(8)

नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो. / जननि. / 2014 / 498 दिनांकः- 17/6/14

बैठक कार्यवाही विवरण

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 09.06.2014 को नगर निगम, मुख्यालय में आयोजित की गईं जिसमें निम्नांकित अधिकारीगण उपस्थित हुयेः–

1. श्री एल. सी. असवाल , मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष।
2. अरूण चतुर्वेदी, अति0 मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव।
3. श्री राजेन्द्र सिंघल, आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर।

क्र. सं.	आवेदक का नाम	भूखण्ड संख्या / योजना	प्रयोजन
1.	श्री बन्नेसिंह कटारिया पुत्र स्व. श्री भौंरी लाल कटारिया	202, फतेहटीबा, आदर्श नगर जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्।
2.	श्री अमित माथुर व अन्य	सी–148, बापू नगर जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्
3	श्री सुभाष चन्द्र जैन एवं श्री राजकिशोर माथुर	सी–111, सावित्री मार्ग, बापू नगर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्।
4	श्रीमती सौभाग्यवती कमला व श्रीमती विमला	ए–7 व 67, कान्ती नगर, स्टेशन रोड जयपुर	पुर्नगठन स्वीकृति बावत्
5	श्री सुदर्शन कुमार, श्री कृष्ण कुमार,	डी–35; बापू नगर, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
6	श्रीमती इन्दिरा चांदवानी पत्नी श्री वासुदेव चांदवानी	बी–240, लक्ष्मीनारायणपुरी जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत् (आवासीय)
7	श्री कमल काकू पुत्र श्री हीरानन्द धनश्यामदास काकू	जे–92, फतेहटीबा, आदर्श नगर जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्
8	श्रीमती शालिनी माथुर	363, राजापार्क, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
9	श्रीमती नुसरत जहॉ पत्नी श्री सलाउदीन	142, डी.पी. कॉलोनी, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
10	श्री अशोक कुमार अरोडा	बी–110, मोती डूंगरी तिलक नगर, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
11	इण्डियाना क्लासिक रियलटर्स प्रा. लि.	एस–54, अरविन्द मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
12	श्री अनिल मेहता एवं श्री चन्दन मेहता	396, गली नं. 3, राजापार्क जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
13	श्रीमती गुलशन	85, स्माल फतेहटीबा, आदर्श नगर, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
14	श्रीमती सत्येन्द्र कौर	387–ए, राजापार्क आदर्श नगर जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्
15	श्री दिनेश कुमार शर्मा	11 / 210, कावेरी पथ, मानसरोवर, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय (तीन निवास ईकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बावत्
16	श्रीमती मोनिका सक्सैना	4 / 15, मालवीया नगर, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्
17	श्री घीसा लाल, श्रीमती पारस बम्ब, एवं श्री राजेश कुमार बम्ब	सी– 8 मोती डूंगरी योजना तिलक नगर, जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बावत्
18	श्री देवेन्द्र शर्मा श्री हरीश	29सी, गोविन्द मार्ग, जयपुर	आवासीय भवन

	शर्मा श्री चन्दन लाल शर्मा		निर्माण स्वीकृति बावत्
19	श्री दौलत राम केसवानी	807–ए, शिवाजी सर्किल आदर्श नगर, जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
20	वर्धमान स्मारक सेवा समिति जरिये सचिव श्री इन्दर हरकावत	वर्द्धमान स्मारक सेवा समिति, बापू नगर, जयपुर	संस्थानिक भवन निर्माण के सैट बैक निर्धारण बावत्
21	श्री बल्देव राज गुलाटी	सी–37, तिलक नगर, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
22	श्री पदमचन्द्र जैन	सी–91–ए, मेजर शैतान सिंह योजना बनीपार्क जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
23	श्री निर्मल कुमार जैन	822, आदर्श नगर, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
24	श्री हेमचन्द्र गोविल	सी–21–ए, सी–स्कीम, जयपुर	उपविभाजन स्वीकृति बावत्
25	श्री अंजन कुमार गोस्वामी महन्त	मंदिर श्री गोविन्द देव जी महाराज	मंदिर के जीर्णोधर एवं छाया व वर्षा से बचाव हेतु कोरीडोर बावत्
26	श्री निरंजन अग्रवाल एवं अन्य	सी–57, अम्बाबाडी, जयपुर	स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति एवं नियमबद्ध बावत्
27	श्री मोहनदास गुरनानी एवं अन्य	ए–4 व ए–5, बर्मीज कॉलोनी, जयपुर	आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति
28	सुन्दर सिंह भण्डारी नगर	3, सुन्दर सिंह भण्डारी नगर, योजना, सीवरेज फार्म, सोडाला	आवासीय फ्लैट्स
29	श्री मनोज कुमार जौहरी	एस.बी.–155–ए, टोंक रोड, जयपुर	व्यावसायिक भवन
30	मैसर्स शिवज्ञान डवलपर्स प्रा. लि.	16, गोविन्द मर्ग, आदर्श नगर	आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति

प्रस्ताव सं. 01. दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री बन्ने सिंह कटारिया पुत्र स्व. श्री भौंरी लाल कटारिया।
2. भू. सं./योजना का नाम :– 202, 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 51/एन अनुसार	मौके पैरा 30/सी अनुसार
मूल भूखण्ड	229.37 व. मी.	उक्त भूखण्ड योजना (स्कीम) का होना मौके अनुसार प्रतीत होता है।	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	113.34 व. मी.		113.34 व. मी.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– अंकित नहीं।
   (ii) मौके अनुसार :– 12.15 मी. (30/सी)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पैरा 48/एन के द्वारा प्रार्थी के नाम स्वामित्व की रिपोर्ट चाही गयी है। कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट पृ. सं. 30/सी अवलोकनीय है। जिसके बिन्दू सं. 1 में वर्तमान भू–स्वामी का नाम श्री बन्ने सिंह पुत्र श्री भौरी लाल दर्शाया गया है। उक्तानुसार श्री बन्ने सिंह पुत्र श्री भौरी लाल का स्वामित्व है। (51/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** आवेदक द्वारा प्रस्तुत साईट प्लान के अनुसार 6.35 X 17.85 = 113.34 व. मी. है एवं रोड की चौडाई 12.15 मी. है। (30/सी)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
9. **भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित सैटबैक।**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 202–बी पर देय पैरामीटर
अग्र	15'	15'
साइड प्रथम	10'	0'
साइड द्वितीय	0'	0'
पीछे	10'	10'

10. **टिप्पणी :–**
    1. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं।
    2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 229.37 व. मी. में से 116.02 व. मी. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया हे 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 प्रमाणित दस्तावेज/सबूत लिया जाना प्रस्तावित है। साथ किसी भूखण्ड का

उपविभाजन के अनुमोदन से अग्र सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

4. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
5. सडक की चौडाई स्कीम प्लान में स्केल पर नापने पर 50'–0'' (15.24 मी.) आता है जबकि मौके पर 12.15 मीटर है। अतः सडक विस्तार हेतु 1.55 मी. चौडाई पर समर्पित किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

- भू. सं. 202–बी
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5667/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 2834/– रूपये।

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

13. **<u>समिति का निर्णय</u>** :–समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार विषयान्तर्गत प्रकरण के उपविभाजन करने का निर्णय निम्न शर्तो के साथ लिया गया।

1. विषयान्तर्गत प्रकरण के अग्र सैटबैक में जो निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना है। इस बाबत् आवेदक से प्रमाणित दस्तावेज/सबूत लिया जाना है। साथ ही किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से अग्र सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाये है।
2. साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाये।
3. सडक की चौडाई स्कीम प्लान में स्केल पर नापने पर 50'–0'' (15.24 मी.) आता है जबकि मौके पर 12.15 मीटर है। अतः सडक विस्तार हेतु 1.55 मी. चौडाई पर समर्पित किया कराया जाना है।
4. आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने, शपथ पत्र प्रस्तुत करने तथा सडक हेतु नियमानुसार भूमि समर्पण के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 02 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री अमित माथुर व अन्य।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** सी–148, बापू नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–**
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 706.55 व. ग. (590.76 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 787.50 व. ग. (658.45 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 706.55 व. ग. (590.76 व. मी.) (13/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 :– अंकित नहीं। स्कीम प्लान में स्केल से नापने पर सडक की चौडाई 40'–0" आता है।
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0" (17/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय। (13/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर जी+1 (आशिंक) निर्माण निर्मित है। भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की मेज़रमेंट पत्रावली में पृ. सं. 78/सी पर संलग्नमानचित्र के अनुसार है। उसके अनुसार भूखण्ड का एरिया 706.55 व. ग. है। (13/एन)

   प्रश्नगत भूखण्ड कॉर्नर पर dead end पर स्थित योजनानुसार सडक की चौडाई 40'–0" है। (17/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** संलग्न मूल पत्रावली (नाम हस्तांतरण) के पैरा 9–10/एन के अनुसार संयुक्त नाम से स्वामित्व सिद्ध है। (9/एन)
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	20'–0"	6.10 मी.	7.98 मी.
साईड प्रथम	10'–0"	3.00 मी.	3.47 मी.
साईड द्वितीय	0'–0"	3.00 मी.	3.72 मी.
पीछे	5'–0'	1.52 मी.	3.71 मी.
ऊँचाई		14.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	39.45 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.20	1.489 प्रतिशत

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 11.79 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 2.93 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 14.67 ई.सी.यू. (11 कार, 11 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 16.00 ई.सी.यू. (11 कार, 15 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. आवंटित साईट प्लान के अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफ़ल 787.50 व. ग. है जबकि पीटी सर्वे एवं मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 706.50 व. ग. है एवं आवेदक द्वारा दिनांक 03.07.2013 को हरी पत्रावली मय आवेदन प्रस्तुत कर 40'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित अनुसार ओपन शाफ्ट को कवर नहीं करूँगा इस आशय का तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	81958/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	5000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	75000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
5.	अति0 एफ.ए.आर. राशि	550141/– रूपये।
6.	सीवर शुल्क	128007/– रूपये।
7.	11 सरफेस कार पार्किंग की बैंक गारंटी के रूप में	1100000/– रूपये।

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

14. **<u>समिति का निर्णय</u>** :–समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार बी+एस+4 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर (स्टिल्ट सहित) आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ दिये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. आवंटित साईट प्लान के अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 787.50 व. ग. है जबकि पीटी सर्वे एवं मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 706.55 व. ग. है। पीटी. सर्वे एवं मौका रिपोर्ट अनुसार 706.55 वर्ग गज ही माना जावें।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित अनुसार ओपन शाफ्ट को कवर नहीं करूँगा इस आशय का तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जाना है।
3. सरफेस कार पार्किंग हेतु बैंक गारंटी एवं शपथ पत्र लिया जावे।
4. आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने व दस्तावेज प्रस्तुत करने के बाद आवासीय मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 03 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री सुभाष चन्द्र जैन एवं श्री राजकिशोर माथुर,
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** सी–111, सावित्री मार्ग, 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 130/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		888.88 व. ग.	888.88 व. ग.	888.88 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	सी–111–बी	153.00 व. ग .+ कॉमन पैसेज	153.00 व. ग .	153.00 व. ग .
	सी–111	220.00 व. ग. + कॉमन पैसेज	220.00 व. ग.	220.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0''
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0''
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में संलग्न बटवारेनामें व विक्रय पत्र इत्यादि के आधार श्री राजकिशोर का 220.00 व. ग. (297 व. ग. में से 77 वर्ग गज पैसेज छोडते हुए) तथा श्री सुभाष चंद जैन का 153.00 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (126/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। सी–111–बी में बी+जी+1+2 निर्मित है तथा सी–111 में जी+1 फ्लोर निर्मित है।

Total Plot Area 100'-0"x80'-0" = 888.88 Sq. Yd.
Plot Area C-111-B 40'-6"x34'-0" = 153.00 Sq. Yd.
Plot Area C-111 66'-0"x30'-0" = 220.00 Sq. Yd. (130/N)

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. सी–111 पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी–111–बी पर देय पैरामीटर
अग्र	20'–0''	20'–0''	10'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	10'–6'' कॉमन पैसेज	0'–0''
साइड द्वितीय	10'–0''	0'–0''	5'–0''
पीछे	5'–0''	0'–0''	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. नगर निगम, जयपुर द्वारा मूल भूखण्ड 80'–0''X100'–0'' = 888.88 व. ग. में से भू. सं. सी–111–ए क्षेत्रफल 438.88 व. ग. का उपविभाजन अनुमोदित कर जारी किया जा चुका है। अब आवेदकगण द्वारा शेष बचे भाग में से प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड सं. सी–111 क्षेत्रफल 66'-0"x30'-0" = 220.00 Sq. Yd. एवं प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड सं. सी–111–बी क्षेत्रफल 40'-6"x34'-0" = 153.00 Sq. Yd. का दो भागों में पृथक–पृथक उपविभाजन चाहा गया है। उक्त शेष बचे भाग में से भूखण्ड सं. सी–111–बी में पीछे जाने हेतु 10'–6''X66'–0'' = 77.00 व. ग. का कॉमन पैसेज छोडा हुआ है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।

11. शुल्क

- **भू. सं. सी–111 (220+38.50 कॉमन पैसेज का आधा = 258.50 व. ग.)**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10811/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5406/– रूपये।
- **भू. सं. सी–111–बी (153+38.50 कॉमन पैसेज का आधा = 191.50 व. ग.)**
  - i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8009/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4005/– रूपये।

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

13. समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि

1. एजेण्डा मे वर्णित पैरामीटर्स अनुसार दोनों उपविभाजित भूखण्डों का उपविभाजन किये जाने का निर्णय लिया गया।

2. दोनों भूखण्ड के कॉमन पैसेज को पैसेज के रूप में उपयोग किया जायेगा इस आशय का आवेदक से शपथ पत्र लिया जायें।

3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 04 **दिनांक 09.06.2014**

प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती सौभाग्यवती कमला व श्रीमतल विमला
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** ए–7 व 67, कान्ति नगर, स्टेशन रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– कान्ति नगर, स्टेशन रोड, जयपुर।
   (ii)यदि गैर योजना का क्षेत्र है तो :–
      i. आबादी भूमि है तो स्कीम प्लान :– DRG. N. R/LP/UIT/69/47 पृष्ठ 65/सी व पैरा 27/एन अनुसार गैर मुमकिन आबादी में स्थित।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 37/एन अनुसार	मौके पैरा 60/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	ए–7 67	1904.77 व. ग. (1592.62 व. मी.)	2280.00 व. ग.	1904.77 व. ग.1592.62 व. मी.
प्रस्तावित पुनर्गठन				

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 25'–0'' व 25'–0'' (65/सी)
   (ii) मौके अनुसार :– 20'–8'' व 20'–10'' (60/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः–** भूखण्डों के सामने सडक की चौडाई 25'–0'' है। अतः प्रार्थी के भूखण्ड में से सडक विस्तार हेतु आवश्यक भूमि व कॉर्नर पर रेडियस 6.00 मी. किए जाने हेतु आवश्यक भूमि 2'–1''X98'–9'' = 19.11 व. मी. व 2'–2''X168'–3, 3/4'' = 33.8 व. मी. व कॉर्नर गोलाई 20'–0'' रेडियस 7.98 व. मी. कुल 60.89 व. मी. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** दस्तावेज के आधार पर भू. सं. ए–7 व 67 क्षेत्रफल 2280.00 व. ग. पर श्रीमती सौभाग्यवती कमला धर्मपत्नी कुंजबिहारी पुत्री रामनिवास व श्रीमती विमला धर्मपत्नी रासबिहारी निवासी कांति नगर स्टेशन रोड, जयपुर का स्वामित्व सही एवं आवासीय बनता है। (37/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड की तकनीकी रिपोर्ट निम्नानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 1592.62 व. मी. है। मौके पर पीछे की तरफ के निर्माण को ध्वस्त किया है व मौके पर पीछे व दूसरी साईड व आगे की तरफ पुख्ता निर्माण व कई जगह टीनशेड निर्माण है व मौके पर आगे की तरफ शॉप बना रखी है। कई जगह टीनशेड निर्माण रोड पर आ रहा है। मौके पर भूखण्ड के दो तरफ रोड है। एक 6.30 मी. रोड व दूसरी तरफ बी.टी. रोड 6.35 मी. है। (60/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन व पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
10. **भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार पुनर्गठित भूखण्ड पर प्रस्तावित सैटबैकः–**

पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए–7 व 67 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	12.00 मी.
अग्र द्वितीय	6.00 मी.
साइड प्रथम	6.00 मी.
साइड द्वितीय	6.00 मी.

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. आवेदिकागण द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड 1904.77 व. ग. (1592.00 व. मी.) का उपविभाजन एवं पुनर्गठन चाहा गया है।
3. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार पुनर्गठित भूखण्ड पर सैटबैक प्रस्तावित है।
4. भूखण्डों के सामने सडक की चौडाई 25'–0" है। अतः प्रार्थी के भूखण्ड में से सडक विस्तार हेतु आवश्यक भूमि व कॉर्नर पर रेडियस 6.00 मी. किए जाने हेतु आवश्यक भूमि 2'–1"X98'–9" = 19.11 व. मी. व 2'–2"X168'–3, 3/4" = 33.8 व. मी. व कॉर्नर गोलाई 20'–0" रेडियस 7.98 व. मी. कुल 60.89 व. मी. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के अग्र सैटबैक 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 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।
6. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
7. सडक पर निर्माण है जिसे हटवाया जाना है।
8. मूल भूखण्ड, प्रस्तावित उपविभाजित व पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है।
9.

12. शुल्क

- भू. सं. ए–7 व 68
  - i. उपविभाजन व पुनर्गठन शुल्क (100+50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 238893/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25+25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 79631/– रूपये।

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

14. **<u>समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि :–</u>**

1. प्रार्थी द्वारा 7.25 मी. x 31.30 मी. = 226.92 व. मी. (271.30 व. ग.) का स्ट्रीप ऑफ लैण्ड मानचित्र में दर्शाया गया है। उक्त भू–पट्टी का कब्जा प्राप्त करने हेतु जोन कार्यालय को सूचित किया जावे। जोन कार्यालय द्वारा कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखा जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 05 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** (1) श्री सुदर्शन कुमार (डी–35–ए) (2) श्री कृष्ण कुमार (डी–35–बी) (3) श्री सुरेश कुमार (डी–35–सी) पुत्रान श्री बाबू लाल गुप्ता।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** डी–35, 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 51/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		593.41 व. ग.	अंकित नहीं	593.41 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	डी–35–ए	240.33 व. ग.	240.33 व. ग.	240.33 व. ग.
	डी–35–बी	191.58 व. ग.	191.58 व. ग.	191.58 व. ग.
	डी–35–सी	161.50 व. ग.	161.58 व. ग.	161.50 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**

   (i) साईट प्लान के अनुसार :– 35'–0''

   (ii) मौके अनुसार :– 35'–0''
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में संलग्न दस्तावेज वसीयत की सत्यापित छाया प्रतियों (63–69/सी) के अनुसार श्री कृष्ण कुमार का 191.58 व. ग., श्री सुरेश कुमार 161.50 व. ग. एवं श्री सुदर्शन कुमार का क्षेत्रफल 240.33 व. ग. क्षेत्रफल स्वामित्व बनता है। वसीयत के संदर्भ में सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी कर आपत्तियां आमंत्रित कर ली गई हैं। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

   अतः पैरा 43/एन अनुसार आवेदकों का स्वामित्व सही होने की दस्तावेजों से पुष्टि होती है। (44/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड मेजरमेंट प्रार्थी के प्रतिनिधि द्वारा करवाई गई। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

   Total Plot Area 63'-0"x28'-0"+63'-0"+62'-6"/2x57'-0" = 593.41 Sq. Yd.

   Area Plot No. D-35-A (28'-"x63')+(57'-0"x7'-0") = 196+44.33 = 240.33 Sq. Yd.

   Area Plot No. D-35-B 31'-0"+29'-0"/2x57'-0" = 191.58 Sq. Yd.

   Area Plot No. D-35-C 25'-0"+26'-0"/2x57'-0" = 161.50 Sq. Yd. (51/N)
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 अनुसूची –2 अनुसार	प्रस्तावित भू. सं. डी–35–ए पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी–35–बी पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी–35–सी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'–0''	5'–0''	15'–0''	15'–0''
साइड प्रथम	5'–0''	0'–0''	5'–0''	7'–0''
साइड द्वितीय	5'–0''	5'–0''	0'–0''	0'–0''

पीछे	5'–0"	5'–0"	0'–0"	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. आवेदकगण द्वारा मूल भूखण्ड मूल साईट प्लान अनुसार क्षेत्रफल 595.00 व. ग. है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार 593.41 व. ग. है में से तीन भागों में अलग–अलग श्री कृष्ण कुमार का 191.58 व. ग., श्री सुरेश कुमार 161.50 व. ग. एवं श्री सुदर्शन कुमार का क्षेत्रफल 240.33 व. ग. उपविभाजन चाहा गया है।
3. प्रस्तावित भू. सं. डी–35–ए में जाने हेतु रास्ता 7'–0" है, जबकि नियमानुसार 10'–0" होना चाहिए। इस कारण उक्त पार्ट डी–35–ए का उपविभाजन किया जाना संभव नहीं है।

11. प्रस्ताव :– उपरोक्तानुसार प्रस्तावित भू. सं. डी–35–ए को छोड कर शेष दो भागों का उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

12. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया :–**

1. **एजेण्डा मे वर्णित पैरामीटर्स अनुसार भूखण्ड संख्या डी–35–ए, डी–35–बी, डी–35–सी तीनों उपविभाजित भूखण्डों का उपविभाजन किये जाने का निर्णय लिया गया।**
2. **प्रश्नगत भूखण्ड संख्या डी–35–ए का पहुच मार्ग वर्तमान में 7'–0" है। जबकि नियमानुसार पहुंच मार्ग 10'–0" होना आवश्यक है इस कारण भूखण्डधारी द्वारा भूखण्ड संख्या डी–35–सी भूखण्डधारी से उक्त रास्ते को 10'–0" चौडा किये जाने हेतु 3'–0"x 57'–6" की भू–पटटी पर रास्ता रखे जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने पर भूखण्ड का पत्र अनुसार उपविभाजन किये जाने का निर्णय लिया गया। स्वामित्व 3x 57.6" पर श्री सुरेश कुमार पुत्र श्री बाबू लाल गुप्ता का रहेगा किन्तु 3x 57.6" पर कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा अर्थात् रास्ता रहेगा।**
3. **समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् तीनों भूखण्डों का उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 06 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती इन्दिरा चांदवानी पत्नी श्री वासुदेव चांदवानी।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– बी–240, लक्ष्मीनारायणपुरी, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– लक्ष्मीनारायणपुरी।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 8/एन के अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	136.49 व. ग.	130.6 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	67.66 व. ग.	68.13 व. ग.	68.13 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 30'–0''
   (ii) मौके अनुसार :– 29'–0'' (3/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** सडक मार्गाधिकार को 30'–0'' चौडा किये जाने हेतु 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तरण समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** भूखण्ड बी–240 रामू पुत्र लालाजी को दिनांक 19.02.69 को क्षेत्रफल 130.6 व. ग. आवंटित किया। इसके बाद भूखण्ड का आशिंक भाग इकरारनामा दिनांक 19.05.95 द्वारा 68.13 व. ग. इन्द्रा चान्दवानी को विक्रय कर दिया। (10/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर मूल प्रार्थी सपरिवार निवासरत है। भवन तीन मंजिल पुत्रता बना हुआ है। भवन में एक जनरल स्टोर शोप बनी हुई है। भवन लक्ष्मीनारायणपुरी स्कीम पलान के अनुसार ही है। भवन का क्षेत्रफल 814.6 X 42.00 = 68.13 व. ग. है। (3/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–**
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी–240–ए पर देय पैरामीटर
अग्र	15'–0''	अग्र	15'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	साइड प्रथम	0'–0''
साइड द्वितीय	0'–0''	साइड द्वितीय	0'–0''
पीछे	5'–0''	पीछे	5'–0''

11. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है।
    2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र अनुसार मूल भूखण्ड 136.49 व. ग. में से 67.66 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है एवं स्वामित्व रिपोर्ट एवं मौके अनुसार उक्त उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 68.13 व. ग. अंकित है। अतः उपविभाजन मानचित्र में संशोधन किया जाना प्रस्तावित है।
    3. सडक मार्गाधिकार को 30'–0'' चौडा किये जाने हेतु 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक समानान्तरण समर्पित करवाई जानी है।

4. मौके पर अग्र सैटबैक में दुकान 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 हे 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 बाबत् आर्किटेक्चर द्वारा प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत 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।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।
6. राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 में (3) यदि भूखण्ड का एक से अधिक भागों में उपविभाजन प्रस्तावित है एवं उनमें से किसी हिस्से में निर्माण योग्य क्षेत्र प्राप्त नहीं होता है तो उस हिस्सा का उपविभाजन नहीं किया जाये अंकित है।

12. **शुल्क :–** शुल्क आदि की गणना निर्णयोपरांत किया जाना संभव होगा।

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया :–**

1. विषयान्तर्गत भूखण्ड के अग्र सैट बैक में जो निर्मित अवैध दुकान का निर्माण है जिसका नियमन नहीं माना जावेगा।
2. साईड सैट बैक व पीछे के सैट बैक में जो अवैध निर्माण है जिसका नियमन नहीं माना जायेगा।
3. योजना प्लान अनुसार मार्गाधिकार को 30'–0" चौडा किये जाने हेतु सडक के समानान्तर भूखण्ड में से 0'–6" चौडी भू–पटटी निगम हित में निशुल्क समर्पित कराई जावें।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 07 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री कमल काकू पुत्र श्री हीरानन्द धनश्यामदास काकू
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** जे–92, फतेह टीबा, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–**
   - **(i)** प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 323.88 वर्ग गज (270.80 व.मी.)
   - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :– 323.88 वर्ग गज (270.80 व.मी.)
   - (iii) मौका अनुसार :– 323.88 वर्ग गज (270.80 व.मी.) (3/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– आदर्श नगर
   - (ii) आवंटित :– है।
5. **सडक की चौडाई :–**
   - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 50'–0"
   - (ii) मौके के अनुसार :– 50'–0"
6. **भू–उपयोग**
   - (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय
   - (ii) प्रस्तावित :– आवासीय
   - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– खाली है।
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौका निरीक्षण प्रार्थी के प्रतिनिधि के समक्ष किया गया। मौके पर भूखण्ड पर पुराना निर्माण व टीनशैड काफी पुराना बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड वर्तमान में किसी काम नही आ रहा है। मौके पर भूखण्ड स्थिति स्केच के अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 73'–3"+58'–6"/2 X 44'–3" = 323.88 व. ग.।
8. **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) मूल पत्रावली अनुसार।
9. **तकनीकी रिपोर्ट :–**

(i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका " 1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'–0"	उपविभाजन मानचित्र अनुसार	30'–0" (914 मी.)
साईड प्रथम	4'–0"		10'–0" (3.05 मी.)
साईड द्वितीय	0'–0"		10'–0" (3.05 मी.)
पार्श्व	0'–0"		0'–0"
ऊँचाई		12.00 मी.	12.00 मी. स्टिल्ट सहित
मंजिल		जी+2	स्टिल्ट+तृतीय तल
बेसमेंट		देय है	प्रस्तावित नहीं है
आच्छादन		सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	28.30
एफ.ए.आर		1.2	0.69

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 1.25 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास ईकाई की सं. 3)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.31 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 1.57 ई.सी.यू. (1 कार, 2 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 5 ई.सी.यू. (4 कार, 3 स्कूटर)

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

(Vi) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक नहीं है।

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. जयपुर नगर निगम द्वारा 50'–0" रोड पर स्थित उपविभाजित भूखण्ड (उपविभाजित मानचित्र जारी नहीं है) 323.88 वर्ग गज (270.80 व.मी.) उक्त भूखण्ड पर स्टिल्ट+ 3 तल का कुल तीन निवास ईकाई का मानचित्र अनुमोदन चाहा गया है।
2. **उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् मानचित्र जारी किया जाना है।**
3. **उक्त भूखण्ड पर तीन निवास ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करूगा इस आशय का आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना है।**
4. प्रस्तावित मानचित्र की गणना अनुसार एक कार के स्थान पर चार कार प्रस्तावित है। अतः कार पार्किग हेतु बैक गारन्टी एक लाख रूपये लिया जाना है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	23766/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	लोगो राशि	1,000/– रूपये।
4.	सीवर शुल्क	37832/– रूपये।

12. **<u>प्रस्ताव</u>** :– भवन मानचित्र तकनीकि रूप से उपविभाजन मानचित्र जारी होने क पश्चात् अनुमोदन योग्य हैं।

13. **<u>समिति का निर्णय</u>** :–समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार स्टिल्ट+3 तल कुल उँचाई 12.00 मीटर (स्टिल्ट सहित) के आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ दिये जाने का निर्णय लिया गया :–

1. **उपविभाजन मानचित्र जारी होने के पश्चात् मानचित्र जारी किया जाना है।**
2. **उक्त भूखण्ड पर तीन निवास ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करूगा इस आशय का आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना है।**
3. **प्रस्तावित मानचित्र की गणना अनुसार एक कार के स्थान पर चार कार प्रस्तावित है। अतः कार पार्किग हेतु बैक गारन्टी एक लाख रूपये लिया जाना है।**
4. **सरफेस कार पार्किंग हेतु बैंक गारंटी एवं शपथ पत्र लिया जावे।**
5. **आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने तथा शपथ पत्र, दस्तावेज प्रस्तुत करने के बाद आवासीय भवन मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	**अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर**	**आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर**

प्रस्ताव सं. 08 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती शालिनी माथुर।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 363, राजापार्क, जयपुर।
3. **प्रकरण के तथ्य :–** प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान के अंतर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 29.03.2010 में प्रस्ताव सं. 03 पर विचारार्थ रखा गया। प्रकरण में समिति द्वारा एजेण्डा एवं पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गया:–

   i. मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुये उपविभाजन स्वीकृत किया जाता है।

   ii. भूखण्ड के अग्र, साईड एवं पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। प्रार्थी अग्र सैटबैक में स्थित अवैध निर्माण को हटाकर सूचित करे। यदि छः माह की अवधि में अग्र सैटबैक में स्थित अवैध निर्माण को प्रार्थी द्वारा हटाकर नगर निगम को सूचित नहीं किया जाता है तो उपविभाजन का प्रकरण निरस्त कर प्रार्थी को सूचित कर दिया जावे।

   iii. प्रार्थी से इस आशय का शपथ पत्र लिया जाना होगा कि भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किए अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा एवं भवन मानचित्र स्वीकृति से पूर्व साईड एवं पीछे के सैटबैक में स्थित अवैध निर्माण को हटाकर नगर निगम को सूचित करना होगा।

   iv. प्रार्थी द्वारा अग्र सैटबैक में स्थित अवैध निर्माण हटाने, शपथ पत्र प्रस्तुत करने एवं समस्त देय राशि नगर निगम में जमा कराने के पश्चात् उपविभाजन स्वीकृति जारी की जावे।

उक्त निर्णय की पालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 110 दिनांक 21.04.10 द्वारा आवेदक को सूचित किया गया। उक्त के संदर्भ में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत कर अंकित किया गया है कि 'उक्त भूखण्ड पर समस्त निर्माण मेरे श्वसुर द्वारा सम्पत्ति क्रय करने से पूर्व का है व लगभग 35 वर्ष पुराना व जीर्ण–शीर्ण है। उक्त नामान्तरण द्वारा मैं लोन लेकर सम्पत्ति को पुनः तोडकर निगम के नियमानुसार नक्शा स्वीकृत कर बनवाना चाहती हूँ।'' (पृ. सं. 99/सी)

तत्पश्चात् आवेदिका को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 551 दिनांक 05.09.11 को नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 01 के क्रम में उक्त भूखण्ड के अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना निर्माण है, बाबत् प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था।

उक्त पत्र के संदर्भ आवेदिका द्वारा दिनांक 14.02.2014 को प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र एवं आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणित सर्टिफिकेट प्रस्तुत किया गया है।

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

<u>समिति का निर्णय</u> :–समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्णय दिनांक 29.03.2010 में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार एवं समस्त शुल्क जमा होने के बाद उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 09 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती नुसरत जहाँ पत्नी श्री सलाउदीन।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 142, डी. पी. कॉलोनी, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– डी. पी. कॉलोनी।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 174/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	305.55 व. ग.	305.55 व. ग.	305.55 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	152.77 व. ग.	152.77 व. ग.	152.77 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 60′–0″
   (ii) मौके अनुसार :– 60′–0″
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** जे.ई.एन. की मौका रिपोर्ट 174/एन पर अंकित है। उक्त भूखण्ड पर श्रीमती नुसरत जहाँ मय परिवार निवास कर रही है। प्रस्तुत दस्तावेजात जो नुसरत जहाँ पत्नी श्री सलाउदीन ने प्रस्तुत किये है। उससे स्वामित्व साबित होता है। (176/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** भूखण्ड का क्षेत्रफल 27′–6″ 50′–0″ = 152.77 व. ग. है। जिस पर श्रीमती नुसरत जहाँ मय परिवार रहवास करती है। उक्त भूखण्ड स्कीम प्लान अनुसार है। उक्त भूखण्ड जी+1 पक्का निर्मित है। जो आवासीय है। (174/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. 142 पर देय पैरामीटर
अग्र	15′–0″	15′–0″
साइड प्रथम	10′–0″	0′–0″
साइड द्वितीय	0′–0″	0′–0″
पीछे	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. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 305.55 व. ग. में से 152.77 व. ग. का उपविभान चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के अग्र सैटबैक 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/प्रमाणित दस्तावेज प्राप्त किया जाना 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 साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।

11. शुल्क

- **भू. सं. 142**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/— रूपये प्रति वर्ग मीटर) 6387/— रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/— रूपये प्रति वर्ग मीटर) 3194/— रूपये।

12. प्रस्ताव :— उपरोक्तानुसार अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण बाबत् 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना है बाबत् सबूत/प्रमाणित दस्तावेजात प्राप्त किये जाने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

समिति का निर्णय :—समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार, उपविभाजन मानचित्र निम्न शर्तो के साथ जारी करने का निर्णय लिया गया।

1. **अग्र सैट बैक में निर्माण है वह 10 वर्ष पुराना है। इस बावत् आवेदक से सबूत/प्रमाणित दस्तावेज लिये जायें।**
2. **प्रकरण में पुनः स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जावें।**
3. **आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने, शपथ पत्र, सबूत/प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत करने के बाद उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 10 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री अशोक कुमार अरोडा
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** बी–110, मोती डूंगरी, तिलक नगर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– मोती डूंगरी, तिलक नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 130/एन के अनुसार	मौके पैरा 148/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1644.40 व. ग.	1644.4 व. ग.	1644.40 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	385.00 व. ग.	385.00 व. ग.	385.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) **योजना/ प्लान के अनुसार :–** 50'–0'' (पृ. सं. 17/सी)
   (ii) **मौके अनुसार :–** 56'–0'' (पैरा 148/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पैरा 129/एन अनुसार शेष भाग 385.00 व. ग. पर श्री अशोक कुमार अरोडा का स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 130/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा भू–स्वामी स्वयं निवास कर रहे हैं। मौके पर पूर्ण भूखण्ड कॉर्नर का है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड 56'–0'' व दूसरी ओर 40'–0'' चौडी है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 1644.40 व. ग. व आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 110'–0'' X 31'–6'' = 385.00 व. ग. है। (पैरा 148/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 (17/सी)	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी–110 (पश्चिमी भाग) पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'–0''	अग्र प्रथम	30'–0''
अग्र द्वितीय	25'–0''	साइड प्रथम	10'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	साइड द्वितीय	चरपेटा (भू. सं. बी–110 पूर्वी भाग की तरफ)
साइड द्वितीय	10'–0''	पीछे	10'–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 1644.4 व. ग. में से 385.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 व. ग. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से उपविभाजन स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
    4. रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के अग्र सैटबैक 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 आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणित प्रमाण पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया ह। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

5. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।

11. शुल्क

- भू. सं. बी–110 (पश्चिमी भाग)
  - i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 16096/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8048/– रूपये।

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

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि :–**

1. विषयान्तर्गत प्रकरण का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक का है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
2. समस्त शुल्क जमा होने, राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 11 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** इण्डियाना क्लासिक रियलटर्स प्रा. लि.।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** एस–54, अरविन्द मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सी–स्कीम।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 22/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	2400.00 व. ग.	2400.00 व. ग.	2400.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	800.00 व. ग.	800.00 व. ग.	800.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0"
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** कार्यालय टिप्पणी के पैरा 6–7/एन व पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात अनुसा भू. सं. एस–54–ए, सी–स्कीम पर 800 वर्ग गज पर आवेदक मैसर्स इण्डियाना क्लासिक रियलटर्स प्रा. लि. का स्वामित्व जाहिर होता है। (7/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर पुराना स्ट्रक्चर ग्राउण्ड + प्रथम आशिक तल बना हुआ है। मौके पर भूखड किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

   Total Plot Area 180'-0"x120'-0" =2400.00 Sq. Yd.
   Applicants Plot Area 120'-0"x60'-0" =800.00 Sq. Yd. (22/N)
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–54–ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	40'–0"	40'–0"
साइड प्रथम	20'–0"	20'–0"
साइड द्वितीय	5'–0"	0'–0"
पीछे	5'–0"	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 प्रस्तुत उपविभान मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 2400.00 व. ग. में से 800. 00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

3. मौका रिपोर्ट अनुसार पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
4. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
5. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड एस–54–ए का उपविभाजन अनुमोदन करने पर पीछे वाले भूखण्ड एस–54–सी को पहुंच मार्ग प्राप्त नहीं होता है। पूर्व में मूल भूखण्ड में से एस–54–बी भाग का उपविभान अनुमोदित है। अतः 20'–0'' में से 10'–0'' का कॉमन पैसेज छोडने के पश्चात् शेष भाग का उपविभाजन अनुमोदन योग्य है।

11. शुल्क

- **भू. सं. एस–54–ए**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 33446/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 16723/– रूपये।

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

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि :–**

1. विषयान्तर्गत प्रकरण का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक का है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जायें।
2. समस्त शुल्क जमा होने, राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 12 **दिनांक 09.06.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री अनिल मेहता एवं श्री चन्दन मेहता।
2. भू. सं./**योजना का नाम** :– 396, गली नं. 3, 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 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	488.39 व. ग.	488.39 व. ग.	488.36 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	230.51 व. ग.	230.37 व. ग.	230.51 व. ग.

5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40′–0″
   (ii) मौके अनुसार :– 38′–9″
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– सडक मार्गाधिकार को 40′–0″ चौडा किये जाने हेतु 0′–7½″ X 20′–3″ = 1.41 व. ग. भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात व कार्यालय टिप्पणी अनुसार श्री अनिल मेहता व श्री चन्दन मेहता का 230.37 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (14/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड 2 भागों में विभक्त है। भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्केच के अनुसार है। (3/एन)

Total Plot Area	49'-0"+49'-6"/2x89'-3"	= 488.36 Sq. Yd.
Applicants Plot Area	31'-7½"x23'-6"	= 82.568 Sq. Yd.
	20'-3"x65'-9"	= 147.937 Sq. Yd.
		= 230.51 Sq. Yd.

   मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड 38′–9″ है। (31/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. 396–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30′–0″	30′–0″
साइड प्रथम	10′–0″	10′–0″
साइड द्वितीय	0′–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. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 488.36 व. ग. में से 230.51 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भाग का क्षेत्रफल 230.37 व. ग. अंकित है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग का क्षेत्रफल 230.51 व. ग. अंकित है। इस प्रकार मौके 0.14 व. ग. भूमि अधिक है। इस अधिक भूमि को नजर अंदाज किया जाना है अथवा नहीं ?
4. सडक मार्गाधिकार को 40′–0″ चौडा किये जाने हेतु 0′–7½″ X 20′–3″ = 1.41 व. ग. भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जानी है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के अग्र सैटबैक 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 द्वारा सर्टिफिकेट प्रस्तुत किया 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 व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।

12. **शुल्क**

- **भू. सं. 396–बी**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 9637/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/–. रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4819/– रूपये।

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

14. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि :–**

1. स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भाग का क्षेत्रफल 230.37 व. ग. अंकित है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भाग का क्षेत्रफल 230.51 व. ग. अंकित है। इस प्रकार मौके 0.14 व. ग. भूमि अधिक है। इस अधिक भूमि को नजर अंदाज किया करते हुए मानचित्र जारी किये जायें।
2. सडक मार्गाधिकार को 40′–0″ चौडा किये जाने हेतु 0′–7½″ X 20′–3″ = 1.41 व. ग. भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जानी है।
3. समस्त शुल्क जमा होने, सडक मार्गाधिकार को चौडा किये जाने हेतु आवश्यकता अनुसार आवेदक से निगम हित में भूमि समर्पण के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 13 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती गुलशन।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 85, स्माल फतेहटीबा, 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 अनुसार	मौके पैरा 40/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	12.80X17.52 = 224.256 व. मी.	224.256 व. ग.	224.256 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	128.82 व. मी.	128.82 व. मी.	128.02 व. मी.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 50'–0'' (15.24 मी.)
   (ii) मौके अनुसार :– 15.25 मी. (40/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में संलग्न दसतावेजात अनुसार व कार्यालय टिप्पणी अनुसार श्रीमती गुलशन पत्नी श्री खलील अहमद का 128.82 व. मी. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (32/एन)
   आवेदक का स्वामित्व जाहिर होता है। (36/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है।

Total Plot area	12.80x17.50	=	224.256 Sq. Mt.
Applicant Plot area	7.85x7.92	=	62.172 Sq. Mt.
West Part	9.60x6.86	=	65.85 Sq. Mt.
			128.028 Sq. Mt.(40/N)

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. 85 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	10'–0''	10'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	10'–0''
साइड द्वितीय	0'–0''	0'–0''
पीछे	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. प्रार्थी द्वारा मूल भूखण्ड 12.80 17.52 = 224.25 व. मी. में से 128.82 व. मी. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के अग्र सैटबैक 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 द्वारा सर्टिफिकेट प्रस्तुत किया 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 साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।

11. शुल्क

- **भू. सं. 85**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) — 6441/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) — 3221/– रूपये।

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

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया :–**

1. विषयान्तर्गत प्रकरण में पुनः स्वामित्व की पुष्टि उपरान्त के उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 14 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन प्रयोजन— स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :—** श्रीमती सत्येन्द्र कौर।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः—** 387—ए, राजापार्क, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :—
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— 209.01 व. मी.।
   (ii) उपविभाजन मानचित्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार :— 250.00 व. ग. (209.03 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :— 250.00 व. ग.।
4. **भूखण्ड का प्रकार :—**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— राजापार्क, आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :— हाँ।
5. **सडक की चौडाई :—**
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :— 40'—0''
   (iii) मौके के अनुसार :— 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 :—** मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'—0''X25'—0'' = 250.00 व. ग. है। (3/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट :—** पत्रावली में पृ. सं. 5/सी पर संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र आदि के आधार पर आवेदक का स्वामित्व सही जाहिर होता है। (1/एन)
9. **तकनीकी रिपोर्ट :—**
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः—**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका ''1'' के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'—0''	योजनानुसार	9.14 मी. (30'—0'')
साईड प्रथम	10'—0''		3.04 मी. (10'—0'')
साईड द्वितीय	0'—0''		0.00 मी. (0'—0'')
पीछे	5'—0''		1.52 मी. (5'—0'')
ऊँचाई		12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल		जी + 2	बी+एस+3 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	36.66 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.20	1.202

(ii) **पार्किंगः—** भवन विनियम अनुसार = 1.678 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. ..03)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.418 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 2.09 ई.सी.यू. (2 कार, 1 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 3.00 ई.सी.यू. (2 कार, 3 स्कूटर)

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

(iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक नहीं है।

10. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित एवं 40'–0" चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 90'–0"X25'–0" = 250.00 व. ग. (209.03 व. मी.) पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की 3 निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	25163/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
4.	अति0 एफ.ए.आर. राशि	1260/– रूपये।
5.	सीवर शुल्क	38768/– रूपये।
6.	2 बेस कार पार्किंग राशि (बैंक गारंटी के रूप में)	200000/– रूपये।

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

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने व बैंक गारन्टी एवं शपथ पत्र प्रस्तुत करने के बाद बी+एस+3 तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) के स्वतत्र आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति जारी की जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	**अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर**	**आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर**

प्रस्ताव सं. 15 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय (तीन निवास इकांई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री दिनेश कुमार शर्मा।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 11/210, कावेरी पथ, मानसरोवर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 162.00 व. मी.।
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 162.00 व. मी.।
   (iii) मौका अनुसार :– 162.00 व. मी.।
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– मानसरोवर।
   (ii) आवंटित :– हाँ। (राज. आवासन मण्डल)
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना प्लान के अनुसार :– 9.00 मी.।
   (ii) मौके के अनुसार :– 10.20 मी.। (10/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है।
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार हैं भूखण्ड का क्षेत्रफल 18.00 9.00 = 162.00 व. मी. है। (10/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार आवेदक श्री दिनेश कुमार शर्मा का स्वामित्व सही है। (6/एन)
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" व संशोधित नियम दिनांक 20.09.2013 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड प्रथम	शून्य	शून्य
साईड द्वितीय	1.62 मी. (स्टिल्ट होने पर)	1.62 मी. (स्टिल्ट होने पर)
पार्श्व	1.64 मी. व 5.20 मी.	1.64 मी. व 5.20 मी.
ऊॅचाई	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	स्टिल्ट + जी + 2 तल	स्टिल्ट + जी + 2 तल
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	जो भी प्राप्त हो	1.04

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 1.12 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 03)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.28 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 1.40 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 4.33 ई.सी.यू. (2 कार, 7 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु** :–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व. मी. पर स्वतंत्र आवासीय (3 निवास इकाई) स्टिल्ट + भूतल + 2 तल भवन की कुल ऊँचाई 12. 00 मी. प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	17353/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
4.	सीवर शुल्क	गणना की जानी है।

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

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने के बाद स्टिल्ट+जी+2 तल कुल 12.00 मीटर उँचाई (स्टिल्ट सहित) के स्वतत्र आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति जारी की जायें। कार पार्किंग हेतु बैंक गारंटी एवं शपथ पत्र लिया जावे तथा समस्त शुल्क जमा होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 16 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्रीमती मोनिका सक्सैना।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– 4/15, मालवीया नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 11.00 X 18.00 = 198.00 व. मी.।
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 11.00 X 18.00 = 198.00 व. मी.।
   (iii) मौका अनुसार :– 11.00 X 18.00 = 198.00 व. मी.।
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– मालवीया नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ (राज. आवासन मण्डल द्वारा)
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना प्लान के अनुसार :– 24.00 मी.। (46/सी)
   (iii) मौके के अनुसार :– 79'–0'' (24.00 मी.)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान 2025 अनुसारः– मिश्रित उपयोग हेतु।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर पुराने निर्माण को ध्वस्त किया जा चुका है तथा भूखण्ड खाली है व किसी उपयोग में नहीं आ रहा हैं। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 11.00 X 18.00 = 198.00 व. मी. है। (प्रैरा 3/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– नोटशीट पर कोई स्वामित्व रिपोर्ट अंकित नहीं है। पत्रावली में 2/सी पर कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल के कार्यालय आदेश क्रमांक 4907 दिनांक 13.09.13 में अंकितानुसार क्षेत्रफल 198.00 व. मी. श्रीमती मोनिका सक्सैना पत्नी डा0 अजय सक्सैना पुत्र श्री एस.पी. जौहरी को उपहार कर दिया। (पृ. सं. 2/सी)
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	4.50 मी.	योजनानुसार	4.50 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.		3.73 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.		0.00 मी.
पीछे	3.00 मी.		3.12 मी.
ऊँचाई	–	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	–	जी+2 तल	बी+एस+जी+2 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	38.11 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.273

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 1.68 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 03)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.42 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 2.10 ई.सी.यू. (2 कार, 1 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 5.00 ई.सी.यू. (3 कार, 6 स्कूटर)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 198.00 व. मी. पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + 2 तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की 3 निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. मास्टर प्लान 2025 में उक्त भूखण्ड मिश्रित उपयोग हेतु दर्शित है जबकि राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी आवंटन पत्रानुसार आवेदक द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	27221/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
4.	अति0 एफ.ए.आर. शुल्क	36413/– रूपये।
5.	सीवर शुल्क	41392/– रूपये।

6. कार पार्किंग राशि (बैंक गारंटी के रूप में) – आवेदक द्वारा 3 कार पार्किंग प्रस्तावित है जबकि भवन विनियमानुसार उक्त भूखण्ड पर 2 कार पार्किंग देय है। अतः उक्तानुसार 2 कार पार्किंग की 200000/– रूपये की बैंक गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है।

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

13. समिति का निर्णय :– **समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने व बैंक गारन्टी एवं शपथ पत्र प्रस्तुत करने के बाद बी+एस+जी+2 तल कुल 12.00 मीटर उॅचाई (स्टिल्ट सहित) के स्वतत्र आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति जारी की जायें। साथ आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 17 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री घीसा लाल, श्रीमती पारस बम्ब एवं श्री राजेश कुमार बम्ब।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** सी–8, मोती डूंगरी योजना, तिलक नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 100′–0″X57′–0″ = 633.33 व. ग. (529.54 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 100′–0″X57′–0″ = 633.33 व. ग. (529.54 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 100′–0″X57′–0″ = 633.33 व. ग. (529.54 व. मी.) (3/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– मोती डूंगरी, तिलक नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40′–0″
   (ii) मौके के अनुसार :– 40′–0″ (3/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है।
7. **मौका रिपोर्ट :– मौके पर पुराने निर्माण को दुरूस्त किया जा चुका है तथा भूखण्ड खाली** है। मौके पर निर्माण की स्थिति स्केचानुसार हैं भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौडाई 40′–0″ है। Plot Area 57'-0"x100'-0" = 633.33 Sq. Yd. (3/N)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली के पृ. सं. 2 पर संलग्न नाम हस्तानान्तरण पत्र के आधार पर आवेदकगणों का स्वामित्व सही है। (1/एन)
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	25′–0″	योजनानुसार	7.50 मी. (25′–0″)
साईड प्रथम	10′–0″		3.57 मी. 11′–8″)
साईड द्वितीय	10′–0″		3.71 मी. (12′–0″)
पीछे	10′–0″		3.67 मी. (12′–0″)
ऊँचाई	–	12.00 मी. + स्टिल्ट	12.00 मी.
मंजिल	–	जी+2	बी+एस+3 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	37.01 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.109

   (ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 7.83 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 4)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.95 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 9.789 ई.सी.यू. (7 कार, 9 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 14.33 ई.सी.यू. (9 कार, 16 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु** :–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 40'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 100'–0''X57'–0'' = 633.33 व. ग. (529.54 व. मी.) पर बेसमेंट+स्टिल्ट+तृतीय तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क — 70604/– रूपये।
2. मलबा शुल्क — 5000/– रूपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
   (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि — 75000/– रूपये।
4. लोगो राशि — 1000/– रूपये।
5. सीवर शुल्क — 105694/– रूपये।
6. आवेदक द्वारा 9 सरफेस कार पार्किंग प्रस्तावित है जबकि नियमानुसार 7 सरफेस कार पार्किंग चाहिये। अतः 7 सरफेस कार पार्किंग बैंक गारंटी के रूप में — 700000/– रूपये।

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

13. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पंत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने व बैंक गारन्टी एवं शपथ पत्र प्रस्तुत करने के बाद बी+एस+3 तल कुल 12.00 मीटर उँचाई (स्टिल्ट सहित) के स्वतत्र आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा होने के बाद जारी की जायें।**

मुख्य कार्यकारी ~~अधिकारी~~
~~एवं~~ अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 18 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री देवेन्द्र शर्मा, श्री हरीश शर्मा, श्री चन्दन लाल शर्मा
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 29 सी गोविन्द मार्ग जयपुर
3. **क्षेत्रफल** :–

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 975.87 वर्ग मीटर (85/सी)

(ii) नाम हस्तान्तरण पत्र अनुसार :– 975.87 वर्ग मीटर (83/सी)

(iii) मौका अनुसार :– 70'–0"X 150'–0"= 1166.66 व. ग. (975.87 वर्ग मीटर) 31/एन

4. **भूखण्ड का प्रकार** :–

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– आदर्श नगर (गोविन्द मार्ग)

(ii) आवंटित :– है।

5. **सडक की चौडाई** :–

(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 100'–0"

(ii) मौके के अनुसार :– 58'–0"

6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः**– गोविन्द मार्ग को 100'–0" चौडा किये जाने हेतु प्रार्थी से 21'–0" X70'–0"= 163.33 वर्ग गज भूमि निशुल्क समर्पित कराई जानी है।
7. **भू–उपयोग**

(i) मास्टर प्लान के अनुसारः– व्यावसायिक

(ii) प्रस्तावित :– आवासीय

(iii) **मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– मौके पर भूखण्ड पर बी+जी+ प्रथम+द्वितीय तल मे जो द्वितीय तल का रूफ ध्वस्त करके भूखण्ड को डिस्मेन्टल का कार्य प्रगति पर है। ग्राउण्ड फ्लोर पर बार संचालित की जा रही है।**

8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर बी+जी+ प्रथम+द्वितीय तल मे जो द्वितीय तल का रूफ ध्वस्त करके भूखण्ड को डिस्मेन्टल का कार्य प्रगति पर है। ग्राउण्ड फ्लोर पर बार संचालित की जा रही है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 150'–0"X 70'–0" = 1166.66 वर्ग गज है। उक्त भूखण्ड के सामने रोड की चौडाई 58'–0" है। (31/एन अनुसार)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :–
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

(i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	0'–0" (शोरूम अनुमादित)	9.0	12.14
साईड प्रथम	10'–0"	4.50	4.57
साईड द्वितीय	10'–0"	4.50	4.57
पार्श्व	5'–0"	4.50	4.71
ऊँचाई	——	15.00	15.00 मी. स्टिल्ट सहित
मंजिल	बी+जी+ द्वितीय तल	अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	अनुमोदित है	देय है	प्रस्तावित है
आच्छादन	——	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	36.06
एफ.ए.आर	——	1.33 से 2.25	1.360

(ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू–पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :– 163.33 वर्ग गज

(iii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार क्या दुकानें 43.43 वर्ग मीटर प्रस्तावित हैं:–

(iv) **पार्किंगः—** भवन विनियम अनुसार = 17.69 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 4.42 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 22.11 ई.सी.यू. 17 कार, 17 स्कूटर
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 25.60 ई.सी.यू. (18 कार, (12 बेस कार+ 6 मैकेनिकल कार) 23 स्कूटर)

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

(Vi) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक नहीं है।

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

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

13. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. आवेदक द्वारा गोविन्द मार्ग 100'–0" चौडी रोड पर उक्त भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 70'–0"X 150'–0"= 1166.66 .व. ग. (975.87 वर्ग मीटर) पर बेसमेन्ट+स्टिल्ट+4 तल तक 15.00 मीटर उॅचाई की आवासीय 16 फ्लेट्स की अनुमोदन चाहा गया है।
2. मास्टर प्लान 2025 के अनुसार उक्त भूखण्ड व्यावसायिक दर्शाया गया है जबकि पूर्व में नगर विकास न्यास द्वारा 0'–0" सैटबैक पर शोरूम कम आवासीय अनुमोदित है।
3. मूल पत्रावली पृ. सं. 18/सी अनुसार म्यूनिसिपल कौंसिल द्वारा दिनांक 27.08.58 को मूल भूखण्ड को (29) सात भागों में आवासीय बंगला हेतु उपविभाजन अनुमोदन किया गया है।
4. गोविन्द मार्ग को 100'–0" चौडा किये जाने हेतु प्रार्थी से 21'–0" X70'–0"= 163.33 वर्ग गज भूमि निशुल्क समर्पित कराई जानी है।

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

1.	जॉच शुल्क	9759/– रूपये
2.	आवासीय मानचित्र अनुमोदन शुल्क	137404 ,/– रूपये।
3.	व्यावसायिक मानचित्र अनुमोदन शुल्क	3258/– .रूपये।
4.	मलबा शुल्क	5000 /– रूपये।
5.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	100000/– रूपये।
6.	लोगो राशि	1,000/– रूपये।
7.	सीवर शुल्क	212859/– रूपये।
8.	अति. एफ.ए.आर.	420498 /– रूपये।
9.	दुकान का शुल्क	187618/– रूपये।

10. मैकेनिकल पार्किग बावत् बैंक गारन्टी छः लाख रूपये लिया जाना है।

15. **प्रस्ताव :–**

1. मास्टर प्लान में उक्त भूखण्ड व्यावसायिक दर्शाया गया है जबकि पूर्व में नगर विकास न्यास द्वारा 0'–0" सैटबैक पर शोरूम कम आवासीय अनुमोदित है एवं मूल पत्रावली पृ. सं. 18/सी अनुसार म्यूनिसिपल कौंसिल द्वारा दिनांक 27.08.58 को मूल भूखण्ड को (29) सात भागों में आवासीय बंगला हेतु उपविभाजन अनुमोदन किया गया था। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. गोविन्द मार्ग को 100'–0" चौडा किये जाने हेतु आवश्यक आवेदक से 21'–0" X70'–0"= 163.33 वर्ग गज भूमि निशुल्क समर्पित किया जाना है।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र तकनीकि रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

16. समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि :–

1. विषयान्तर्गत प्रकरण में **बी+एस+4** तल कुल उँचाई **15.00** मीटर (स्टिल्ट सहित) के मानचित्र जारी किये जायें।
2. वर्तमान मौके पर निर्मित निर्माण को आवेदक द्वारा ध्वस्त की पुष्टि होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।
3. गोविन्द मार्ग को 100'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 21'–0'' **x** 70'–0''**=** 163.33 वर्ग गज भूमि निशुल्क समर्पित किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।
4. स्वीकृत एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (दुकान) नियमानुसार देय है।
5. कार पार्किंग हेतु बैंक गारंटी एवं शपथ पत्र लिया जावे।
6. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात्, निर्मित निर्माण को ध्वस्त किये जाने की पुष्टि, गोविन्द मार्ग की चौडाई किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 19 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री दौलत राम केसवानी।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** 807–ए, शिवाजी सर्किल, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–**
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 90′–0″X48′–0″ 480.00 व. ग. (401.34 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 90′–0″X48′–0″ 480.00 व. ग. (401.34 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 90′–0″X48′–0″ 480.00 व. ग. (401.34 व. मी.)
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– अंकित नहीं। स्कीम प्लान पर स्केल से नापने पर सर्किल पर 70′–0″ है।
   (ii) मौके के अनुसार :– 70′–0″ से 76′–0″ (3/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– मौके पर भूखण्ड खाली है। (3/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :– मौके पर भूखण्ड खाली है एवं किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल** 90′–0″X48′–0″ 480.00 व. ग. है। (3/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पृष्ठ सं. 3 पर नगर निगम, जयपुर द्वारा जारी लीज डीड के आधार पर आवेदक का स्वामित्व सहीं प्रतीत है। (1/एन)
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	20′–0″	स्कीम अनुसार	20′–0″ (6.10 मी.)
साईड प्रथम	10′–0″		10′–0″ (3.00 मी.)
साईड द्वितीय	7′–0″		7′–0″ (2.17 मी.)
पीछे	5′–0″		5′–0″ (1.52 मी.)
ऊँचाई		12.00 मी.	12.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल		जी + 2	बी + जी + 3 तल
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर	46.64 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.20	1.46

   (ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = 3.90 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 03)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 0.78 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 4.68 ई.सी.यू. (4 कार, 3 स्कूटर)
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.66 ई.सी.यू. (6 कार, 8 स्कूटर)

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

(iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक नहीं है।

10. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. आवेदक द्वारा 47'–0'' से 56'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 90'–0''X48'–0'' 480.00 व. ग. (401.34 व. मी.) पर प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + भूतल + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 3 निवास इकाई प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि 3 निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं करेगा।
3. आवेदक द्वारा नियमानुसार 4 कार पार्किंग के स्थान पर 6 कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः आवेदक से 4 कार पार्किंग की बैंक गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है।

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

1. जाँच शुल्क	4014X2 =	8024/– रूपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क		50336/– रूपये।
3. मलबा शुल्क		5000/– रूपये।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर		
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि		50000/– रूपये।
5. लोगो राशि		1000/– रूपये।
6. अति0 एफ.ए.आर. राशि		274313/– रूपय।
7. सीवर शुल्क		75788/– रूपये।

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

13. **<u>समिति का निर्णय :–</u> समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का कवलोकन कर सर्वसम्मिति से निर्णय लिया गया कि :–**

1. **आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 3 निवास इकाई प्रस्तावित है। अतः आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे कि 3 निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं करेगा।**
2. **आवेदक द्वारा नियमानुसार 4 कार पार्किंग के स्थान पर 6 कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः आवेदक से 4 कार पार्किंग की बैंक गारंटी जो 7 साल की वैधता वाली ली एवं शपथ पत्र लिया जावे।**
3. **आवेदक द्वारा समस्त शुल्क जमा करने के पश्चात्, शपथ पत्र प्रस्तुत करने, बैंक गारन्टी प्रस्तुत करने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 20 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – संस्थानिक भवन निर्माण के सैटबैक निर्धारण बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– वर्द्धमान स्मारक सेवा समिति जरिये सचिव श्री इन्दर हरकावत।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– वर्द्धमान स्मारक सेवा समिति, बापू नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :– 471.61 व. ग.
4. **सडक की चौडाई** :–
5. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– संस्थानिक।
6. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– ली जानी है।
7. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)	
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर के कार्यालय पत्रांक 1135 दिनांक 24.04.2014 अनुसार (96/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "5" संस्थागत अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'–0"	20'–0"	योजना में योजना के अनुसार	20'–0"
साईड प्रथम	15'–0"	15'–0"		10'–0"
साईड द्वितीय	15'–0"	15'–0"		10'–0"
पीछे	10'–0"	10'–0"		10'–0"
ऊँचाई	–	–	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	–	–	अंकित नहीं	बी+जी+3 तल
बेसमेंट	–	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	गणना की जानी है
एफ.ए.आर	–	–	जो भी प्राप्त हो	गणना की जानी है

   (ii) **पार्किंगः**– गणना की जानी है।

8. **विचारणीय बिन्दु** :–
   1. स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर के कार्यालय पत्रांक भूमि/एफ.7 (ड) डीएलबी/2014/1135 दिनांक 24.04.2014 में निम्नानुसार वर्णित किया गया हैः–

      "प्रश्नगत भूखण्ड बापू नगर योजना के "सी" श्रेणी के भूखण्डों की लाईन में स्थित है। जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम के

अनुसार बापू नगर के "सी" श्रेणी के भूखण्डों के सैटबैक्स निम्नानुसार निर्धारित है:–

अग्र सैटबैक 20'–0", साईड प्रथम / द्वितीय 5'–0" व पीछे 5'–0"

प्रश्नगत भूखण्ड के आस–पास स्थित भूखण्डों पर अग्र सैटबैक 20'–0" ही है तथा भूखण्ड के सामने स्थित मोती मार्ग पर ीवन रेखा 20'–0" पर ही है। अतः भूखण्ड के सामुदायिक उपयोग, भूखण्ड का क्षेत्रफल तथा आस–पास स्थित आवासीय एवं अन्य भूखण्डों की स्वीकृत भवन रेखा 20'–0" को दृष्टिगत रखते हुए संस्था के **<u>भूखण्ड पर अग्र सैटबैक (भवन रेखा) 20'–0" निर्धारित किये जाने</u>** एवं तद्नुसार संस्था को भवन निर्माण स्वीकृति हेतु मानचित्र अनुमोदन बाबत् अग्रिम कार्यवाही करने का श्रम करें। **<u>अन्य सैटबैक नगर विकास न्यास के साईट प्लान अनुसार ही रखा जाना होगा।"</u>**

2. उक्तानुसार अग्र सैटबैक 20'–0", दोनों साईड 15'–0" एवं पीछे 10'–0" रखते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र लिया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रश्नगत भूखण्ड के आवंटन पत्र के अनुसार कार्यालय भवन हेतु भूमि आवंटन है जिसकी शर्तों (5 से 7 तक) निम्नानुसार अंकित है:–
   i. भूखण्ड पर निर्माण कार्य आवंटन पत्र जारी होने की तिथी से दो वर्ष के भीतर – भीतर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार पूर्ण करवाना होगा।
   ii. यदि आवंटन की तिथी से भूखण्ड का उपयोग दो वर्ष की अवधि में नहीं किया गया तो भूखण्ड व उस पर बने अधूरे भवन, यदि कोई हो, तो अधिग्रहण कर लिया जावेगा व कोई मुआवजा देय नहीं होगा।
   iii. भूखण्ड केवल कार्यालय भवन निर्मित करने हेतु उपयोग लाया जा सकेगा एवं कोई भी व्यावसायिक उपयोग नहीं किया जावेगा।
4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में बेसमेंट, भूतल व प्रथम तल पर 6 क्लास रूम एवं द्वितीय व तृतीय तल पर 7 बैडरूम व 7 टॉयलेट, किंचन आदि प्रस्तावित किये गये हैं, जो उक्त आवंटित शर्तोंनुसार देय नहीं है।

9. **<u>प्रस्ताव</u>** :– उक्तानुसार आवेदक से संशोधित मानचित्र लिया जाना प्रस्तावित है।

10. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि :– राज्य सरकार के पत्र अनुसार अग्र सैटबैक 20'–0", दोनों साईड 15'–0" एवं पीछे 10'–0" रखते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र लिया जाकर पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 21 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री बलदेव राज गुलाटी।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** सी–37, तिलक नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 65'–0''X100'–0'' = 700.60 व. ग. (585.79 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 65'–0''X100'–0'' = 700.60 व. ग. (585.79 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 65'–0''X100'–0'' = 700.60 व. ग. (585.79 व. मी.)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– तिलक नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0'' व 40'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0'' व 40'–0''
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके **पर** भूमि/भवन का उपयोगः– खाली भूखण्ड है।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर बेस्ट साईड में पीछे की तरफ 2 रूम बने हुये हैं तथा **बाकी** भूखण्ड खाली है। भूखण्ड कॉर्नर का है। दोनों ओर की रोड 40'–0'' है। मौके **पर** भूखण्ड की स्थिति स्कचानुसार हैं मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 700.60 व. ग. है। (9/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पत्रावली में पृ. सं. 2/सी पर संलग्न लीजडीड की प्रति अनुसार आवेदक के नाम 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	25'–0''	योजनानुसार	7.77 मी. (25'–6'')
अग्र–2	10'–0''		3.71 मी. (12'–9'')
साईड प्रथम	10'–0''		3.11 मी. (10''2'')
साईड द्वितीय	10'–0''		3.11 मी. (10''2'')
ऊँचाई	–	14.00 मी.	15.00 मी. स्टिल्ट सहित
मंजिल	–	अंकित नहीं	बी+एस+ 4 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	57.30 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	गणना की जानी है

(ii) **पार्किंगः–** भवन विनियम अनुसार = गणना की जानी है।

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा 40′–0″ व 40′–0″ चौडी सडक पर स्थित कॉर्नर भूखण्ड क्षेत्रफल 65′–0″X100′–0″ = 700.60 व. ग. (585.79 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय (12 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. पूर्व में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1659 दिनांक 02.08.2013 को उक्त भूखण्ड के मैकेनिकल पार्किंग की धरोहर राशि के रूप में 10 लाख रूपये की बैंक गारंटी प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया था। आवेदक द्वारा उक्त संबंध में दिनांक 29.05.2014 को (9 महीने उपरांत) मैकेनिकल पार्किंग हटाते हुए पुराने विनियम अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु निवेदन किया गया है।
3. शुल्क आदि की गणना निर्णयोपरांत की जानी है।

11. प्रस्ताव :– उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दू 10 के निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

12. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया कि बेसमेन्ट+स्टिल्ट+4 तल कुल उॅचाई 15.00 मीटर (स्टिल्ट सहित) के स्वतंत्र आवासीय मानचित्र (12 निवास ईकाई) जारी किये जायें। सरफेस कार पार्किंग हेतु बैंक गारंटी एवं शपथ पत्र लिया जावे। साथ ही समस्त शुल्क जमा होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 22 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री पदम चन्द जैन।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** सी–91–ए, मेजर शैतान सिंह योजना, बनीपार्क विस्तार, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बनीपार्क विस्तार।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 4/एन अनुसार	मौके अनुसार
मूल भूखण्ड (स्वीकृति उपविभाजन)	53'–0"X70'–0" = 412.22 व. ग.	53'–0"X70'–0" = 412.22 व. ग.	53'–0"X70'–0" = 412.22 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	24'–0"X70'–0" = 186.66 व. ग.	24'–0"X70'–0" = 186.66 व. ग.	24'–0"X70'–0" = 186.66 व. ग.

5. **प्रकरण के तथ्य :–** प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 29.06.2012 में प्रस्ताव सं. 16 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण पर विचार–विमर्श पश्चात् निम्न र्निाय लिया गया गयाः–
   i. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र को एजेण्डा में वर्णित सैटबैक्स के साथ अनुमोदित किया जाता है।
   ii. इस प्रकरण में समिति द्वारा नोट किया गया कि मूल याजना में ही विषयान्तर्गत भूखण्ड को 9'–0" चौडी अप्रोच दिखायी गयी है। अतः 9'–0" चौडी अप्रोच को देखते हुए उपविभाजन मानचित्र को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
   iii. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड के पीछे सैटबैक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्डों क उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जावे।
   iv. प्रकरण पहले राज्य सरकार को दिशा–निर्देश हेतु प्रेषित किया जाये कि राज्य सरकार के परिपत्र में उपविभाजन हेतु10'–0" चौडी अप्रोच रोड की बाध्यता है, परंतु योजना में इसे मूल रूप से ही 9'–0" की अप्रोच दिखायी गयी है तो क्या ऐसी स्थिति में इसे 9'–0" चौडी अप्रोच रोड पर अनुमोदित किया जा सकता है।

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. (iv) बाबत् नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर के पत्रांक प. 3(799) नविवि/3/2012 दिनांक 29.11.2012 द्वारा निम्नानुसार मार्गदर्शन प्राप्त हुआ हैः–

"चूंकि योजना में ही प्रश्नगत भूखण्ड Dead End पर स्थित है, अतः सडक की चौडाई नियमानुसार 40 फीट ही मानी जानी चाहिये। तदनुसार प्रस्तावित उपविभाजन में 10 फीट चौडी अप्रोच की अनिवार्यता का कोई प्रश्न ही नहीं है। अतः प्रस्तावित उपविभाजन किये जाने की स्वीकृति एतद्द्वारा प्रदान की जाती है।" (पृ. सं. 106/सी)

उक्त निर्णय के बिन्दु (iii) एवं समस्त शुल्क जमा कराने बाबत् प्रार्थी को सूचित किया गया था। उक्त संदर्भ में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि "प्लाट सं. सी–91, बनीपार्क विस्तार, जिसक प्रथम आवंटी श्री बंशीधर कुन्दनमल है जिसका क्षेत्रफल 1060 वर्ग गज है।

उक्त प्लाट में श्रीमान् बंशीधर का हिस्सा 530 वर्ग गज व कुन्दनमल जी का हिस्सा 530 वर्ग गज का है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा इस प्लाट के पूर्व में 5 फीट, पश्चिम में 20 फीट, उत्तर में 5 फीट व दक्षिण में 10 फीट सैटबैक निर्धारित किया गया था व पश्चिम के सम्पूर्ण 20 फीट को सभी के लिए कॉमन रखा गया था।

उक्त बंशीधर जी प्लाट में से 250 वर्ग गज का हिस्सा मैंने (पदमचन्द जैन) सन 1969 में खरीद लिया था तथा तभी से नगर निगम में अपना अलग खाता खुलवा कर नगर निगम कर देना प्रारम्भ कर दिया था एवं 1969 में ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे के हिसाब से सभी ने निर्माण करवा लिया था।

सन् 1997 में श्री कुन्दनमल जी ने श्री बंशीधर जी से अपने प्लाट का सब–डिवीजन करवाया जिसके लिए उन्होंने पूर्व में 10 फीट व पश्चिम में 20 फीट बंशीधर जी के आगे तक कॉमन व उत्तर में 10 फीट, दक्षिण में 10 फीट का सैटबैक दर्शाकर नक्शे पेश किए व सब–डिवीजन करवाया जो कि पूर्ण रूप से गलत है। जबकि सभी के निर्माण पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार ही है।

आपके द्वारा दिए गए पत्र में मेरे प्लाट के सैटबैक में निर्माण बताया गया है जो कि गलत है जबकि पूर्व दिशा के सैटबैक में कुन्दनमल जी व बंशीधर जी के हिस्से में निर्माण है जिसका एक शपथ–पत्र पूर्व में ही प्रस्तुत कर चुका हूँ।

अतः आपसे निवेदन है कि आप पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित नक्शे को ध्यान में रखते हुए ही मेरे प्लाट का सब–डिवीजन करने की कृपा करें व साथ ही आगे (पश्चिम दिशा के 20 फीट के सम्पूर्ण क्षेत्र को) कॉमन करने की कृपा करें।'' (128/सी)

उक्त आवेदन के परिप्रेक्ष्य में रिपोर्ट निम्नानुसार है :–

3. पूर्व में मूल भूखण्ड 106'–0''**X**90'–0'' पर आवेदक श्री बंशीधर व कुंन्दन लाल के द्वारा दिनांक 31.08.70 को संयुक्त रूप से ग्राउण्ड फ्लोर का निर्माण अनुमोदित कराया गया था (पृ. सं. 28/सी)। जिसमें सैटबैक अग्र 20'–0'', साईड प्रथम 5'–0'', साईड द्वितीय 10'–0'' व पीछे 5'–0'' अनुमोदित था।
4. पत्रावली क पृ. सं. 28/सी पर नियमबद्ध मानचित्र दिनांक 10.04.74 (38/सी) व दिनांक 08.04.78 (62/सी) अनुसार आवेदक बंशीधर व कुन्दन मल द्वारा ग्राउण्ड फ्लोर नियमबद्ध संयुक्त रूप से कराया गया था जिसमें आवेदकों के हस्ताक्षर भी हैं। सैटबैक अग्र 47'–0'', साईड प्रथम 5'–0'', साईड द्वितीय 10'–0'' व पीछे 5'–0'' नियमबद्ध थे।
5. पत्रावली में संलग्न स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 71/सी व 77/सी अनुसार आवेदकों बंशीधर पारीक व श्री कुन्दन लाल द्वारा दिनांक 29.07.98 मूल भूखण्ड के दो भागों में उपविभाजन स्वीकृत कराया गया है। जो क्रमशः भू. सं. सी–91–ए (भाग) 412.22 वर्ग गज व भू. सं. सी–91 (भाग) 530 वर्ग गज एवं कॉमन एरिया 53'–0'' 20'–0'' = 117.78 व. ग. उपविभाजन स्वीकृत कराया गया है। जिसमें आवेदकों के हस्ताक्षर हैं। जिसमें निम्न सैटबैक स्वीकृत हैं:– **(भू. सं. सी–91–ए भाग के सैटबैक)**

अग्र	6.00 मी. + (6.00 मी. कॉमन एरिया) छोडकर
साईड प्रथम	3.00 मी.
साईड द्वितीय	चरपेटा (भू. सं. सी–91 भाग की तरफ)
पीछे	3.00 मी.

(भू. सं. सी–91 भाग के सैटबैक)

अग्र	12.00 मी.
साईड प्रथम	चरपेटा (भू. सं. सी–91–ए की तरफ)
साईड द्वितीय	3.00 मी.
पीछे	3.00 मी.

सैटबैक स्वीकृत है। (पृ. सं. 71/सी)

6. सभी भूखण्ड की मौके निर्माण सैटबैक सहित व स्थिति की रिपोर्ट लिया जाना है। प्रार्थी श्री पदम चन्द जेन द्वारा उपविभान हेतु मानचित्र पृ. सं. 96/सी पर प्रस्तुत के अनुसार भूखण्ड संख्या की स्थिति पूर्व स्वीकृत उपविभाजन 71/सी अनुसार ही दर्शाते हुये अपने भाग का भू. सं. सी–91–ए (1) का उपविभाजनं हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये थे। जिसमें प्रार्थी के हस्ताक्षर हैं। समिति द्वारा पूर्व स्वीकृत उपविभाजन पृ. सं. 71/सी अनुसार सैटबैक यथावत् रखते हुये उपविभाजन

स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया है (पैरा सं. 50–51/एन)। निर्णय की पालना में प्रार्थी को सूचना पत्र 116/सी व 127/सी सूचित किया गया था। प्रार्थी द्वारा 128/सी पर जबाव प्रस्तुत कर निवेदन किया है। अतः सैटबैक बाबत् निर्णय लिया जाना है।

7. **पैरा 122/एन पर अंकित स्वामित्व रिपोर्ट निम्नानुसार है** :– सम्पत्ति के दस्तावेज (विक्रय पत्र) के अनुसार श्री पदम चंद जैन क्रेता, द्वितीय पक्ष का स्वामित्व 70′ X 24′ = 186.66 वर्ग गज पर ही सिद्ध होता है, लेकिन विक्रय पत्र में विक्रय किए गए प्लाट को मुख्य रोड से अंदर जाकर 20 फीट रास्ते पर स्थित होना तथा निर्माण कार्य क्रेता (द्वितीय पक्ष) द्वारा ही करवाना दर्शाया गया है, इसमें कॉमन रास्ते का जिक्र नहीं है। जबकि विक्रय पत्र में जिस इकरारनामं दिनांक 19.09.1970 के आधार पर बेचान की रजिस्ट्री हुई। उस प्रतिज्ञापत्र (अपंजीकृत) की फोटो प्रति के बिन्दु सं. 3 में 20 फीट की भूमि (जिसे कॉमन बताया जा रहा है)। वह कुन्दनमल के आने–जाने के लिए बताई है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता द्वारा काई रूकावट नहीं करने बाबत् लिखा है।

अतः प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न कर सैटबैक एवं कॉमन एरिया बाबत् समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

8. **प्रस्ताव** :– पूर्व स्वीकृत उपविभाजन पृ. सं. 71/सी अनुसार मूल भूखण्ड पर (अग्र 6.00 + 6.00 = 12.00 मी.; **साईड प्रथम** 3.00 मी.; **साईड द्वितीय** 3.00 मी. व पीछे 3.00 मी.) सैटबैक यथावत रखते हुये निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

9. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि पूर्व में स्वीकृति अनुसार पूर्व स्वीकृत उपविभाजन पृ. सं. 71/सी अनुसार मूल भूखण्ड पर (अग्र 6.00 + 6.00 = 12.00 मी.; साईड प्रथम 3.00 मी.; साईड द्वितीय 3.00 मी. व पीछे 3.00 मी.) सैट बैक को यथावत रखते हुए उक्त सैट बैक अनुसार समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 23 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री निर्मल कुमार जैन।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 822, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 49'–9'' X 90'–0'' = 497.50 व. ग. (415.97 व. मी.)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 59'–9'' X 91'–0'' = 604.14 व. ग. व. ग.। (2/सी)
   (iii) जारी नाम हस्तांतण पत्र अनुसार :– 497.5 व. ग. । (1/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 49'–9'' X 90'–0'' = 497.50 व. ग. (415.97 व. मी.)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– अंकित नहीं है जबकि संशोधित फतेहटीबा स्कीम प्लान के अनुसार 40'–0'' अंकित है।
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0'' (5/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड पर पुराने निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य प्रगति पर है।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर पुराने निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य प्रगति पर है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0''X49'–9'' = 497.50 व. ग. है। (5/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पत्रावली में संलग्न दस्तावेज एवं नगर निगम, जयपुर के द्वारा पृ. सं. 1/सी पर संलग्न नाम हस्तानन्तरण के अनुसार स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (1/एन)
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	30'–0''	योजनानुसार	9.14 मी. (30'–0'')
साईड प्रथम	10'–0''		3.00 मी. (10'–0'')
साईड द्वितीय	0'–0''		0.00 मी. (0'–0'')
पीछे	5'–0''		1.52 मी. (5'–0'')
ऊँचाई	–	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	–	जी+2 तल	बी+स्टिल्ट+3 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	48.85 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.37

   (ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 7.61 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 06)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.90 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 9.52 ई.सी.यू. (7 कार, 8 स्कूटर)
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 10.66 ई.सी.यू. (7 कार, 11 स्कूटर)
   (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा मौका रिपोर्ट अनुसार 40′–0″ चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 49′–9″ x 90′–0″ = 497.50 व. ग. (415.97 व. मी.) जबकि जारी साईट प्लान अनुसार 59′–9″ x 91′–0″ = 604.14 व. ग. व. ग. एवं नगर निगम, जयपुर द्वारा जारी नाम हस्तांतरण पत्रानुसार 497.50 व. ग. (415.97 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	52262/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	5000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
5.	अति0 एफ.ए.आर. राशि	189158/– रूपये।
6.	अति0 निवास इकाई राशि	30000/– रूपये।
7.	सीवर शुल्क	80118/– रूपये।
8.	कार पार्किंग हेतु प्रति कार एक लाख के हिसाब से बैंक गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है।	

12. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार प्रस्तावित मानचित्र में अंकित संशोधन के साथ तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावे तथा समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 24 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री हेम चन्द गोविल।

2. **भू. सं./योजना का नाम :–** सी–21–ए, सी–स्कीम, जयपुर।

3. **प्रकरण के तथ्य :–** प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 07.04.2014 को प्रस्ताव सं. 14 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

"नगर निगम जयपुर द्वारा पत्रांक एफ–1 ( )/ननिज/पीसी/98/1468 दिनांक 04.09.1998 द्वारा श्री गिरधर गोविल, हेमचन्द गोविल एवं श्री रूपचन्द गोविल पुत्रान श्री ज्वाला प्रसाद गोविल को संयुक्त रूपसे नाम हस्तांतरण पत्र जारी किया गया है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उपविभाजन का आवेदन तीनों के द्वारा संयुक्त रूपसे किया जावे।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को संयुक्त रूपसे आवेदन करने हेतु सूचित किया गया। तत्पश्चात् आवेदक हेमचन्द गोविल पुत्र श्री ज्वाला प्रसाद गोविल द्वारा आवेदन कर उपविभाजन किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

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

समिति का निर्णय :– श्री हेमचन्द गोविल द्वारा गिफ्ट डीड पेश की गयी है। समिति द्वारा अवलोकन किया गया। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त प्रकरण राज्य सरकार से स्वीकृत करवाकर नियमानुसार शुल्क एवं शपथपत्र (सैट बैक निर्माण बावत्) लेते हुए उपविभाजन जारी की जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव संख्या :– 25 दिनांक 09.06.2014

आयुक्त, हवामहल (पश्चिम) जोन द्वारा श्री अंजन कुमार गोस्वामी महन्त ठिकाना मंदिर श्रीगोविन्द देव जी महाराज के पत्र के साथ पत्रावली प्रस्तुत कर जिला कलेक्टर, जयपुर के पत्रांक न्याय/ग्रुप–1/2013/191 दिनांक 13.03.2013 की शर्त संख्या 1 में "वांछित निर्माण बिना नगर निगम के स्वीकृति के प्रारम्भ नहीं किया जावेगा तथा नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार ही निर्माण कार्य किया जावें।" अंकित है किन्तु प्रस्ताव दिनांक 07.04.2014 केवल जीर्णोद्धार की स्वीकृति प्रस्तावित की गयी है।

समिति द्वारा जिला कलेक्टर की स्वीकृति का अवलोकन कर निर्णय लिया गया कि जिस स्थिति में लोअर ग्राउण्ड फ्लोर (जय निवास उद्यान की तरफ), अपर ग्राउण्ड फ्लोर (मंदिर प्रांगण की तरफ) एवं प्रथम तल हैं, जिला कलक्टर के पत्रोक्य दिनांक 13.03.2013 की अनुपालना में आज की स्थिति अनुसार नक्शे स्वीकृत कर जारी किये जावें। गोविन्द देव जी मन्दिर की छत की ऊँचाई से इस भवन की ऊँचाई अधिक नहीं होगी। जन आकांक्षाओं व दर्शनार्थियों की मांग पर छाया एवं वर्षा से बचाव हेतु कोरिडोर बनाया जा सकता है।

उक्तानुसार समिति द्वारा जीर्णोद्धार की स्वीकृति का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त, हवामहल (पश्चिम) जोन नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 26 **दिनांक** 09.06.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति एवं नियमबद्ध बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री निरंजन अग्रवाल एवं अन्य।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– सी–57, अम्बाब्राडी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 595.00 व. ग.।
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 595.00 व. ग.।(नाम हस्तांतरण पत्रानुसार पृ. सं. 2/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 595.00 व. ग.। (पैरा 19/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– अम्बाबाडी।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0" (पृ. सं. 3/सी)
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0" (पैरा 19/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके की स्थिति स्केचानुसार है। मौके भूखण्ड खाली है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 59'–6"X90'–0" = 595.00 व. ग. है। (पैरा 19/एन)

   पैरा 59/एन अनुसार पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी। मौके पर भूखण्ड पर बेसमेंट का निर्माण कार्य हो चुका है तथा भूखण्ड पर वर्तमान में कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड पर सैटबैक स्केचानुसार है।

   मौके पर भूखण्ड पर निर्मित निर्माण में बेसमेंट बना हुआ है तथा स्टिल्ट फ्लोर हेतु 4–5 फीट के कॉलम कास्ट किए हुए हैं। बेसमेंट की स्थिति पृ. सं. 76–77/सी पर संग्न मानचित्र के अनुसार है। मौके पर स्टिल्ट फ्लोर पर सेन्टर में व लिफ्ट के पीछे बना हुआ है। कट–आउट बंद करा दिया गया है। (116/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– आवेदक श्री श्याम सुन्दर अग्रवाल, श्री सुभाष चन्द अग्रवाल एवं श्री निरंजन अग्रवाल का स्वामित्व सही जाहिर होता है।
9. तकनीकी रिपोर्ट :–

   (i) भवन के पैरामीटर्सः–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2011 की तालिका "1" व संशोधित नियम दिनांक 02.08.2013 के अनुसार	प्रस्तुत संशोधित मानचित्र अनुसार
अग्र	20'–0"	20'–0" (6.09 मी.)	6.10 मी.
साईड प्रथम	10'–0"	10'–0" (3.05 मी.)	3.05 मी.
साईड द्वितीय	10'–0"	10'–0" (3.05 मी.)	3.05 मी.
पीछे	10'–0"	10'–0" (3.05 मी.)	3.05 मी.
ऊँचाई	–	12.00 मी. + स्टिल्ट	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	–	अंकित नहीं	बी+एस+ 4 तल (4 निवास इकाई)
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	–	जो भी प्राप्त हो	1.88

   (ii) **पार्किंगः**– गणना किया जाना शेष है।
   (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. उक्त प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 25.07.2012 में रखा गया था। समिति के निर्णयानुसार प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण की अनुमति (बी+जी+मैजेनाईन+2 तल कुल 12.00 मीटर उँचाई) का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय की पालना में प्रार्थी को समस्त शुल्क जमा कराने हेतु पत्र कमांक 918 दिनांक 23.08.2012 अनुसार डिमान्ड नोट जारी किया गया था। (पृष्ठ 46/सी)
2. ''प्रार्थी द्वारा उपरोक्त शुल्क जमा नहीं कराकर उक्त संशोधित मानचित्र दिनांक 16.05.2013 को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति चाही गई थी। **(पृष्ट 47/सी से** 55/सी) भवन विनियम 2010 की तालिका ''1'' की टिप्पणी **बिन्दु** संख्या **vi** अनुसार योजना के सैट बैक प्रस्तावित कर संशोधित मानचित्र हेतु प्रार्थी को पत्र कमांक 1182 दिनांक 07.06.2013 व पत्र कमांक 1430 दिनांक 05.07.2013 को स्मरण पत्र जारी किया गया था। (पृष्ट 56/सी व 60/सी)
3. प्रार्थी द्वारा दिनांक 07.08.2013 (पैरा 73/एन) को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करते हुए बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल तक 4 निवास इकाई प्रस्तावित कर कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

   प्रकरण में भूखण्ड का क्षेत्रफल 595.00 व. ग. (497.49 व. मी.) है एवं भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई 40'–0'' (12.19 मी.) है।
4. 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।''
5. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड पर निर्मित निर्माण में बेसमेंट बना हुआ है तथा स्टिल्ट फ्लोर हेतु 4–5 फीट के कॉलम कास्ट किए हुए हैं। बेसमेंट की स्थिति पृ. सं. 76–77/सी पर संग्न मानचित्र के अनुसार है। मौके पर स्टिल्ट फ्लोर पर सेन्टर में व लिफ्ट के पीछे बना हुआ है। कट–आउट बंद करा दिया गया है।

11. **प्रस्ताव :–** विचारणीय बिन्दू सं. 10 (3 से 5) के निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं। इसके पश्चात् बिना स्वीकृति निर्माण शुल्क व अनुमोदन शुल्क की गणना किया जाना प्रस्तावित है।

12. समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि :–

1. उक्त प्रकरण में मौके पर बेसमेन्ट बना हुआ है। अतः अपराधों का शमन एवं समझौता समिति से बेसमेन्ट के नियमबद्ध होने के पश्चात् स्टिल्ट+4 तल कुल उँचाई बेसमेंट मानचित्र अनुमोदित की जाती है।
2. बिना अनुमति के निर्मित निर्माण (नियमबद्ध शुल्क) अनुमोदन शुल्क, गणना होने के उपरान्त, समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 27 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री मोहनदास गुरनानी एवं अन्य।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– ए–4 व ए–5, बर्मीज कॉलोनी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–

   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 120'–0''X120'–0'' = 1600.00 व. ग. (1337.80 व. मी.)

   (ii) पुनर्गठन मानचित्र अनुसार :– 120'–0''X120'–0'' = 1600.00 व. ग. (1337.80 व. मी.)

   (iii) मौका अनुसार :– 120'–0''X120'–0'' = 1600.00 व. ग. (1337.80 व. मी.)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–

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

   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–

   (i) साइट प्लान के अनुसार :– 289'–0''

   (ii) मौके के अनुसार :– 98'–0''
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः**– मौके पर सडक 98'–0'' है। स्थल मानचित्र के अनुसार सडक 289'–0'' है। प्रश्गनत भूखण्ड के सामने कच्ची बस्ती है, जो कि बढी हुई प्रतीत होती है। प्रश्नगत भूखण्ड अन्य भूखण्डों की लाईन में है। अतः प्रश्गनत भूखण्ड के सामने कच्ची बस्ती है, जो कि बढी हुई प्रतीत होती है।
7. **भू–उपयोग**

   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।

   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।

   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– खाली है। (पुराना भवन को ध्वस्त कर दिया गया)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर निर्मित पुराने निर्माण को ध्वस्त किया जा चुका है। सिर्फ पीछे की ओर 1 रूम चौकीदार हेतु निर्मित है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार हैं मौके पर भूखण्ड किसी काम नहीं आ रहा है। सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 120'–0''X120'–0'' = 1600.00 व. ग. है। (16/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– :– भू. सं. ए–4, 800 वर्ग गंज का है तथा ए–5 भी 800 वर्ग गज का है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात व पैरा 4/एन से 11/एन तक की रिपोर्ट अनुसार ए–4 श्री मोहनदास व बाबूलाल व ए–5 श्री नारायणदास के नाम है। दोनों प्लाटों का पुनर्गठन चाहा है। अतः दोनों भूखण्डों का क्षेत्रुल 1600 व. ग. है तथा सोहनदास, बाबू लाल व नारायणदास के संयुक्त नाम से होना है। अतः स्वामित्व सही है। (पुनर्गठन पत्रावली के पैरा 15/एन)
   पुनर्गठन स्वीकृति के आधार पर स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (1/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

    (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)		(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	25'–0''	9.14 मी.		9.14 मी.
साईड प्रथम	15'–0''	7.50 मी.	ऊँचाई के आधार पर	7.51 मी.
साईड द्वितीय	15'–0''	7.50 मी.		9.14 मी.
पीछे	15'–0''	7.50 मी.		7.51 मी.
ऊँचाई		8.11 के अनुसार (45.00 मी. से अधिक)		40.00 मी.
मंजिल		अंकित नहीं		बी+स्टिल्ट+12 तल
बेसमेंट		देय		प्रस्तावित
आच्छादन		सैटबैक क्षेत्र के अंदर		30.42 प्रतिशत
एफ.ए.आर		1.22 से 2.25		गणना की जानी है।

    (ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार दुकान प्रस्तावित नहीं है।

    (iii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = गणना की जानी है।

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

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

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

12. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (नागरिक उड्डयन विभाग) से अनापत्ति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

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

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

15. **विचारणीय बिन्दु** :–

    1. नगर निगम, जयपुर द्वारा पुनर्गठित भूखण्ड बाईपास रोड की चौडाई 289'–0'' एवं मौके पर 98'–0'' चौडी सडक पर स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 120'–0''X120'–0'' = 1600.00 व. ग. (1337.80 व. मी.) पर आवेदक द्वारा बेसमेंट + स्टिल्ट + 12 तल कुल 40.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
    2. स्टिल्ट से बेसमेंट में 13 पिट. मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः बेसमेंट में वाहनों के जाने के लिए रैम्प प्रस्तावित किया जावे अन्यथा पिट पार्किंग देय नहीं है। उक्तानुसार पार्किंग प्लान में संशोधन किया जाना है।

16. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार बेसमेन्ट पार्किंग प्लान में संशोधन, नियमानुसार होने पर फायर अनापत्ति एवं नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति प्राप्त होने पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

17. **समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मिति से निम्न निर्णय लिया गया कि :–**

    1. **आवेदित भूखण्ड की स्थल विशेष स्थिति को देखते हुये बेसमेन्ट+स्टिल्ट+ 10 तल कुल भवन की ऊँचाई 30.00 मीटर + स्टिल्ट के एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार तथा एजेण्डा के विचारणीय बिन्दु सं. 2 अनुसार प्रार्थी द्वारा भवन विनियमानुसार पार्किंग प्लान संशोधित किये जाने पर मय संशोधन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।**
    2. **स्टिल्ट से बेसमेन्ट में 13 पिट मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः बेसमेन्ट में वाहनों के जाने के लिए रैम्प प्रस्तावित किया जावे अन्यथा पिट पार्किंग देय नहीं है। उक्तानुसार पार्किग प्लान/बेसमेन्ट प्लान में संशोधन प्रार्थी से लिया जावें। पार्किग प्लान नियमानुसार होने पर अनुमोदित किया जावें।**
    3. **भवन 15.00 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है। अतः फायर अनापत्ति ली जावें।**
    4. **भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (नागरिक उड्यन विभाग) से अनापत्ति प्राप्त की जावें।**
    5. **भवन विनियमानुसार फायर सेस शुल्क लिया जावें।**
    6. **भवन विनियम की धारा 10.1.8 के अनुसार प्रार्थी से पार्किंग बावत् अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र लिया जावें।**
    7. **प्रार्थी से मैकेनिकल पार्किंग की नियमानुसार धराहर राशि ली जावें।**
    8. **उपरोक्तानुसार संशोधित पार्किग/बेसमेन्ट प्लान, समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् आवासीय उपयोग के भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 28 **दिनांक 09.06.2014**

प्रयोजन – आवासीय फ्लैट्स भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम** :– सुन्दरसिंह भण्डारी नगर, सीवरेज फार्म में नगर निगम कर्मचारी ग्रुप हाउसिंग आवासीय योजना
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 3, सुन्दर सिंह भण्डारी नगर योजना सिवरेज फार्म सोडाला जयपुर
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– अंकित नहीं। (शीट पूर्ण नहीं है)
   (ii) पुनर्गठन के स्कीम प्लान अनुसार :– 1560.00 व. मी.।
   (iii) मौका अनुसार :– मौका रिपोर्ट (पैरा 5/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का. नाम :– सुन्दरसिंह भण्डारी नगर सिवरेज फार्म योजना
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार :– उपलब्ध नहीं।
   (ii) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 9 मी, 9 मी.
   (ii) मौके के अनुसार :– पैरा 5/एन अनुसार 18.00 मीटर
6. भू–उपयोग
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– अंकित नहीं।
7. **मौका रिपोर्ट** :– भूखण्ड की स्थिति पीटी सर्वे श्रीमान् अधिशासी अभियन्ता द्वारा सब–डिवीजन की पत्रावली में प/एन पर वैरीफाईड किया हुआ है तथा पीटी सर्वे सब–डिवीजन की पत्रावली में पृ. सं. 21/सी पर संलग्न है तथा मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौडाई 18.00 मी. है। (पैरा 5/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– स्वामित्व रिपोर्ट उपलब्ध नहीं।
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्कीम प्लान अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र प्रथम	12.00 मी.	12.00 मी.	9.00 मी.
अग्र द्वितीय	9.00 मी.	9.00 मी.	4.50 मी.
अग्र तृतीय	6.00 मी.	6.00 मी.	4.50 मी.
साईड	6.00 मी.	6.00 मी.	4.50 मी.
ऊँचाई	–	12 मी. + स्टिल्ट = 15.00 मी.	15.60 मी.
मंजिल	–	अंकित नहीं	जी + 4 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	अंकित नहीं
एफ.ए.आर	–	मानक 1.20	अंकित नहीं

   (ii) **पार्किंगः**– पार्किंग प्लान नहीं है।
   (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित नहीं है।
   (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित नहीं है।
10. **फायर अनापत्ति विवरणः**– निर्णय लिया जाना है।
11. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित नहीं है।
13. विचारणीय बिन्दु :–
    1. स्वेज फार्म पर कर्मचारियों हेतु आवासीय फ्लैट्स हेतु मैसर्स इश कन्टैन्सी सर्विसेज द्वारा भूखण्ड संख्या–3 जिसका क्षेत्रफल 1560 वर्ग मीटर पर भूतल + 4 तल तक (कुल 48 फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया।
    2. मौका रिपोर्ट पैरा 5/एन अनुसार मौके की नापे पी.टी. सर्वे अनुसार बताई है जबकि उक्त पत्रावली एवं पी.टी. सर्वे व उक्त पत्रावली के साथ अन्य कोई भी पत्रावलियां संलग्न नहीं है।

3. प्रश्नगत पत्रावली के पृ. सं. 3/सी पर एजेण्डा में फोटो प्रति अनुसार सडक 40'–0'' से 60'–0'' (18.00 मी.) किये जाने हेतु एजेण्डा फोटो प्रति संलग्न है जिसका कोई निर्णय संलग्न नहीं है।
4. भूखण्ड व बिल्डिंग ब्लॉक की बाहरी नापें व आंतरिक नापें अंकित नहीं है।
5. उक्त ब्लॉक में प्रस्तावित पार्किंग प्लान (कार पार्किग) स्टिल्ट के ब्लॉक के बाहर व अंदर दर्शाई है। जो सही नहीं है।
6. लैण्ड स्केप की साईज अंकित नहीं है।
7. मानचित्र में गार्ड रूम नियमानुसार देय 6.25 वर्ग मीटर अधिक प्रस्तावित है।
8. स्टेयरकेस का साईज व राईजर व ट्रेड की नापें अंकित नहीं है। एक स्थान प नापें अंकित जो नियमानुसार 1.20 मी. से कम है।
9. पार्किंग प्लान में नियमानुसार संशोधन कराया जाना है।
10. मानचित्र 1:100 की स्केल में लिया जाना है।
11. उक्त भूखण्ड के पूर्ण मानचित्र नहीं है।
12. प्रकरण में स्वामित्व रिपोर्ट व विधिक राय प्राप्त किया जाना है।
13. भवन की ऊँचाई नियमानुसार देय से अधिक प्रस्तावित है, जो देय नहीं है।
14. तीनों भूखण्डों के मानचित्र भी अलग–अलग दर्शाया जाना है। जिससे स्थिति स्पष्ट हो सके।
15. सभी कॉर्नर पर गोलाई हेतु रेडियस कराया जाना है।
16. प्रकरण स्कीम प्लान अनुसार सैटबैक दर्शाया जाना है एवं स्कीम प्लान में उक्त भूखण्ड के सामने दोनों सडकें 9.00 मीटर है। अतः फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति हेतु सडक की चौडाई नियमानुसार न्यूनतम 12.00 मीटर व उससे अधिक होना आवश्यक है।
17. शुल्क बाबत् निर्णय लिया जाना है।

14. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार–विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि

1. एजेण्डा में वर्णितानुसार 15.00 मीटर ऊँचाई के संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।
2. सभी कॉर्नर पर गोलाई हेतु रेडियस कराया जावे।
3. भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 27.05.2014 प्रस्ताव सं. 03 में लिये गये निर्णयानुसार सडक 12.00 मीटर चौडी मानी गयी है एवं प्रचलित भवन विनियम की तालिका अनुसार भवन की उँचाई 12 मीटर + स्टिल्ट कुल उँचाई 15.00 मीटर अनुज्ञेय होगी।
4. भू–स्वामित्व के संबंध में आयुक्त (राजस्व) एवं निदेशक (विधि) से राय ली जावे।
5. उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं में संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जाये एवं भू–स्वामित्व के संबंध में आयुक्त (राजस्व) एवं निदेशक (विधि) से राय प्राप्त होने के पश्चात्, समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एव अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	**अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर**	**आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर**

प्रस्ताव सं. 29 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री मनोज कुमार जौहरी एवं श्री ललित कुमार जौहरी
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** एस. बी. – 155–ए, टोंक रोड, बापू नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–** 671.88 व. मी. (समर्पित भूमि सहित)
4. **प्रकरण के तथ्य :–** प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान–2012 क अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक में प्रस्ताव सं. 01 पर विचारार्थ रखा गया था। प्रकरण पर समिति द्वारा विचार–विमर्श कर निम्न निर्णय लिया गयाः–
   - **i.** नगर निगम, जयपुर को समर्पित भूमि से आवेदक द्वारा कब्जा हटा लिया गया है। अतः एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार व्यावसायिक मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिा गया।
   - **ii.** समस्त आवश्यक शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें।

   उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को मांग पत्र जारी किया गया था। आवेदक द्वारा जारी मांग पत्रानुसार राशि निगम कोष में जमा करवा दी गई है। तत्पश्चात् आवेदक दिनांक 07.10.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मैकेनिकल पार्किंग हटाते हुए स्टिल्ट पर पार्किंग प्रस्तावित कर एवं पूर्व 12.50 मी. ऊँचाई के स्थान पर 14.55 मी. ऊँचाई प्रस्तावित कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।
5. **तकनीकी रिपोर्ट :–**

   (i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	पूर्व एम्पावर्ड कमेटी की बैठक में प्रस्ताव सं. 1 पर अनुमोदित मानचित्रानुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	40'–0"	12.19 मी.	12.19 मी.
साईड प्रथम	0'–0"	3.11 मी.	3.11 मी.
साईड द्वितीय	15'–0"	4.61 मी.	4.61 मी.
पीछे	5'–0"	3.11मी.	3.11मी.
ऊँचाई		12.50 मी.	14.55 मी.
मंजिल		बी+जी+3 तल	बी+एस+जी+2 तल
बेसमेंट		प्रस्तावित	प्रस्तावित
आच्छादन		30.39 प्रतिशत (मूल भूखण्ड पर)	30.19 प्रतिशत (मूल भूखण्ड पर)
एफ.ए.आर		1.22	1.10

6. **प्रस्ताव :–** स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग के स्थान पर पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग नहीं किया जावेगा। इस आशय का आवेदक द्वारा तस्दीकशुदा शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है, जो पत्रावली में पृ. सं. 67/सी पर संलग्न है। साथ ही आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ. ए.आर. अनुसार 4 कार पार्किंग कम प्रस्तावित है। उक्तानुसार एफ.ए.आर. कम किया जाना है। शुल्क आदि की गणना के उपरांत व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
7. **समिति का निर्णय :–** समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि स्टिल्ट फ्लोर पर प्रस्तावित पार्किंग के स्थान पर पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग नहीं किया जावे। साथ ही आवेदक द्वारा प्रस्तावित एफ.ए.आर. अनुसार 4 कार पार्किंग कम प्रस्तावित है। एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + भूतल + प्रथम तल कुल 12.50 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावे तथा समस्त सदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें। अन्य शर्ते पूर्व निर्णयानुसार रहेंगी।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 30 दिनांक 09.06.2014

प्रयोजन – आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– मैसर्स शिवज्ञान डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विनोद कुमार सावंलका।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– 16, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 1235.20 व. ग. (1032.78 व. मी.)
   (ii) नाम हस्तांतरण अनुसार :– 1236.54 व. ग.। (मूल पत्रावली पृ.सं. 376/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 1235.20 व. ग. (22/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) स्कीम प्लान के अनुसार :– 50'–0'' से 51'–0''
   (ii) मूल पत्रावली के 238/सी पर संलग्न पत्रानुसार :– 40'–0''
   (iii) मौके के अनुसार :– 34'–0'' से 38'–0'' (22/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– सडक मार्गाधिकार को 50'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित फर्म से सडक के समानान्तरण आवश्यक भूमि 6'–0''X20'–10'' = 13.88 व. ग. नगर निगमहित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है। (मौका स्केच पैरा 22/एन अनुसार रोड 34'–0'' है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि मौके पर सामने के भूखण्डधारी द्वारा कब्जा किया हुआ है।)
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है। (22/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड खाली है तथा किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। (22/एन)

भूखण्ड का क्षेत्रफल	108'–5''+102'–11''/2 X 91'–0''	= 1068.44 व. ग.।
	72'–4'' X 20'–9''	= 166.76 व. ग.।
		= **1235.20 व. ग.।**

9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– प्रकरण मेंकार्यालय पत्रांक 655 दिनांक 06.08.2013 द्वारा आवेदक फर्म के नाम से नाम हस्तांतरण स्वीकृत किया गया है। (10/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)	(3)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.00 मी.	9.14 मी.
साईड प्रथम	4.5 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	4.5 मी.	4.57 मी.
पीछे	4.5 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	8.11 के अनुसार 12.00 मी. + स्टिल्ट = 15.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	अंकित नहीं	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	42.20 प्रतिशत
एफ.ए.आर	1.33 से 2.25	गणना की जानी है

   (ii) **पार्किंगः–** गणना की जानी है।
   (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

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

12. **विचारणीय बिन्दु :–**

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार अग्र सडक 40'–0'' एवं पीछे की सडक 10'–0'' पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 1235.20 (1032.78 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट+ चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित फर्म से सडक के समानान्तरण आवश्यक भूमि 1'–0''X20'–10'' = 2.32 व. ग. नगर निगमहित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है। (मौका स्केच पैरा 22/एन अनुसार रोड 34'–0'' है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि मौके पर सामने के भूखण्डधारी द्वारा कब्जा किया हुआ है।)
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में बेसमेंट फ्लोर पर सैटबैक छोडकर कॉलम प्रस्तावित किये गये हैं जबकि कॉलम के बाद चारों ओर 0.19 मी. से लेकर 0.61 मी. तक छोडकर दीवार प्रस्तावित हैं। अतः उक्त खुले क्षेत्र को बिल्ट–अप एरिया में शामिल किया जाना प्रस्तावित हैं
4. बेसमेंट फ्लोर पर एफ.ए.आर. से फ्री चाहते हुए ए.सी. प्लांट रूम एवं एसी एक्यूपमेंट रूम अलग–अलग प्रस्तावित है। जिसे एक साथ किया जाना है अन्यथा एसी एक्यूपमेंट रूम को एफ.ए.आर. में शामिल किया जाना प्रस्तावित है।
5. स्टिल्ट फ्लोर पर हैण्डीकैप पार्किंग मैकेनिकल रूप प्रस्तावित है जिसे अलग–अलग प्रस्तावित किया जाना है।
6. स्टिल्ट फ्लोर पर एफ.ए.आर से मुक्त इलेक्ट्रिकल स्विच रूम प्रस्तावित है जबकि बेसमेंट में भी इलेक्ट्रिकल रूम प्रस्तावित है। अतः स्टिल्ट पर प्रस्तावित इलेक्ट्रिकल स्विच रूम को हटाया जाना प्रस्तावित है।
7. सडक मार्गाधिकार को 50'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित फर्म से सडक के समानान्तरण आवश्यक भूमि 6'–0''X20'–10'' = 13.88 व. ग. नगर निगमहित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
8. सडक मार्गाधिकार को चौडा किये जाने हेतु समर्पित भूमि के पश्चात् लैण्ड स्केप (हरियाली क्षेत्र) 15 प्रतिशत कम हो जाता है। अतः नियमानुसार हरियाली क्षेत्र प्रस्तावित करवाया जाना है।
9. उक्त भूखण्ड भगत सिंह पार्क की साईड में स्थित है। अतः भगत सिंह पार्क की साइड की ओर पूर्व अनुमोदन मानचित्र में 28'–0'' सैटबैक अनुमोदित है। प्रार्थी द्वारा उक्त सैटबैक के स्थान पर 15'–0'' सैटबैक प्रस्तावित किया गया है। अतः सैटबैक बाबत् निर्णय लिया जाना है।
10. उक्त बिन्दुओं पर निर्णय उपरांत शुल्क आदि की गणना किया जाना प्रस्तावित है।

13. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु 12 के निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं

14. **समिति का निर्णय :– समिति** द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गया किः–

1. उक्त भूखण्ड भगत सिंह पार्क की साईड में स्थित है। भगत सिंह पार्क की साइड की ओर पूर्व अनुमोदन मानचित्र में 28'–0'' सैटबैक अनुमोदित है। उक्त भगत सिंह पार्क की ओर 30'–0'' सैटबैक रखा जावे तथा उत्तर में 20'–0'', दक्षिण में 15'–0'' एवं पश्चिम में 15'–0'' सैटबैक रखे जावें।
2. सडक मार्गाधिकार को 50'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित फर्म से सडक के समानान्तरण आवश्यक भूमि 6'–0''X20'–10'' = 13.88 व. ग. भूमि नगर निगमहित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में बेसमेंट फ्लोर पर सैटबैक छोडकर कॉलम प्रस्तावित किये गये हैं जबकि कॉलम के बाद चारों ओर 0.19 मी. से लेकर 0.61 मी. तक छोडकर दीवार प्रस्तावित हैं जो कि उचित नहीं है। मानचित्र में संशोधन किया जावे।

4. बेसमेंट फ्लोर पर एफ.ए.आर. से फ्री चाहते हुए ए.सी. प्लांट रूम एवं एसी एक्यूपमेंट रूम अलग–अलग प्रस्तावित है। जिसे एक साथ किया जावे। सर्विस एरिया प्रत्येक तल पर एक साथ प्रस्तावित किया जाना होगा।
5. स्टिल्ट फ्लोर पर हैण्डीकैप पार्किंग मैकेनिकल रूप प्रस्तावित है जिसे अलग–अलग प्रस्तावित कराया जावे।
6. स्टिल्ट फ्लोर पर एफ.ए.आर से मुक्त इलेक्ट्रिकल स्विच रूम प्रस्तावित है जबकि बेसमेंट में भी इलेक्ट्रिकल रूम प्रस्तावित है। अतः स्टिल्ट पर प्रस्तावित इलेक्ट्रिकल स्विच रूम को हटाकर पार्किंग में शामिल किया जावे।
7. सडक मार्गाधिकार को चौडा किये जाने हेतु समर्पित भूमि के पश्चात् लैण्ड स्केप (हरियाली क्षेत्र) 15 प्रतिशत कम हो जाता है। अतः नियमानुसार हरियाली क्षेत्र एवं पार्किंग कराई जावे।
8. आवेदक से उक्त भूखण्ड के पूर्व अनुमोदित उपविभाजन/पुनर्गठन मानचित्र प्राप्त किये जावें अन्यथा यदि उपविभाजन/पुनर्गठन मानचित्र स्वीकृत नहीं है तो पहले उपविभाजन/पुनर्गठन कराने के पश्चात् भवन अनुमति मानचित्र जारी किये जावे।
9. आवेदक से उपरोक्तानुसार संशोधन मानचित्र नियमानुसार प्राप्त होने पर तथा समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) आवासीय भवन मानचित्र जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)
नगर निगम, जयपुर

अति0 मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर