नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक :– एफ 13 ( ) व. न. नियो./जननि./2014/1221 दिनांकः 12/9/14

बैठक कार्यवाही विवरण

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 09.09..2014 को नगर निगम, मुख्यालय में आयोजित की गई जिसमें निम्नांकित अधिकारीगणी उपस्थित हुये :–

1. श्री ज्ञानाराम, मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष।
2. श्री राजेन्द्र सिंघल, आयुक्त (आयोजना) सदस्य।
3. श्री अरूण चतुर्वेदी, अति0 मुख्य नगर नियोजक सदस्य
4. श्री मुकेश मित्तल वरिष्ठ नगर नियोजक, सदस्य सचिव।

प्रस्ताव सं. 01 दिनांक **09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री मुकुट बिहारी भार्गव।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** सी–104, सावित्री पथ, बापू नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बापू नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 36/एन: अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	888.8 व. ग. (743.22 व. मी.)	888.8 व. ग.	888.8 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन भू. सं. सी–104–ए	555.55 व. ग. (465.12 व. मी.)	555.55 व. ग.	555.55 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0'' (7/सी)
   (ii) मौके अनुसार :– 37'–9'' (3/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 1'–½'' चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** आवेदक श्री मुकुट बिहारी मूल आवंटी है। पत्रावली अनुसार 888.8 वर्ग गज का आवंटन हुआ था। इसमें 333.34 व. ग. का सबडिवीजन हो चुका है। शेष भाग 555.55 व. ग. का आवेदक सबडिवीजन चाहता है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात अनुसार आवेदक का 555.55 व. ग. पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (36/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके भूखण्ड 2 भागों में विभक्त है। मौके पर प्रार्थी का भाग किसी काम नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

Total Plot Area	100'-0"x80'-0"	=	888.88 Sq.yd.
Applicants Plot Area C-104-A	80'-0"x25'-0"	=	222-22 Sq.yd.
	75'-0"x40'-0"	=	333.33 Sq.yd.
		=	**555-55 Sq.Yd.**

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी–104–ए पर देय पैरामीटर
अग्र	20'–0''	अग्र	20'–0''
साइड प्रथम	10'–0''	साइड प्रथम	10'–0''
साइड द्वितीय	10'–0''	साइड द्वितीय	10'–0'' एवं 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। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 100'–0''X80'–0'' = 888.8 व. ग. में से 555.55 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।?
    3. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 1'–½'' चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
12. शुल्क
    - भू. सं. सी–104–ए
      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 23226/– रूपये।
      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 11623/– रूपये।
13. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
2. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 1'–½'' चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व भूमि समर्पण पश्चात् पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 02 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :– श्री आनन्द स्वरूप तनेजा।**
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– 247, फ्रन्टियर कॉलोनी, 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 ....../एन अनुसार
मूल भूखण्ड	500.00 व. ग.	500.00 व. ग.	523.25 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	181.55 व. ग.	185.92 व. ग.	181.55 व. ग.

5. **सडक की चौडाई** :–

   (i) पूर्व स्वीकृत उपविभाजन मानचित्रानुसार :– 60'–0'' (वर्तमान में 50'–0'')

   (ii) मौके अनुसार :– 50'–0''
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– योजनानुसार सडक मार्गाधिकार को 60'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 5'–0'' चौडी भू–पट्टी नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पैरा 5/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड 185.92 व. ग. पर पैरा 22/एन अनुसार प्रशासनिक स्वीकृति दी गई है।
8. **मौका रिपोर्ट** :– मूल भूखण्ड की नाप 91'–0'' X(53'–3''+50'–3'')/2 वर्ग फीट कुल क्षेत्रफल 523.25 व. ग. प्रार्थी द्वारा चाहे गये भाग की नाप (53'–3''+52'–3'')/2 X 32'–0'' वर्ग फीट में से दूसरे भाग का हिस्सा (12'–0'' 4½') = 6.00 व. ग. को छोडकर प्रस्तावित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 187.55–6.00 = 181.55 व. ग. है। प्रार्थी के उपविभाजन का क्षेत्रफल 181.55 व. ग. है।
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. 247 बी सी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'–0''	अग्र	10'–0''
अग्र द्वितीय	10'–0''	साइड प्रथम	चरपेटा
साइड प्रथम	5'–0''	साइड द्वितीय	चरपेटा
साइड द्वितीय	चरपेटा	पीछे	चरपेटा

11. **टिप्पणी** :–
    1. प्रस्तावित उपदिभाजन 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 उपविभाजन मानचित्र. प्रस्तुत कर मूल भूखण्ड 523.55 व. ग. में से 181.55 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. **प्रकरण में सेटबैक पूर्व में 06.04.03 स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र में वर्णित सैटबैक के आधार पर अंकित किये गये हैं। वर्तमान उपविभाजन के फलस्वरूप तीसरे उपविभाजित भूखण्ड में निर्मित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होता है।**
    4. भूखण्ड में अतिरिक्त भूमि बाबत् 58/एन पर अंकित रिपोर्ट अनुसार अधिक भूमि सरकारी व सडक का भाग नहीं है। अतिरिक्त क्षेत्रफल की राशि ली जानी प्रस्तावित है।
    5. आपसी बटवारानामा अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड दो हैं जबकि आवेदन एक द्वारा ही किया गया हैं। अतः आपसी बटवारानामा अनुसार विभाजित भूखण्डों के पुनर्गठन शुल्क लिये जाने के निर्णयार्थ।
    6. सैटबैक में किए गए अवैध निर्माण को हटाने के पश्चात् ही उपविभाजन किया जाना प्रस्तावित है।
12. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 09 व 14–15.10.09 को प्रस्ताव सं. 16 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा मौका निरीक्षण कर निम्न शर्तो के साथ भू. सं. 247 पार्ट क्षेत्रफल 181.55 व. ग. का उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:–

    i. सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण हटाये जाने हेतु आवेदक से शपथ पत्र लिया जवे।

    ii. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल मौके पर स्वामित्व से अधिक होने के कारण अतिरिक्त क्षेत्रफल की राशि ली जावे।

    उपरोक्त शर्तो की पूर्ति तथा समस्त देय शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

तत्पश्चात आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1886 दिनांक 25.01.2010 को आवेदक को इस आशय का पत्र प्रेषित किया गया कि "मौके पर भूखण्ड तीन भागों में विभाजित है। अतः श्री शैलेन्द्र भाटिया एवं श्री एस.के. जैन के हिस्से के स्वामित्व के पूर्ण दस्तावेज प्रस्तुत करवायें।"

उक्त संबंध में आवेदक द्वारा दिनांक 03.10.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि "प्रार्थी ने पूर्व में ही आपको यह सूचित कर दिया था कि वह उन दोनों भागों के हिस्से के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं करा सकता। तत्पश्चात् आप द्वारा शेष दोनों भागों श्री शैलेन्द्र भाटिया व एस. के जैन से भी स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत करने की मांग भी की थी लेकिन उन्होंने प्रस्तुत नहीं किए। इसके पश्चात् इस संदर्भ में आपके कार्याल से किसभी तरह का पत्राचार/लीज डीड (पट्टा) जारी नहीं हुआ है एवं प्रार्थी भी इस संदर्भ घरेलू परिस्थितियों के कारण किसी भी तरह का पत्राचार करने में असमर्थ रहा है।"

इसके पश्चात् आवेदक द्वारा अग्र, साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण बाबत् शपथ पत्र व सर्टिफिकेट प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत सर्टिफिकेट में निम्नानुसार अंकित किया गया है:–

"In the said building Basic structure is more than 10 year old such as walls, roof, plaster etc. And renovation & finishing work of existing building such as flooring, wood work, etc. are also more than 10 year old whereas by mistake have been mentioned as 6 year old in earlier certificate dated 25/4/2014. Sorry for the inconvenience."

13. प्रस्ताव :–

1. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार 500 वर्ग गज है एवं प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 185.92 व. ग. है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 523.25 व. ग. एवं प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 181.55 व. ग. है, जो स्वामित्व रिपोर्ट में अंकित क्षेत्रफल से कम है। इससे स्पष्ट है कि प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में भूमि अधिक न होकर मूल भूखण्ड में अधिक है।
2. पूर्व स्वीकृत उपविभाजन मानचित्रानुसार सडक मार्गाधिकार को 60'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक से 5'–0" चौडी भू–पट्टी नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
3. उपरोक्तानुसार टिप्पणी 11 (1 से 6 तक) निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14.समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। भू. सं. सी–128, बापू नगर, जयपुर के प्रकरण में निदेशक (विधि) द्वारा निम्नांकित राय दी गई है।

"भूमि मूल भूखण्ड में अधिक है और उपविभाजन भी मूल भूखण्ड का हो रहा है। ऐसी स्थिति में बढी हुई भूमि का निस्तारण पहले होना चाहिए।"

उक्त राय की अनुपालना में उक्त प्रकरण में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 में प्रस्ताव सं. 12 पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर निदेशक (विधि) द्वारा दी गयी रायानुसार बढी हुई जमीन का सर्वप्रथम निर्णय हेतु पत्रावली आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित करने के निर्देश दिये तथा निर्णय पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश हेतु निर्देशित किया।"

प्रश्नगत प्रकरण में भी मूल भूखण्ड में 23.25 व. ग. भूमि अधिक है इस हेतु निदेशक (विधि) द्वारा दी गई राय के क्रम में वाद विचार–विमर्श निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम मूल भूखण्ड में आ रही अधिक भूमि बाबत् सक्षम स्तर पर निर्णय आयुक्त (राजस्व) द्वारा लिया जावे। पत्रावली को आयुक्त (राजस्व) को उक्त निर्णय की पालना हेतु प्रेषित किया जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 03 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री राधाकृष्ण सावलानी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 260–261, सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 104/एन अनुसार	मौके पैरा 47/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1075.00 व. ग.	अंकित नहीं	1105.00 व ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	227.60 व. ग.	190.00 व. मी.	227.60 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0" व 30'--0"
   (ii) मौके अनुसार :– 39'–0" व 29'–0"
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–**
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पूर्व में स्वामित्व की पुष्टि 190 वर्ग गज की गई है जबकि विक्रय पत्र व पैरा 64/एन में 190 वर्ग मीटर अंकित है। अतः 190.00 व. मी. पर स्वामित्व जाहिर है। (104/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भू. सं. 260–सी का टेरेस फ्लोर से नापें अनुसार साईड में Existing Building है। स्केच के अनुसार मौके पर उक्त भू. सं. 260–261 में से प्रार्थी का पार्ट भू. सं. 260–सी का नापें स्केच में अंकित अनुसार ग्राउण्ड फ्लोर पर (90'–0"X19'–0") + (23'–9"X14'–3") = 190 व. ग. + 37.60 व. ग. = 227.60 व. ग. (ग्राउण्ड फ्लोर) एवं फर्स्ट फ्लोर पर स्केच में अंकितानुसार रेड कलर (90'–0"X19'–0") + (33'–3"X14'–3") = 190 व. ग. + 52.65 व. ग. = 242.65 व. ग. क्षेत्रफल मौके अनुसार है। मौके पर फर्स्ट फ्लोर पर एक रूम प्रार्थी के ग्राउण्ड फ्लोर से अधिक है। स्केच में अंकित अनुसार शेष पार्ट पर मौके पर गेट पर लॉक्ड है। अतः आउटर की नापें स्केच में अंकित अनुसार है। उक्त स्केच में अंकित अनुसार भू. सं. 260 एव 261 की कुल नापें लगभग (91'–6" + 19'–0") = 110'–6" 90'–0" = 1105.00 व. ग. आता है। भू. सं. 260–सी पर मौके पर जी+1 Existing Building & Residential Use में है। (47/एन)

   मौके पर भूख्ण्ड की स्थिति व मेजरमेंट पैरा 47/एन के अनुसार है। मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड के ग्राउण्ड फ्लोर का एरिया 227.60 व. ग. है। मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर से स्टेयर का रास्ता में बंद कर दिया है जो कि शेष रहे भूखण्ड में वर्तमान में है। मौके पर प्रार्थी के पास फर्स्ट फ्लोर पर एक अतिरिक्त रूम है जो कि स्केच (पैरा 47/एन) में दर्शाया गया है। वह प्रार्थी की रजिस्ट्री (संलग्न पृ. सं. 79/सी) में भी दर्शाया गया है। मौके पर प्रार्थी के भूखण्ड (ग्राउण्ड फ्लोर) का एरिया 227.60 व. ग. है। (85/एन)

   मौके पर भूखण्ड की स्थिति पैरा 47/एन के अनुसार है। भू. सं. 260 व 261 का क्षेत्रफल 1105 व. ग. प्रार्थी द्वारा बताए अनुसार व पैरा 47/एन की रिपोर्ट के आधार पर भू. सं. 260 का एरिया 46'–6"X90'–0" = 465.00 व. ग. है। (94/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड 260 पर स्कीम अनुसार	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 260–सी पर देय पैरामीटर
अग्र	20'–0"	अग्र	20'–0"
साइड प्रथम	5'–0"	साइड प्रथम	चरपेटा (भू. सं. 260 भाग की तरफ)
साइड द्वितीय	5'–0"	साइड द्वितीय	5'–0" (भू. सं. 259 की तरफ)
पीछे	5'–0"	पीछे	5'–0"

11. टिप्पणी :–

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 898.93 व. मी. (1075 वर्ग गज) में से प्रस्तावित उपविभाजन हेतु क्षेत्रफल 190.30 व. मी. (227.60 व. ग.) दर्शाया गया है।
3. मौका रिपोर्ट पैरा 47/एन अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1105 वर्ग गज है एवं प्रस्तावित उपविभाजन हेतु क्षेत्रफल 227.60 व. ग. दर्शाया गया है।
4. स्वामित्व रिपोर्ट 104/एन अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल अंकित नहीं है जबकि प्रस्तावित उपविभाजन हेतु 190.00 वर्ग मीटर अंकित है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के साईड व पीछे के सैटबैक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
6. फर्स्ट फ्लोर पर जो भाग अलग कर प्रार्थी ने जो भाग ग्राउण्ड फ्लोर अनुसार मौके पर 227.60 व. ग. किया है। फर्स्ट फ्लोर पर जो भाग अलग किया गया है जिस बाबत् कोई विवाद उत्पन्न होता है तो निगम की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी अर्थात् प्रार्थी की स्वयं की जिम्मेदारी होगी। इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
7. योजनानुसार सडक की चौडाई 30'–0" अंकित है। प्रार्थी के प्रस्तावित उपविभाजित भू–भाग में से 0'–6"X19'–0" = 1.05 व. ग. भूमि सडक की चौडाई 30'–0" किये जाने हेतु निःशुल्क समर्पित करवाया जाना है अथवा बी.पी.सी. के नीतिगत निर्णयानुसार नजरअंदाज (Ignore) किया जाना है।

12. शुल्क

- भू. सं. 260–सी
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 9511/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 4456/– रूपये।

13 समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। भू. सं. सी–128, बापू नगर, जयपुर के प्रकरण में निदेशक (विधि) द्वारा निम्नांकित राय दी गई है।

"भूमि मूल भूखण्ड में अधिक है और उपविभाजन भी मूल भूखण्ड का हो रहा है। ऐसी स्थिति में बढी हुई भूमि का निस्तारण पहले होना चाहिए।"

उक्त राय की अनुपालना में उक्त प्रकरण में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 में प्रस्ताव सं. 12 पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर निदेशक (विधि) द्वारा दी गयी रायानुसार बढी हुई जमीन का सर्वप्रथम निर्णय हेतु पत्रावली आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित करने के निर्देश दिये तथा निर्णय पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश हेतु निर्देशित किया।"

प्रश्नगत प्रकरण में भी मूल भूखण्ड में 30.00 व. ग. भूमि अधिक है इस हेतु निदेशक (विधि) द्वारा दी गई राय के क्रम में वाद विचार–विमर्श निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम मूल भूखण्ड में आ रही अधिक भूमि बाबत् सक्षम स्तर पर निर्णय आयुक्त (राजस्व) द्वारा लिया जावे। पत्रावली को आयुक्त (राजस्व) को उक्त निर्णय की पालना हेतु प्रेषित किया जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 04 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :– श्री धर्मेन्द्र टांक।
2. भूखण्ड सं./योजना:– ए–25, उनियारा गार्डन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :–

   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 85'–0"X135'–0" = 1275.00 व. ग. (1066.06 व. मी.)

   (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :– 1275.00 व. ग. (33/एन)

   (iii) मौका अनुसार :– 85'–0"X135'–0" = 1275.00 व. ग. (1066.06 व. मी.) (63/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :–

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

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

   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 160'–0"

   (ii) मौके के अनुसार :– 160'–0"
6. भू–उपयोग

   (i) मास्टर प्लान के अनुसार:– आवासीय।

   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।

   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:– भूखण्ड खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :– मौके पर भूखण्ड कॉर्नर का है तथा खाली है तथा किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का एरिया 135'–0" X 85'–0". = 1275.00 व. ग. है। (63/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :– दस्तावेजाता के आधार पर भू. सं. ए–25 क्षेत्रफल 1275 वर्ग गज, उनियारा गार्डन, जयपुर पर श्रीमती कुसुम सक्सैना पत्नी श्री दिनेश किशोर जाति कायस्थ, निवासी प्लाट नं. ए–25, उनियारा गार्डन, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही बनता है। (33/एन व 36/एन)

   पैरा 33/एन पर सहवन से विक्रेता का नाम अंकित हो गया। क्रेता धर्मेन्द्र टांक है जिनका स्वामित्व विक्रय पत्रों आधार पर सही है। (82/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :–

   (i) भवन के पैरामीटर्स:–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र–1	60'–0"	स्कीम अनुसार	60'–0" (18.29 मी.)
अग्र–2	15'–0"		15'–0" (4.57 मी.)
साईड प्रथम	15'–0"		15'–0" (4.57 मी.)
साईड द्वितीय	10'–0"		10'–0" (3.04 मी.)
ऊॅचाई	–	12.00 मी.	11.70 मी.
मंजिल	–	अंकित नहीं	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	32.73 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.20	गणना की जानी है

   (ii) पार्किंग:– भवन विनियम अनुसार = गणना की जानी है।

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

   (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक नहीं है।

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा 160'–0" चौडी जवाहर नेहरू मार्ग पर स्थित उक्त भूखण्ड 85'–0"X135'–0" = 1275.00 व. ग. (1066.06 व. मी.) पर बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल तक कुल 11.70 मी. ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति स्वयं के निवास हेतु चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट में होम थियेटर एवं जिम प्रस्तावित है। स्वयं उपयोग में लेगा अन्य किसी कॉमर्शियल उपयोग में नहीं लेगा इस हेतु आवेदक से तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
3. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः 15'–0" रेडियस करवाया जाना है।

11. <u>प्रस्ताव</u> :–

i. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट में होम थियेटर एवं जिम प्रस्तावित है। स्वयं उपयोग में लेगा अन्य किसी कॉमर्शियल उपयोग में नहीं लेगा इस हेतु आवेदक से तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे।
ii. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः 15'–0" रेडियस करवाया जावे।

14.समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन, किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल तक कुल 11.70 मी. ऊँचाई के स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों के बेसमेंट में होम थियेटर एवं जिम प्रस्तावित किये गये हैं, जिन्हें अनुमोदित नहीं किया गया। प्रार्थी से होम थियेटर व जिम को हटाते हुये संशोधित मानचित्र लिये जावें।
2. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः 15'–0" रेडियस करवायी जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त होने एवं रेडियस हेतु भूमि समर्पण पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 05 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – गेस्ट हाउस (संस्थागत) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती राजलक्ष्मी।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** सी–31/ए, जगन पथ, चौमूं हाउस, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–**
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 322.50 व. मी. (269.73 व. मी.)
   (ii) प्रथम विक्रय पत्र अनुसार :– 322.50 व. मी. (269.73 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 322.50 व. मी. (269.73 व. मी.)
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– चौमूं हाउस (निजी योजना)
5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना प्लान के अनुसार :– 40.'–0" दक्षिणी तरफ एवं पश्चिमी तरफ अंकित नहीं।
   (ii) मौके के अनुसार :– 36.'–0" दक्षिणी तरफ एवं 12'–6" पश्चिमी तरफ (23/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः–** मार्गाधिकार 40'–0" चौडा किये जाने हेतु भूखण्डधारी द्वारा 0.60X19.66 = 11.80 व. मी. सडक चौडाई हेतु निःशुल्क समर्पित की जावेगी।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– गेस्ट हाउस (संस्थागत)
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– अंकित नहीं।
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर निर्मित है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड कॉर्नर का है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 64'–6"X45'–0" = 322.50 व. ग. है। (23/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** उपरोक्त दस्तावेज के आधार पर भू. सं. सी–31 ए क्षेत्रफल 322.50 व. ग. वाके चौमूं हाउस, जयपुर पर श्रीमती राजलक्ष्मी पत्नि रमेश चन्द कविया पुत्री स्व. मेजर फतेह सिंह निवासी 162, सुभाष नगर आरिएंटल रिसोर्ट के निकट, उदयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही होना प्रतीत होता है। (19/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट :–**

   (i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1)	(2)		(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" (अ) के अनुसार		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र–1 (40'–0" सडक की तरफ)	6.09 मी. (20'–0")		6.09 मी.
अग्र–2	3.00 मी.		3.01 मी.
साईड प्रथम	–		–
साईड द्वितीय	3.00 मी.		3.01 मी.
ऊँचाई	12.00 मी. + स्टिल्ट		12.00 मी.
मंजिल	–		बी+एस+3 तल
बेसमेंट	अनुज्ञेय		प्रस्तावित
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर		43.17 प्रतिशत
एफ.ए.आर	मानक 1.33	अधिकतम 1.50	1.11 (299.33 व. मी.) + 11.80 व. मी. (कुल 311.13 व. मी.)

   (ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू–पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :– 11.80 व. मी.
   ।

   (iii) पार्किंगः– भवन विनियम अनुसार = 4.15 ई.सी.यू.
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.04 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 5.19 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 12.66 ई.सी.यू. (7 कार, 16 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा बेसमेंट + स्टिल्ट + 3 तल तक कुल ऊँचाई 12.00 मी. के मानचित्र प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा सडक चौडाई हेतु निःशुल्क समर्पित भूमि के एवज में 11.80 व. मी. एफ.ए.आर. देय होगा।
3. तालिका "8" की टिप्पणी (viii) द्वारा अनुसार पैसेज न्यूनतम 1.50 मी. चौडा होना चाहिये जबकि प्रस्तावित 1.22 मी. किया गया है जो संशोधन कर 1.50 मी. रखा जाना है।
4. सौर ऊर्जा का प्रावधान नियम 8.1.1 (ii) अनुसार किया जाना आवश्यक है।
5. विनियम 9.12 (ग) अनुसार 6.00 मी. से अधिक अग्र सैटबैक में 1.20 मी. बालकॉनी भवन के अंदर शामिल की गई है। इस प्रकार का आच्छादन की भूमितल से 3.50 मी. ऊँचाई आवश्यक है जबकि आवेदक द्वारा 3.15 मी. रखी गई है। जो न्यूनतम 3.50 मी. रखी जानी आवश्यक हैं।

12. <u>प्रस्ताव</u> :– विचारणीय बिन्दु सं. 11 (3 से 5) पर निर्णय उपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ बेसमेंट + स्टिल्ट + 3 तल तक कुल ऊँचाई 12.00 मी. के गेस्ट हाउस भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. आवेदक से निम्नानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें:–
   i. तालिका "8" की टिप्पणी (viii) द्वारा अनुसार पैसेज न्यूनतम 1.50 मी. चौडा होना चाहिये जबकि प्रस्तावित 1.22 मी. किया गया है जो संशोधन कर 1.50 मी. कराया जावे।
   ii. सौर ऊर्जा का प्रावधान नियम 8.1.1 (ii) अनुसार किया जावे।
   iii. विनियम 9.12 (ग) अनुसार 6.00 मी. से अधिक अग्र सैटबैक में 1.20 मी. बालकॉनी भवन के अंदर शामिल की गई है। इस प्रकार का आच्छादन की भूमितल से 3.50 मी. ऊँचाई आवश्यक है जबकि आवेदक द्वारा 3.15 मी. रखी गई है। जो न्यूनतम 3.50 मी. रखी जावे।
   iv. **बेसमेंट एवं स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग हेतु किया जावे।**
   v. **प्रार्थी बेसमेंट व स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के अतिरिक्त अन्य उपयोग नहीं करेगा, बाबत् शपथ पत्र लिया जावे।**

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त होने पर गेस्ट हाउस भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 06 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :– श्री महेन्द्र सिंह**
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– 53, हथरोई फोर्ट योजना, अजमेर रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**

   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– हथराई फोर्ट
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा ....../एन अनुसार
मूल भूखण्ड	600 व.ग. (501.68 व.मी.)	600 व.ग. (501.68 व.मी.)	600 व.ग. (501.68 व.मी.)
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	300 व.ग. (250.84 व.मी.)	300 व.ग. (250.84 व.मी.)	300 व.ग. (250.84 व.मी.)

5. **सडक की चौडाई :–**

   (i) योजना / प्लान के अनुसार :– 40'–0"

   (ii) मौके अनुसार :– 30'–0" (27/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** आवेदक के भूखण्ड में से योजनानुसार मार्गाधिकार 40'–0" चौडा किये जाने हेतु 5'–0" X 30'–0" = 13.93 व. मी. भूमि समर्पित कराई जानी होगी।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– दस्तावेज एवं कब्जे के आधार पर भूखण्ड संख्या 53 का दक्षिणी भाग क्षेत्रफल 300 वर्ग गज हथरोई अजमेर रोड जयपुर पर महेन्द्र सिंह पुत्र सोहन पाल सिंह निवासी प्लाट नं. 53 हथरोई अजमेर रोड, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही होना प्रतीत होता है। (पैरा 20/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति स्केच अनुसार है।

   सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0"X 60'–0"= 600 वर्ग गज

   आवेदक के भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–0"X 30'–0"= 300 वर्ग गज (पैरा 27/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 53–बी पर देय पैरामीटर
अग्र	15'–0"	अग्र	15'–0"
साइड प्रथम	10'–0"	साइड प्रथम	10'–0"
साइड द्वितीय	10'–0"	साइड द्वितीय	चरपेटा
पीछे	5'–0"	पीछे	5'–0"

11. **टिप्पणी :–**
    1. **प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।**
    2. मानचित्र आंशिक संशोधन योग्य है। जैसे सडक चौडाई हेतु समर्पित भू–पटटी दर्शाना आदि।
12. शुल्क
    - **भू. सं. 53 बी**

      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 12,550/– रूपये।

      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 6,275/– रूपये।
13. प्रस्ताव :– टिप्पणी बिन्दू सं. 2 पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से एजेण्डा में संशोधन के साथ अनुमोदन योग्य है।
15. समिति का निर्णय:– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक के भूखण्ड में से योजनानुसार मार्गाधिकार 40'–0" चौडा किये जाने हेतु 5'–0" X 30'–0" = 13.93 व.मी. भूमि नगर निगम के हित में निःशुल्क समर्पित कराई जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व भूमि समर्पित पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 07 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री पन्ना लाल पाडया।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** एफ–37, घीया मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बनीपार्क।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 19 व 27/एन अनुसार	मौके पैरा 34/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	585.37 व. ग.	588.50 व. ग.	585.37 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	243.15 व. ग.	243.15 व. ग.	243.148 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0" (9/सी)
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0"
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली के पैरा 6/एन पर स्वामित्व से संबंधित चैन रिपोर्ट अंकित है। मूल आवंटी को पट्टा जारी है। उक्त भूखण्ड के उत्तरी भाग क्षेत्रफल 243.15 व. ग. पर श्री पन्ना लाल पाण्डिया का स्वामित्व सही होने की पुष्टि पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात से होती है। (27/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके की स्थिति स्केचानुसार हैं मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 68'–5"X77'–0" = 585.37 व. ग. एवं आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 28'–5"X77'–0" = 243.148 व. ग. है। मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर पर शटरिंग की गई है। मौके पर भूखण्ड के सामने सड़क 40'–0" है। (33/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. एफ–37–ए पर देय पैरामीटर
अग्र	15'–0"	अग्र	15'–0"
साइड प्रथम	5'–0"	साइड प्रथम	5'–0"
साइड द्वितीय	5'–0"	साइड द्वितीय	0'–0"
पीछे	5'–0"	पीछे	5'–0"

10. **टिप्पणी :–**
    1. **प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।**
    2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 585.37 व. ग. में से 243.15 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्माण कार्य चल रहा है। पत्रावली अनुसार उक्त निर्माण बिना स्वीकृति निर्माण किया जा रहा है। इस संबंध में आयुक्त, विद्याधर जोन, नगर निगम, जयपुर को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 749 दिनांक 14.07.2014 को पत्र प्रेषित किया जा चुका है। उक्त मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक नियमानुसार 15'–0" छोडते हुये साईड एवं पीछे के सैटबैक में नियमविरूद्ध निर्माण किया जा रहा है।
11. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार टिप्पणी 10 (3) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
12. <u>समिति का निर्णय</u>:– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्माण कार्य चल रहा है। पत्रावली अनुसार उक्त निर्माण बिना स्वीकृति निर्माण किया जा रहा है। इस संबंध में आयुक्त, विद्याधर जोन, नगर निगम, जयपुर को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 749 दिनांक 14.07.2014 को पत्र प्रेषित किया जा चुका

है। उक्त मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक नियमानुसार 15'–0'' छोडते हुये साईड एवं पीछे के सैटबैक में नियमविरूद्ध निर्माण किया जा रहा है। अतः निर्णय लिया गया कि सैटबैक में जो नियमविरूद्ध निर्माण हो रहा है, उसे अविलम्ब हटाकर प्रार्थी सूचित करे। साथ ही आयुक्त, विद्याधर जोन को भी इस संबंध में आवश्यक कार्यवाही करने हेतु पत्र लिखा जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 08 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – दुकान निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री जीतेन्द्र कुमार अग्रवाल।
2. **दुकान सं./योजनाः–** 14, सेक्टर–4, मानसरोवर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** 3.15X 3.25 = 10.24 व. मी.।
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– राज. आवासन मण्डल, मानसरोवर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– बरामडा 1.5 मी. चौडा है, (पृष्ठ 12/सी)
   (ii) मौके के अनुसार :– 1.50 मी. बरामदा। (42/एन)
6. **<u>प्रकरण के तथ्य</u>** :– प्रश्नगत प्रकरण को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 27.11.2013 में प्रस्ताव सं. 04 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–
   i. व्यावसायिक उपयोग के बी+जी+प्रथम तल कुल 7.39 मीटर के भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
   ii. 1.5 मीटर बरामदें की ओर बालकॉनी देय नहीं है जिसे अनुमोदित नहीं किया गया।
   iii. समस्त संदेय शुल्क व दस्तावेज जमा होने के पश्चात् व्यावसायिक उपयोग के मानचित्र अनुमोदन कर जारी किये जायें।

   उक्त निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 2702 दिनांक 20.12.2013 को आवेदक को इस आशय का पत्र प्रेषित किया गया कि "1.5 मीटर बरामदे की ओर बालकॉनी देय नहीं है। उसको हटाते हुए संशोधित मानचित्र कार्यालय में प्रस्तुत करें।" (45/सी)

   उक्त संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 24.07.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि (59–69/सी)
   i. यह कि आप द्वारा इसी लोकेशन प्लान दुकान नं. 17 व 18 शॉपिंग सेन्टर, रजत पथ, मानसरोवर, जयपुर में भूतल के छत स्तर पर बालकॉनी स्वीकृत व अनुमोदित है। (दुकान नं. 17 व 18 के अनुमोदित मानचित्र की प्रति संलग्न है)
   ii. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निर्माण मापदण्ड पत्र में भी भूतल की छत स्तर पर 1.50 मी. प्रोजक्शन (बालकॉनी) देय है। (निर्माण मापदण्ड पत्र की प्रति संलग्न है)
7. **प्रस्ताव :– दुकान सं. 17 व 18 में अनुमोदित मानचित्र अनुसार 0.76 मीटर का प्रोजेक्शन स्वीकृत किया गया हैं प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत प्रकरण दुकान सं. 26 पर भी प्रस्तुत मानचत्रि में 0.76 मी. का प्रोजेक्शन प्रस्तावित है। राजस्थान आवासन मण्डल (छाया प्रति 69/सी) अनुसार 1.50 मी. प्रोजेक्शन हेतु लिखा है। जिसे समिति निर्णयानुसार अस्वीकृत करने का निर्णय लिया था (पैरा 60/एन)।**

   इसी प्रकार दुकान सं. 26 में समिति के निर्णय दिनांक 24.06.2014 को 0.76 मी. का प्रोजेक्शन रखने की स्वीकृति करने का निर्णय लिया गया।

   अतः प्रश्नगत दुकान सं. 14 पर भी प्रोजेक्शन 0.76 मी. स्वीकृत करने का विचार किया जा सकता है।

<u>8. समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। पूर्व में दुकान सं. 17 व 18 में 0.76 मी. का प्रोजेक्शन अनुमोदित किया गया है। उसी अनुसार प्रश्नगत दुकान सं. 14 में भी प्रोजेक्शन 0.76 मी. अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। शेष निर्णय बैठक दिनांक 27.11.2013 के प्रस्ताव सं. 04 के अनुसार रहेंगे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (योजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 09 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री ब्रजमोहन शर्मा एवं श्री राजेश शर्मा।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** बी–92, गोपालबाडी, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– गोपालबाडी।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके 10/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	बी–92	1699.45 व. ग.	1699.45 व. ग.	1699.45 व. ग.
	बी–92–ए	498.75 व. ग.	498.75 व. ग.	498.75 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल	बी–92–ए	1773.82 व. ग.	1773.62 व. ग.	अंकित नहीं

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– दक्षिणी तरफ अजमेर रोड की चौडाई अंकित नहीं एवं पूर्वी तरफ 40'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– दक्षिणी तरफ अजमेर रोड की चौडाई 100'–0" एवं पूर्वी तरफ 43'–6"
   (iii) गोपालबाडी योजना के दो योजना मानचित्र रिकॉर्ड में उपलब्ध हैं। एक मानचित्र (DRG. NO. M/78) में सडक की चौडाई 40'–0" अंकित की हुई है जबकि दूसरे मानचित्र (DRG. NO. R/LP/UIT/65/5) में सडक की चौडाई अंकित नहीं है; परंतु स्केल के अनुसार 60'–0" आती है।
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण** – अजमेर रोड सडक को 120'–0" चौडाई करने हेतु 10'–0"X61'–6" एवं भूखण्ड के कॉर्नर की गोलाई (R. 25'–0") करने पर 57.13 + 12.44 = 69.57 व. मी. भू–पट्टी आवेदक द्वारा नगर निगम, जयपुर को समर्पित की जानी होगी।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** स्वामित्व की रिपोर्ट टी.डी.आर. द्वारा 21–30/एन तक अंकित की हुई है। इसमें भू. सं. ए का क्षेत्रफल 2198.22 व. ग. अंकित है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्र में भूखण्ड का मूल क्षेत्रफल 2115.46 व. ग. अंकित है। (105/सी)। मौके पर कब्जा 10/एन अनुसार 2198.20 व. ग. पर है। उक्त भूखण्ड में से 498.75 व. ग. मैसर्स जौहर एन्टरप्राईजेज को जरिये रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 02.11.85 को विक्रय किया गया। वापिस पुनः जौहर एन्टरप्राईजेज द्वारा रजि0 विक्रय पत्र (160–166/सी) द्वारा श्री ब्रजमोहन शर्मा व श्री राजेश शर्मा को विक्रय कर दिर्या। रजि0 बटवारानामा के बिन्दु सं. 4 के अनुसार 424.38 व. ग. (चतुर्थ पक्ष के हिस्से) को पृथक करते हुये शेष 1773.82 व. .ग आवेदकों का स्वामित्व पत्रावली पर उपलब्ध स्वामित्व दस्तावेजात अनुसार बनता है। (पैरा 128–130/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर मूल भूखण्ड की माप 144'–0"+179'–0"/2X122'–0" = 2198.20 व. ग. है। जिसमें से पीले रंग दर्शाये अनुसार भू–भाग बी–92–ए जिसका क्षेत्रफल 498.75 व. ग. का पृ. सं. 105/सी अनुसार उपविभाजन किया हुआ है। प्रार्थी का भू–भाग लाल रंग से दर्शाये अनुसार 2198.20–498.75 = 1699.45 व. ग. रहता है। जिसके आशिंग बी+जी+ प्रथम तल निर्माण का आवासीय उपयोग लिया जा रहा है। (पैरा 10/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

10. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड तालिका "1" अनुसार	प्रस्तावित भू. सं. बी–92–ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (अजमेर रोड)	12.00 मी.	12.00 मी.
अग्र द्वितीय	6.00 मी.	6.00 मी.
साइड प्रथम	6.00 मी.	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. अजमेर रोड सडक को 120'–0" चौडाई करने हेतु 10'–0"X61'–6" एवं भूखण्ड के कॉर्नर की गोलाई (R. 25'–0") करने पर 56.43 + 12.44 = 68.87 व. मी. भू–पट्टी आवेदक द्वारा नगर निगम, जयपुर को समर्पित की जानी होगी।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड के अग्र सैटबैक में अनाधिकृत निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर

विद्यमान भवन होने पर भी पुनर्गठन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो पुनर्गठन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी, बाबत् आवेदिक से सबूत/प्रमाणित दस्तावेज प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदकगण से लिया जाना प्रस्तावित है।

4. मौका रिपोर्टानुसार मूल भूखण्ड के साइड व पीछे के सैटबैक में अनाधिकृत निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्डों के पुनर्गठन 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. भू. सं. 13, 15, 17, 18 व 23 पर सडक को 40'–0" के आधार पर पूर्व में निर्माण स्वीकृतियां जारी की जा चुकीं हैं (पृ. सं. 140–144/सी)। इन भूखण्डों को योजना मानचित्र (DRG. NO. R/LP/UIT/65/5) पर अंकित कर दिया गया है। (पृ. सं. 145/सी)
6. आवेदक द्वारा उपविभाजित भू. सं. बी–92–ए एवं शेष भू. सं. बी–92 को पार्ट का पुनर्गठन चाहा जा रहा है। इस प्रकार प्रकरण में पुनर्गठन एवं उपविभाजन शुल्क (दोनों शुल्क) लिये जाने हैं।
7. सडक की चौडाई के निर्णयोपरांत तकनीकी रूप से पुनर्गठन अनुमोदन योग्य है।

अतः प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

12. समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। एजेण्डा अस्पष्ट है। अतः पुनः स्पष्ट एजेण्डा के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 10 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री नवरतन किशोर सिंह।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 25–बी, लक्ष्मीनगर कच्ची बस्ती, अजमेर रोड, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 4/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	127.67 व. ग.	127.67 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	62.11 व. ग.	62.11 व. ग.	62.11 व. ग.

4. **प्रकरण के तथ्य :–** प्रश्नगत प्रकरण को बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 07.04.2014 में प्रस्ताव सं. 27 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

"समिति द्वारा स्वामित्व रिपोर्ट का अवलोकन किया गया जिसमें स्वामित्व बाबत् स्पष्ट रिपोर्ट नहीं है। अतः पत्रावली पुनः आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित कर स्वामित्व की स्पष्ट रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावें।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में पुनः स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त की गयी। जो निम्नानुसार हैः–

पैरा 26 के बिन्दु सं. 13 पर समिति के निर्णय का अवलोकन फरमावें जिसके अनुसार स्वामित्व की रिपोर्ट चाही है। भूखण्ड की नजराना राशि जमा है। आवंटन पत्र, कब्जा पत्र एवं साईट प्लान जारी किया हुआ है। अतः स्वामित्व सही है।

अतः समिति के निर्णय की अनुपलाना में प्रकरण के पूर्व एजेण्डा की छाया प्रति संलग्न कर समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

5. <u>**समिति का निर्णयः–**</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	**आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर**	**अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर**	**वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.**

प्रस्ताव सं. 11 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री परम विजय माथुर।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** सी–128, बापू नगर, जयपुर।
3. **मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल :–** 1060.89 वर्ग गज।

प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल :– 479.89 व. ग.।

4. **प्रकरण के तथ्य :– प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 20.07.2011 में विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–**

"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर निर्देशित किया कि पत्रावली पर समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुये निदेशक (विधि) से राय प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में निदेशक (विधि) से राय प्राप्त की गई जो निम्नानुसार हैः:–

"भूमि मूल भूखण्ड में अधिक है और उपविभाजन भी मूल भूखण्ड का हो रहा है। ऐसी स्थिति में बढी हुई भूमि का निस्तारण पहले होना चाहिये। इस संबंध में विसतृत राय पत्रावली के पैरा 97/एन पर पूर्व में अंकित है।"

प्रकरण निदेशक विधि की राय के परिपेक्ष्य में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 में प्रस्ताव सं. 12 पर विचारार्थ रखा गया था। **"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकर कर निदेशक (विधि) द्वारा दी गयी रायानुसार बढी हुई जमीन का सर्वप्रथम निर्णय हेतु पत्रावली आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित करने के निर्देश दिये तथा निर्णय पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश हेतु निर्देशित किया।"**

उक्त निर्णय की अनुपालना पत्रावली आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित की गयी है। प्रश्नगत प्रकरण बाबत् मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी, जो पत्रावली के पैरा 348/एन पर निम्नानुसार अंकित हैः–

"मौके पर प्रार्थी के भाग में कोई नहीं मिला। मौके पर भूखण्ड पर प्रार्थी के भाग को अलग करते हुए कोई पार्टीशन नहीं है। अतः प्रार्थी के भाग का अलग से मेजरमेंट संभव नहीं है। अतः प्रार्थी को उसके भूखण्ड को पृथक करते हुए बाउण्ड्रीवाल बनाकर स्वयं उपस्थित होकर मेजरमेंट करवाने हेतु लिखा जाना प्रस्तावित है।"

आवेदक को उक्त भूखण्ड का पीटी सर्वे उपलब्ध कराने हेतु सूचित किया गया था परंतु आवेदक द्वारा पीटी सर्वे प्लान प्रस्तुत नहीं किया गया।

प्रश्नगत प्रकरण बाबत् आवेदक द्वारा माननीय सूचना आयोग में परिवाद भी प्रस्तुत कर दिया गया है।

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

5. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। निदेशक विधि द्वारा दी गयी राय बाबत् विचार–विमर्श किया गया। निदेशक विधि द्वारा दी गयी राय के क्रम में प्रार्थी को पीटी सर्वे उपलब्ध करवाने हेतु सूचित किया गया परंतु आज दिनांक तक आवेदक द्वारा पीटी सर्वे प्लान प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः अन्तिम अवसर देते हुए आवेदक को पुनः 7 दिवस में वांछित सूचना उपलब्ध कराने हेतु पत्र लिखा जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 12 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्रीमती राजश्री गौतम
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 1, जैकब रोड, सिविल लाईन जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 360.00 व.ग. (300.87 व. मी.)
   (ii) विक्रय पत्र 77–78/सी अनुसार :–360.00 व.ग. (300.87 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 369.16 व. ग. (59/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– निजी भूमि।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) सेक्टर प्लान के अनुसार :– 100'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 108'–0''
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है। टीनशैड ओपन डाली हुई है।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड खाली है। टीनशैड ओपन डाली हुई है। प्रार्थी द्वारा बताया गया कि दोनों साईड की दीवारे उनकी नही है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 52'–9''+58'–0'' / 2 X 60'–0'' = 369.16 व. ग. है। (पैरा 59/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– दस्तावेजात के आधार पर सिविल लाईन, जेकब रोड, जयपुर में स्थित भूखण्ड संख्या 1 व 2 कुल क्षेत्रफल 1240 वर्ग गज पर आचार्य श्री द्विजेश कुमार पुत्र आचार्य कल्याण शर्मा निवासी जयपुर का स्वामित्व सही बनता है। (37/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	6.00 मी. *	6.10 मी.
साईड प्रथम	—	–
साईड द्वितीय	3.00 मी.	6.09 मी. **
पार्श्व	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊॅचाई	12.00 मी+स्टिल्ट	12.00मी.
मंजिल	–	बी+एस+3 तल
बेसमेंट	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	सैट बैक क्षेत्र के अन्दर	30.48
एफ.ए.आर	जो भी प्राप्त हो	1.05

* बगल के भूखण्ड संख्या 1 अचरोल कोठी के स्वीकृत/नियमबद्ध मानचित्र अनुसार (संलग्न पत्रावली)

** आवेदक द्वारा साईड द्वितीय सेट बैक में से पीछे के भूखण्ड संख्या 2 में आने–जाने हेतु 20'–0'' (6.09 मी.) चौडा रास्ता छोडा गया है।

(ii) **पार्किंगः**– प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 6.33 ई.सी.यू. (3 कार, 10 स्कूटर)

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

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

10. **विचारणीय बिन्दु** :–
    1. आवेदक द्वारा 300.87 वर्ग मीटर भूखण्ड पर बी+एस+3 तल कुल ऊॅचाई 12.00 मीटर के आवासीय भवन मानचित्र प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति चाही गई है।
    2. तालिका 1 अनुसार अग्र सैट बैक 4.50 मीटर अनुज्ञेय है। बगल के भूखण्ड संख्या 1 अचरौल कोठी में अग्र सैट बैक 5.56 मी. रखा गया है। (नियमबद्ध मानचित्र

67/सी संलग्न पत्रावली अनुसार।) इसलिए प्रकरण में प्रस्तावित अग्र सैट बैक 6.00 मीटर रखा गया है। निर्णयार्थ।

3. प्रस्तावित मानचित्र आंशिक संशोधन योग्य है यथा साईट प्लान में आस–पास के भूखण्ड की संख्या अंकित किया जाना आदि।
4. भू. सं. 1 व 2 के मालिक एक ही है। भूखण्ड संख्या 2 में आने–जाने हेतु भू. सं. –1 में से साईड द्वितीय सैट बैक 20'–0" (6.09मी.) बतौर रास्ता छोडा गया है। (87से 90/सी)
5. पैरा 54/एन पर कनि. अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक के भूखण्ड संख्या 1 में (369.16–360.00) 9.16 वर्ग गज भूमि अधिक है। निर्णयार्थ।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	3500/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	वर्षा जल संग्रहण हेतु अमानता राशि	50000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1,000/– रूपये।
5.	सीवर शुल्क	गणना की जानी है।
6.	विकास शुल्क	गणना की जानी है।
7.	परिधि शुल्क	गणना की जानी है।

12. प्रस्ताव :– उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र टिप्पणी संख्या 10 (3 व 5) अनुसार संशोधन पश्चात् अनुमोदन योग्य है।

13. समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। भू. सं. सी–128, बापू नगर, जयपुर के प्रकरण में निदेशक (विधि) द्वारा निम्नांकित राय दी गई है।

"भूमि मूल भूखण्ड में अधिक हैं और उपविभाजन भी मूल भूखण्ड का हो रहा है। ऐसी स्थिति में बढी हुई भूमि का निस्तारण पहले होना चाहिए।"

उक्त राय की अनुपालना में उक्त प्रकरण में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 में प्रस्ताव सं. 12 पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर निदेशक (विधि) द्वारा दी गयी रायानुसार बढी हुई जमीन का सर्वप्रथम निर्णय हेतु पत्रावली आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित करने के निर्देश दिये तथा निर्णय पश्चात् प्रकरण को पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश हेतु निर्देशित किया।"

प्रश्नगत प्रकरण में भी मूल भूखण्ड में 9.16 व. ग. भूमि अधिक है इस हेतु निदेशक (विधि) द्वारा दी गई राय के क्रम में वाद विचार–विमर्श निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम मूल भूखण्ड में आ रही अधिक भूमि बाबत् सक्षम स्तर पर निर्णय आयुक्त (राजस्व) द्वारा लिया जावे। पत्रावली को आयुक्त (राजस्व) को उक्त निर्णय की पालना हेतु प्रेषित किया जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 13 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :– श्रीमती सरोज बागला।
2. भूखण्ड सं./योजना:– सी–10, बाल मार्ग, मोती डूंगरी, 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.)
4. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– तिलक नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. सडक की चौडाई :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0"
   (ii) मौके के अनुसार :– 39'–0"
6. सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:– सडक मार्गाधिकार को 40'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 0'–6" चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
7. भू–उपयोग
   (i) मास्टर प्लान के अनुसार:– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:– खाली।
8. मौका रिपोर्ट :– मौके पर भूखण्ड खाली है तथा भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 100'–0"X57'–0" = 633.33 व. ग. (529.54 व. मी.) है। (पैरा 23/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार श्रीमती सरोज बागला का 633.33 व. ग. पर स्वामित्व सही जाहिर है। (16/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :–
   (i) भवन के पैरामीटर्स:–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'–0"	योजनानुसार	7.62 मी. (25'–0")
साईड प्रथम	10'–0"		3.05 मी. (10'–0")
साईड द्वितीय	10'–0"		3.05 मी. (10'–0")
पीछे	10'–0"		3.05 मी. (10'–0")
ऊँचाई	–	12.00 मी.	11.65 मी.
मंजिल	–	जी+2	बी+जी+2
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	42.22 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.16

   (ii) पार्किंग:– भवन विनियम अनुसार = 4.10 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 01)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.02 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 5.12 ई.सी.यू. (4 कार, 4 स्कूटर)
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 11.00 ई.सी.यू. (8 कार, 9 स्कूटर)
   (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
11. 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 + भूतल + द्वितीय तल तक 11.65 मी. ऊँचाई की एक निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार कुल एक निवास इकाई प्रस्तावित की गयी है एवं स्टिल्ट फ्लोर प्रस्तावित नहीं की गयी है तथा ओपन में नियमानुसार पार्किंग प्रस्तावित है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	5500/– 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	16590/– रूपये।

13. **प्रस्ताव** :– उपरोक्त विचारणीय बिन्दु सं. 11 (2) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

16. **समिति का निर्णयः–** समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। भवन विनियम 2010 (मय संशोधन) की तालिका "1" की टिप्पणी (xii) (ग) जो कि निम्नानुसार है का अवलोकन किया गया।

"500 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 750 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड जो कि 12 मीटर या उससे अधिक परंतु 18 मीटर से कम चौडी सडक पर स्थित हो में प्रत्येक तल पर अधिकतम तीन आवासीय इकाई अनुज्ञेय होगी एवं ऐसे भूखण्डों में अधिकतम स्टिल्ट+3 तल (अधिकतम 12 मीटर) अनुज्ञेय होंगे। पार्किंग उपयोग हेतु स्टिल्ट का निर्माण अनिवार्य होगा तथा स्टिल्ट की ऊँचाई की गणना भवन की ऊँचाई में नहीं की जायेगी, परंतु अधिकतम ऊँचाई 14 मीटर से अधिक अनुज्ञेय नहीं होगी।" उक्त से स्पष्ट है कि यह प्रावधान एक मंजिल पर एक से अधिक आवासीय इकाई हेतु है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में एक मंजिल पर एक आवासीय इकाई प्रस्तावित होने के कारण स्टिल्ट फ्लोर के निर्माण से छूट का निर्णय लेते हुए प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल तक 11.65 मी. ऊँचाई की एक निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. सडक मार्गाधिकार को 40'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 0'–6'' चौडी भू–पट्टी सडक के समानान्तर समर्पित करवाई जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व भूमि समर्पण पश्चात् पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 14 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती प्रभा रानी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 580–ए, 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 107/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	493.05 व. ग.	493.5 व. ग. (55/एन)	493.05 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	189.29 व. ग.	189.29 व. ग.	–

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 50'–0'' (स्कीम प्लान में स्केल से नापने पर एवं भू. सं. 472 की पत्रावली अनुसार)
   (ii) मौके अनुसार :– 48'–0'' (107/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** भू. सं. 472 की पत्रावली अनुसार सडक की चौडाई 50'–0'' मानते हुये आवेदित भूखण्ड में से 1'–0'' चौडी भू–पट्टी सडक के सामानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** राजस्व अधिकारी द्वारा की गई स्वामित्व जांच की रिपोर्ट पत्रावली में पैरा 87/एन पर अंकित है। जिसमें आवेदिका के नाम से स्वामित्व सही माना है। (107/एन)
8. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर मैन प्लाट का एरिया स्केचानुसार हैं। भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 89'–0''+88'–6''/2X50'–0'' = 493.05 व. ग. है। (107/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 580–ए पर देय पैरामीटर
अग्र	30'–0''	अग्र	30'–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। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।**
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 493.05 व. ग. में से 189.29 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. डी–60–ए में अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण 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 वास्तुविद् से प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
    4. भू. सं. 472 की पत्रावली अनुसार सडक की चौडाई 50'–0'' मानते हुये आवेदित भूखण्ड में से 1'–0'' चौडी भू–पट्टी सडक के सामानान्तर समर्पित करवाई जानी है।
12. शुल्क

- भू. सं. 580–ए
  i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 7914/– रूपये।
  ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 3957/– रूपये।

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

17. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
2. भू. सं. 472 की पत्रावली अनुसार सडक की चौडाई 50'–0" मानते हुये आवेदित भूखण्ड में से 1'–0" चौडी भू–पट्टी सडक के सामानान्तर समर्पित करवाई जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व भूमि समर्पण पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 15 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती अरूण देवी एवं अन्य।
2. **शोरूम/योजना का नाम :–** ए–6, अर्जुन लाल सेठी नगर, आगरा रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– सेठी नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 15/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	555.55 व. ग.	555.55 व. ग.	555.55 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	277.77 व. ग.	277.77 व. ग.	277.77 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0"
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** मूल पट्टाधारक श्री सीताराम अग्रवाल द्वारा श्री रविप्रकाश शर्मा को 277.77 व. ग. वसीयत में सम्पत्ति देने का (50'–0" X 50'–0") उल्लेख है। दैनिक सामचार पत्र में सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित करा दी गई है, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। इस दस्तावेज के आधार पर आवेदकगणों का (वसीयत ग्रहीता के वारिसान) स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (9/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड व्यावसायिक एवं आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड पर बी+जी+1+2 तल निर्मित है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है।
   Total Plot Area 100'-0"X50'-0" = 555.55 Sq. Yd.
   Total Plot Area 50'-0"X50'-0" = 277.77 Sq. Yd. (15/N)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित शोरूम सं. ए–6–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	0'–0"	अग्र प्रथम	0'–0"
साइड प्रथम	0'–0"	साइड प्रथम	0'–0"
साइड द्वितीय	0'–0"	साइड द्वितीय	0'–0"
अग्र द्वितीय	0'–0"	पीछे	0'–0"

10. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल शोरूम 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 उक्त शोरूम को 100'-0"X50'-0" = 555.55 Sq. Yd. में से 50'-0"X50'-0" = 277.77 Sq. Yd. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. उक्त शोरूम का टाईप डिजायन पूर्व में अनुमोदित है। उक्त टाईप डिजायन के अनुसार 40'–0" चौडी सडक की तरफ शोरूम के आगे नियमानुसार 10'–0" खुला बरामदा रखना था जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदिकागण द्वारा उक्त बरामदा को कवर कर लिया गया है।
    4. टाईप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल अनुमोदित है जबकि मौके पर बेसमेंट +भूतल+ द्वितीय तल का कम्पलीट निर्माण कर लिया गया है। नीलामी शर्तोनुसार तहखाना बना सकेगा, अंकित किया हुआ है। उक्तानुसार द्वितीय तल का टाईप डिजायन से विपरीत निर्माण कर लिया गया है।
11. <u>प्रस्ताव</u> :– टिप्पणी 10 (3 व 4) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
12. **समिति का निर्णयः–** समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि टाईप डिजायन के अनुसार 40'–0" चौडी सडक की तरफ शोरूम के आगे नियमानुसार 10'–0" खुला बरामदा रखना था जबकि मौका

रिपोर्ट अनुसार आवेदिकगणों द्वारा उक्त बरामदा को कवर कर लिया गया है। अतः वाद विचार–विमर्श निम्नानुसार निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदकगणों को उक्त बरामदे को खाली करने हेतु अविलम्ब लिखा जावे।
2. आयुक्त, जोन को भी आवश्यक कार्यवाही हेतु पत्र लिखा जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 16 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

1. **प्रार्थी का नाम :– श्री** विजय गोयल व अन्य।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः–** 35, गोपालबाडी, अजमेर रोड, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल :–**
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 86'–10½''X60'–0'' = 579.16 व. ग. (484.26 व. मी.) (3'–1½'' 60'–0'' = 20.83 व. ग. भूमि सडक हेतु समर्पण पश्चात्) (198/एन)
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 90'–0''X60'–0'' = 600.00 व. ग. (501.67 व. मी.) (पृ. सं. 20/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 90'–0''X60'–0'' = 600.00 व. ग. (501.67 व. मी.) (पैरा 120/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– निजी भूमि, गोपालबाडी
   (ii) आवंटित :– नहीं।
5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0''/रजिस्ट्री साईट प्लान अनुसार 30'–0''
   (ii) मौके के अनुसार :– 33'–9'' (137/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः–** मौका रिपोर्ट अनुसार सडक मार्गाधिकार को 40'–0''किये जाने हेतु आवेदक से 3'–1½'' चौडी भू–पट्टी समर्पित करवाई जानी थी। आवेदक द्वारा 3'–1½'' चौडी भू–पट्टी हेतु रजिस्टर्ड समर्पणनामा प्रस्तुत कर दिया गया है तथा पैरा 198/एन अनुसार संबंधित जोन कार्यालय द्वारा भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया है।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः–
8. **मौका रिपोर्ट** :– Plot Size 90'-0"x60'-0" = 5400 Sq. Ft. (501.68 Sq. Yds.) गैराज के ऊपर व साईड में एक कमरा बना हुआ है। सैटबैकः अग्र 18'–0'', साईड प्रथम 10'–0'', साईड द्वितीय 15'–0'' व पीछे 6'–0'' है। (पैरा 120/एन) गैरेज में ऑफिस चल रहा है। (137/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– दस्तावेजात के आधार पर भू. सं. 35 क्षेत्रफल 579.17 वर्ग गज वाके गोपालबाडी, अजमेर रोड, जयपुर पर विजय गोयल पुत्र स्व. श्री महेश चन्द गोयल, श्री अभिनव गोयल पुत्र श्री विजय गोयल, श्रीमती रिचा सिंघल धर्मपत्नि अभिनव गोयल जाति महाजन निवासी प्लाट नं. 76–बी, धुलेश्वर गार्डन, सी–स्कीम, जयपुर का स्वामित्व सही बनता है। (पैरा 213/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
    (i) **भवन के पैरामीटर्सः–**

(1) सैट बैक (न्यूनतम)	(2) योजना मानचित्रानुसार	(3) पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार (144/एन)	(4) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'–0''	7.62 मी.	6.10 मी.
साईड प्रथम	10'–0''	3.71 मी.	3.16 मी.
साईड द्वितीय	10'–0''	3.71 मी.	3.16 मी.
पीछे	5'–0''	3.71 मी.	2.62 मी.
ऊँचाई	–	12.00 मी.	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	–	एस + 3 तल	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	–	प्रस्तावित नहीं	दो रूम प्रस्तावित है
आच्छादन	–	34.88 प्रतिशत	55.04 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	0.89	1.87

(ii) पार्किंगः– भवन विनियम अनुसार = 12.45 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई सं. 08)
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.13 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 15.67 ई.सी.यू. (12 कार, 11 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 16.00 ई.सी.यू. (13 कार, 9 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा बी+एस+4 तल कुल ऊँचाई 15.00 मी. के मानचित्र प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी।
2. प्रश्नगत भूखण्ड पर पूर्व में समिति की बैठक दिनांक 24.06.2013 में विचार–विमर्श पश्चात् (बी+एस+4 तल कुल ऊँचाई 15.00 मी.) अनुमोदन का निर्णय लिया गया था। (193/एन)
3. उक्त निर्णय की पालना में सडक मार्गाधिकार को 40'–0" किये जाने हेतु आवेदक से 3'–1½" चौडी भू–पट्टी समर्पित करवाई जानी थी। आवेदक द्वारा 3'–1½" चौडी भू–पट्टी हेतु रजिस्टर्ड समर्पणनामा प्रस्तुत कर दिया गया है तथा पैरा 198/एन अनुसार संबंधित जोन कार्यालय द्वारा भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया है।
4. निर्णय की पालना में देय समस्त शुल्क पैरा 195/एन अनुसार जमा कराये जा चुके हैं।
5. प्रकरण में पूर्व में आवेदन एवं भू–पट्टी समर्पण श्री भगवान सहाय त्रिवेदी द्वारा किया गया था। तत्पश्चात् पैरा 212–13/एन अनुसार श्री विजय गोयल एवं अन्य द्वारा भूखण्ड क्रय किया गया तथा मानचित्रों अनुमोदन शुल्क निगम कोष जमा कराया (127–129/सी) जाकर अनुमोदित मानचित्र जारी करने का निवेदन किया गया। (147/सी)

   चूंकि प्रकरण में समिति द्वारा निर्णय भी लिया जा चुका है। वर्तमान आवेदक द्वारा देय शुल्क भी जमा कराये जा चुके हैं। अतः श्री भगवान सहाय त्रिवेदी के स्थान पर श्री विजय गोयल व अन्य के नाम से प्रकरण में स्वीकृति जारी किये जाने बाबत् निर्णयार्थ।

12. समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में बैठक दिनांक 24.06.2013 में स्टिल्ट + 3 तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई का निर्णय पूर्व में लिया जा चुका है और अब भूखण्ड के नये क्रेता श्री विजय गोयल एवं अन्य द्वारा मानचित्र अनुमोदन की मांग की गयी है। अतः पूर्व में हुये अनुमोदन के अनुसार स्टिल्ट + 3 तल, ऊँचाई 12.00 मी. के भवन मानचित्र श्री विजय गोयल एवं अन्य के नाम से अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	**आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर**	**अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर**	**वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.**

प्रस्ताव सं. 17 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :– श्री गुरनाम सिंह।**
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– 227, बडौदिया बस्ती, स्टेशन रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :–
   (ii) आवंटित :–
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 7/एन अनुसार	मौके पैरा 21/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	20'–0"X 50'–0" = 111.11 व. ग.	एरिया अंकित नहीं	50'–0"X20'–9"= 115.62 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	41.66 व. ग.	41.66 व. ग.	44.56 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 20'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 18'–10"
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:–** सडक मार्गाधिकार को योजनानुसार 20'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदित भू–भाग में से 0'–7"X15'–0" = 0.972 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जावे।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– प्रार्थी गुरनाम सिंह ने उपविभाजन के नक्शे कार्यालय में प्रस्तुत किये हैं। गुरनाम सिंह ने सरदार खां से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है। इस प्रकार गुरनाम सिंह का स्वामित्व 227–बी बडौदिया बस्ती का है। (8/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर व फर्स्ट फ्लोर निर्मित है। आवेदक ने भू. सं. 227–ए की गैलरी पर फर्स्ट फ्लोर में निर्माण कर रखा है। मौका रिपोर्ट के स्केच में अग्र सैटबैक में शॉप दर्शायी गयी है तथा अग्र सैटबैक में निर्माण है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है।

भू. सं. 227–ए एरिया	20'–9"X24'–3"	= 55.90 व. ग.।
भू. सं. 227–ए गैलरी एरिया	5'–3"X26'–0"	= 15.16 व. ग.।
		= 71.06 व. ग.।
भू. सं. 227–बी एरिया	15'–6"X26'–0+25'–9"/2	= 44.56 व. ग.।
सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल	= भू. सं. 227–ए +	भू. सं. 227–बी
	= 71.06+44.56 = 115.62 व. ग.। (21/एन)	

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 227–भू भाग पर देय पैरामीटर
अग्र	10'–0"	10'–0"
साइड प्रथम	5'–0"	शून्य (5'–0" सैटबैक के बाद)
साइड द्वितीय	चरपेटा	चरपेटा
पीछे	5'–0"	चरपटा (भू. सं. 227–ए की तरफ)

11. टिप्पणी :–
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 20'–0"X50'–0" = 111.11 व. ग. में से 15'–0"X25'–0" = 41.66 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार 20'–9"X50'–0" = 115.62 व. ग. है।
    3. सडक मार्गाधिकार को योजनानुसार 20'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदित भू–भाग में से 0'–7"X15'–0" = 0.972 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जावे।

4. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित भाग में से उक्त भूखण्ड पीछे जाने वाले रास्ते को 5'–0" चौडाई के स्थान पर 10'–0" छोडने के पश्चात् उपविभाजन स्वीकृति हेतु विचार किया जाना उचित होगा।
5. मौका रिपोर्ट पैरा 22/एन के स्केच में दर्शायेनुसार प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड के अग्र सैटबैक में दुकान निर्मित है।
6. पत्रावली में संलग्न स्कीम प्लान अनुसार योजना के भूखण्ड 20X50 = 111.11 वर्ग गज के हैं। उक्त भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई 20'–0" है। पत्रावली में 26/सी पर संलग्न मानचित्रानुसार सैटबैक अग्र 10'–0", साईड प्रथम 5'–0", दूसरी तरफ चरेपटा व पीछे की ओर 5'–0" है। प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार प्रस्तावित (आवेदक भाग) सडक की ओर है, शेष भाग पीछे की ओर है। जिसमें जाने हेतु 5'–0" चौडाई का प्रवेश है। उपविभाजन नियमानुसार 10'–0" चौडा प्रवेश होना आवश्यक है।

12. शुल्क

- भू. सं. 227– भू–भाग
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 1742/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 871/– रूपये।

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

18. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में 2.90 व. ग. भूमि अधिक है। अतः निर्णय लिया गया कि अधिक भूमि के निस्तारण हेतु सक्षम स्तर से निर्णय करने हेतु आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित किया जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 18 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– श्रीमती सुरत प्यारी मीणा।
2. भू. सं./योजना का नाम :– 45, बाईस गोदाम कच्ची बस्ती, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बाईस गोदाम, कच्ची बस्ती।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (13/सी)	मौके पैरा 3 व 6/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	522.59 व. ग.	522.59 व. ग.	533.33 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड 45–बी का क्षेत्रफल	181.31 व. ग. (151.59 व. मी.)	—	186.66 व. ग. (156.08 व. मी.)

5. सडक की चौडाई :–
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– पूर्वी तरफ 20'–0"; उत्तरी तरफ 50'–0" एवं दक्षिणी तफ 20'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– पूर्वी तरफ 20'–0"; उत्तरी तरफ 50'–0" एवं दक्षिणी तफ 20'–0"
6. स्वामित्व रिपोर्ट :– संलग्न मृत्यु प्रमाण पत्र के अनुसार मूल आवंटी व प्रार्थिया के पति का स्वर्गवास हो चुका है। प्रार्थिया ने शपथ पत्र संलग्न कर लिखा है कि उसके ससुर (मूल आवंटी) के दो पुत्र थे जिनमें से एक पुत्र प्रार्थिया का पति था जिनका स्वर्गवास हो चुका है। मृत्यु प्रमाण पत्र संलग्न है। दो पुत्रों के अलावा अन्य कोई संतान नहीं होने का शपथ पत्र दिया है। साथ ही प्रार्थिया ने अपनी तीन पुत्रियों एवं एक पुत्र का अपने पक्ष में हक त्याग भी प्रस्तुत किया है। जिसके अनुसार प्रार्थिया का स्वामित्व सही है। (4–6/एन)
7.
8. मौका रिपोर्ट :– मौके पर पूर्व में की गई मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थियां के भाग में 30'–0"X56'–0" = 1680 वर्ग फीट का भूखण्ड है। मौका रिपोर्ट 3/एन पर अवलोकनीय है।

   मूल रूप से भूखण्ड की साईज नाप 60'–0"80'–0" = 4800 वर्ग फीट = 533.33 व. ग. है। इसमें से 45–बी पार्ट खरीद किया गया है। इस पार्ट में से 15'–0" गोलाई छोडकर प्रार्थियां का क्षेत्रफल 186.66–5.37 = 181.29 व. ग. में प्रार्थियां से भूखण्ड की गोलाई छोडने बाबत् शपथ पत्र लिया जाकर उपविभाजन की कार्यवाही हेतु आयोजना शाखा में भिजवाना उचित होगा। (26/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।**
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 45–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (50' रोड की तरफ)	10'–0"	अग्र प्रथम (50' रोड की तरफ)	10'–0"
अग्र. द्वितीय (20' दक्षिणी सडक)	10'–0"	अग्र द्वितीय (20'–0" रोड की तरफ)	5'–0"
अग्र तृतीय (20' पूर्वी सडक)	5'–0"	साइड प्रथम	चरपेटा
साइड	5'–0"	साइड द्वितीय	चरपेटा

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. मौके पर प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. 45–बी कॉर्नर भूखण्ड में 15'–0" रेडियस की गोलाई (सडक की भूमि) छोडी जानी होगी जिसका क्षेत्र 5.36 व. ग. होता है।

12. शुल्क

- भू. सं. 45–बी
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 7600/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 3800/– रूपये।

13. प्रस्ताव :– उपरोक्तानुसार टिप्पणी बिन्दु सं. 2 पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से एजेण्डा में संशोधन के साथ अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में 4.49 व. ग. भूमि अधिक है। अतः निर्णय लिया गया कि अधिक भूमि के निस्तारण हेतु सक्षम स्तर से निर्णय करने हेतु आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित किया जावे।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 19 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– मैसर्स प्रेरणा ग्रेनाईट्स प्रा. लि. जरिये श्री अभिषेक रानीवाला।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– 8, मैसूर हाउस, सिविल लाईन्स, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 836.13 व. मी. (1000.00 व. ग.)
   (ii) स्थल मानचित्र (विक्रय पत्र) अनुसार :– 870.96 व. मी. (1041.66 व. ग.) (17/सी)
   (iii) मौका अनुसार :– 836.13 व. मी. (1000.00 व. ग.) (3/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– मैसूर हाउस (निजी योजना)
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 30'–0"
   (ii) मौके के अनुसार :– 30'–6" व 29'–0"
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– मार्गाधिकार 30'–0" चौडा किये जाने हेतु 0'–6"X4'–0" = 0.18 व. मी. भूमि सडक चौडाई हेतु आवेदक द्वारा निगम हित में निःशुल्क समर्पित की जानी है।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– भूखण्ड खाली है।
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड खाली है तथा मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 120'–0"X75'–0" = 1000.00 वर्ग गज है। (3/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– उपरोक्त दस्तावेजात के आधार पर भू. सं. 8 क्षेत्रफल 1000.00 वर्ग गज वाके मैसूर हाउस, सिविल लाईन्स, अजमेर रोड, जयपुर का स्वामित्व मैसर्स प्रेरणा ग्रेनाईटर्स प्रा. लि. 40–बी, गोलछा स्कवायर सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर जरिये निदेशक श्री सुरेन्द्र कुमार गोलछा के नाम सही प्रतीत होता है। (14/एन)
10. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	योजना मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.00 मी. (30'–0")	9.00 मी.	9.00 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी. (10'–0")	4.50 मी.	4.50 मी.
साईड द्वितीय	3.00 मी. (10'–0")	4.50 मी.	4.50 मी.
पीछे	3.00 मी. (10'–0")	4.50 मी.	4.50 मी.
ऊँचाई	–	12.00 मी. + स्टिल्ट	11.10 मी.
मंजिल	–	अंकित नहीं	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	–	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	34 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	1.20	1.20 (1003.61 व. मी.) + 0.18 व. मी. (कुल प्रस्तावित 1003.79 व. मी.)

   (ii) नियम 8.10 (3) अनुसार भू–पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :– 0.18 व. मी.।
   (iii) पार्किंगः– भवन विनियम अनुसार = 6.73 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 01)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.68 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 8.41 ई.सी.यू.
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 10.33 ई.सी.यू. (7 कार, 7 स्कूटर)
   (iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

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

11. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा मानचित्र प्रस्तुत कर बी+जी+2 तल तक कुल ऊँचाई 11.10 मी. की निर्माण स्वीकृति चाही जा रही है।
2. मार्गाधिकार 30'–0" चौडा किये जाने हेतु 0'–6"X4'–0" = 0.18 व. मी. भूमि सडक चौडाई हेतु आवेदक द्वारा निगम हित में निःशुल्क समर्पित की जानी है।
3. मानचित्र आशिंक संशोधन योग्य हैं। जैसे आंतरिक व बाहरी नाप व गणना आदि ठीक कराई जानी है।

12. प्रस्ताव :– विचारणीय बिन्दु सं. 11 (3) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र एजेण्डा में वर्णित संशोधन के साथ भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं

13. समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ बी+जी+2 तल तक कुल ऊँचाई 11.10 मी. के स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. मार्गाधिकार 30'–0" चौडा किये जाने हेतु 0'–6" भूमि सडक चौडाई हेतु आवेदक द्वारा निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
2. आंतरिक व बाहरी नाप व गणना करते हुये मानचित्र लिये जावें।
3. समिति को अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/ 2009 पार्ट–II दिनांक 20.09.2013 तालिका एक की टिप्पणी (xii) के (घ) अनुसार 500 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 750.00 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित होने पर स्टिल्ट + 4 तल (अधिकतम 15 मीटर) तथा प्रत्येक मंजिल पर तीन निवास इकाई अनुज्ञेय की जा सकेगी, पार्किंग उपयोग हेतु स्टिल्ट का निर्माण अनिवार्य होगा।" जबकि आवेदकगण द्वारा एक निवास इकाई की बेसमेंट + भूतल + 2 तल की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। अतः स्टिल्ट फ्लोर के निर्माण की छूट दी गई।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने, संशोधित मानचित्र प्राप्त होने व भूमि समर्पण पश्चात् पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 20 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती सोनिया चौधरी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 484/4, (गली नं. 4) 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 14/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	409.75 व. मी.	490.06 व. ग. (409.75 व. मी.)	409.75 व. मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	158.92 व. मी.	158.92 व. मी.।	158.92 व. मी.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 18.20 मी.।
   (ii) मौके अनुसार :– 18.20 मी.। (14/एन)
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं कार्यालय टिप्पणी पैरा 4--7/एन तक अनुसार श्रीमती सोनिया चौधरी का 158.92 व. मी. पर स्वामित्व जाहिर है। (8/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर (आशिंक) बना हुआ है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मोके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 409.75 व. मी. एवं आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 158.92 व. मी. है। (14/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में संलग्न हैं।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 484 (ईस्ट पार्ट) पर देय पैरामीटर
अग्र	9.00 मी.	9.00 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.
साइड द्वितीय	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	1.52 मी.	1.52 मी.

10. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए **सैटबैक प्रस्तावित किये** गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम **2010 के प्रावधानानुसार होगा।**
    2. **आवेदिका द्वारा मूल भूखण्ड** 409.75 व. मी. **में से** 158.92 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 अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, बाबत् वास्तुविद् 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।
    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 गया है।

11. **शुल्क**

- **भू. सं. 484 (ईस्ट पार्ट)**
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 7946/- रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रूपये प्रति वर्ग मीटर) 3973/- रूपये।

12. **प्रकरण के तथ्य** :- प्रश्नगत प्रकरण को प्रशासन शहरों के संग अभियान-2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 28.11.2013 में प्रस्ताव सं. 13 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रश्नगत को पुनः तकनीकी परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में प्रश्नगत प्रकरण का पुनः परीक्षण किया गया। सैटबैक के पश्चात् 2.78 मी. (9') X 17 मी. (55') में हैवीटेबल रूम बनता है। (28/एन)

As per building bylaws side width for minimum habitable room is 2.4 Mtr. Which is available so technical the subdivision can be done. (30/N)

19. **प्रस्ताव** :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

20. **समिति का निर्णयः-** समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। चूंकि प्रस्तावित उपविभाजित भाग में पत्रावली में उपलब्ध रिपोर्ट (30/एन) के अनुसार वास योग्य कमरे का निर्माण हो सकता है। अतः प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तो के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

    1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।

    समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 21 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री नीरज जैन एवं श्री पंकज जैन।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– डी–25, पत्रकार कॉलोनी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 635.38 व. ग.।
   (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :– 613.88 व. ग. (समर्पित भूमि पश्चात्)
   (iii) मौका अनुसार :– 613.88 व. ग. (पैरा 3/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– पत्रकार कॉलोनी।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 60'–0"
   (iii) मौके के अनुसार :– 60'–0" (समर्पित भूमि पश्चात्)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरणः**– उपविभाजन मानचित्र जारी करते समय आवेदकगण से 4'–6" चौडी भू–पट्टी सडक मार्गाधिकार 60'–0" चौडा किये जाने हेतु समर्पित की जा चुकी है। जिसका जोन कार्यालय द्वारा भी कब्जा प्राप्त किया जा चुका है।
7. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– खाली है।
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड की मेजरमेंट पत्रावली में 42/सी पर संलग्न अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार है। मौके पर भूखण्ड खाली है तथा वर्तमान में किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल उपविभाजन प्लान के अनुसार 613.88 व. ग. है। (पैरा 3/एन)
   पैरा 34/एन की पालना में मौका निरीक्षण किया। मौके पर भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में पैरा 3/एन के अनुसार है। (35/एन)
9. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– भूखण्ड का नाम हस्तांतरण पत्र आवेदकों श्री नीरज जैन एवं श्री पंकज जैन पुत्र श्री पदमचन्द जैन के नाम क्षेत्रफल 613.88 व. ग. का पत्रावली (मूल) पृ. सं. 150 अनुसार पत्रांक 204 दिनांक 20.06.2014 के द्वारा जारी कर दिया गया है। जिसकी फोटो प्रति उक्त ग्रीन पत्रावली पृ. सं. 64/सी पर संलग्न कर दिया गया है। (28–29/एन)
10. **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	20'–0"	योजनानुसार	20'–0"
साईड प्रथम	10'–0"		10'–0" (3.11 मी.)
साईड द्वितीय	0'–0" से 10'–0"		0'–0" से 10'–0"
पीछे	5'–0"		5'–5" (1.69 मी.)
ऊँचाई	–	12.00 मीटर	8.36 मी.
मंजिल	–	जी+2	बेसमेंट+जी+1 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	55.16 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.224

   (ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 4.33 ई.सी.यू. (निवास इकाई सं. 01)
   25 प्रतिशत **अतिरिक्त** = 1.48 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 5.42 ई.सी.यू. (4 कार, 5 स्कूटर)
   प्रार्थी द्वारा **प्रस्तावित** = 5.66 ई.सी.यू. (4 कार, 5 स्कूटर)

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :–

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा 60'–0" चौडी सडक पर स्थित उक्त उपविभाजित भूखण्ड 613.88 व. ग. (समर्पित भूमि पश्चात्) पर बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल कुल 8.36 मी. ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/ 2009 पार्ट–II दिनांक 20.09.2013 तालिका एक की टिप्पणी (xii) के (घ) अनुसार 500 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 750.00 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित होने पर स्टिल्ट + 4 तल (अधिकतम 15 मीटर) तथा प्रत्येक मंजिल पर तीन निवास इकाई अनुज्ञेय की जा सकेगी, पार्किंग उपयोग हेतु स्टिल्ट का निर्माण अनिवार्य होगा।" जबकि आवेदकगण द्वारा एक निवास इकाई की बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। अतः स्टिल्ट बाबत् निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

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

13. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प. 10(7)नविवि/3/ 2009 पार्ट–II दिनांक 20.09.2013 तालिका एक की टिप्पणी (xii) के (घ) अनुसार 500 वर्ग मीटर से अधिक किन्तु 750.00 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित होने पर स्टिल्ट + 4 तल (अधिकतम 15 मीटर) तथा प्रत्येक मंजिल पर तीन निवास इकाई अनुज्ञेय की जा सकेगी, पार्किंग उपयोग हेतु स्टिल्ट का निर्माण अनिवार्य होगा।" जबकि आवेदकगण द्वारा एक निवास इकाई की बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। अतः स्टिल्ट फ्लोर के निर्माण की छूट देते हुए प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों के अनुसार बेसमेंट + भूतल + प्रथम तल कुल 8.36 मी. ऊँचाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

प्रार्थी द्वारा उपविभाजन मानचित्र जारी करते समय आवेदकगण से 4'–6" चौडी भू–पट्टी सडक मार्गाधिकार 60'--0" चौडा किये जाने हेतु समर्पित की जा चुकी है। जिसका जोन कार्यालय द्वारा भी कब्जा प्राप्त किया जा चुका है।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने पश्चात् आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 22 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – सैट बैक निर्धारण बाबत

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री रामेश्वर लाल गोयल एवं अन्य।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– मुमताज बाग, जी. पी. ओ. के सामने, एम. आई. रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– निजी भूमि।
   (ii) आवंटित :– नहीं।
4. **प्रकरण के तथ्य** :– पूर्व में उक्त प्रकरण समिति की बैठक दिनांक 18.05.2012 के प्रस्ताव सं. 18 में रखा गया। समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण पर विस्तार से विचार–विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:–
   - **i.** प्रकरण में सैटबैक बाबत् निर्णय स्थगित रखा गया।
   - **ii.** मुमताज बाग की जमीन के स्वामित्व बाबत् अभी हाल ही में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में निदेशक (विधि) से स्वामित्व बाबत् राय प्राप्त की जावे।

   उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 2 की अनुपालना में पैरा 246–247/एन अनुसार "आवेदक द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इस संदर्भ में कोई केस नहीं चल रहा है। इस संदर्भ में शपथ पत्र भी दे दिया गया है। जो पत्रावली में प. सं. 145–146/सी पर संलग्न है। पैरा 212/एन में अंकित टिप्पणी दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित समाचार के संबंध में तहसीलदार जी की टिप्पणी लेने हेतु टी.डी. आर. शाखा में आई थी। जिसे श्रीमान् के माध्यम से आयोजना प्रकोष्ठ में जाना था। तहसीलदार जी की रिपोर्ट पैरा 219, 224, 225/एन पर अंकित है।

   यह पत्रावली पैरा 190/एन पर अंकित टिप्पणी के संदर्भ में आगे चली है। पत्रावली में रिपोर्ट अनुसार (213/एन) 129/सी पर संलग्न समाचार पत्र क आधार पर प्रकरण उठाया। निदेशक विधि की रिपोर्ट 237–238/एन अनुसार बिना उनवान के कोई वाद में जानकारी नहीं दी जा सकती है। विधिक राय अनुसार आवेदक द्वारा एक शपथ पत्र दिया गया है, जिसमें कोई वाद लम्बित न होने, वाद नहीं चलने के बारे में उल्लेख है।"

   अतः उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य व राज्यसरकार के निर्देशों की पालना में प्रकरण में अग्र सैटबैक 7.50 मी. तकनीकी रूप से रखा जाना उपयुक्त होगा।

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

<u>5. समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व बाबत् स्पष्ट रिपोर्ट प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 23 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी** का नाम :– **श्री कल्याण सहाय खण्डेलवाल।**
2. **भू. सं./योजना** का नाम :– डी–54–बी, बनीपार्क, जयपुर।
3. **भूखण्ड** का प्रकार :–

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

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

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 57 व 68/एन अनुसार	मौके पैरा 76/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	2496.66 व. ग.	2497.00 व. ग.	2496.66 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	1250.00 व. ग.	1250.00 व. ग.	1250.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई** :–

   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 50 + 10 + 10 = 70'–0" माधोसिंह रोड

   (ii) मौके अनुसार :– 15.00 मी. (49'–½") (माधोसिंह रोड)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड माधोसिंह रोड पर स्थित है। माधोसिंह रोड को 70'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 10'–5"X93'–9" = 108.54 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व** रिपोर्ट :– पत्रावली में संलग्न दस्तावेज एवं कार्यालय टिप्पणी अनुसार आवेदक श्री कल्याण सहाय का उक्त भूखण्ड पर 1250 वर्ग गज पर स्वामित्व जाहिर होता है। (68/एन)
8. **मौका** रिपोर्ट :– मौके की स्थिति स्केचानुसार है। डी–54 (ए+बी) सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 156+218.6/2 X 120'–0" = 2496.66 व. ग. एवं डी–54–दी प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 120'–0"X93'–9" = 1250.00 वर्ग गज है। मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड पर 20.10 X 18.25 मी. का निर्माण किया हुआ है। (76/एन)

   मौके पर भूखण्ड के कॉर्नर का रोड 86'–6" है जो मौका रिपोर्ट 76/एन पर अंकित कर दी है। (80/एन)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (झोटवाडा रोड की तरफ)	40'–0"	अग्र (माधो सिंह रोड)	**40'–0" (रोड चौडाई हेतु 10'–0" समर्पित सहित)**
अग्र द्वितीय (माधो सिंह रोड)	40'–0"	साइड प्रथम	चरपेटा (डी–54 की तरफ)
साइड प्रथम	15'–0"	साइड द्वितीय	15'–0" (डी–55 की तरफ)
साइड द्वितीय	15'–0"	पीछे	15'–0"

11. **टिप्पणी** :–
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 2496.66 व. ग. में से 1250.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
    4. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड माधोसिंह रोड पर स्थित है। माधोसिंह रोड को 70'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 10'–5"X93'–9" = 108.54 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
12. **शुल्क**

- भू. सं. डी–54–बी
  - **i.** उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 52258/– रूपये।
  - **ii.** बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 26129/– रूपये।

13. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
14. **समिति का निर्णयः–** समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
    2. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
    3. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड माधोसिंह रोड पर स्थित है। माधोसिंह रोड को 70'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक के भू–भाग में से 10'–5''X93'–9'' = 108.54 व. ग. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।

    समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने, राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने व भूमि समर्पण के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 24 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति व नियमबद्ध बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री किशन लाल खन्ना
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– ई–4, अम्बाबाडी जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 200 वर्ग गज
   (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 200 वर्ग गज (पृष्ट 3/सी फोटो प्रति)
   (iii) मौका अनुसार :– 200 वर्ग गज (पैरा 7/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– अम्बाबाडी
   (ii) आवंटित :– है।
5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– 40'–0" (पृष्ट 3/सी)
   (ii) मौके के अनुसार :– 40'–0" (पैरा 7/एन)
6. **भू–उपयोग**
   (i) मास्टर प्लान के अनुसारः– आवासीय।
   (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोगः– आवासीय।
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर+प्रथम फ्लोर निर्मित है। ग्राउण्ड फ्लोर से स्टेयर का निर्माण दुवारा कराया गया है। जो मानचित्र में दर्शाया गया है। द्वितीय तल हेतु ईटो की चिनाई कर निर्माण करके छत हेतु शटरिंग का कार्य किया जा चुका है। मौके पर भूखण्ड पर निर्मित निर्माण पत्रावली मे पृष्ट 178/सी पर संलग्न मानचित्रानुसार है। मोके की स्थिति स्केच अनुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 30'–0 X 60'–0" = 200 वर्ग गज है। (पैरा 7/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– आवेदक के नाम नामहस्तान्तरण किया जा चुका है। जो मूल पत्रावली के पृष्ट 79/सी पर संलग्न है। (पैरा 1/एन)
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–
   (i) **भवन के पैरामीटर्सः**–

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार पृष्ट 3/सी	अनुमोदित मानचित्रानुसार पृष्ट 34/सी	मौका रिपोर्ट अनुसार पैरा 7/एन	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	10'–0"	10'–0" (3.05 मी.)	10'–0" (3.05 मी.)	10'–0" (3.05 मी.)	10'–0" (3.05 मी.)
साईड प्रथम	7'–6"	7'–6" (2.29 मी.)	7'–6" (2.29 मी.) व शून्य	7'–6" (2.29 मी.)	7'–6" (2.29 मी.)
साईड द्वितीय	चरपेटा	चरपेटा	चरपेटा	चरपेटा	चरपेटा
पार्श्व	5'–0"	5'–0" (1.52 मी.)	शून्य	5'–0" (1.52 मी.)	5'–0" (1.52 मी.)
ऊॅचाई		7.01 मी.	7.14 मी.	12.00 मी.	10.19 मी.
मंजिल		जी+ प्रथम तल	जी+ प्रथम तल	बी+जी+ प्रथम+ द्वितीय तल	जी+ प्रथम+ द्वितीय तल
बेसमेंट		स्वीकृत नही	निर्मित नही	देय	निर्मित नही
आच्छादन		48 प्रतिशत	सैटबैक क्षेत्र से अधिक	सैटबैक क्षेत्र से अधिक	सैटबैक क्षेत्र से अधिक
एफ.ए.आर		अंकित नही	अंकित नही	जो भी प्राप्त हो	1.60

10. (ii) **पार्किंगः**–
   (1) पार्किंग हेतु भवन विनियम 2010 के नियम 10.1.1 (क) के अनुसार 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवासीय भूखण्डों पर पार्किग की अनिवार्यता नहीं है।

(2) प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार पार्किंग प्लान उक्त नियमानुसार प्रस्तावित नहीं की गई है। एवं दो निवास ईकाई प्रस्तावित है।

11. विचारणीय बिन्दु :–

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार पूर्व में स्वीकृत व निर्मित निर्माण जी+ प्रथम तल को नियमबद्ध हेतु व द्वितीय तल की निर्माण स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तत किये है।
2. ग्राउण्ड फ्लोर व प्रथम तल अनुमोदित है जिसके मौके पर साईड प्रथम सैट बैक व पीछे के सेट बैक में निर्माण निर्मित है। जिसे मानचित्र में पीले रंग से दर्शाये भाग नियमबद्ध किया जाना है। सैटबैक मे शेष रहे अनियमबद्ध निर्माण को हरे रंग से दर्शाया गया है। जिसे ध्वस्त कराया जाना है।

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

1. नियमबद्ध शुल्क (ग्राउण्ड फ्लोर व प्रथम तल)(पीले रंग से दर्शाये अनुसार)

(i.) साईड प्रथम सैट बैक	8770 / – रूपये।
(ii) पीछे का सैट बैक	13167 / – रूपये।

2. बिना स्वीकृति निर्माण (ग्राउण्ड फ्लोर व प्रथम व द्वितीय तल) शुल्क :– 1500 / –

3. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	2000 / – रूपये।
4. मलबा शुल्क	1000 / – रूपये।
5. लोगो राशि	1,000 / – रूपये।
6. सीवर शुल्क	6731 / – रूपये।
7. वेटरमेंट लेवी (1.2 एफ.ए.आर. से अति.)	210987 / – रूपये।

13. <u>प्रस्ताव</u> :– भवन मानचित्र उपरोक्त बिन्दु संख्या 11 के 2 अनुसार विचार कर मानचित्र नियमबद्ध व अनुमोदन योग्य हैं।

14. <u>समिति का निर्णयः–</u> समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड के साईड प्रथम सैट बैक व पीछे के सेट बैक में निर्माण निर्मित है। जिसमें कुछ भाग नियमबद्ध योग्य है एवं कुछ भाग अनियमबद्ध योग्य है। अतः प्रार्थी को नियमन हेतु लाल पत्रावली प्रस्तुत करने हेतु लिखा जावे जिसका निर्णय सक्षम स्तर से लिया जावेगा।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 25 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती सौभाग्यवती कमला व श्रीमती 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	1904.77 व. ग. (1592.62 व. मी.)	2280.00 व. ग.	1904.77 व. ग. 1592.62 व. मी.
	67			
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 :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
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।

12. शुल्क

- भू. सं. ए–7 व 67
  - 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. प्रस्ताव :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णयः– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ पुनर्गठन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
2. 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 नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
3. मूल भूखण्ड, प्रस्तावित उपविभाजित व पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
4. 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 जावे। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जावे।
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 से लिया जावे।
6. सडक पर निर्माण है जिसे हटाया जावे एवं आयुक्त, विद्याधर जोन को आवश्यक कार्यवाही हेतु लिखा जावे।
7. प्रश्नगत भूखण्ड से लगता हुआ नगर निगम, जयपुर के स्वामित्व का भूखण्ड (Stray Plot) है, जिसे अविलम्ब योजना बनाकर आयुक्त (राजस्व) को नीलामी हेतु प्रेषित

किया जावे। प्रार्थी द्वारा इस भूखण्ड को समर्पित कर दिया गया है तथा नगर निगम, जयपुर द्वारा कब्जा भी ले लिया गया है। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नगर निगम, जयपुर के स्वामित्व का ही है। अतः इस समर्पण बाबत् प्रार्थी को एफ.ए.आर., सैटबैक आदि का कोई लाभ देय नहीं होगा।

समस्त सदेय शुल्क, आवश्यक दस्तावेज, शपथ पत्र जमा होने, भूमि समर्पण व राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 26 दिनांक **09.09.2014**

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री कुमार बंजानी।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**-- 461, आदर्श नगर, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :–
   (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 52'–6"X90'–3" = 526.45 व. ग. (440.18 व. मी.)
   (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :– 52'–6"X90'–3" = 526.45 व. ग.(440.18 व. मी.)
   (iii) मौका अनुसार :– 52'–6"X90'–3" = 526.45 व. ग. (440.18 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 :– 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– भूखण्ड खाली है। (6/एन)
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड किसी काम में नहीं आ रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'–3"X52'–6" = 526.45 व. ग.। (6/एन)
8. **स्वामित्व** रिपोर्ट :– **प्रश्नगत** प्रकरण में भूखण्ड संख्या 461 व 462 का **पुर्नगठन** किया गया था। पुर्नगठन पत्र 62/सी पर अवलोकनीय है। अब आवेदक श्रीकुमार बंजानी भू. सं. 461 का उपविभाजन चाहते है। श्रीकुमार बंजानी के पक्ष में कार्यालय द्वारा नाम हस्तान्तरण पत्र दिनांक 15.12.10 को जारी किया गया था। जो 59/सी पर अवलोकनीय है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार भूखण्ड संख्या 461 पर श्री कुमार बंजानी पुत्र स्व. श्री सुगनामल बंजानी का स्वामित्व 526.45 वर्ग गज पर (क्षेत्रफल) जाहिर होता है। (संलग्न उपविभाजन पत्रावली के पैरा 103/एन) एवं कार्यालय पत्रांक 509 दिनांक 18.06.2014 को उपविभाजन मानचित्र जारी किये जा चुके हैं।
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	0'–0"		0.00 मी. (0'–0")
साईड द्वितीय	10'–0"		3.73 मी. (12'–3")
पीछे	5'–0"		3.05 मी. (10'–0")
ऊँचाई	–	12.00 मी.	12.00 मी. स्टिल्ट सहित
मंजिल	–	बी+जी+2	बी+एस+3 तल
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	42.70 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.2	1.565

   (ii) **पार्किंगः**– भवन विनियम अनुसार = 4.59 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 03)
   25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.148 ई.सी.यू.
   कुल वांछित पार्किंग = 5.73 ई.सी.यू. (6.00 ई.सी.यू. 5 कार, 3 स्कूटर)
   प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 10.00 ई.सी.यू. (8 कार, 5 स्कूटर)
   (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :–

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित भूखण्ड पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 50'–0'' चौडी सडक पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 90'–3''X52'–6'' = 526.45 व. ग. (440.18 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) तीन निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा नियमानुसार 5 कार के स्थान पर 8 कार प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 5 कार पार्किंग का पाँच लाख रूपये की बैंक गारंटी लिया जाना प्रस्तावित है।

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

1.	भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	59408/– रूपये।
2.	मलबा शुल्क	1000/– रूपये।
3.	वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
	(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/– रूपये।
4.	लोगो राशि	1000/– रूपये।
5.	अति० एफ.ए.आर. राशि	422268/– रूपये।
6.	सीवर शुल्क	88669/– रूपये।

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

13. समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 12.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) तीन निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा नियमानुसार 5 कार के स्थान पर 8 कार प्रस्तावित है। अतः नियमानुसार 5 कार पार्किंग का पाँच लाख रूपये की बैंक गारंटी ली जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व बैंक गारंटी प्राप्त होने के पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 27 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– (1) श्री कैलाश चन्द शर्मा एवं श्री मुकेश शर्मा (पार्ट–ए)
   (2) श्री सुनील कुमार शर्मा (पार्ट–बी)
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– गणेश विहार–ए, मुकुन्दपुरा रोड, गाँव–भांकरोटा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   (i) यदि गैर योजना का क्षेत्र है तो :–
   i. क्या स्थानीय निकाय का पट्टा है :– पंचायत द्वारा पट्टा जारी है। (35/एन)
4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व रिपोर्ट पैरा 35/एन अनुसार	मौके पैरा 61/एन अनुसार
मूल भूखण्ड		745.19 व. ग.	811.00 व. ग.	745.19 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	ए	399.40 व. ग.	आधा भाग	399.40 व. ग.
	बी	345.79 व. ग.	आधा भाग	345.79 व. ग.

5. **सडक की चौडाई** :–
   (i) पट्टे के साईट प्लान अनुसार :– 30'–0" (14/सी फोटो प्रति)
   (ii) मौके अनुसार :– 29'–0"
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– सडक मार्गाधिकार को 30'–0" चौडा किये जाने हेतु आवेदक श्री कैलाश चन्द शर्मा एवं श्री मुकेश शर्मा (पार्ट–ए) भाग में से 0'–6"X44'–9" = 2.48 व. ग. एवं श्री सुनील कुमार शर्मा (पार्ट–बी) भाग में से 0'–6"X32'–3" = 1.79 व. ग. कुल क्षेत्रफल 4.27 व. ग. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– भूस्वामित्व के संबंध में उक्त भूमि का सरपंच ग्राम पंचायत भांकरोटा द्वारा 811 वर्ग गज का पट्टा श्री दुर्गेश कुमार पुत्र री हनुमान सहाय के नाम से जारी किया हुआ हैं जिसकी छायाप्रति संलग्न है। तत्पश्चात् कैलाशचन्द व मुकेश कुमार पुत्र री प्रभुदयाल हिस्सा 1/2 व सुनील शर्मा पुत्र श्री सुन्दर लाल के नाम से क्रय कर ली गई है। रजिस्ट्री की छायाप्रति संलग्न है तथा उक्त परिसर में स्वयं ही निवास करते हैं। (35/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– प्रार्थी के बताए अनुसार पत्रावली में पृ. सं. 36/1 पर संलग्न मानचित्र के अनुसार मेजरमेन्ट है।

Total Plot Area	62'-0"+77'-0"/2x 96'-6"	= 745.19 Sq. Yd.
North Plot Area	29'-9"+44'-9"/2x 96'-6"	= 399.40 Sq. Yd.
South Plot Area	32'-3" x 96'-6"	= 345.79 Sq. Yd. (61/N)

9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट** का स्कैच :– मूल एजेण्डा में **उपलब्ध है।**
10. **भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम सहित तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू–भाग–ए पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू–भाग–बी पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	7.00 मी.	7.00 मी.	7.00 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.	चरपेटा (भू–भाग ए की तरफ)
साइड द्वितीय	3.00 मी.	चरपेटा (भू–भाग बी की तरफ)	3.00 मी.
पीछे	3.00 मी.	3.00 मी.	3.00 मी.

11. **टिप्पणी** :–
    1. प्रश्नगत भूखण्ड पर भवन विनियम 2010 व 2011 के संशोधित नियम सहित तालिका "1" अनुसार सैट बैक प्रस्तावित किये गये हैं।
    2. भवन विनियमानुसार सैटबैक प्रस्तावित करने पर 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 है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् आवेदक से सबूत/दस्तावेज लिया जाना है। साथ ही अग्र

सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना है।

3. भवन विनियमानुसार सैटबैक प्रस्तावित करने पर मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के 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।
4. सडक मार्गाधिकार को 30'–0'' चौडा किये जाने हेतु आवेदक श्री कैलाश चन्द शर्मा एवं श्री मुकेश शर्मा (पार्ट–ए) भाग में से 0'–6''X44'–9'' = 2.48 व. ग. एवं श्री सुनील कुमार शर्मा (पार्ट–बी) भाग में से 0'–6''X32'–3'' = 1.79 व. ग. कुल क्षेत्रफल 4.27 व. ग. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
5. स्वामित्व दस्तावेज से कम भूमि मौके पर व प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार उपलब्ध है। अतः उक्त भूमि बाबत् कोई विवाद उत्पन्न होता है तो आवेदकगण की स्वयं की जिम्मेदारी होगी, निगम की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। इस आशय का शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।

12. शुल्क

- भूखण्ड पार्ट–ए
  - i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 16698/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8349/– रूपये।
- भूखण्ड पार्ट–बी
  - i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 14457/– रूपये।
  - ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 8349/– रूपये।

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

14. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। स्वामित्व रिपोर्ट अस्पष्ट है। अतः आयुक्त (राजस्व) से स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 28 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्री सिद्धार्थ महेश्वरी।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 95, धूलेश्वर गार्डन, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 19–20/एन अनुसार	मौके पैरा 31–32/एन अनुसार	योजनानुसार मूल भूखण्ड की नाप व क्षेत्रफल
मूल भूखण्ड 95		620.13 व. ग. (518.51 व. मी.)	620.00 व. ग.	620.00 व. ग.	75'–0" X75'–0" = 625.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	95	311.72 व. ग. (260.64 व. मी.)	–	–	
	95–ए	308.41 व. ग. (257.87 व. मी.)	–	–	

4. **प्रकरण के तथ्य :– प्रश्नगत प्रकरण** को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 07.04.2014 में प्रस्ताव सं. 03 पर विचारार्थ रखा गया था। "समिति द्वारा स्वामित्व रिपोर्ट का अवलोकन किया गया जिसमें स्वामित्व सही होने की पुष्टि अंकित है लिखा गया है। अतः पत्रावली पुनः आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित कर स्वामित्व की स्पष्ट रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे।"

उक्त निर्णय की अनुपालना में प्रकरण में पुनः पैरा 68–71/एन अनुसार स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त की गयी जो निम्नानुसार हैः–

"पैरा 65/एन पर अंकित किया गया है कि पैरा 11/एन से 19/एन पर स्वामित्व संबंधी स्पष्ट एवं विस्तृत रिपोर्ट ली जा चुकी है। कृपया अवलोकन फरमायें।"

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

5. **समिति का निर्णय :–** समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। अंतिम प्रार्थी का स्वामित्व अपंजीकृत वसीयतनामे से हुआ है। अतः निदेशक विधि से इस संबंध में स्वामित्व बाबत् स्पष्ट राय प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 29 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :– श्री अजय सिंह व अन्य
2. भूखण्ड सं./योजना:– बी–2, लोहा मण्डी, संसार चन्द्र रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :– 772.60 व. मी.। (924 व.ग.)
4. तकनीकी रिपोर्ट :–

(i) भवन के पैरामीटर्स:–

(1)	(2)	(3)		(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	पुर्नगठन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार		प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र–1	9.000 मी.	9.00 मी.		9.15 मी.
अग्र–2	4.50 मी.	4.50 मी.		4.57 मी.
साईड प्रथम	4.50 मी.	4.50 मी.		4.57 मी.
साईड द्वितीय	4.50 मी.	4.50 मी.		4.57 मी.
ऊॅचाई	–	15.00 मी.		15.00 मी.
मंजिल	–	–		बी+जी+4 तल
बेसमेंट	–	अनुज्ञेय		प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर		35.07 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.33	अधिकतम 2.25	1.325

5. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 23.07.2014 में प्रस्ताव सं. 11 पर विचारार्थ रखा गया था। **"समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गया कि प्रकरण में पार्किंग की पुनः गणना कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।"**

उक्त निर्णय की पालना में पार्किंग की गणना पुनः की गयी, जो निम्नानुसार है :–

पार्किंग:– भवन विनियम अनुसार = 20.48 ई.सी.यू.
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 5.12 ई.सी.यू.
कुल वांछित पार्किंग = 25.60 ई.सी.यू.
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 25.66 ई.सी.यू. (19 कार, 20 स्कूटर)

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

6. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। चूंकि प्रश्नगत प्रकरण में पार्किंग की गणना की जा चुकी है। अतः प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तो के साथ बेसमेंट + भूतल + 4 तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई के व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. मानचित्र में गणना क्षेत्र आदि को सही कराते हुये संशोधित मानचित्र लिये जावें।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व संशोधित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 30 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम** :– डॉ0 विजय कुमार शर्मा।
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– 19, धूलेश्वर गार्डन, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार** :–

   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– धूलेश्वर गार्डन (निजी भूमि)
4. **क्षेत्रफल का विवरण** :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 26/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	518.00 व. ग. (433.10 व. मी.)	518.00 व. ग. (433.10 व. मी.)	518.00 व. ग. (433.10 व. मी.)
प्रस्तावित उपविभाजन	259.00 व. ग. (216.55 व. मी.)	259.00 व. ग. (216.55 व. मी.)	259.00 व. ग. (216.55 व. मी.)

5. **सडक की चौडाई** :–

   (i) योजना प्लान के अनुसार :– 38'–0"

   (ii) मौके अनुसार :– 35'–0" (26/एन)
6. **सडक विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण**:– मार्गाधिकार चौडाई 38'–0" किये जाने हेतु भूखण्डधारी से 0.46 X 11.28 = 5.19 व. मी. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– उपरोक्त दस्तावेजात के आधार पर भू. सं. 19 क्षेत्रफल 518 वर्ग गज में से सम्पूर्ण उत्तरी भाग क्षेत्रफल 259.00 वर्ग गज वाके धूलेश्वर गार्डन, जयपुर पर डॉ0 विजय कुमार शर्मा पुत्र स्व. श्री जगदीश कुमार शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी बी–365, जनता कॉलोनी, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही होने की पुष्टि होती है। (17/एन)
8. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड किसी उपयोग में नहीं आ रहा है तथा मौके पर भूखण्ड के फ्रन्ट साई की बाउण्ड्री निर्मित नहीं है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

   Total Plot Area 74'-0"X63'-0" = 518.00 Sd. Yd.

   Applicants Plot Area 37'-0"X63'-0" = 259.00 Sd. Yd. (26/N)
9. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 19–बी पर देय पैरामीटर
अग्र	6.00 मी.	अग्र	6.00 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	साइड प्रथम	–
साइड द्वितीय	–	साइड द्वितीय	–
पीछे	3.00 मी.	पीछे	3.00 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. मार्गाधिकार चौडाई 38'–0" किये जाने हेतु भूखण्डधारी से 0.46 X 11.28 = 5.19 व. मी. भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
12. **शुल्क**
    - **भू. सं. 19–बी**

      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10,830/– रूपये।

      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5,415/– रूपये।
13. प्रस्ताव :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
14. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
    1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।

2. मार्गाधिकार चौडाई 38'–0'' किये जाने हेतु भूखण्डधारी से 0.46 X 11.28 = 5.19 व. मी. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व भूमि समर्पण पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

दिनांक 09.09.2014

प्रस्ताव सं. 31

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** श्रीमती पुष्पलता बंसल
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** 300/5, 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 पैरा 6/एन के अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	52'–6"X90'–0" = 524.27 व. ग. (438.29 व. मी.)	524.27 व. ग. (438.29 व. मी.)	52'–6"X90'–6" = 525.00 व. ग. *
प्रस्तावित उपविभाजन	28'–8"X90'–0" = 286.86 व. मी.	239.82 व. मी.	28'–9"X90'–6" = 287.50 व. ग. * 240.38 व.मी.

*** 0'–6" इग्नोर करते हुये मौका रिपोर्ट की गणना की गयी है।**

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 40'–0" व 40'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 40'–0" व 40'–0"
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** पत्रावली में संलग्न दस्तावेज (पट्टा, विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतियां) अनुसार आवेदिका श्रीमती पुष्पलता बंसल का 239.82 वर्ग मीटर पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (10/एन)
7. **मौका रिपोर्ट :–** मौके पर भूखण्ड पर बी+जी+प्रथम तल निर्मित है। ग्राउण्ड फ्लोर पर आफिस चल रहा है। बेसमेन्ट फन्ट में 6'–0" छोडकर पूरा बनाया हुआ है। (3/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. 300 पर देय पैरामीटर
अग्र	30'–0"	30'–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।
    2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 438.29 व. मी. (524.27 व. गज) में से 239.82 व. मी. (286.86 व. गज) का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. **ग्राउण्ड फ्लोर पर आफिस चल रहा है। बेसमेन्ट फन्ट में 6'–0" छोडकर पूरा बनाया हुआ है।**
    4. 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।

5. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड 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. मौका रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूखण्ड की लम्बाई 90'–0'' के स्थान पर 90'–6'' है। अतः 0'–6'' इग्नोर किया जाना प्रस्तावित है।

11. **शुल्क**

- **भू. सं. 300**

  i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 10050/– रूपये।

  ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5025/– 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 किया गया। प्रार्थी द्वारा अग्र सैटबैक में निर्माण बाबत् बिना दिनांक का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि प्रार्थी एवं वास्तुविद्/अभियन्ता से अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है बाबत् शपथ पत्र/प्रमाण पत्र लिया जावे जिसमें बेसमेंट बाबत् भी उल्लेख हो।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 32 दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :– एश्वर्या स्टार इन्टरप्रियोर्न्स प्रा. लि.।**
2. **भू. सं./योजना का नाम** :– ए–15, महावीर उद्यान पथ, बजाज नगर, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बजाज नगर।
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के (1–5/एन) अनुसार	मौके पैरा 18/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	795.00 व. ग.	795.00 व. ग.	795.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	270.00 व. ग.	270.00 व. ग.	270.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– 50'–0"
   (ii) मौके अनुसार :– 50'–0"
6. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– पट्टाधारक श्री सुधाकर मिश्रा एवं श्रीमती विमला मिश्रा द्वारा मैसंर्स एश्वर्या स्टार एन्टरप्रिन्योर्स प्रा. लि. को 270.00 व. ग. रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये विक्रय किया है। आवेदक सब–डिवीजन व नाम ट्रान्सफर चाहते हैं, अतः आवेदक का स्वामित्व सही है। (5/एन)
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड 2 भागों में बटा हुआ हैं। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में पृ. सं. 109/सी पर संलग्न पीटी सर्वे के अनुसार है।

   Total Plot Area = 795.00 Sq. Yd.

   Applicants Plot Area 90'-0"x27'-0" = 270.00 Sq. Yd. (18/N)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच** :– मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए–15–ए पर देय पैरामीटर
अग्र	20'–0"	अग्र	20'–0"
साइड प्रथम	10'–0"	साइड प्रथम	10'–0"
साइड द्वितीय	10'–0"	साइड द्वितीय	0'–0"
पीछे	5'–0"	पीछे	5'–0"

10. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 795.00 वर्ग गज में से 270.00 वर्ग गज का उपविभाजन चाहा गया है।
    3. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के 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।
11. **शुल्क**
    - **भू. सं. ए–15–ए**
      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 11288/– रूपये।
      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 5644/– रूपये।
12. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
13. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

51

1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
2. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण हैं। अंतः 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 जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व शपथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति० मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 33 **दिनांक 09.09.2014**

प्रयोजन – गेस्ट हाउस (संस्थागत) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्री अशोक कुमार व अन्य।
2. **भूखण्ड सं./योजनाः**– 82, गोपालबाडी, जयपुर।
3. **क्षेत्रफल** :– 413.74 व. मी. (494.82 व. ग.)
4. **प्रकरण के तथ्य** :– प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 23.07.2014 में प्रस्ताव सं. 19 पर विचारार्थ रखा गया था। जिसमें समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गयाः–

   "समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण में भूखण्ड के सामने की सडक सम्पूर्ण लम्बाई में न्यूनतम व अधिकतम कितनी चौडी है यह स्थिति मौकानुसार योजना मानचित्र में अंकित कर मौका रिपोर्ट सहित प्रकरण आगामी बैठक में सम्पूर्ण तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया जावें।"

   उक्त निर्णय की अनुपालना में पैरा 49/एन अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी । मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौडाई 28'–8" से 30'–0" चौडी है।

   उक्त मौकानुसार पृ. सं. 103/सी पर संलग्न योजना मानचित्र में सडक की चौडाई अंकित कर दी गयी है।

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

5. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई 28'–8" से 30'–0" चौडी है तथा गेस्ट हाउस हेतु न्यूनतम सडक की चौडाई 40'–0" होना आवश्यक है। अतः प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 34

दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. **प्रार्थी का नाम :–** डा0 शशि इन्दुलिया।
2. **भू. सं./योजना का नाम :–** मीनावाला, सिरसी रोड, जयपुर।
3. **भूखण्ड का प्रकार :–**
   (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– निजी भूमि (पंचायती पट्टा)
   (ii) आवंटित :– हाँ।
4. **क्षेत्रफल का विवरण :–**

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (2–15/सी)	मौके पैरा 7/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	360.00 व. ग. (301.00 व. मी.)	360.00 व. ग. (301.00 व. मी.)	–
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड पश्चिमी भाग का क्षेत्रफल	174.00 व. ग. (145.49 व. मी.)	174.00 व. ग. (145.49 व. मी.)	147.00 व. ग.

5. **सडक की चौडाई :–**
   (i) योजना/ प्लान के अनुसार :– अंकित नहीं। (2 व 4/सी)
   (ii) मौके अनुसार :– पश्चिमी 8'–0'', उत्तरी 8'–0'' एवं दक्षिणी 30'–0''
6. **स्वामित्व रिपोर्ट :–** अंकित नहीं।
7. **मौका रिपोर्ट :–** ग्राम पंचायत मीनावाला सिरसी रोड, डा0 शशि इन्दुलिया क भूखण्ड का मौका मुआयना किया गया। मौके पर स्थिति भूखण्ड का नजरी नक्शानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 147.00 व. ग. है। (7/एन)
8. **प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :–** मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
9. **मूल भूखण्ड के सैट बैक तालिका "1" अनुसार रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक**

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भूखण्ड पश्चिमी भाग पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (30' सडक)	4.50 मी.	अग्र प्रथम (30' सडक)	4.50 मी.
अग्र द्वितीय (8' सडक)	3.00 मी.	अग्र द्वितीय (8' सडक)	3.00 मी.
अग्र तृतीय (8' सडक)	3.00 मी.	अग्र तृतीय (8' सडक)	3.00 मी.
साइड	चरपेटा	साइड	चरपेटा

10. **टिप्पणी :–**
    1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को तालिका "1" (v) अनुसार रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
    2. पैरा 7/एन पर मौका रिपोर्ट में गणना त्रुटिवश से प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 147.00 व. ग. अंकित किया गया है जबकि सही क्षेत्रफल 54' X 29' = 174.00 व. ग. होता है।
    3. प्रस्तुत मानचित्रों पर वास्तुविद् की मोहर अंकित नहीं है जो कि अंकित की जानी है।
11. शुल्क
    - भूखण्ड पश्चिमी भाग
      i. उपविभाजन शुल्क (50/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 7275/– रूपये।
      ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/– रूपये प्रति वर्ग मीटर) 3638/– रूपये।
12. <u>प्रस्ताव</u> :– उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

21. समिति का निर्णय :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। एजेण्डा में स्वामित्व रिपोर्ट अंकित नहीं है। अतः आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व रिपोर्ट लिये जाने का निर्णय लिया गया।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रस्ताव सं. 35

दिनांक 09.09.2014

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय (6 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. **प्रार्थी का नाम** :– श्रीमती बच्ची देवी एवं श्री अभिमन्यु शारदा।
2. **भूखण्ड सं./योजना**:– ए–8, बस्सी सीतारामपुरा, जयपुर
3. **क्षेत्रफल** :–
   - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 488.08 व. ग. (408.09 व. मी.)
   - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 488.08 व. ग. (408.09 व. मी.)
   - (iii) मौका अनुसार :– 488.37 व. ग. (408.33 व. मी.) (35/एन)
4. **भूखण्ड का प्रकार** :–
   - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– बस्सी सीतारामपुरा।
   - (ii) आवंटित :– हाँ।
5. **सडक की चौडाई** :–
   - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :– अंकित नहीं।
   - (iii) मौके के अनुसार :– 40'–0'' (35/एन)
6. **भू–उपयोग**
   - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:– आवासीय।
   - (ii) प्रस्तावित :– आवासीय।
   - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:–
7. **मौका रिपोर्ट** :– मौके पर भूखण्ड पर निर्माण की स्थिति पत्रावली में पैरा 10/एन के अनुसार है। भूखण्ड की मौके की स्थिति स्केचानुसार है।

   भूखण्ड का क्षेत्रफल 70'–9'' X 55'–0'' = 432.36 व. ग.

   ½ X 70'–9'' X 14'–3'' = 56.01 व. ग.

   = **488.37 व. ग.** (35/एन)
8. **स्वामित्व रिपोर्ट** :– ए–8, बस्सी सीतारामपुरा की पत्रावली का अवलोकन किया गया। ए–8, बस्सी सीतारामपुरा श्री बेगराम पुत्र श्री मंगल राम को इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट, जयपुर द्वारा आवंटन पत्र दिनांक 06.04.1962 को जारी किया गया व नजराना राशि जमा है। तत्पश्चात् दिनांक 18.02.2014 को नगर निगम द्वारा श्रीमती बच्ची देवी पत्नी श्री नारायण दास व अभिमन्यु शारदा के नाम से पट्टा जारी किया गया है। इस प्रकार श्रीमती बच्ची देवी व अभिमन्यू शारदा का स्वामित्व ए–8, बस्सी सीतारामपुरा का है। (5/एन)
9. **तकनीकी रिपोर्ट** :–

   (i) भवन के पैरामीटर्स:–

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	योजना अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'–0''	योजनानुसार	6.10 मी.
साईड प्रथम	5'–0''		3.72 मी.
साईड द्वितीय	5'–0''		0.00 मी. *
पीछे	5'–0''		3.66 मी.
ऊँचाई	–	12.00 मी.	12.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	–	स्टिल्ट+ जी + 2 तल (6 निवास इकाई)	बी+स्टिल्ट+3 तल (6 निवास इकाई प्रस्तावित)
बेसमेंट	–	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	43.04 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	जो भी प्राप्त हो	गणना की जानी है।

   - (ii) **पार्किंग**:– निर्णय उपरांत गणना की जानी है।
   - (iii) **वर्षा जल संग्रहण प्रावधान** – आवश्यक है, प्रस्तावित है।
   - (iv) **सौर ऊर्जा प्रावधान** – प्रस्तावित है।
10. विचारणीय बिन्दु :–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 488.08 व. ग. पर बेसमेंट+स्टिल्ट+तृतीय तल (6 निवास इकाई) कुल 12.00 मी. ऊँचाई की (स्टिल्ट सहित) स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. स्कीम अनुसार उक्त भूखण्ड साईड द्वितीय सैटबैक 5'–0" (1.52 मी.) होता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त साईड द्वितीय सैटबैक चरपेटा दर्शाया गया है, जिसे 5'–0" (1.52 मी.) करवाया जाकर संशोधित मानचित्र लिए जाने हैं।
3. निर्णयानुसार मानचित्र व शुल्क आदि की गणना किया जाना है।

11. **प्रस्ताव** :– उपरोक्तानुसार निर्णयोपरांत संशोधित भवन मानचित्र विनियमानुसार प्राप्त कर तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

12. **समिति का निर्णय** :– समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ बेसमेंट+स्टिल्ट+तृतीय तल (6 निवास इकाई) कुल 12.00 मी. ऊँचाई की (स्टिल्ट सहित) स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
1. स्कीम अनुसार उक्त भूखण्ड साईड द्वितीय सैटबैक 5'–0" (1.52 मी.) होता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त साईड द्वितीय सैटबैक चरपेटा दर्शाया गया है, जिसे 5'–0" (1.52 मी.) करवाते हुये संशोधित मानचित्र लिए जावे।

समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने व संशोधित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् स्वतंत्र आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.) नगर निगम, जयपुर	आयुक्त (आयोजना) नगर निगम, जयपुर	अति0 मुख्य नगर नियोजक नगर निगम, जयपुर	वरिष्ठ नगर नियोजक सदस्य सचिव बी.पी.सी.

प्रतिलिपि : निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु–
1. निजी सहायक, मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय, नगर निगम, जयपुर।
2. आयुक्त (आयोजना), नगर निगम, जयपुर।
3. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
5. प्रभारी, ई–गवर्नेस, नगर निगम, जयपुर की बेवसाईट पर डालने हेतु।

वरिष्ठ नगर नियोजक
सदस्य सचिव
बी.पी.सी.