेगा ताकि भवन रेखा पूर्वानुसार अर्थात् यथावत रहे साथ ही मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल किसी उपयोग के लिये न्यूनतम क्षेत्रफल हेतु आधार माना जायेगा। जैसे रिसोर्ट हेतु किसी भूखण्ड का भू–पट्टी समर्पण से पूर्व क्षेत्रफल 1.2 हैक्टेयर था परंतु भू–पट्टी समर्पण के पश्चात् (चाहे सडक चौडी करने के लिये हो) भूखण्ड का क्षेत्रफल 1.0 हैक्टेयर से कम हो जाता है तो भी ऐसे भूखण्ड पर रिसोर्ट हेतु अनुमेति देय होगी बशर्ते भूखण्ड की अन्य शर्तें पूरी करता हो।" (81/सी) एवं

जविप्रा (जयपुर रीजन) भवन विनियम 2010 संशोधित 2012 में प्रावधानित धारा 8.10 (4) में निम्नानुसार वर्णित है:–

"यदि सडक की चौडाई बढाने हेतु अथवा मास्टर प्लान/सैक्टर प्लान में प्रस्तावित सडक हेतु किसी भूखण्ड की भूमि/गैर रूपांतरित कृषि भूमि निःशुल्क समर्पित कराई जाती है तो समर्पित करवायी जाने वाली भू–पट्टी के क्षेत्रफल के बराकर एफ.ए. आर. उस शेष भूखण्ड/शेष रूपांतरित भूमि पर अनुज्ञेय मानक एफ.ए.आर. के अतिरिक्त देय होगा। यदि उक्त अतिरिक्त देय एफ.ए.आर. का उपयोग भूखण्ड पर नहीं होता है तो इस अतिरिक्त एफ.ए.आर. का उपयोग टी.डी.आर. के प्रावधानों के अनुरूप भी किया जा सकेगा।" (82/सी)

अतः प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति के साथ उक्त परिप्रेक्ष्य में समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. निर्देशक स्थानीय निकाय विभाग से इस बाबत राय प्राप्त कि जायें कि विषयान्तर्गत प्रकरण में फ्न्ट सैट बैक में Extended Basement स्वीकृत किये जाने हेतु भूखण्ड

की सीमा कँहा से मानी जायें यथा मूल भूखण्ड की सीमा (सड़क विस्तार हेतु भूमि समर्पण के किये बिना) या सामने की तरफ सड़क विस्तार हेतु समर्पित भूमि के पश्चात भूखण्ड में प्राप्त हो रही सीमा से।

निर्देशक स्थानीय निकाय विभाग से इस बाबत राय प्राप्त होने के पश्चात प्रकरण को पुनः समिति में रखा जायें।

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

प्रस्ताव सं. 03

दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री सुरेश चन्द एवं श्रीमती आशा देवी।
2. भू. सं./योजना का नाम :– 74, बडौदिया कच्ची बस्ती, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :–

   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बडौदिया कच्ची बस्ती।

   (ii) आवंटित :– हाँ।

4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 97/एन अनुसार	मौके पैरा 109/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	161.29 व. ग.	161.29 व. ग.	166.66 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	83.40 व. ग.	83.33 व. ग.	84.56 व. ग.

5. सडक की चौडाई :–

   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 30'–0'' व 20'–0'' (पृ. सं. 50/सी)

   (ii) मौके अनुसार :– 30'–0'' व 20'–0'' (पैरा 109/एन)

6. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– प्रस्तुत प्रकरण में इस भू. सं. 74, बडौदिया बस्ती का पट्टा मूल आवंटी के नाम से जारी किया हुआ हैं भूखण्ड का क्षेत्रफल 161.29 व. ग. हैं प्रार्थीगण श्री सुरेश चन्द एवं श्रीमती आशा देवी (पति–पत्नि) ने जरिये रजिस्ट्री 161.29 व. ग. में से 83.33 व. ग. भूमि क्रय की गयी है। (97/एन)
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर जी+1+2+3 (आशिंक) बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड कॉर्नर का है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच के अनुसार है। मौके पर भूखण्ड पर फिनिशिंग वर्क चल रहा है।
   Total Plot Area 50'-0" x30'-0" = 166.66 Sq. Yd.
   Applicant Plot Area 30'-0" x25'-4½" = 84.56 Sq. Yd. (109/N)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 74 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	10'–0''	अग्र	10'–0''
अग्र द्वितीय	10'–0''	साइड प्रथम	5'–0''
साइड प्रथम	5'–0''	साइड द्वितीय	0'–0''
साइड द्वितीय	0'–0'' (भू. सं. 73 की ओर)	पीछे	0'–0''

10. **टिप्पणी** :–
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल पत्रावली में 18/सी पर अनुमोदित मानचित्रानुसार एवं 49/सी पर संलग्न साईट प्लान अनुसार 134.29 व. मी. (कॉर्नर की गोलाई छोडकर) अंकित है। उसमें आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार 30'–0'' X 25'–4½'' = 83.40 व. ग. (69.73 व. मी.) का उपविभाजन चाहा गया है जबकि नापों की गणना करने पर 84.56 व. ग. आता है।

3. पैरा 109/एन की मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'–0''X30'–0'' = 166.66 व. ग. (139.35 व. मी.) में कॉर्नर की गोलाई सम्मिलित है, अंकित है। आवेदक के भाग क्षेत्रफल 84.56 व. ग. (70.70 व. मी.) का उपविभाजन चाहा गया है। आवेदक के भाग में कॉर्नर की गोलाई कब्जे में नहीं है जबकि दूसरे पार्ट में कॉर्नर की गोलाई की भूमि कब्जे में है।

4. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों अग्र सैटबेक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् आवेदक से सबूत/दस्तावेज लिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

5. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आवेदित भूखण्ड के साईड सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

- भू. सं. 74

iii. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) — 3536/– रूपये।

iv. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) — 1768/– रूपये।

12. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार टिप्पणी 10 (2 से 5 तक) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

समिति का निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. स्पष्ट मौका रिर्पोट प्राप्त की जायें कि मौके पर चल रहा निर्माण कार्य नया है या पुराना। यदि पुराना है, तो वह कितने साल पुराना है, विशेष कर फ्रन्ट सैट बैक में किया गया निर्माण।

2. फ्रन्ट सैट बैक में किया गया निर्माण बाबत आवेदक से भी सबूत/दस्तावेज/शपथ पत्र प्राप्त किया जायें।

3. आवेदक से भूखण्ड की नापौ की सही गणना अनुसार मानचित्र लिये जायें।

उक्त समस्त कार्यवाही के पश्चात प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जायें।

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

प्रस्ताव सं. 04 दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– श्री कैलाश नारायण यादव एवं श्री विजेन्द्र कुमार यादव।
2. भू. सं./योजना का नाम :– ए–127, बस्सी सीतारामपुरा योजना, 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 437/एन अनुसार	मौके पैरा 455/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	388.88 व. ग. (325.15 व. मी.)	388.88 व. ग.	388.88 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	194.4 व. ग. (162.57 व. मी.)	194.4 व. ग.	194.44 व. ग.

5. सडक की चौडाई :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0'' (पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार)
   (ii) मौके अनुसार :– 39'–0''
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदिक भू–भाग में से 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 50'–0''X70'–0'' = 388.88 व. ग. स्कीम प्लान अनुसार सही है। जिस पर ए–127 के आधे भाग का क्षेत्रफल 25'–0''X70'–0'' = 194.4 व. ग. है। जिस पर ए–128 की तरफ लगते भाग पर कैलाश नारायण यादव व श्री विजेन्द्र कुमार यादव मय परिवार रहवास करते हैं तथा ए–126 से लगते भाग का क्षेत्रफल 25'–0''X70'–0'' = 194.4 व. ग. है। जिस पर श्री रामसहाय यादव व श्री नरेन्द्र यादव रहवास करते है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार ए–127 के कुल क्षेत्रफल 388.88 व. ग. में से ए–128 से लगते भाग का 194.4 व. ग. का कैलाश नारायण यादव व श्री विजेन्द्र कुमार यादव ने उपविभाजन चाहा है। (437/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर मूल भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 51'–0''X70'–0'' = 396.67 व. ग. है। आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 25'–0''X70'–0'' = 194.44 व. ग. है। मौके पर भूखण्ड के सामने सडक 39'–0'' है।

Applicant Basement Area **20'-0"X20'-0" = 44.44 Sq. Yd. (447/N)**

पूर्व में आवेदक द्वारा दोनों तरफ की दीवारों को अपनी बताकर नापें करवाई गई तथा आज दिनांक 12.09.2014 को नापे करने पर आवेदक ने बताया दो में एक तरफ की दीवार हमारी उक्त भूखण्ड का आवेदक बताये अनुसार सहायक नगर नियोजक सा0 के सामने करवाई गयी। जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'–0''X70'–0'' = 388.88 व. ग. है तथा भूख्ण्ड के सामने सडक की चौडाई 39'–0'' है। मौके पर मौजूदा आवेदक की पुत्री ने बताया कि बेसमेंट का एक हमारा हिस्सा दूसरे के कब्जे में है जबकि ग्राउण्ड फ्लोर पर हमारा कब्जा है। जिसके अनुसार ग्राउण्ड फ्लोर का क्षेत्रफल 25'–0''X 70'–0'' = 194.44 व. ग. है। अतिरिक्त बेसमेंट जो भू. सं. ए–127–बी के कब्जे में है, उसे स्केच में पीले रंग से दर्शाया गया है। (455/एन)

9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
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 क्षेत्रफल 50'–0"X70'–0" = 388.88 व. ग. में से 25'–0"X70'–0" = 194.44 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. सडक मार्गाधिकार को 40'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदिक भू–भाग में से 0'–6" चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
4. मौके पर बेसमेंट का कुछ भाग लगभग 10'–0"X10'–0" का कमरा आवेदक के भाग में अन्य किसी और का कब्जा है जो कि पीले रंग दर्शाया गया है। तकनीकी रूपसे इस प्रकार से उपविभाजन नहीं किया जा सकता है।

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

समिति का निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण में स्पष्ट स्वामित्व की रिर्पोट प्राप्त की जायें।

2. एजेण्डा में मूल भूखण्ड के सैट बैक अंकित नहीं है व प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पर सैट बैक क्या प्रस्तावित किये गये है यह भी अंकित नहीं है। इन्हें स्पष्ट रूप से अंकित कराये जायें।

3. आवेदक से फ्रन्ट सेट बैक में हो रहे अवैध निर्माण बाबत सबूत/दस्तावेज/शपथ पत्र राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के तहत प्राप्त किये जायें।

4. एजेण्डा के बिन्दु 10 (4) का तकनीकी परीक्षण पुनः कराया जायें।

उक्त समस्त कार्यवाही के पश्चात प्रकरण को पुनः समिति में रखा जायें।

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

प्रस्ताव सं. 05 दिनांक 18/12/2014

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री बालेन्दु शेखावत एवं श्री दीपेन्द्र सिंह शेखावत।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** 21–डी, बरवाडा हाउस कॉलोनी, सिविल लाईन, जयपुर।
3. **प्रकरण के तथ्य :–** भूखण्डधारी द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के अंतर्गत आवेदन पेश कर उपविभाजन स्वीकृति चाही गयी थी। आवेदक को कार्यालय पत्रांक 3092 दिनांक 18.02.2014 एवं 1201 दिनांक 11.09. 2014 द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त बरवाडा हाउस योजना मानचित्र में भू. सं. 21 व 22 के मध्य 30'–0" चौडी सडक स्थित है जो मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर नहीं है। आप द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र उक्त मौका रिपोर्ट से भिन्न हैं। अतः आप मौके अनुसार उपविभाजन मानचित्र 7 दिवस में प्रस्तुत करें अन्यथा समयावधि पश्चात् पत्रावली दाखिल दफ्तर कर दी जावेगी बाबत् सूचित किया गया था परंतु आवेदक द्वारा आज दिनांक तक कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है।

अतः उक्त परिप्रेक्ष्य में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

<u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा कार्यालय के पत्र का जबाब नहीं दिये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

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

प्रस्ताव सं. 06

दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– (1) श्री कैलाश चन्द बटवाडा व श्री सुनील बटवाडा (सी–4) (2) श्री अनिल ताम्बी, श्रीमती रचना ताम्बी, श्री मोहन ताम्बी व श्री रामशरण ताम्बी (सी–4–ए)

2. **भू. सं./योजना का नाम** :– सी–4, न्यू कॉलोनी, जयपुर।

3. प्रकरण के तथ्य :– प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं सकर्म समिति की बैठक दिनांक 24.09.2014 के प्रस्ताव संख्या 09 में विचारार्थ रखा गया था। जिसमें समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया।

"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया गया। समिति के टिप्पणी 10 (3) के अनुसार प्रार्थी से आवश्यक दस्तावेज लेकर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।"

आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अग्र सैट बैक में बना हुआ निर्माण हटा दिया गया है। इस परिप्रेक्ष्य में सहायक नगर नियोजक द्वारा मौका निरीक्षण किया गया। मौके पर भूखण्ड खाली है किसी भी उपयोग में नही आ रहा है। (पैरा 32/एन)

4. **प्रस्ताव** :– आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड के अग्र सैट बैक में जो निर्माण किया हुआ था उसे हटा लिया गया है। अतः पश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न है। प्रकरण तकनीकि रूप से अनुमोदन योग्य है। विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. भूखण्ड का प्रस्तावित दो भूखण्डों में उपविभाजन एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

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

प्रस्ताव सं. 07

दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– (1) श्री संजय भार्गव (भू. सं. 193–बी–I)
(2) श्री आलोक भार्गव (भू. सं. 193–बी–II)

2. भू. सं./योजना का नाम :– 193, रामगली नं. 2, 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 साईट प्लान व पैरा 17/एन अनुसार	मौके पैरा 23/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		अंकित नहीं, (गणना करने पर) 90'–0"X50'–0" = 500.00 व. ग.	502.77 व. ग.	500.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	193–बी–I	104.00 व. ग.	104.4 + 104.4 = 208.8 व. ग.	104.00 + 104.00 = 208.00 व. ग.
	193–बी–II	104.00 व. ग.		

5. सडक की चौडाई :–
(i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0"
(ii) मौके अनुसार :– 40'–0"

6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–**
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में उक्तानुसार दस्तावेज यथा आवंअन पत्र, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व रजिस्टर्ड विभाजन पत्र अनुसार आवेदकों श्री संजय भाग्रव व श्री आलोक भार्गव का 104.4+104.4 = 208.8 व. ग. पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (17/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा हैं भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

Total Plot Area	90'-0"X50'-0" = 500.00 Sq. Yd.
Area of Plot No. 193-B-I	48'-0"X19'-6" = 104.00 Sq. Yd.
Area of Plot No. 193-B-II	48'-0"X19'-6" = 104.00 Sq. Yd. (23/N)

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 193-B-I पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 193-B-II पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'–0"	30'–0"	30'–0"
साइड प्रथम	10'–0"	0'–0"	0'–0"
साइड द्वितीय	0'–0"	0'–0"	0'–0"
पीछे	5'–0"	0'–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 मौका रिपोर्ट में अंकितानुसार एवं प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र अनुसार मूल भूखण्ड 90'–0''X50'–0'' = 500.00 व. ग. में से 19'–6''X48'–0'' = 104.00 व. ग. एवं 19'–6''X48'–0'' = 104.00 व. ग. का दो भागों में उपविभाजन चाहा गया हैं।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों अग्र सैटबेक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् आवेदक से सबूत/दस्तावेज प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित दोनों भूखण्ड के मध्य में कोई दीवार का निर्माण नहीं है एक साथ निर्मित है।

12. शुल्क

- भू. सं. 193-B-I
  - i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4348/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 2174/– रूपये।
- भू. सं. 193-B-II
  - i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4348/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 2174/– रूपये।

13. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार टिप्पणी 11 (4) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

<u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. एजेण्डे के प्रस्ताव अनुसार भूखण्ड को दो भूखण्डों में उपविभाजित करने का निर्णय लिया गया।
2. प्रत्येक आवेदकों से राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु 1 की अनुपालना में पृथक–पृथक शपथ पत्र प्राप्त किया जायें कि सैट बैक में किया गया अतिक्रमण उक्त उपविभाजन अनुमोदन से नियमित नहीं माना जायेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होने के व शपथ पत्र प्राप्त होने के पश्चात उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

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

प्रस्ताव सं. 08

दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– मोहम्मद सद्दीक।
2. भू. सं./योजना का नाम :– बी–2–II, दीपक मार्ग, 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 के 69/एन अनुसार	मौके पैरा 75/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1066.66 व. ग.	अंकित नहीं	1155.55 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	19'–6"X80'–0" = 173.33 व. ग.	144.92 व. मी. (173.33 व. ग.)	173.33 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– पत्रावली में दस्तावेज उपलब्ध नहीं है।
   (ii) मौके अनुसार :– 50'–0" (75/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** स्वामित्व के चैन दस्तावेज अनुसार आवेदक श्री मोहम्मद सद्दीक के पास 144.92 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का स्वामित्व आ रहा है। आवेदक द्वारा उक्त क्रय किये गये क्षेत्रफल का उपविभाजन व नाम ट्रान्सफर चाहा है। आवेदक का 144.92 व. मी. पर आवासीय उपयोग हेतु स्वामित्व सही है। (69/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

Total Plot Area	130'-0"X80'-0" =	1155.55 Sq. Yd.
Applicant's Plot Area	130'-0"X80'-0" =	173.33 Sq. Yd. (75/N)

8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक भवन विनियम 2010 की अनुसूची "2" अनुसार प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी–2–II पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	40'–0"	अग्र प्रथम	40'–0"
अग्र द्वितीय	10'–0" *	साइड प्रथम	0.00 मी.
साइड प्रथम	10'--0"	साइड द्वितीय	0.00 मी.
साइड द्वितीय	10'–0"	पीछे	5'–0"

*** मूल भूखण्ड के अग्र द्वितीय सैटबैक 50'–0" चौडी सडक की तरफ है।**

10. टिप्पणी :–
    1. प्रश्नगत भूखण्ड की पत्रावली में सैटबैक बाबत् कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक भवन विनियम 2010 अनुसूची "2" अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गए है।
    2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 120'–0"X80'–0" = 1066.66 व. ग. में से 19'–6"X80'–0" = 173.33 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 120'–0''X80'–0'' = 1066.66 व. ग. में से 19'–6''X80'–0'' = 173.33 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. पृ. सं. 54/सी पर संलग्न पट्टानुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 80'–0''X120'–0'' = 1067.00 व. ग. अंकित है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 130'–0''X80'–0'' = 1155.55 व. ग. है। इस प्रकार 10'–0'' चौडी भू–पट्टी में से 1'–6'' चौडी भू–पट्ट सडक का भाग शेष 7'–6'' चौडी चौडी अतिरिक्त भू–पट्टी है, जो मूल भूखण्ड में प्रार्थी के कब्जे में है।
4. पैरा 5/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार उपविभाजित भाग का क्षेत्रफल 19'–0''X80'–0'' = 168.88 व. ग. है। अतः मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल माना जाना प्रस्तावित है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों अग्र सैटबेक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् आवेदक से सबूत/दस्तावेज प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
6. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार मूल भूखण्ड में 10'–0'' चौडी भू–पट्टी में से 1'–6'' चौडी भू–पट्ट सडक का भाग शेष 7'–6'' चौडी चौडी अतिरिक्त भू–पट्टी है जो दूसरे भाग के स्वामी (बी–2–III) के कब्जे में है। अतः उक्त सडक के भाग के निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

<u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक से तस्दीक शुदा शपथ पत्र प्राप्त किया जायें कि उक्त उपविभाजन अनुमोदन से फ्न्ट सेटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा।
2. एजेन्डा के बिन्दु 9 में वर्णित तालिका में साईड द्वितीय सैटबैक 5 के स्थान पर नियमानुसार 10 आता है। इसका परीक्षण पुनः करवाया जाये।

उक्त कार्यवाही के पश्चात प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जायें।

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

प्रस्ताव सं. 09 दिनांक 18/12/2014

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम** :– मैसर्स चिराग बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री मदन लाल विजय।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– बी–7, गोविन्द मार्ग, राजापार्क, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :– 729.66 व. ग. (610.14 व. मी.)
4. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 में प्रस्ताव सं. 34 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:–

गत बैठक में प्रश्नगत भूखण्ड का वरिष्ठ नगर नियोजक एवं उप नगर नियोजक संयुक्त रूपसे मौका निरीक्षण कर रिपोर्ट करने का निर्णय लिया गया था।

प्रार्थी द्वारा वांछित सभी शुल्क जमा कराने एवं आवश्यक दस्तावेज/शपथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

तत्पश्चात् उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1011 दिनांक 09.12.2011 को मांग पत्र जारी किया गया था। आवेदक द्वारा उक्त मांग पत्र में वर्णितानुसार राशि निगम कोष में दिनांक 16.12.2011 को जमा करा दिया गया है। (50–51/सी)

मास्टर प्लान 2025 में गोविन्द मार्ग की चौडाई 100'–0'' दर्शाई गयी है। उक्तानुसार गोविन्द मार्ग को 100'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 289 दिनांक 24.04.2012 द्वारा भूमि समर्पित एवं उक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था। आवेदक द्वारा उक्तानुसार कार्यवाही नहीं करने पर प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 12.06.2013 में प्रस्ताव सं. 39 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा **"एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।"** (140/एन)

आवेदक द्वारा दिनांक 13.03.2014 को प्रार्थना पत्र के साथ समर्पणनामा एवं नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, के आदेश क्रमांक प.10(7) नविवि/3/2009 पार्ट–II दिनांक 20.09.2013 की प्रति प्रस्तुत की गयी है। उक्त पत्र के नियम सं. 19 अनुसार कार्यवाही किये जाने की मांग की गयी है। नियम सं. 19 में निम्नानुसार वर्णित है:–

"ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है परंतु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे। जिन प्रकरण में सखम 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।"

1. प्रश्नगत प्रकरण दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित है। अतः पूर्व भवन विनियमानुसार अग्र सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग देय था जबकि प्रचलित भवन विनियमानुसार मैकेनिकल पार्किंग देय नहीं है। **आवेदक द्वारा पूर्व विनियमानुसार अग्र सैटबैक में 5 मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित है।** अतः इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।

यदि पूर्व विनियमानुसार अग्र सैटबैक में मैकेनिकल कार पार्किंग अनुमोदित की जाती है तो मैकेनिकल 5 कार पार्किंग के पेटे बैंक गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णयः– समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण बाबत विस्तृत एजेण्डा नोट बनाकर आगामी बैठक में प्रकरण पुनः प्रस्तुत किया जायें।

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

प्रस्ताव सं. 10 **दिनांक 18/12/2014**

प्रयोजन– आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :– श्रीमती संतोष विजय

2. भूखण्ड सं./योजना :– 146/ए, सिन्धी कॉलोनी, राजापार्क, जयपुर।

3. **क्षेत्रफल** :– 133.33 व.ग.

4. **प्रकरण के तथ्य** :– आवेदक द्वारा दिनांक 23.11.2012 को आवेदन प्रस्तुत कर उपविभाजन स्वीकृति दिये जाने की मांग की गयी थी। प्रार्थी को स्वामित्व दस्तावेजों की चैन प्रस्तुत करने हेतु । जिसका पत्र कमांक एफ–13( )सा.प्र./आ.आयो/जजनि./2013/1152 दिनांक 04.06.2013 लिखा गया जिसका आज तक प्रार्थी कोई जबाब नही दिया गया है।

5. **प्रस्ताव** :– उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश मे प्रकरण को निरस्त कर दाखिल दफ्तर किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय:– समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा कार्यालय पत्र का जबाब नहीं दिये जाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

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