

नगर निगम जयपुर



टिप्पणी (क्रमिक)

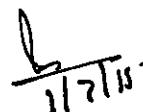
डायरी

क्रमांक - F-13 () तारीख - १५ जून / २०१५ / २३० फॉर्म ३/७७५

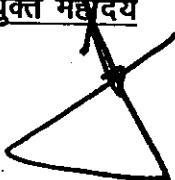
भवन अनुज्ञा संकर्म समिति की बैठक आयुक्त नगर निगम जयपुर की अध्यक्षता में दिनांक 19.06.2015 को सांयकाल 4 बजे आयोजित की गई थी। उक्त बैठक का कार्यवाही विवरण अवलोनार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


(सतीश कुमार शर्मा) ३०/६/१५ ✓

वरिष्ठ नगर नियोजक

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक 
11/6/15

उपायुक्त (आयोजना) 
11/6/15

आयुक्त महोदय 



कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

(पण्डित दीनदयाल उपाध्याय भवन, लाल कोठी, टॉक रोड, जयपुर)

क्रमांक : एफ-13 () व. न. नियो./जननि./2015/

दिनांक : 19/6/15

बैठक कार्यवाही विवरण

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक आयुक्त जयपुर नगर निगम, जयपुर की अध्यक्षता में दिनांक 19.06.2015 को सायं 4:00 बजे आयोजित की गई जिसमें निम्नांकित अधिकारीगण उपस्थित हुये:-

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. श्री आशुतोष ए.टी पेडणेकर | आयुक्त एवं अध्यक्ष। |
| 2. श्री मदन कुमार शर्मा | उपायुक्त (आयोजना) एवं सदस्य। |
| 3. श्री अर्लण चतुर्वेदी | अतिथि मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य। |
| 4. श्री सतीश कुमार शर्मा | वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव। |

प्रयोजन – बहुमंजिला व्यावसायिक (होटल) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई – भवन विनियम–2010

1. प्रार्थी का नाम :— एच.एन.एम. बिल्डर्स एण्ड डब्लूपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री अयूब खाँ।
2. भूखण्ड सं./योजना:— डी-35, मीरा मार्ग, बनीपार्क योजना, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :— 1220.67 वर्ग गज।
4. भूखण्ड का प्रकार :—
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— बनीपार्क।
 - (ii) आवंटित :— हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :—
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :— 40'-0" व 40'-0"
 - (iii) मौके के अनुसार :— 40'-0" व 40'-0"
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:— भू-उपयोग परिवर्तन आदेश क्रमांक 367 दिनांक 04.05.2012 के अनुसार व्यावसायिक (होटल) (पृष्ठ सं. 2/सी)
 - (ii) प्रस्तावित :— व्यावसायिक (होटल)
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:— वर्तमान में मौके पर सामने से आगे की तरफ राईट में 12'-11" X 11'-2" का स्टोर रूम टीन शेड का ब्रिक मशीनरी से बना व लेफ्ट की तरफ एक डब्ल्यूसी. 4'-9.5" X 7'-9" का व 9'-16.5" X 38'-6" का स्टोर टीनशेड का ब्रिक मशीनरी से बना हुआ है। (97/एन)
7. मौका रिपोर्ट :— पूर्व में की गई मौका रिपोर्ट 57/एन के के अनुसार अवलोकनीय है व वर्तमान में मौके पर सामने से आगे की तरफ राईट में 12'-11" X 11'-2" का स्टोर रूम टीन शेड का ब्रिक मशीनरी से बना व लेफ्ट की तरफ एक डब्ल्यूसी. 4'-9.5" X 7'-9" का व 9'-16.5" X 38'-6" का स्टोर टीनशेड का ब्रिक मशीनरी से बना हुआ है। (97/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :— आवेदक का स्वामित्व सही जाहिर होता है। (पैरा 5/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :—

(i) भवन के पैरामीटर्स:—

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (चूनतम)	कार्यालय द्वारा जारी स्वीकृति पत्रांक 1283 दिनांक 16.11.2012 अनुसार	राज्य सरकार के पत्र दिनांक 27.11.2014 के द्वारा देय शिथिलता अनुसार पैरामीटर्स	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.22 मी.	9.00 मी.	9.14 मी.
साइड प्रथम	6.07 मी. से 26.77 मी.	4.50 मी.	4.50 मी.
साइड द्वितीय	6.27 मी.	4.50 मी.	4.50 मी.
पैछ	6.00 मी.	4.50 मी.	4.50 मी.
ऊँचाई	15.00 मी.+2.20 मी. सर्विस फ्लोर कुल ऊँचाई 17.20 मी.	15.00 मी. + 2.2 मी. (17.20 मी. सर्विस फ्लोर सहित)	17.20 मी. (सर्विस फ्लोर सहित)
मंजिल	बी+जी+सर्विस फ्लोर+4 तल	बी+जी+ सर्विस फ्लोर+4 तल	बी+जी+सर्विस फ्लोर+4 तल
बेसमेंट	प्रस्तावित है	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	27.44 प्रतिशत
एफ.ए.आर	1.041	मानक 1.33	अधिकतम 2.25
			1.07

(ii) पार्किंग:— भवन विनियम अनुसार = 21.74 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 5.44 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 27.18 ई.सी.यू. (21 कार, 19 दुपहिया)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 28.00 ई.सी.यू. (21 कार, 21 दुपहिया)

- (v) वर्षा जल संग्रहण प्राकृतिक है, प्रस्तावित है।
- (vi) सौर ऊर्जा प्राकृतिक है, प्रस्तावित है।
10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
11. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति ली जानी है।
12. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्राकृतिक ऊसार छाइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध हैं।
13. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
14. विचारणीय बिन्दु :-
1. आवेदक श्री अयूब खां द्वारा भू. सं. डी-35, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर बहुमंजिला व्यावसायिक (होटल) भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किये जाने पर प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 25.07.2012 को प्रस्ताव सं. 01 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:-
 - i. प्रस्तावित 17.20 मी. ऊँचाई के होटल मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं। (बी+जी+सर्विस फ्लोर+4 तल) 15 मीटर+2.2 मीटर सर्विस फ्लोर।
 - ii. सर्विस फ्लोर हेतु प्रस्तावित सर्विस फ्लोर की ऊँचाई 2.2 मी. भवन की कुल ऊँचाई 17.20 मी. में से नियमानुसार छूट देय होगी परंतु प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक होने के कारण साईड व पीछे के सैटबैक भवन विनियम की धारा 8.8 (viii) के अनुसार 6.00 मी. देय होंगे।
 - iii. भवन की ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक होने के कारण फायर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किये जावें।
 - iv. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1283 दिनांक 16.11.2012 को प्रश्नगत भूखण्ड पर सैटबैक अग्र 9.22 मी., साईड प्रथम 6.07 मी. से 26.77 मी., साईड द्वितीय 6.27 मी. एवं पीछे 6.27 मी. रखते हुये बी+जी+सर्विस फ्लोर+4 मंजिल तक भवन कुल ऊँचाई 17.20 मीटर (15 मी. + 2.20 मी. सर्विस फ्लोर) के व्यावसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी गयी थी।

तत्पश्चात् आवेदक द्वारा दिनांक 14.05.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत प्रश्नगत भूखण्ड पर उक्त ऊँचाई 17.20 मी. में से 2.20 मी. सर्विस फ्लोर की ऊँचाई की छूट चाहते हुए सैटबैक अग्र 9.00 मी. व अन्य सैटबैक 6.00 मी. के स्थान पर 4.50 मी. रखे जाने की शिथिलता चाही गयी हैं एवं यह कारण बताया है कि उक्त भूखण्ड में 18 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध हो रहा है तथा निगम द्वारा सैटबैक में शिथिलता नहीं दिए जाने एवं निस्तारण नहीं किये जाने के कारण राज्य सरकार को भेजने की मांग की गयी है।

अतः प्रश्नगत प्रकरण में सैटबैक में शिथिलता बाबत् स्पष्ट मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 273 दिनांक 19.05.2014 द्वारा संयुक्त शासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को पत्र प्रेषित किया गया था।

उक्त पत्र के संदर्भ में संयुक्त शासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर का कार्यालय पत्र दिनांक 27.11.2014 प्राप्त हुआ है, जिसमें निम्नानुसार अंकित किया गया है:-

प्रश्नगत प्रकरण पर नियमानुसार 35 से 40 प्रतिशत अनुज्ञेय आच्छादन क्षेत्र के स्थान पर 18 प्रतिशत आच्छादन क्षेत्र एवं 1.041 एफ.ए.आर. प्राप्त होना बताया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में भवन की कुल ऊँचाई 15.00 मी. से अधिक (15 + 2.2 की सर्विस फ्लोर = 17.20 मी.) होने के कारण विनियम 8.8 (vii) के अनुसार साईड-1,

बिन्दु सं. 8.8 (viii) के अनुसार यदि किसी भूखण्ड पर देय सैटबैक्स के कारण तालिका में अंकित अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है, तो उससे निम्न श्रेणी के भूखण्ड के सैटबैक्स की सीमा तक भूखण्ड के सैटबैक्स (अग्र सैटबैक्स को छोड़कर अन्य) में शिथिलता देय होगी जिससे तालिका में अंकित आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त किया जा सके।"

उपरोक्तपरिपेक्ष्य में भवन विनियम की तालिका "4" के अनुसार देय सैटबैक अग्र 9.00 मी., दोनों साईड व पीछे 4.5 मी. इस शर्त पर दिये जाने की स्वीकृति दी जाती है कि साईड व रियर सैटबैक में पार्किंग अनुज्ञेय नहीं की जावें, जिससे तालिका 4 की टिप्पणी (अ) सामान्य (iv) के अनुसार 3.6 मी. चौड़ा गलियारा उपलब्ध हो सके। शेष मापदण्ड पूर्व में अनुमोदित मानचित्र के अनुसार ही रखे जावें।

15. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

1. पूर्व अनुमोदित मानचित्र शुल्क का 10 प्रतिशत	13556/- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	181869/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	पूर्व में जमा।
4. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	पूर्व में जमा।
5. लोगो राशि	1000/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर राशि	381463/- रुपये।
7. अग्निशमन सुदृढीकरण शुल्क	108600/- रुपये।
8. बी.एस.यू.पी. शुल्क	60623/- रुपये।
9. सीवर शुल्क	गणना की जानी है।

16. प्रस्ताव :- पूर्व स्वीकृत मानचित्र में आवेदक को फ्रन्ट सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित की गयी थी। वर्तमान नियमों में सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग स्वीकृत योग्य नहीं है। राज्य सरकार के आदेशक्रमांक प. 18 (11) नविवि/जयपुर/2014 दिनांक 27.11.2014 में दिये गये निर्देश के शेष मापदण्ड पूर्व में अनुमोदित मानचित्र के अनुसार ही रखे जावें, के तहत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

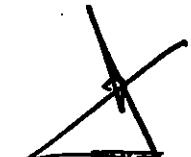
17. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेंडा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श फैलावत् निम्न निर्णय लिया गया।

1. तकनीकी रूप से आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र राज सरकार के नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प18(11)नविवि/2014दिनांक 27.11.2014 के तहत अनुमोदन योग्य है।
2. निर्देशक स्थानीय निकाय विभाग के यहाँ प्रकरण में निगरानी याचिका विचारणीय है अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि निगरानी याचिका का फैसला आवेदक के पक्ष में होता है तो निगम की तरफ से भवन निर्माण इजाजत जारी कर दी जावें।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 2

प्रयोजन — स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।
भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई— भवन विनियम—2010

1 आवेदन दिनांक :

1. प्रार्थी का नाम :— श्रीमती रेणु पोद्धार।
2. भूखण्ड सं./योजना :— 2-क-9, जवाहर नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :—
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— 263.85 व. ग. (220.62 व. मी.) (54 / सी)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :— 263.00 व. ग. (219.90 व. मी.) (3 / सी)
 - (iii) मौका अनुसार :— 266.66 व. ग. (222.96 व. मी.) (26 / एन)
 - (iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :— 2.79 व. ग. भूमि अधिक है। पृ. सं. 50 / सी पर संलग्न आवेदक के पत्रानुसार अतिरिक्त भूमि सड़क में छोड़ने हेतु सहमति अंकित की गयी है।
4. भूखण्ड का प्रकार :—
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— जवाहर नगर।
 - (ii) आवंटित :— हाँ (राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित)
5. सड़क की चौड़ाई :—
 - (i) राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी प्लान के अनुसार :— अंकित नहीं।
 - (iii) मौके के अनुसार :— 38'-2"
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण— राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी साईट प्लान में सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं की गयी है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार मौके सड़की चौड़ाई 38'-2" है। अतः सड़क की चौड़ाई 12.00 मी. मानते हुये आवेदित भू-भाग में से 0.26 मी. चौड़ी अतिरिक्त भू-पट्टी से कब्जा हटवाया जाना है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार :— आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :— आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :— मौके पर फ्रन्ट सैटबैक पर अस्थाई रूपसे टीनशेड का ब्रिक मशीनरी का स्टोर रूम बना हुआ है। वर्तमान में निर्माण कार्य नहीं हो रहा है।
8. मौका रिपोर्ट :— मौके पर भूखण्ड में बेसमेंट का निर्माण कार्य चल रहा था। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $60'-0'' \times 40'-0'' = 266.66$ व. ग. है। (3 / एन)

बेसमेंट की साईज एवं सैटबैक स्केचानुसार है। मौके पर वर्तमान में कोई निर्माण नहीं हो रहा है। (7 / एन)

मौके पर फ्रन्ट सैटबैक पर अस्थाई रूपसे टीनशेड का ब्रिक मशीनरी का स्टोर रूम बना हुआ है। वर्तमान में निर्माण कार्य नहीं हो रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $60'-0'' \times 40'-0'' = 266.66$ व. ग. है। (26 / एन)

मौका रिपोर्ट में त्रुटि से बेसमेंट हॉल अंकित कर दिया गया है। मौके पर कोई बेसमेंट हॉल निर्मित नहीं है। पूर्व में बेसमेंट हेतु खुदाई की होगी जिसे मौके पर भरकर समर्तल कर दिया गया है। (29 / एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :— राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा श्रीमती रेणु पोद्धार के नाम हस्तांतरण पत्र की छाया प्रति पृ. सं. 51 / सी पर संलग्न है। (1 / एन)

10. तकनीकी रिपोर्ट :—

(i) भवन के पैरामीटर्स :—

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (चूनतम)	रा. आ. म. द्वारा जारी स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	4.580 मी.	योजनानुसार	4.580 मी.

साईट प्रथम	0.00 मी.		0.00 मी.
साईट द्वितीय	3.01 मी. + गैरेज		3.01 मी. + गैरेज
पीछे	2.85 मी. + गैरेज		2.88 मी. + गैरेज
ऊँचाई	-	12.00 मी.	10.89 मी.
भवित	-	बी+जी+2 तल	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आवासन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	50.35 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20	1.529

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम 2010 के 10.1.1 अनुसार 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवासीय भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं होगी किन्तु उक्त एरिया के भूखण्ड में तीन से अधिक आवासीय इकाई प्रस्तावित करने पर नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान करना आवश्यक होगा अंकित है। उक्त भूखण्ड राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 220.62 व. मी. क्षेत्रफल का है तथा उक्त भूखण्ड पर एक निवास इकाई प्रस्तावित की गयी है।
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 3.66 ई.सी.यू (3 कार, 2 स्कूटर)

11. विचारणीय बिन्दु :-

- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा श्री इकबाल कृष्ण चावला को क्षेत्रफल 12.23x18.04 = 263.00 व. ग. (220.62 व. मी.) आवंटित भूखण्ड को राजस्थान आवासन मण्डल कार्यालय पत्रांक दिनांक 15.12.2000 को श्रीमती रेणू पोद्धार के पक्ष में नाम हस्तांतरण पत्र जारी किये हुये भूखण्ड पर आवेदिका द्वारा बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल तक कुल 10.89 मी. ऊँचाई की एक निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी साईट प्लान एवं बिल्डिंग प्लान अनुसार उक्त भूखण्ड की नापें 18.04 x 12.23 मी. = 220.62 व. मी. (263.87 व. ग.) आती हैं जबकि 3/सी व 11/सी पर संलग्न पत्रानुसार 40'-0"X60'-0" = 263.00 व. ग. अंकित है जबकि 40'-0"X60'-0" गणना करने पर क्षेत्रफल 266.66 व. ग. आता है।
- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी साईट प्लान में सड़क की चौड़ाई अंकित नहीं की गयी है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार मौके सड़की चौड़ाई 38'-2" है। अतः सड़क की चौड़ाई 12.00 मी. मानते हुये आवेदित भू-भाग में से 0.26 मी. चौड़ी अतिरिक्त भू-पट्टी से कम्बा हटवाया जाना है।

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

1. भवन मानचित्र जांच शुल्क	6619/- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	2500/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	1000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1000/- रुपये।
5. अति० एफ.ए.आर. राशि	230578/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर राशि	79220/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	37964/- रुपये।

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

14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेंडा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- स्वतन्त्र आवास के प्रस्तुत मानचित्र (बी+जी+दो तल) एक निवास इकाई हेतु कुल ऊँचाई 10.89 मीटर के अनुमोदित किये जाते हैं।
- भूखण्ड का क्षेत्रफल राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित नाप 40x60 फीट = 266.66 वर्गमीटर माना जाये।
- सड़क की चौड़ाई को 12 मीटर किये जाने हेतु विषयान्तर्गत भूखण्ड में से 0.26 मीटर चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर निःशुल्क समर्पित करायी जाये।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व सड़क को चौड़ा किये जाने हेतु भूमि समर्पण के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 3

प्रयोजन — आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।
भवन विनियम जिनके तहत् जांच की गई— भवन विनियम-2010

1 आवेदन दिनांक : 27/02/2015

1. प्रार्थी का नाम :- श्री पंकज भट्टनागर।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-100-ए, मीरा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-

- (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000$ व. ग. (836.13 व. भी.)
- (ii) स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 1000 व. ग. (10/सी)
- (iii) मौका अनुसार :- $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000$ व. ग. (10/एन)

4. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
- (ii) आवंटित :- हैं।

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
- (iii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (10/एन)

6. भू-उपयोग

- (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
- (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
- (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- चित्रानुसार मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है व आवासीय उपयोग में आ रहा है व निर्माण पुराना बना हुआ है।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके की स्थिति स्केचानुसार है। चित्रानुसार मौके पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है व आवासीय उपयोग में आ रहा है व निर्माण पुराना बना हुआ है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $75'-0'' \times 120'-0'' = 1000$ व. ग. है। (10/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पृ. सं. 3/सी पर आवेदक के नाम से नाम हस्तांतरण पत्र संलग्न है। (पैरा 5/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

- (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (चूनतम)	स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 10 / सी अनुसार	भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम सहित (तालिका "2" के अनुसार)	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	9.00 भी.	9.14 भी.
साईड प्रथम	चरपेटा	4.50 भी.	4.57 भी.
साईड द्वितीय	15'-0"	4.57 भी.	4.57 भी.
पाश्व	15'-0"	4.57 भी.	4.57 भी.
ऊँचाई	-	15.00 भी.	15.00 भी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+आर्शिक स्टेट्ट व आर्शिक भूतल+4 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आचादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	मानक 1.33	अधिकतम 2.25
			1.48

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार $= 16.47$ इ.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 14)

25 प्रतिशत अतिरिक्त $= 4.11$ इ.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग $= 20.58$ इ.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित $= 20.66$ इ.सी.यू. (15 कार, 17 दुपहिया)

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

- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान — आवश्यक है, प्रस्तावित है।

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

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

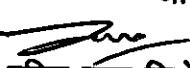
12. विचारणीय बिन्दु :-

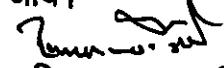
- आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 75'-0"X120'-0" = 1000 व. ग. (836.13 व. भी.) पर बेसमेंट + आशिंक स्टिल्ट व आशिंक भूतल + चतुर्थ तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय (फ्लैट्स) निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 - आवेदक द्वारा आधे भाग पर स्टिल्ट प्रस्तावित है व आधा भाग भूतल पर फ्लैट प्रस्तावित है। जो भवन विनियम की धारा 9.8.5 के तहत स्वीकृत योग्य है व तालिका 2 के कम संख्या 2 के तहत अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर देय है।
 - मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-**
- | | |
|--|-----------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 132559/- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 5000/- रुपये। |
| 3. बाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर | |
| (क) बाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 100000/- रुपये। |
| 4. लोगो राशि | 1000/- रुपये। |
| 5. अति० एफ.ए.आर. राशि | 389851/- रुपये। |
| 6. सीवर शुल्क | 199207/- रुपये। |
| 7. श्रमिक उपकर राशि | 411348/- रुपये। |

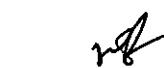
15. **प्रस्ताव :-** उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

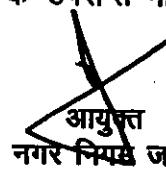
16. **समिति का निर्णय :-** समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय फ्लैट्स के मानचित्र (बी+आंशिक स्टिल्ट व आंशिक भू-तल+चार तल) के 15 मीटर ऊँचाई के मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।
- मानक एफ.ए.आर. से प्रस्तावित अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार शुल्क लिया जाये।
- आवेदक के मानचित्र जारी किये जाने के पूर्व आवेदक से विषयान्तर्गत भूखण्ड को दर्शाते हुए गुगल मेप लिया जाये।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व गुगल मेप प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर नियम जयपुर

प्रस्ताव सं. 4

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मनोज मित्तल।
2. भू सं./योजना का नाम :- बी-121, मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 176/एन अनुसार	मौके पैरा 184/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1351.06 व. ग.	1351.06 व. ग.	1351.06 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	684.4 व. ग.	684.4 व. ग.	684.4 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) पूर्व में अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार :- 40'-0" (55/सी)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (184/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 173/एन अनुसार आवेदक श्री मनोज मित्तल पुत्र श्री ए. एस. मित्तल का भूखण्ड बी-121, बापू नगर क्षेत्रफल 684.39 व. ग. पर स्वामित्व सही प्रतीत होना बताया गया है। (176/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी+1 तल निर्मित है। मौके पर भूखण्ड वर्तमान में किसी उपयोग में नहीं आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केच के अनुसार है।

$$\text{Total Plot Area} \quad 101'-4"\times 120'-0" = 1351.06 \text{ व. ग.।}$$

$$\text{Applicants Plot Area} \quad 51'-4"\times 120'-0" = 684.4 \text{ व. ग.। (184/एन)}$$

8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र 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. बी-121-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	15'-0"	0'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"	15'-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 हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक को पूर्व में पैरा 123 एवं 146/एन के अनुसार एम्बार्ड कमेटी द्वारा 1'-4"X120'-0" = 17.73 व. ग. भूमि दिनांक 12.02.2013 को शुल्क जमाकर आवंटित की गयी है। (126/सी)
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 101'-4"X120'-0" = 1351.06 व. ग. में से 51'-4"X120'-0" = 684.4 व. ग. का आवंटित भू-पट्टी सहित उपविभाजन चाहा गया है।
4. प्रश्नगत भूखण्ड का दूसरे भाग भू. सं. बी-121-बी का नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 08.06.204 को उपविभाजन अनुमोदित कर जारी किया हुआ है।

11. शुल्क

- भू. सं. बी-121-ए

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 28613/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शोल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 14307/- रुपये।

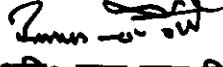
17. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

18. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित भूखण्ड के उपविभाजन को मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।

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


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 5

प्रयोजन — आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई — भवन विनियम—2010

1. प्रार्थी का नाम :— डॉ० सिद्धार्थ कंसल मुख्यारआम श्री शान्तनु कंसल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- एस-14, महावीर मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :— 2666.67 व. ग. (2229.67 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 24.06.2014 में प्रस्ताव सं. 11 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गया:—
 1. पूर्व निर्णय अनुसार एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स एवं प्रस्तावानुसार दो बेसमेंट + स्टिल्ट + आठ तल कुल 30.00 मी. ऊँचाई (स्टिल्ट सहित) की आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति केवल सैटबैक एवं एलीवेशन को परिवर्तित करते हुए जारी की जावे।
 2. आवेदक से पुनः संशोधित फायर अनापत्ति ली जावे एवं सरफेस कार पार्किंग की बैंक गारंटी व शपथ पत्र प्रस्तुत करने तथा समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावें। पार्किंग का शपथ पत्र 10.1.8 अनुसार लिया जावे।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक द्वारा पत्रावली के पैरा 138/एन अनुसार समस्त संदेय शुल्क निगम कोष में जमा करा दिया गया है एवं शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है परंतु आवेदक द्वारा सरफेस कार पार्किंग की बैंग गारंटी प्रस्तुत नहीं की गयी है।

पत्रावली में पैरा 145/एन पर अंकित समिति के नीतिगत निर्णयानुसार “भवन विनियम संशोधन 20.09.2013 के बिन्दु सं. 3 की तालिका एक के खा व छ के अंतर्गत अनुमोदित किये जाने वाले प्रकरण को सरफेस कार पार्किंग बाबत् एक लाख प्रति कार बैंक गारंटी लिया जाने का प्रावधान है। इसी के अनुसार सरफेस कार पार्किंग शुल्क एक लाख प्रति कार बैंक गारंटी ली जावे। पूर्व में जिन प्रकरणों में बैठक दिनांक 28.11.2013 के तहत् मांग पत्र जारी है उनमें तदनुसार सरफेस कार पार्किंग पर धरोहर राशि नहीं लिये जाने बाबत् संशोधन किया जावे। अंकित है।”

उक्त भूखण्ड के क्षेत्रफल एवं बहुमंजिला भवन निर्माण स्वीकृति चाहने वाले प्रकरणों में सरफेस कार पार्किंग हेतु धरोहर राशि लिये जाने हेतु भवन विनियम, 2010 में कोई उल्लेख नहीं है।

अतः समिति के निर्णय के संदर्भ में एजेण्डा एवं नोटशीट टंकित कर पुनः प्रस्तुत है।

5. समिति का निर्णय:— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्राप्त कि जाए कि क्या आवेदक द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर पार्किंग विकसित कि गई हैं या नहीं।
2. उक्त रिपोर्ट के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 6

प्रयोजन — उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 21.04.2014

1. प्रार्थी का नाम :— श्री पन्ना लाल पाण्ड्या।
2. भू. सं./योजना का नाम :— एफ-37, धीया 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. सड़क की चौड़ाई :—
 - (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 पाण्ड्या 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 फ्लॉर 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. प्रकरण के तथ्य :— यह प्रकरण बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 23.12.2014 में प्रस्ताव सं. 51 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार दिनांक 18.12.2014 के अनुसार फ्रन्ट सैटबैक में अवैध निर्माण था। तदानुसार पैरा 73/एन पर उपलब्ध निर्णय दिनांक 18.12.2014 के अनुसार फ्रन्ट सैटबैक में नया अवैध निर्माण होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया।

3. भू. सं. ए-15, सैन कॉलोनी के सन्दर्भ में प्रकरण का पुनः परीक्षण कर प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

उक्त निर्णय के क्रम में भू. सं. ए-15, सैन कॉलोनी का परीक्षण किया गया व टिप्पणी निम्नानुसार है:-

4. विषयान्तर्गत प्रकरण बाबत पैरा 93/एन का अवलोकन करें। उक्त निर्णय के क्रम में भू. सं. ए-15, सैन कॉलोनी की संलग्न पत्रावली का अवलोकन किया गया। भू. सं. ए-15, सैन कॉलोनी की संलग्न पत्रावली के पैरा नं. 37 व 61/एन पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट के अनुसार फ्रन्ट सैटबैक में अवैध निर्माण था। तदानुसार पैरा 73/एन पर उपलब्ध निर्णय दिनांक 18.12.2014 के अनुसार फ्रन्ट सैटबैक में नया अवैध निर्माण होने के कारण प्रकरण को निरस्त करने का निर्णय लिया गया था।

विषयान्तर्गत भू. सं. ए-37, धीया मार्ग की पत्रावली के पैरा 37/एन पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट अनुसार विषयान्तर्गत प्रकरण के फ्रन्ट सैटबैक में कोई अतिक्रमण या अवैध निर्माण (भू. सं. एफ-37) नहीं है। विषयान्तर्गत प्रकरण के साइड व पीछे के सैटबैक में अतिक्रमण है। अतः विषयान्तर्गत प्रकरण भू. सं. ए-15, सैन कॉलोनी के समान नेचर का नहीं है। राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक 10 (65) नविवि/3/04, दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 1 के तहत उक्त प्रकरण का उपविभाजन अनुमोदन योग्य है। साइड व पीछे के सैटबैक में किये गये अवैध

निर्माण बाबत् आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना आवश्यक होगा कि उक्त उपविभाजन के अनुमोदन से साईड व पीछे के सैटबैक में किये अवैध निर्माण को नियमबद्ध नहीं माना जायेगा। (पैरा 106/एन)

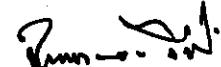
11. प्रस्ताव :- उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है। पूर्व बैठक के एजेण्डे की प्रति संलग्न है।

12. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित भूखण्ड के उपविभाजन को मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत् रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।



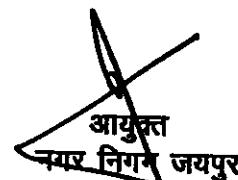
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर



अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर



उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर



आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :— मैसर्स विराग बिल्डर्कॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री भदन लाल विजय।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-7, गोविन्द मार्ग, राजापार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 729.66 व. ग. (610.14 व. भी.)
4. प्रकरण के तथ्य :—

(i) प्रश्नगत प्रकरण को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 18.12.2014 में प्रस्ताव सं. 09 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:-

“प्रकरण बाबत विस्तृत एजेण्डा नोट बनाकर आगामी बैठक में प्रकरण पुनः प्रस्तुत किया जायें।”

5. प्रकरण बाबत विस्तृत टिप्पणी निम्नानुसार है:-

(i) सर्वग्रथम आवेदक द्वारा दिनांक 07.12.2010 को व्यावसायिक निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया।

(ii) प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 18.05.2011 के प्रस्ताव सं. 03 पर विचारार्थ रखा गया था। “समिति द्वारा भीका निरीक्षण करने का निर्णय लिया गया।”

(iii) प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 20.07.2011 में प्रस्ताव सं. 13 पर विचारार्थ रखा गया था व निम्न निर्णय लिया गया:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। वाद विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि “प्रश्नगत भूखण्ड का वरिष्ठ नगर नियोजक एवं उप नगर नियोजक संयुक्त रूपसे भीका निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।”

(iv) तत्पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 में प्रस्ताव सं. 34 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:- गत बैठक में प्रश्नगत भूखण्ड का वरिष्ठ नगर नियोजक एवं उप नगर नियोजक संयुक्त रूपसे भीका निरीक्षण कर रिपोर्ट करने का निर्णय लिया गया था।

उक्त निर्णय के संदर्भ में वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त भूखण्ड भौके पर खाली है तथा सामने की दीवार नहीं है।

प्रार्थी द्वारा वांछित सभी शुल्क जमा कराने एवं आवश्यक दस्तावेज़/शापथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् भवन मानवित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।

(v) तत्पश्चात् उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1011 दिनांक 09.12.2011 को मांग पत्र जारी किया गया था (पृ. सं. 48/सी)। आवेदक द्वारा उक्त मांग पत्र में वर्णितानुसार राशि निगम कोष में दिनांक 16.12.2011 को जमा करा दी गयी है। (50-51/सी)

(vi) तत्पश्चात् पैरा 122/एन अनुसार मानवित्रों पर मोहर अंकित कर प्रस्तुत किये गये थे।

(vii) पैरा 125/एन पर प्रकरण बाबत अतिरि मुख्य नगर नियोजक, वरिष्ठ नगर नियोजक एवं प्रारूपकार द्वारा चर्चा की गई। चर्चा के क्रम में टिप्पणी निम्नानुसार अंकित है:-

“उक्त प्रकरण भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 को प्रस्ताव सं. 34 के माध्यम से रखा गया था। पैरा 42/एन पर उक्त बैठक के एजेण्डा में सड़क की चौड़ाई योजना/साईट प्लान के अनुसार 60'-0" दर्शायी गई है। दिनांक 06.09.2011 को जयपुर मास्टर विकास योजना 2025 लागू हो चुका है तथा उक्त मास्टर प्लान के अनुसार गोविन्द मार्ग की चौड़ाई 100'-0" निर्धारित की गई है। साथ ही पैरा सं. 22/एन के बिन्दु सं. 6 में विषयान्तर्गत भू सं. बी-7, का भू-उपयोग आवासीय दर्शाते हुए यह अंकित किया गया गया है कि नगर निगम, जयपुर द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 23.07.2009 को जारी किये गये हैं जबकि वर्तमान मास्टर प्लान में उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक ही है व आवेदक द्वारा व्यावसायिक स्वीकृति ही चाही गई है।

अतः गोविन्द मार्ग पर पास किये जाने वाले प्रकरणों में सड़क की चौड़ाई उक्त मास्टर प्लान में दिये गये प्रावधान अनुसार ही रखा जाना उपयुक्त है।” व प्रकरण पुनः विचार हेतु प्रस्तुत किया गया।

(viii) तत्पश्चात् उक्तानसानुसार गोविन्द मार्ग की चौड़ाई 100'-0" किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित करने एवं उक्तानुसार संशोधित मानवित्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 289 दिनांक 24.04.2012 को सूचित किया गया था। (60/सी)

- (ix) आवेदक द्वारा उक्तानुसार कार्यवाही नहीं करने पर प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 12.06.2013 में प्रस्ताव सं. 39 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा "एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।" (140/एन)
- (x) उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1398 दिनांक 03.07.2013 को निरस्त की सूचना प्रेषित की गयी। (62/सी)
- (xi) तत्पश्चात् आवेदक द्वारा दिनांक 17.02.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत निम्नानुसार निवेदन किया गया:- (65/सी)
- "मेरे द्वारा दिनांक 07.12.2010 को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे। जिसे भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.2011 को मेरे द्वारा प्रस्तुत व्यवसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन का निर्णय लिया गया था। तत्पश्चात् मेरे द्वारा आपके मांग पत्रानुसार सम्पूर्ण राशि नगर निगम कोष में जमा करवा दी गई थी। किन्तु इतना समय हो जाने के पश्चात् भी मेरे द्वारा प्रस्तुत व्यावसायिक भवन मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् जारी नहीं किये गये हैं। अतः आपसे निवेदन है कि मुझे शीघ्रताशीघ्र अनुमोदित व्यावसायिक भवन मानचित्र जारी करवाने का काट करें।"
- (xii) तत्पश्चात् उक्तानुसार आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 3143 दिनांक 24.02.2014 द्वारा गोविन्द मार्ग को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 19'-0"X49'-9" = 105.03 व. ग. भूमि नगर निगमहित में निःशुल्क समर्पित करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। (पृ. सं. 66/सी)
- (xiii) उक्त संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 05.03.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया:- (67/सी)
- बैगर बैठक की सूचना के पुनः मेरा प्रकरण प्रस्ताव सं. 39 के द्वारा भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 12.06.2013 के समक्ष रखा जाकर निर्णय लिया गया कि "एजेण्डानुसार प्रकरण निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।" इसके क्रम में निवेदन है कि बैठक में हमें हमारा पक्ष रखने का मौका दिये बैगर ही समिति द्वारा एक तरफा निर्णय लिया गया है, जो कि न्याय संगत नहीं है।
 - सड़क मार्गाधिकार को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 19'-0"X49'-9" = 105.03 व. ग. भूमि निगम में समर्पित किये जाने हेतु आपके आयोजना प्रकोष्ठ द्वारा हमें पत्र जारी किया गया है।
- जिसके क्रम में मैं उक्त वर्णित 105.03 व. ग. भूमि निगम में समर्पित करने के लिए तैयार हूँ।
- अतः आप श्रीमान् से निवेदन है कि कृपया नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी संशोधित भवन विनियम निर्माण 20.09.2013 के बिन्दु सं. 19 अनुसार 'ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है एवं जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे।' के अनुसार मैं हमारे अनुमोदित व्यावसायिक भवन मानचित्र जारी करने की कृपा करावें।
- (xiv) तत्पश्चात् आवेदक द्वारा दिनांक 13.03.2014 को (पृ. सं. 77/सी) पुनः प्रार्थना पत्र के साथ समर्पणनामा एवं नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, के आदेश क्रमांक प.10(7) नविवि/3/2009 पार्ट-II दिनांक 20.09.2013 की प्रति प्रस्तुत की गयी है। उक्त पत्र के नियम सं. 19 अनुसार कार्यवाही किये जाने की मांग की गयी है। नियम सं. 19 में निम्नानुसार वर्णित है:-
- "ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है परंतु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे। जिन प्रकरण में सक्षम समिति द्वारा निर्णय नहीं लिया गया है, ऐसे प्रकरणों में आवेदक पूर्व के नियम अथवा संशोधित प्रावधानों के अनुसार भवन मानचित्र अनुमोदन कराने हेतु स्वतंत्र होगा।"
- पृ. सं. 77/सी पर संलग्न पत्रानुसार श्रीमान से निवेदन है कि कृपया नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी संशोधित भवन विनियम निर्माण 20.09.2013 के बिन्दु सं. 19 अनुसार "ऐसे प्रकरण जो आदेश दिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है एवं जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे।" के अनुसार मैं हमारे अनुमोदित व्यावसायिक भवन मानचित्र जारी करने की कृपा करावें।
- (xv) साथ ही पैरा 156/एन अनुसार संबंधित जोन कार्यालय द्वारा समर्पित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया गया है।

(xvi) तत्पश्चात् इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 898 दिनांक 04.08.2014 द्वारा उक्त भूखण्ड के नगरीय विकास कर पेटे वर्ष 2014-15 तक जमा की रसीद एवं वर्तमान मौका स्थिति के फोटोग्राफ प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया गया। (पृ. सं. 86/सी)

(xvii) उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 25.08.2014 को पत्र के साथ वर्ष 2014-15 तक नगरीय विकास कर जमा की रसीद एवं फोटोग्राफ प्रस्तुत कर दिये गये हैं। (पृ. सं. 87-90/सी)

6. विचारणीय बिन्दु:-

1. प्रश्नगत प्रकरण मूल रूपसे दिनांक 02.08.2013 से पूर्व का आवेदित है। पूर्व में आवेदक द्वारा कार्यालय द्वारा वांछित सूचना प्रस्तुत नहीं करने के कारण प्रकरण को बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 12.06.2013 में निरस्त कर कार्यालय पत्र दिनांक 03.07.2013 द्वारा आवेदक को सूचित किया जा चुका है (पृ. सं. 62/सी)।

अब आवेदक द्वारा गोविन्द मार्ग सड़क की छोड़ाई मास्टर प्लान 2025 के अनुसार 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवश्यक समर्पित भूमि को छोड़ते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। जो कि तकनीकी रूपसे अनुमोदन योग्य हैं।

प्रकरण में जो विचारणीय बिन्दु है वह यह है कि आवेदक द्वारा अग्र सैटबैक में जो मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित की गयी है उसे अनुमोदित किया जाये या नहीं ? क्योंकि नियमानुसार दिनांक 02.08.2013 के पूर्व के आवेदित प्रकरणों में तो इस प्रकार अग्र सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग अनुमोदित की जाती थी परंतु संशोधित भवन विनियम अनुसार अब यह मैकेनिकल कार पार्किंग अग्र सैटबैक व अन्य सैटबैक में अनुमोदित नहीं की जाती है।

2. अतः पूर्व भवन विनियमानुसार अग्र सैटबैक में मैकेनिकल पार्किंग देय था जबकि प्रचलित भवन विनियमानुसार मैकेनिकल पार्किंग देय नहीं है। आवेदक द्वारा पूर्व विनियमानुसार अग्र सैटबैक में 5 मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित है। अतः इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।

अतः प्रकरण समिति के सम्मुख निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

7. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक संशोधित नियमानुसार पार्किंग प्लान 15 दिवस में प्रस्तुत करें। अन्यथा प्रकरण को निरस्त मानकर कार्यवाही की जायेगी। वर्तमान भवन विनियम अनुसार सैट बैक में मैकेनिकल कार पार्किंग अनुमते नहीं है।


विरेष नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 8

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री क्रान्ति कुमार जैन।

2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-114, पावर हाउस रोड, बनीपार्क, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- हैं।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 21/एन अनुसार	मौके पैरा 37/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	2000.00 व. ग.	-	2045.83 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	540.00 व. ग.	540.00 व. ग.	540.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) मास्टर प्लान 2025 अनुसार :- 100'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 78'-0" (पैरा 37/एन)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को मास्टर प्लान 2025 में अंकितानुसार 100'-0" चौड़ा किए जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 11'-0"X40'-0" = 49.50 व. ग. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं पैरा 20-21/एन पर वसीयत व विक्रय पत्र की प्रमाणित छाया प्रतियों के आधार पर श्री क्रान्ति कुमार जैन के पक्ष में 540 का स्वामित्व सही जाहिर है। (पैरा 21/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है।

Total Plot Area 120'-0"+125'-6"/2x150'-0" (अंदर से अंदर)

Applicants Plot Area 120'-0"x40'-6" = 540.00 व. ग. है। (37/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

पैरा मीटर	मूल भूखण्ड	पैरा मीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी-114-ए पर देय पैरा मीटर
अग्र	40'-0"	अग्र	40'-0" (समर्पित भूमि सहित)
साइड प्रथम	15'-0"	साइड प्रथम	15'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"	साइड द्वितीय	चरेपटा (डी-114-बी 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 हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।

2. उक्त पत्रावली के साथ संलग्न पत्रावली डी-111 पावर हाउस रोड के अनुमोदित उपविभाजन जो कि 45/सी के अनुसार योजना के सैटबैक प्रश्नगत भूखण्ड में प्रस्तावित किए गए हैं।

3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र 28/सी के अनुसार मूल भूखण्ड 150'-0"x120'-0" = 2000.00 व. ग. में से 40'-6"x120'-0" = 540.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

4. मौका रिपोर्ट पैरा 37/एन के अनुसार मूल भूखण्ड 120'-0"+125'-6"/2x150'-0" (अंदर से अंदर) क्षेत्रफल अंकित नहीं है। गणना करने पर 2045.83 व. ग. होता है। आवेदक का भाग 40'-6"x120'-0" = 540.00 व. ग. का मौका रिपोर्ट में अंकित है। अतः मूल भूखण्ड में मौके पर 45.83 व. ग. भूमि अधिक है।

पैरा 56/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार अधिक भूमि आवेदक के भाग में शामिल नहीं है।

5. सड़क मार्गाधिकार को मास्टर प्लान 2025 में अंकितानुसार 100'-0" चौड़ा किए जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 11'-0"x40'-0" = 49.50 व. ग. भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

6. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

12. शुल्क

■ भू सं. डी-114-ए

i. उपविभाजन शुल्क (80/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 22576/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 11238/- रुपये।

13. प्रस्ताव :— उपरोक्तानुसार टिप्पणी 11 (4 से 6) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय:— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- प्रस्तावित भूखण्ड के उपविभाजन को मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत् रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।
- मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण नियमानुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।
- भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 100 फीट किये जाने हेतु $11\text{फीट} \times 40\text{फीट} = 49.50$ वर्गगज भूमि निःशुल्क आवेदक से समर्पित करायी जाये।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने व सड़क को चौड़ा किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

- प्रार्थी का नाम :— (1) श्रीमती गीता देवी अग्रवाल (सी-77-ए),
 (2) श्रीमती चन्दा देवी अग्रवाल, (सी-77-बी),
 (3) श्रीमती राधिका अग्रवाल व श्री मुकेश अग्रवाल (सी-77-सी) एवं
 (4) श्रीमती शानू अग्रवाल (सी-77-डी)

- भू सं./योजना का नाम :— सी-77, अम्बाबाड़ी, जयपुर।

- भूखण्ड का प्रकार :—

- यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— अम्बाबाड़ी।

- आवंटित :— हाँ।

- क्षेत्रफल का विवरण :—

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 12/एन अनुसार	मौके पैरा 29 व 31/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	790.40 व. ग. (660.92 व. मी.)	790.40 व. ग. (660.92 व. मी.)	790.40 व. ग. (660.92 व. मी.)
प्रस्तावित उपविभाजन	सी-77-ए	190.40 व. ग. (159.26 व. मी.)	190.40 व. ग. (159.26 व. मी.)
	सी-77-बी	200.00 व. ग. (167.22 व. मी.)	200.00 व. ग. (167.22 व. मी.)
	सी-77-सी	200.00 व. ग. (167.22 व. मी.)	200.00 व. ग. (167.22 व. मी.)
	सी-77-डी	200.00 व. ग. (167.22 व. मी.)	200.00 व. ग. (167.22 व. मी.)

- सउक की चौड़ाई :—

- साईट प्लान के अनुसार :— 40'-0" व 40'-0" (53/सी)

- मौके अनुसार :— 40'-0" व 40'-0" (29 व 31/एन)

- स्वामित्व रिपोर्ट :— पत्रावलियों में विक्रय पत्रों की छायाप्रतियों तथा मूल पत्रावली के उपलब्ध दस्तावेजात अनुसार पैरा 12/एन अनुसार क्षेत्रफलों के स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (22/एन)

- मौका रिपोर्ट :— मौके पर एक शॉप कॉर्नर में बनी हुई है। मौके पर भूखण्ड खाली था। शेष स्थिति स्केचानुसार है। जो पेज नं. 4 पर संलग्न मानचित्र के अनुसार है। भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 790.40 व. ग. (660.92 व. मी.) है। (पैरा 29/एन)

आदेशानुसार पुनः मौका निरीक्षण से ज्ञात हुआ कि दोनों साईड रोड होने के कारण त्रुटिवश शॉप की स्थिति गलत मार्क हो गई थी। शॉप की एकचुअल पॉजीशन भूखण्ड पर स्केच अनुसार है। क्षेत्रफल 790.40 व. ग. है। (31/एन)

- प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र का स्केच :— मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

- मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू. सं. सी-77-ए पर देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी-77-बी पर देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी-77-सी पर देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. सी-77-डी पर देय पैरामीटर
F-1	20'-0"	20'-0"	F-1	20'-0"	F-1	20'-0"	F-1	20'-0"
F-2	20'-0"	20'-0"	S-1	10'-0" (सी-76 की तरफ)	S-1	0'-0" (सी-77-ए की तरफ)	S-1	चरपेटा (सी-77-सी की तरफ)
S-1	10'-0"	चरपेटा (सी-77-बी की तरफ)	S-2	चरपेटा (सी-77-ए की तरफ)	S-2	चरपेटा (सी-77-डी की तरफ)	S-2	10'-0" (सी-78 की तरफ)
S-2	10'-0"	चरपेटा (सी-77-सी की तरफ)	R	चरपेटा (सी-77-सी की तरफ)	R	10'-0" (सी-76 की तरफ)	R	10'-0" (सी-76 की तरफ)

- टिप्पणी :—

- प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
- आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र अनुसार मूल कॉर्नर भूखण्ड क्षेत्रफल $90'-0" \times 80'-0" = 790.40$ व. ग. को क्रमशः (1) 190.40 व. ग. (सी-77-ए), (2) 200.00 व. ग. (3) 200.00 व. ग. एवं (4) 200.00 व. ग. का चार भागों में अलग-अलग उपविभाजन चाहा गया है।

- शुल्क

- * भू. सं. सी-77-ए

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)

7960/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	3980/- रुपये।
भू सं. सी-77-बी	
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	8362/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	4181/- रुपये।
भू सं. सी-77-सी	
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	8362/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	4181/- रुपये।
भू सं. सी-77-डी	
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	8362/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	4181/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित भूखण्ड के चार भागों में उपविभाजन को मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत् रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।
2. मौका रिपोर्ट अनुसार साइट सैट-बैक्स अतिकमण होने के कारण आवेदक से राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग के परिपत्र अनुसार तस्दिक शुदा शपथ-पत्र लिया जाये कि उक्त उपविभाजन से साइट सैट-बैक्स में किये गये अतिकमण का नियमन नहीं माना जाये।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 10

दिनांक / / 2015

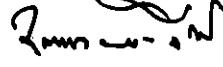
प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत।

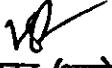
भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई - भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री थावरदास कृपलानी,
2. भूखण्ड सं./योजना:- 40, केशव नगर, हवा सड़क जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा आवेदन पेश कर उपविभाजन किये जाने की मांग की गई हैं। भूखण्ड का मौका निरीक्षण कराये जाने पर भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 20'-0" है जबकि स्कीम प्लान मे भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 30'-0" है। मौके से कब्जा हटाने हेतु आवेदक को पत्र क्रमांक 2026 दिनांक 03.03.15 एवं क्रमांक 2075 दिनांक 16.03.15 को सूचित किये जाने पर कोई प्रतिउत्तर नहीं दिया है न ही मौके से कब्जा हटाया है। अतः प्रकरण समिति के निर्णयार्थ प्रेषित है।
4. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा कार्यलय द्वारा वांछित सूचना उपलब्ध नहीं कराने के कारण यथा सड़क पर से कब्जा नहीं हटाने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 11

दिनांक // / 2015

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति एवं आवासीय निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जोंच की गई। – भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री पिनाकी अत्रे

2. भूखण्ड सं./योजना:- 9 ए, रुपनगर ए, सिविल लाईन जयपुर।

3. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 25.08.14 को आवेदन पेश कर भवन

मानचित्र स्वीकृति चाही गई थी। भूखण्ड का आधा भाग विक्रय पत्रों द्वारा क्य किये जाने के कारण आवेदक द्वारा दिनांक 31.10.2014 को आवेदन पुनः पेश कर 152.77 वर्ग गज का उपविभाजन किये जाने की मांग की गई थी। आवेदक का स्वामित्व सही नहीं होने के कारण पत्र क्रमांक 1746 दिनांक 07.01.15 एवं क्रमांक 2058 दिनांक 11.03.15 को सूचित किये जाने पर भूखण्ड के भू-रूपान्तरण आदेश, साईड प्लान एवं पटटे की प्रतियां पेश नहीं की गई हैं। उक्त के अभाव में आवेदक का स्वामित्व सिद्ध नहीं होता है। अतः प्रकरण समिति के निर्णयार्थ प्रेषित है।

5. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा कार्यलय द्वारा वांछित सूचना उपलब्ध नहीं कराने के कारण टाइटल स्पष्ट नहीं होने से प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 12

दिनांक / / 2015

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत जॉर्च की गई - भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स जयपुर प्रमोटर्स प्रा. लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजकुमार जैन।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 70-71, सूरज नगर (पश्चिम), जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-

- (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1116.66 व. ग. (933.67 व. मी.)
- (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1117.50 व. ब. (934.37 व. मी.) (3/सी)
- (iii) मौका अनुसार :- 1116.66 व. ग. (933.67 व. मी.) (पैरा 4/एन)

4. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सूरज नगर (पश्चिम)
- (ii) आवंटित :- हाँ।

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" (3/सी)
- (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (4/एन)

6. भू-उपयोग

- (i) आवंटन अनुसार:- आवासीय।
- (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
- (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर भूखण्ड किसी काम नहीं आ रहा है। (4/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड किसी काम नहीं आ रहा है तथा भूखण्ड पर एक गार्ड रूम बना हुआ है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $127'-4"+96'-0"/2 \times 90'-0" = 1116.66$ व. ग. है। (4/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- मूलतय पट्टा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 07.12.2012 को मैसर्स जयपुर प्रमोटर्स प्रा. लि. जरिये प्रतिनिधि श्री राजेन्द्र कुमार सोनी को 1117.50 व. ग. का जारी किया गया था। कम्पनी रिजोलेशन 6/सी पर संलग्न है। इसमें श्री राजकुमार जैन को हस्ताक्षर करने का अधिकार दिया गया है। उक्तानुसार आवेदक कम्पनी का स्वामित्व 1117.50 व. ग. है। (1/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

- (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (3/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	6.09 मी. (20'-0")	9.00 मी.	9.14 मी.
साईड प्रथम	3.05 मी. (10'-0")	4.50 मी.	4.72 मी.
साईड द्वितीय	3.05 मी. (10'-0")	4.50 मी.	4.72 मी.
पीछे	3.05 मी. (10'-0")	4.50 मी.	4.72 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी.	15.00 मी.
मजिल	-	-	बी+एस+4 तल
बेसमेंट	-	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र अंदर	36.96 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.33	अधिकतम 2.25
			1.54

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 19.17 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 4.79 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 23.96 ई.सी.यू. (18 कार, 18 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 30.00 ई.सी.यू. (23 कार, 21 स्कूटर)

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

- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार झाइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।

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

12. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + 4 तल तक कुल ऊँचाई ०० भी. के आवासीय (फ्लैट्स) की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तावित एफ.ए.आर. का अधिकतम ३ प्रतिशत स्टोर क्षेत्र एवं ७ प्रतिशत सुविधा तक एफ.ए.आर. गणना से मुक्त क्षेत्र से अधिक क्षेत्र को एफ.ए.आर. गणना में शाकिया गया है।
3. मानचित्र गणना तालिका में गणना संशोधित की जानी है।

13. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

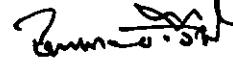
1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	122478/- रुपये।
2. मलबा शुल्क	5000/- रुपये।
3. वाटर हार्डिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्डिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	100000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
5. वेटरमेंट लेवी	617873/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर राशि	385339/-
7. सीवर शुल्क	188095/- रुपये।

14. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु सं. 12 (3) पर वर्णित संशोधन के साथ भवन मान तकनीकी रूपसे अनुमोदन योग्य हैं।

15. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+चार तल) कुल १५ मीटर मानचित्र एजेण्डा में प्रस्तावित गणना में संशोधन के साथ अनुमोदित किये जाते हैं।
2. मानक एफ.ए.आर. से प्रस्तावित एफ.ए.आर पर नियमानुसार शुल्क लिया जाये।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 13

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।
भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई— भवन विनियम-2010

1. आवेदन दिनांक :

1. प्रार्थी का नाम :— श्री कैलाश चन्द बटवाडा व अन्य।

2. भूखण्ड सं./योजना :— सी-4, न्यू कॉलोनी, जयपुर।

3. क्षेत्रफल :—

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— 353.68 व. मी. (423.00 व. ग.)

(ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :— 353.68 व. मी. (423.00 व. ग.) (2/एन)

(iii) मौका अनुसार :— 352.22 व. मी. (421.22 व. ग.) (4/एन)

4. भूखण्ड का प्रकार :—

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— न्यू कॉलोनी।

(ii) आवंटित :— हाँ।

5. सड़क की चौड़ाई :—

(i) योजना/उपविभाजन मानचित्र के अनुसार :— 50'-0" (2/सी)

(ii) मौके के अनुसार :— 50'-4" (4/एन)

6. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार :— आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :— आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :— मौका रिपोर्ट पैरा 4/एन पर विवरण अंकित नहीं है।

7. मौका रिपोर्ट :— मौके की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 47'-0" x 80'-8" = 421.22 व. ग. है। (4/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :— प्रार्थी द्वारा दिनांक 17.03.2015 को आवेदन पेश कर नाम हस्तांतरण पत्र क्रमांक 887 दिनांक 04.03.2015 की प्रति पेश की है जो 26/सी पर संलग्न है। संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार आवेदक का स्वामित्व 423.00 वर्ग गज सही प्रतीत होता है। (6/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :—

(i) भवन के पैरामीटर्स :—

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार (2/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	7.50 मी.	7.50 मी.	7.51 मी.
साईड प्रथम	—	—	—
साईड द्वितीय	3.00 मी.	3.00 मी.	3.05 मी.
पीछे	3.00 मी.	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	—	12.00 मी.	10.36 मी.
मंजिल	—	बी+जी+2	बी+जी+2
बेसमेंट	—	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	—	सेटबैक के अंदर	45.10 प्रतिशत
एफ.ए.आर	—	जो भी प्राप्त हो	1.64

(ii) पार्किंग :— प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित नहीं है। विनियम 10.1.1 अनुसार 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवासीय भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं है। (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 01)

(iii) वर्षा जल संग्रहण प्राक्षणान — आवश्यक नहीं है, प्रस्तावित है।

(iv) सौर ऊर्जा प्राक्षणान — आवश्यक नहीं है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :—

1. आवेदक द्वारा 353.68 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर बी+जी+2 तल कुल ऊँचाई 10.36 मी. की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. प्रार्थी के प्रस्तावित बेसमेंट में पड़ोस भू. सं. सी-4-ए की तरफ कोई सैटबैक नहीं होने के कारण विनियम 9.7.1 (i) के अनुसार प्रार्थी द्वारा निगम हित में क्षतिपूर्ति बंध देना होगा।

3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में टीनशेड निर्माण निर्मित है, जिसे हटाया जाना प्रस्तावित है।

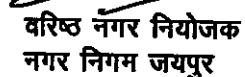
11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

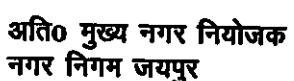
1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	4000/- रुपये।
2. मलबा शुल्क	1000/- रुपये।
3. बाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) बाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
5. वेटरमेंट लेवी	496125/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर राशि	124771/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	गणना की जानी है।

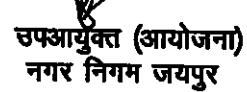
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वतन्त्र आवासीय (बी+जी+2तल) कुल ऊँचाई 10.36 मीटर के मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।
2. भवन विनियम की धारा 9.7.1(i) के अनुसार पड़ोसी के साथ बेसमेन्ट का चरपेटा होने कारण आवेदक से क्षतिपूर्ति बंधक पत्र लिया जाये।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 14

प्रयोजन - बहुमंजिली आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई - भवन विनियम-2010 व संशोधित नियम

1. प्रार्थी का नाम :- श्री नारायण गुरनानी एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-4 व ए-5, बर्मीज कॉलोनी, जयपुर। (पुनर्गठित भूखण्ड)
3. क्षेत्रफल :- $120'-0'' \times 120'-0'' = 1600.00$ व. ग. (1337.80 व. मी.)
4. सड़क की चौड़ाई :-
 (i) साईट प्लान के अनुसार :- 289'-0"
 (ii) मौके के अनुसार :- 98'-0" से 112'-0" तक (25/एन)
5. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- मौके पर सड़क 98'-0" से 112'-0" है। पैरा 25/एन अनुसार एवं भूखण्ड के साईट प्लान अनुसार सड़क 289'-0" है।

मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के द्वारा रोड पर कोई कब्जा नहीं है तथा प्रार्थी के प्लाट का Size Allotment के According है तथा भूखण्ड सामने स्थित कच्ची बस्ती बस्ती हुई है। (25/एन)

6. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल पत्रावली के पृ. सं. 8/सी के बिन्दु सं. 3 के (iii) के अनुसार 1600.00 व. ग. हैं मौके पर वर्तमान में मुहूर्त हेतु एक पिट बनाया हुआ है तथा पाईलिंग का वर्क चल रहा है। (9/एन)

प्रार्थी के द्वारा रोड पर कोई कब्जा नहीं है तथा प्रार्थी के प्लाट का Size Allotment के According है तथा भूखण्ड सामने स्थित कच्ची बस्ती बस्ती हुई है।

मौके पर प्रार्थी द्वारा पाईलिंग वर्क किया जा रहा है तथा बेसमेंट हेतु कार्य प्रारम्भिक स्थिति में है तथा निर्माण कार्य अभी प्रारम्भ नहीं किया गया है। (25/एन)

7. तकनीकी रिपोर्ट :-

- (i) भवन के पैमाणिटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	
सेट दैक (न्यूनतम)	पुनर्गठन मानविकानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" व तालिका "7" के टिप्पणी के अनुसार	पूर्व शी.पी.सी. द्वारा अनुमोदित मानविकानुसार	वर्तमान में प्रस्तुत मानविकानुसार
अग्र	25'-0"	9.14 मी.	9.14 मी.	9.14 मी.
साईट प्रथम	15'-0"	7.50 मी.		7.51 मी.
साईट द्वितीय	15'-0"	7.50 मी.	भवन की ऊँचाई 30 मी. के ऊपर होने से तालिका "7" अनुसार	9.14 मी.
पीछे	15'-0"	7.50 मी.		7.51 मी.
ऊँचाई		8.11 के अनुसार सड़क की चौड़ाई का ढेंग गुण मौके पर सड़क की चौड़ाई अनुसार (45.00 मी. से अधिक)	30.00 मी. + स्टिल्ट	40.00 मी.
मौजिल		अंकित नहीं	बी+स्टिल्ट+10 तल	बी+स्टिल्ट+12 तल
बेसमेंट		दो बेसमेंट देय	एक बेसमेंट अनुद्धेय	प्रस्तावित एक Extended बेसमेंट
आचारण		सैटैक बैत्र के अंदर	32.26 प्रतिशत	32.84 प्रतिशत
एफ.ए.आर		मानक 1.20 अधिकतम तालिका 9 के अनुसार 2.25 +1.00 = 3.25	2.85	3.43

8. विचारणीय बिन्दु :-

- (i.) प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 09.06.2014 में प्रस्ताव सं. 27 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

“आवेदित भूखण्ड की स्थल विशेष स्थिति को देखते हुये बेसमेंट + स्टिल्ट + 10 तल कुल भवन की ऊँचाई 30.00 मी. + स्टिल्ट के एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार तथा एजेण्डा के विचारणीय बिन्दु सं. 2 अनुसार प्रार्थी द्वारा भवन विनियमानुसार पार्किंग प्लान संशोधित किये जाने पर मय संशोधन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।”

- (ii.) उक्त निर्णय की अनुपालना में समस्त राशि की गणना कर आवेदक को मांग पत्र जारी किया गया था। उक्त पत्र में वर्णितानुसार आवेदक द्वारा समस्त राशि निगम कोष में जमा करा दिये गये थे परंतु नागरिक उड्डयन विभाग की अनापत्ति बाबत् निम्नानुसार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था-

“जहां तक भारतीय विमान पत्तन की अनापत्ति का संबंध है हम दिनांक 21.04.2014 को विमान पत्तन प्राधिकरण को आवेदन कर चुके हैं तथा निरन्तर उन्हें स्मरण कराया जा रहा है किन्तु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने में कुछ समय लग सकता है। अतः हमें फिलहाल 15 मीटर तक की ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जायें जिसके लिये विमान पत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति नियमों के अनुसार नहीं है। 15 मीटर से अधिक शेष ऊँचाई के मानचित्र बाद में अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर जारी किये जावें।”

उक्तानुसार बेसमेंट + स्टिल्ट + तृतीय तल कुल 13.70 मी. ऊँचाई के मानचित्र नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 17.09.2014 को आवेदकगण के नाम जारी किये गये।

- (iii.) आवेदकगण द्वारा दिनांक 21.10.2014 को प्रार्थना पत्र के साथ संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर बेसमेंट + स्टिल्ट + 12 तल तक कुल 40.00 मी. ऊँचाई की बहुमंजिला आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

- (iv.) उक्त प्रकरण बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 24.12.2014 को पुनः रखा गया था जिसमें निम्न निर्णय लिया गया।

“समिति द्वारा नोट किया गया कि विषयान्तर्गत प्रकरण में इस समिति द्वारा पूर्व में निर्णय लिया यजा चुका है अतः उसी समिति द्वारा प्रकरण पर विचार किया जाना उपयुक्त नहीं है। अतः समिति के पूर्व निर्णय को यथावत रखा जाने का निर्णय लिया गया।”

- (v.) तत्पश्चात् आवेदन द्वारा दिनांक 02.01.2015 को आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि भूखण्ड के सामने उपलब्ध रोड की चौड़ाई अर्थात् 114 फीट के आधार पर 47.75 मीटर प्रस्तावित की थी जो नियमानुसार देय थी उक्त रोड की चौड़ाई तत्कालीन अभियन्ता से स्पष्ट रिपोर्ट की थी मास्टर प्लान में यद्यपि रोड की चौड़ाई 289 फीट है किन्तु मौके पर एक तरफ कच्ची बस्ती वालों का अतिक्रमण होने से मौके पर सड़क की चौड़ाई 114 फीट उपलब्ध है।

- (vi.) कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर सड़क 98'-0" से 112'-0" है। पैरा 25/एन अनुसार एवं भूखण्ड के साईट प्लान अनुसार सड़क 289'-0" है।

- (vii.) आवेदक द्वारा पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में मुख्य रूप से निम्न संशोधन कर मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।

- पूर्व में सैट बैक के अन्दर बेसमेन्ट में क्लब हाउस, ए.सी. प्लान्ट एवं पिट पार्किंग के स्थान पर पूरा बेसमेन्ट Extended रैम्प के साथ बेसमेन्ट में मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित की गयी है।
- पूर्व में बिल्डिंग ब्लॉक 19.93 x 19.93 के स्थान पर 19.93 x 21.56 प्रस्तावित है जो साईट द्वितीय सैट बैक पर 9.14 के स्थान पर 7.51 प्रस्तावित है।

3. पूर्व में स्टिल्ट फ्लोर पर पिट पार्किंग के स्थान पर दो लेयर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित है।
4. प्रथम तल से 12 तल तक सभी मंजिलों पर 4 फ्लैट यूनिट प्रस्तावित था अब संशोधित मानचित्रों में भी 4 फ्लैट यूनिट आंशिक संशोधन के साथ प्रस्तावित है।
5. उक्त संशोधित मानचित्र की गणना अनुसार 3.43 एफ.ए.आर. प्रस्तावित है जो रोड की चौड़ाई 48 मीटर से 60 मीटर तक ($157'-6''$ से $196'-9''$) रोड पर देय है। जबकि कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार $98'-0''$ से $112'-0''$ है। पैरा 25/एन अनुसार एवं भूखण्ड के साईट प्लान अनुसार सड़क $289'-0''$ है।

प्रस्ताव :-

प्रकरण में मुख्य विचाराधीन बिन्दु यह है कि आवेदक को मौके पर सड़क की चौड़ाई अनुसार एफ.ए.आर. स्वीकृत किया जाता है तो साईट प्लान में अंकित सड़क की चौड़ाई $289'-0''$ के अनुसार तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई अनुसार अधिकतम एफ.ए.आर. 3.25 देय है जबकि साईट प्लान पर दर्शित सड़क की चौड़ाई अनुसार 3.75 से अधिक है जिसपर निर्णय लिया जाना है।

आवेदक द्वारा $40'-0''$ उंचाई के जो संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं उस पर निर्णय लिया जाना है।

पूर्व एजेण्डा की प्रति संलग्न कर प्रकरण को बी.पी.सी. मे निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

1. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

प्रकरण में निम्न सूचनाएं प्राप्त की जाएं

(i) भूखण्ड के सामने की सड़क की चौड़ाई कि नाप पुनः कराई जाये।

(ii) भूखण्ड के सामने सड़क के दूसरी तरफ बाईपास पर जो कच्ची-बस्ती बसी हुई हैं उस बाबत यह सूचना प्राप्त कि जाये कि क्या उक्त कच्ची-बस्ती का नियमन किया जा चुका हैं व क्या पट्टे भूखण्ड धारियों को दिये जा चुके हैं।

वरिष्ठ नगर नियोजक नगर निगम जयपुर	अतिथि मुख्य नगर नियोजक नगर निगम जयपुर	उपआयुक्त (आयोजना) नगर निगम जयपुर
आयुक्त नगर निगम जयपुर		

प्रस्ताव सं. 15

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :– (1) श्री सतवीर सिंह (दक्षिणी भाग) (2) श्री विश्वनारायण (उत्तरी भाग)
2. भू सं./योजना का नाम :– ग्राम-हीरापुरा, अजमेर रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :–
(i) आवंटित :– हीरापुरा ग्राम पंचायत द्वारा आवंटित।
4. क्षेत्रफल का विवरण :–

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	गौका रिपोर्ट फैरा 37/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	80'-0"X71'-0" = 631.11 व. ग.	631.11 व. ग.	
प्रस्तावित उपविभाजन	दक्षिणी भाग उत्तरी भाग	315.55 व. ग. 315.55 व. ग.	315.55 व. ग.
		315.55 व. ग.	315.55 व. ग.

5. प्रकरण के तथ्य :– प्रकरण में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 24.06.2013 को प्रस्ताव सं. 16 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया कि:–

- i. भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 29.12.2011 के प्रस्ताव सं. 18 पर लिये गये निर्णय को यथावत रखे जाने का निर्णय लिया गया यथा एजेण्डा में प्रस्तावित सैटबैक बदलने की आवश्यकता नहीं है व पूर्व में अनुमोदित सैटबैक अनुसार उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।
6. पूर्व अनुमोदित एवं प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र का स्केचः— मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
7. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए अनुमोदित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू सं. बी पर देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (उत्तरी)	7.50 मी.	7.50 मी.	अग्र	3.00 मी.
अग्र द्वितीय (पूर्वी)	3.00 मी.	3.00 मी.	साइड प्रथम	3.00 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	—	साइड द्वितीय	—
साइड द्वितीय	3.00 मी.	3.00 मी.	पीछे	3.00 मी.

8. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित संशोधित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू सं. बी पर देय पैरामीटर	पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम (पूर्वी)	7.50 मी.	7.50 मी.	अग्र	7.50 मी.
अग्र द्वितीय (उत्तरी)	3.00 मी.	3.00 मी.	साइड प्रथम	3.00 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	—	साइड द्वितीय	—
साइड द्वितीय	3.00 मी.	3.00 मी.	पीछे	3.00 मी.

9. टिप्पणी:—

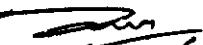
4. प्रस्तावित उपविभाजन में, पंचायत द्वारा दिये गये पट्टे के मूल भूखण्ड की साईज पर भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के प्रावधान के तहत प्रस्तावित सैटबैक यथावत रखते हुए भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
5. आवेदक श्री विश्वनारायण द्वारा पत्र (218/सी) प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि "दोनों भूखण्डों का निकास हीरापुरा पंचायत द्वारा छोड़ी गई पूर्व दिशा की ओर स्थित रोड की तरफ है। अतः मेरे इस कानून सम्मत एवं व्यवहारिक कठिनाई को देखते हुये आगे का सैटबैक पूर्व दिशा रोड की ओर निर्धारित करने का कष्ट करें जिससे उपविभाजित भूखण्ड पर मुझे निर्माण योग्य क्षेत्र प्राप्त हो सके।"

6. प्रस्तावित संशोधित सैटबैक मूल आवंटन के समय भूखण्ड के पूर्व दिशा की ओर स्थित रोड के आधार पर प्रस्तावित किये गये हैं।

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

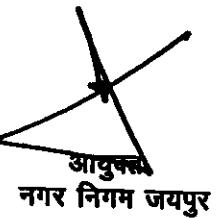
2. समिति का निर्णयः— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण में भौके की बिल्डिंग लाइन(दोनों तरफ की फंट सैट बैक लाइन) का सर्वे करवा कर प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


चपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर



प्रस्ताव सं. 16

प्रयोजन — आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।
भवन विनियम जिनके तहत जोंच की गई — भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :— श्री मधुकर शर्मा।
2. भूखण्ड सं./योजना :— 24, सिविल लाईन कॉलोनी, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :—
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— 438.51 व. ग. (366.65 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :— 438.51 व. ग. (366.65 व. मी.) (3/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :— 438.51 व. ग. (366.65 व. मी.) (9/एन) मौका रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड की पश्चिमी भूमि आवेदक के कब्जे में है उसे छुड़वाने के पश्चात्।
4. भूखण्ड का प्रकार :—
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— सिविल लाईन कॉलोनी।
 - (ii) आवंटित :— हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :—
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :— पूर्व में 25'-0" व दक्षिण में 40'-0" (3/सी)
 - (iii) मौके के अनुसार :— पूर्व में 25'-0" एवं दक्षिण में 17'-4" से 33'-6" (48/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार :— आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :— आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :— मौके पर भूखण्ड में पीछे की तरफ कॉलम की रेनफार्समेन्ट की हुई है। कॉलम की कास्टिंग नहीं की हुई है। (9/एन)
7. मौका रिपोर्ट :— मौके पर भूखण्ड में पीछे की तरफ कॉलम की रेनफार्समेन्ट की हुई है। कॉलम की कास्टिंग नहीं की हुई है। मौके पर वर्तमान में कोई निर्माण कर्य नहीं चल रहा है मौके की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल $74'-6'' \times 53'-6'' + 53'-9'' / 2 = 438.51$ व. ग. (15'-0" रेडियस कम करते हुये) है। (9/एन)

भूखण्ड की मौके पर नाप जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए मानचित्र के अनुसार ही है। अतः ये ज्ञात होता है कि अन्य द्वारा सड़क की भूमि पर कब्जा किया गया है। साईट की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति पूर्व अनुसार है। (19/एन)

विषयान्तर्गत भूखण्ड के दक्षिण में भगतवाटिका की नारे चित्रानुसार है। मौके पर ए, बी, सी पर वाल नहीं बनी हुई। जिसके के कारण सही नाप आना संभव नहीं है। (48/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :— उपायुक्त, जोन-ए-1, जयपुर विकास प्राधिकरण के पत्रांक 1625 दिनांक 04. 12.2004 के द्वारा उक्त भूखण्ड का नाम हस्तांतरण श्री मधुकर शर्मा (आवेदक) के पक्ष में कर दिया गया है। (2/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :—

(i) भवन के पैरामीटर्स :— *

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (चूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	15'-0" (4.57 मी.)		15'-0" (4.57 मी.)
अग्र-2	10'-0" (3.05 मी.)		10'-0" (3.00 मी.)
साइड प्रथम	10'-0" (3.05 मी.)		10'-2" (3.11 मी.)
साइड द्वितीय	7'-6" (2.29 मी.)		7'-6" (2.29 मी.)
चौड़ाई	—	12.00 मी.	12.00 मी.
बैजिल	—	बी+स्टिट्स्ट+3	स्टिट्स्ट+3
बेसमेंट	—	अनज्ञेय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	—	सेटबैक बैत्र के अंदर	43.88 प्रतिशत
एफ.ए.आर	—	जो भी ग्रात हो	1.19 (438.09 व. मी.)

* भवन पैरामीटर्स को सड़क की चौड़ाई 40'-0" मानते हुए प्रस्तावित किये गये हैं। (ऐरा 38/एन अनुसार)

(iii) पार्किंग :— भवन विनियम अनुसार = 5.84 ई.सी.यू (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 06)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.46 ई.सी.यू

कुल वांछित पार्किंग = 7.30 ई.सी.यू (6 कार, 4 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.00 इ.सी.यू. (6 कार, 6 स्कूटर)

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

- आवेदक द्वारा मानचित्र प्रस्तुत कर स्टिल्ट + 3 तल कुल ऊँचाई 12.00 मी. की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। मौके पर दक्षिणी सड़क 40 फीट के स्थान पर 17'-4" से 33'-6" तक चौड़ी है। पूर्वी सड़क 25 फीट चौड़ी है। मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर 0-8" के अतिरिक्त कोई कब्जा नहीं किया गया है (48/एन)। अतः सड़क की चौड़ाई 40'-0" मानते हुए प्रकरण का परीक्षण किया गया है इस बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया जाना है।
- भविष्य में सड़क को चौड़ा करने हेतु भूमि की आवश्यकता होगी तो आवेदित भूखण्डधारी द्वारा आवश्यक भूमि सड़क चौड़ाई हेतु निगम हित में निःशुल्क समर्पित करनी होगी, इस बाबत आवेदक से शपथ लिया जाना होगा।
- दक्षिणी तरफ सड़क पर आवेदक का भूखण्ड के पश्चिमी तरफ 8 इंच अधिक कब्जा है। अतः 8 इंच सड़क पर से कब्जा आवेदक द्वारा हटाया जाना होगा।
- बिन्दु सं. 1 पर समिति निर्णय पश्चात् शुल्क की गणना की जावेगी।

11. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु 10 (1 व 3) पर निर्णय एवं संशोधित मानचित्र उपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूपसे अनुमोदन योग्य है।

12. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- प्रकरण को समय अभाव के कारण स्थगित रखा गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई – भवन विनियम-2010

2. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती निर्मला शर्मा।
3. भूखण्ड सं./योजना:- 1210, बरकत नगर, टोक फाटक, जयपुर।
4. क्षेत्रफल :- 554.62 व. मी. (463.73 व. मी.)
5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/साईट प्लान के अनुसार :- पूर्वी तरफ 40'-0" व दक्षिणी तरफ 30'-0" (17/सी)

(ii) मौके के अनुसार :- पूर्वी तरफ 34'-6" व दक्षिणी तरफ 30'-0" (4/एन)

6. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 23.12.2014 में प्रस्ताव सं. 29 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा पत्रावली व एजेण्डा का अवलोकन कर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. प्रश्नगत भूखण्ड के सामने के ब्लॉक का संबंधित पत्रावलियों से परीक्षण करें कि क्या पूरा ब्लॉक सड़क पर 5 फीट आगे बढ़ गया है। स्पष्ट प्रस्ताव देवें।
2. निर्णय के बिन्दु 1 की स्पष्ट रिपोर्ट व प्रस्ताव के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में प्रस्तुत किया जायें।

प्रकरण में निर्णय के बिन्दु सं. 1 बाबत् लेख है कि प्रकरण बरकत नगर का है। प्रश्नगत कॉर्नर भूखण्ड के सामने पूर्वी तरफ, सड़क पार शिवा कॉलोनी स्थित है। शिवा कॉलोनी के भू. सं. 1 से 17 तक का सम्पूर्ण ब्लॉक 40 फीट की सड़क पर 5 फीट आगे बढ़ा हुआ है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा शिवा कॉलोनी के योजना मानचित्र (55/सी) में इसे अंकित करते हुये उक्त भू. सं. 1 से 17 तक में 5 फीट सड़क की भूमि कम करके 60 फीट के स्थान पर 55 फीट गहराई के भूखण्डों का नियमन किया गया जो शिवा कॉलोनी के योजना मानचित्र (55/सी) व इसके भू. सं.-13 के साईट प्लान (49/सी) से स्पष्ट होता है। शिवा कॉलोनी के योजना मानचित्र में 40 फीट सड़क हेतु छोड़ी गयी भूमि को पीले रंग से मार्क कर दिया गया है। शिवा कॉलोनी में उक्त 5 फीट छोड़ी भू-पट्टी का सड़क पर से अतिक्रमण हटने पर मौके पर सड़क की कुल चौड़ाई ($34'-6"+5'-0"$) = $39'-6"$ उपलब्ध हो जाती है। (44/एन)

आवेदक द्वारा सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु $0'-3" \times 58'-0" = 1.35$ व. मी. एवं कॉर्नर भूखण्ड में 15'-0" रेडियस की गोलाई कर शेष 4.50 व. मी. भूमि सड़क हेतु निःशुल्क समर्पित करानी होगी। कुल समर्पित भूमि $1.35+4.50 = 5.85$ व. मी. है।

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

13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण को समय अभाव के कारण स्थगित रखा गया।

वारिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

वारिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 18

प्रयोजन — उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. आवेदन दिनांक : 05.04.2014

1. प्रार्थी का नाम :— श्री सुरेन्द्र कुमार तायल।
2. भू. सं./योजना का नाम :— 422, 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 16/एन अनुसार	मौके पैरा 21/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	605.55 व. ग.	अंकित नहीं	605.55 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	266.47 व. ग.	266.47 व. ग.	266.47 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :—

- (i) साईट प्लान अनुसार :— अंकित नहीं (मूल पत्रावली 22/सी); स्कीम प्लान अनुसार उक्त भूखण्ड गोलाई पर है, स्कीम प्लान में स्केल से नापने पर सड़क की चौड़ाई 80'-0" है।
- (ii) उक्त भूखण्ड के पास वाले भू. सं. 423 की मूल पत्रावली में संलग्न साईट प्लान अनुसार :— 60'-0"

- (iii) मौके अनुसार :— 70'-0" (21/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :— संलग्न छस्तावेजात अनुसार आवेदक श्री सुरेन्द्र कुमार 266.47 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर है। (16/एन)

7. मौका रिपोर्ट :— मौके पर भूखण्ड पर बी + जी + 2 तल निर्मित हैं मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 605.55 व. ग. व आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 222.80 व. गी. (266.47 व. ग.) है। (21/एन)

8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र का स्केच :— मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड (22/सी)	प्रस्तावित भू. सं. 422-बी पर देय पैरामीटर
अग्र	30'-0"	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	0'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"

10. टिप्पणी :—

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुसोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा। (मूल पत्रावली के पृ. सं. 22/सी अनुसार)

2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड 605.55 वर्ग गज में से 266.47 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है जबकि आवंटित साईट प्लान अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 591.47 व. ग. है। इस प्रकार मौके पर 14.08 व. ग. मूल भूखण्ड पर अधिक भूमि है।

3. स्वामित्व रिपोर्ट एवं मौका रिपोर्ट अनुसार चाहे गये गये उपविभाजित भाग में अग्र सैटबैक में 0'-6" चौड़ाई पर (23'-0"X0'-6") अधिक भूमि है जिसे इग्नोर किया जा सकता है।

4. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक 30'-0" के स्थान पर 18'-0" छोड़कर बेसमेंट+भूतल+ द्वितीय तल तक 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 हीने पर भी उपविभाजन अनुसोदित 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 बाबत आवेदक द्वारा वास्तुविद द्वारा 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। (67-68/सी व 77/सी)

5. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के पीछे सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किन्हीं भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है। (67 / सी)

11. शुल्क

* भू सं. 422-बी

i. उपविभाजन शुल्क (60/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 11141/- रुपये।

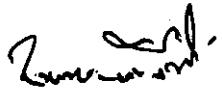
ii. बी.एस.यू.पी. शॉल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5571/- रुपये।

12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार टिप्पणी 10 (4) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

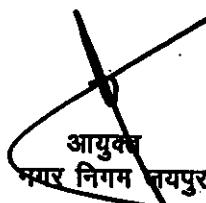
13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित भूखण्ड के उपविभाजन को मूल भूखण्ड के सैट बैक्स यथावत रखते हुए अनुमोदीत किया जाता है।
2. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में अग्र सैट बैक में 6" इंच चौड़ी ($23' \times 0.6'$) जो अधिक भूमि है उसे जेडीए के परिपत्र दिनांक 25.07.1991 के अनुसार इग्नोर किये जाने का निर्णय लिया गया है। भूखण्ड का क्षेत्रफल उक्त अधिक भूमि को हटाते हुए माना जायेगा।
3. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 बिन्दु 16 के अनुसार विद्यमान उपयोग आंवटित उपयोग से भिन्न होने पर उपविभाजन किया जा सकता है। आवेदक को आंवटित उपयोग से भिन्न उपयोग होने के कारण आवेदक को अलग से नियम अनुसार भू उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन करके निर्धारित शुल्क देय होगा। इस हेतु आवेदक को सूचित किया जाये।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।


विरिष्ट नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 19

प्रयोजन – व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई – भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :– श्री प्रदीप कुमार तोलानी।
2. भूखण्ड सं./योजना :– 230-सी/1-ए, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :–

- (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :– 436.28 व. मी.
- (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :– 436.28 व. मी. (4/सी)
- (iii) मौका अनुसार :– 443.40 व. मी. (38/एन)

4. भूखण्ड का प्रकार :–

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :– प्रताप नगर।
- (ii) आवंटित :– हाँ। (राज0 आवासन मण्डल द्वारा)

5. सड़क की चौड़ाई :–

- (i) योजना/साईट प्लान अनुसार :– सामने 60.00 मी. एवं पीछे 9.00 मी. एवं साईड 18.00 मी. (4/सी)
- (ii) मौके के अनुसार :– सामने 60.85 मी., पीछे 12.01 मी. एवं साईड 17.98 मी।

6. भू-उपयोग

- (i) मास्टर प्लान के अनुसार :– (राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड)
- (ii) प्रस्तावित :– व्यावसायिक।
- (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :– मौके पर भूखण्ड खाली है। (38/एन)

7. मौका रिपोर्ट :– कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड खाली है व शॉर्ट बाउण्ड्रीवाल चारों तरफ कर रखी है। एरिया = $(19'-0'' \times 94'-5'') + (0.5 \times 60.410 \times 96.24) = 522.44$ व. मी. है। (25/एन)

मौके की स्थिति पैरा 38/एन पर है। मौके पर भूखण्ड खाली है केवल बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। एरिया $(1/2 \times 18.40 \times 29.10) + (28.00 \times 6.10) = 443.40$ वर्ग मीटर है। (38/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :– हाउसिंग बोर्ड द्वारा जारी दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि तथा प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार भू. सं. 230-सी/ए-1, 436.28 व. मी. का श्री प्रदीप कुमार तोलानी मूल आवंटी है। अतः 436.28 व. मी. पर दस्तावेजों स्वामित्व जाहिर हो रहा है। (16/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :–

- (i) भवन के पैरामीटर्स :–

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	राज. आवासन मण्डल द्वारा जारी साईट प्लान (4/सी) अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	6.00 मी.	6.00 मी.	6.12 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.	3.81 मी.
साईड द्वितीय	3.00 मी.	0.00 मी.	3.81 मी.
पीछे	3.00 मी.	3.00 मी.	3.68 मी.
ऊँचाई	–	12.50 मी.	12.5 मी.
मंजिल	–	अंकित नहीं	बी+जी+3 तल
बेसमेंट	–	देश	प्रस्तावित
आच्छादन	–	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	26.32 प्रतिशत
एफ.ए.आर	–	मानक 1.33	0.62

- (ii) पार्किंग :– भवन विनियम अनुसार = 5.48 इ.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.37 इ.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 6.85 इ.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.03 इ.सी.यू. (5 कार, 11 दुपहिया)

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

(iv) सौर ऊर्जा प्रावधान – आवश्यक नहीं है।

14. भूखण्ड के चारों ओर एन.डी.सी. के प्रावधानानुसार द्वाइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
15. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
10. विचारणीय बिन्दु :-

- आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित व्यावसायिक भूखण्ड पर बेसमेंट + भूतल + तृतीय तल तक कुल 12.50 मी. ऊँचाई की व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
- स्वामित्व प्रार्थी का 436.28 वर्ग मीटर है जबकि मौके पर 443.40 वर्ग मीटर है। इस प्रकार 7.12 वर्ग मीटर अधिक भूमि आवेदक के कब्जे में है, उसे हटाया जाना है।
- मानचित्र में ओपन टू स्काई व शॉफ्ट के आगे बालकोंनी प्रस्तावित है जिसे हटाया जाना प्रस्तावित है।

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

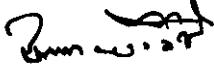
1. संशोधित मानचित्र शुल्क	4363/- रुपये।
2. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	69927/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	1000/- रुपये।
4. बाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) बाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रुपये।
5. लोगो राशि	1000/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर राशि	146670/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	135090/- रुपये।

12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र आशिंक संशोधन के साथ तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है। मानचित्र जारी किये जाने से पहले आवेदक के कब्जे में 7.12 व. मी. जो अधिक भूमि है, उसे हटाया जाना है।

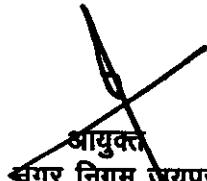
13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- प्रकरण को समय अभाव के कारण स्थगित रखा गया।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 20

प्रयोजन – व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :— श्री महेन्द्र कुमार शर्मा, श्री रामकिशोर अग्रवाल एवं श्रीमती संतोष अग्रवाल।
2. दुकान सं./योजना:— 845–846, मोती ढूंगरी रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :—

- (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— अंकित नहीं।
- (ii) स्थल मानचित्रानुसार :— पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।
- (iii) मौका अनुसार :— 49.93 व. ग. (41.74 व. भी.)

4. भूखण्ड का प्रकार :—
- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— नहीं।
5. सड़क की चौड़ाई :—

- (i) मास्टर प्लान अनुसार :— उक्त भूखण्ड के सामने की रोड की चौड़ाई अंकित नहीं जबकि उक्त भूखण्ड के आगे Jain Nasiya (Anandpuri Scheme) to JLN marg Junction से मोती ढूंगरी रोड की चौड़ाई 100'–0" मास्टर प्लान 2025 में अंकित है।
- (ii) योजना/साइट प्लान के अनुसार :— पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।
- (iii) मौके के अनुसार :— 80'–0" + 6'–6" बरामदा = 86'–6" (83/एन)

6. भू-उपयोग

- (i) मास्टर प्लान के अनुसार:— व्यावसायिक।

- (ii) प्रस्तावित :— व्यावसायिक कम आवासीय।

- (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:— पुराना कन्स्ट्रक्शन की दो दुकान बनी हुई हैं।

7. मौका रिपोर्ट :— मौके की स्थिति चित्रानुसार मौके पर पुराना कन्स्ट्रक्शन की दो दुकानें बनी हुई हैं व आगे की तरफ 6'–6" का बरामदा बना हुआ है व आगे की तरफ रोड की चौड़ाई 80'–0" है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 18'–6" + 21'–9"/2 x 22'–4" = 49.93 व. ग. है। (83/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :— रिकॉर्ड सिटी सर्वे के अनुसार मार्क ए, बी, सी, डी दुकान की भूमि मुतालिका मंदिर पतालेश्वर जी के नाम दर्ज खसरा है व मार्क सी, डी, ई, एफ चबूतरे की भूमि सरकारी मंदिर पतालेश्वर के नाम कब्जेशुदा है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों की जांच जॉन स्टर पर किया जाना है। रिपोर्ट अवलोकनार्थ आदेशार्थ प्रेषित है। (9/एन)

पैरा 18/एन पर निदेशक विधि द्वारा दी गई राय निम्नानुसार है:—

प्रकरण का अवलोकन किया गया। जोन आयुक्त द्वारा देवस्थान विभाग को प्रेषित पत्र के उत्तर में देवस्थान विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि उक्त मंदिर देवस्थान विभाग द्वारा प्रतिबंधित एवं नियन्त्रित मंदिरों की श्रेणी में नहीं आता है, ना विभाग में पंजीकृत प्रन्यास है। अतः राजस्थान रिलिजियस पैलेस एक्ट एण्ड बिलिंग एक्ट, 1954 के प्रावधानों के अनुसार मंदिर के मूलस्वरूप को यथावत रखते हुए नियमानुसार कार्यवाही हेतु लिखा है तदनुरूप नियमानुसार निर्माण स्वीकृति हेतु कार्यवाही किया जाना उपयुक्त होगा।"

पत्रावली में पृ. सं. 73/सी पर संलग्न सहायक आयुक्त (प्रथम), देवसीन विभाग, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 1671 दिनांक 23.05.2014 में निम्नानुसार अंकित किया गया है:—

"श्री महेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री प्रभु लाल शर्मा, श्री रामकिशोर अग्रवाल पुत्र गैंदीलाल जावताला व श्रीमती संतोष अग्रवाल पत्नी महेश कुमार अग्रवाल दुकान नं. 845–846, मोती ढूंगरी रोड चौकड़ी हवाली शहर जुनूबी जयपुर ने संलग्न मानचित्र पेश कर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया हैं रिकॉर्ड सिटी सर्वे की रिपोर्ट अनुसार भूमि दुकानों की मुतालिका मंदिर पतालेश्वर जी के नाम दर्ज हैं उक्त मंदिर इस विभाग द्वारा प्रबंधित एवं नियन्त्रित मंदिरों की श्रेणी में नहीं आता है ना विभाग में पंजीकृत प्रन्यास है। अतः राजस्थान रिलिजियस पैलेस एक्ट एण्ड बिलिंग एक्ट, 1954 के प्रावधानों के अनुसार श्रीमान् के स्तर से मछिर के मूल स्वरूप को यथावत रखते हुए नियमानुसार कार्यवाही अपेक्षित है। (73/सी) इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।

9. तकनीकी रिपोर्ट :—

- (i) भवन के पैरामीटर्स:—

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट	बैक	भवन विनियम 2010	भवन विनियम 2010 की
			प्रस्तुत मानचित्र अनुसार

(न्यूनतम)	की तालिका "1" आवासीय के अनुसार	तालिका "4" के व्यवसायिक अनुसार	
टप्र	1.5 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
साईंड प्रथम	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
साईंड द्वितीय	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
ऊँचाई	8.00 मी.	8.00 मी.	0.00 मी.
मैजिल	अंकित नहीं	अंकित नहीं	7.92 मी.
बेसर्मेट	देय नहीं	देय नहीं	जी + 1 तल
आच्छादन	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	प्रस्तावित नहीं
एफ.ए.आर	जो भी प्राप्त हो	जो भी प्राप्त हो	100 प्रतिशत
			गणना की जानी है

(ii) पार्किंग:- जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन) विनियम 2010 की तालिका "4" की टिप्पणी (b) लघु व्यावसायिक प्रतिष्ठान/दुकाने (i) 150.00 व. मी. क्षेत्रफल तक के भूखण्ड, जो 30 मीटर से अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित हो, में यदि पार्किंग व्यवस्था प्रदान करना संभव नहीं है तो वहां इस पार्किंग की पूर्ति हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम द्वारा निर्धारित दर पर राशि जमा करानी होगी। अंकित है। प्रश्नगत भूखण्ड का मौका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 49.93 व. ग. एवं सड़क की चौड़ाई 80'-0" है। अतः पार्किंग बाबत् निर्णय लिया जाना है।

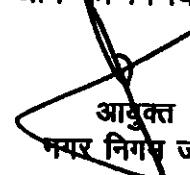
10. विचारणीय बिन्दु :-

- आवेदक द्वारा मोती ऊंगरी रोड पर स्थित उक्त दुकानों पर भूतल + प्रथम तल तक 7.92 मीटर ऊँचाई की भूतल पर दो दुकाने एवं प्रथम तल पर एक आवासीय इकाई प्रस्तावित कर व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
 - बिन्दु 8 में वर्णित तथ्यों के आधार पर स्वामित्व बाबत् निर्णय लिया जाना है।
 - मास्टर प्लान 2025 अनुसार उक्त दुकान व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दर्शायी गयी है जबकि प्रश्नगत प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी नहीं हुये हैं। इस बाबत् निर्णय लिया जाना है।
 - प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व में कोई उपविभाजन अनुमोदित के साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। इस बाबत् भी निर्णय लिया जाना है।
 - उक्त प्रकरण में आवेदक द्वारा व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है। भवन विनियमानुसार अग्र सैटबैक आवासीय/व्यावसायिक में भिन्न - भिन्न हैं। अतः अग्र सैटबैक बाबत् निर्णय लिया जाना है।
 - मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में 0'-3" से 0'-4" तक अधिक भूमि है, जिसे इन्होंर किया जाना प्रस्तावित है।
11. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु 10 में वर्णित विभिन्न बिन्दु पर विचार किया जाकर निर्णय लिया जाना है।
12. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।
- स्वामित्व सरकारी भूमि होने के कारण प्रकरण को निरस्त किया जाने का निर्णय किया गया।


विश्व नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 21

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती अरुण देवी एवं अन्य।
2. शोरूम/योजना का नाम :- ए-6, अर्जुन लाल सेठी नगर, आगरा रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानदित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 15/एन अनुसार
भूल खुण्ड	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.

4. टिप्पणी :-

1. उक्त शोरूम का टाईप डिजायन पूर्व में अनुमोदित है। उक्त टाईप डिजायन के अनुसार 40'-0" चौड़ी सड़क की तरफ शोरूम के आगे नियमानुसार 10'-0" खुला बरामदा रखना था जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदिकगण द्वारा उक्त बरामदा को कवर कर लिया गया है।
2. टाईप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल अनुमोदित है जबकि मौके पर बेसमेंट +भूतल+ द्वितीय तल का कम्पलीट निर्माण कर लिया गया है। नीलामी शर्तानुसार तहखाना बना सकेगा, अंकित किया हुआ है। उक्तानुसार द्वितीय तल का टाईप डिजायन से विपरीत निर्माण कर लिया गया है।
3. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 09.09.2014 में प्रस्ताव सं. 15 पर विचारार्थ रखा गया था। "समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि टाईप डिजायन के अनुसार 40'-0" चौड़ी सड़क 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 गया:-

- i. आवेदिकगणों को उक्त बरामदे को खाली करने हेतु अविलम्ब लिखा जावे।
- ii. आयुक्त, जोन को भी आवश्यक र्यवाही हेतु पत्र लिखा जावे।

उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक एवं जोन कार्यालय को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1230 दिनांक 15.09.2014 द्वारा सूचित किया जा चुका है।

आवेदक द्वारा दिनांक 16.09.2014 को प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र व सिविल इंजीनियर द्वारा प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर किये गये हैं। जिनमें निर्माण 15 वर्ष पुराना है बाबत उल्लेख किया गया है। साथ ही शपथ पत्र में अंकित किया गया है कि पुराने निर्माण को ध्वस्त कर निगम के पैरामीटर्स के अनुसार निर्माण किया जावेगा। साथ संलग्न इंजीनियर के प्रमाण पत्र में दिनांक अंकित नहीं की गयी है।

उक्त परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 24.09.2014 में प्रस्ताव सं. 02 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

1. एजेण्डा में अभियन्ता का प्रमाण पत्र बिना तारीख बाबत उल्लेख है। परंतु पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात हुआ कि उस प्रमाण पत्र में दिनांक 22.09.2014 तारीख डाली हुई है और यह प्रमाण पत्र आवेदक द्वारा दिनांक 16.09.2014 को प्रस्तुत पत्र के साथ है, अतः आयुक्त (आयोजना) को जांच अधिकारी नियुक्त करते हुये उन्हें निर्देश दिये जाते हैं कि प्रकरण में विस्तृत जांच कर मय जांच रिपोर्ट के आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।
2. आवेदक को लिखा जावे कि अभियन्ता/वास्तुविद् का प्रमाण पत्र मय तारीख पुनः प्रस्तुत करें।

उपरोक्त के साथ प्रकरण को पूर्ण तथ्यों सहित आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।"

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 1 की पालना में पत्रावली आयुक्त (आयोजना) को प्रेषित की गयी। पत्रावली के पैरा 53/एन अनुसार "जांच रिपोर्ट पृथक से दी जा चुकी है।" एवं पैरा 56/एन अनुसार पैरा 55/एन के संबंध में आयुक्त महोदय से चर्चा की बताया कि जांच रिपोर्ट अलग से प्रस्तुत कर दी गई है। (रिपोर्ट पत्रावली में संपलम्ब नहीं है)

साथ उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 2 की पालना में आवेदक द्वारा सिविल इन्जीनियर से दिनांक 03.10.2014 का प्रमाणित, प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो पत्रावली में पृ. सं. 144/सी पर संलग्न है।

तत्पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 24.12.2014 में प्रस्ताव सं. 53 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

5. एजेण्डा के प्रयोजन बिन्दु में ब्रुटिवर्स आवासीय अंकित किया गया है जबकि यह व्यावसायिक दुकान का उपविभाजन है। जिसे सही कराया जायें।
6. समिति द्वारा नाट किया गया कि प्रस्तावित उपविभाजित दुकान के सामने उक्त दुकान के टाइप डिजाईन अनुसार बरामदा अनुमोदित है। यह बरामदा इस प्रकार की दुकानों में आमजन के आने-जाने के प्रयोजनार्थ रखा जाता है तथा इसे दुकान का फ्रन्ट सैटबैक नहीं माना जा सकता। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 1 में फ्रन्ट सैटबैक में 10 साल पहले के निर्माण के बाबत जो शिथिलता दिये जाने को जो प्रावधान है उसके तहत विषयान्तर्गत प्रकरण को शामिल नहीं किया जा सकता है अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणों बाबत निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग से राय प्राप्त की जायें।

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 2 अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1835 दिनांक 15.01.2015 को निदेशक, स्थानीय स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर को पत्र प्रेषित किया गया।

उक्त पत्र के संदर्भ में अतिरिक्त निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर का कार्यालय पत्रांक 1383 दिनांक 10.03.2015 प्राप्त हुआ। जिसमें निम्नानुसार अंकित किया गया है:-

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासांगिक पत्र के संदर्भ में लेख है कि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 1 में निम्नानुसार उल्लेख है:-

‘ऐसे भूखण्ड, जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र/बंटवारानामा, वसीयतनामा/परिवार के सदस्यों की आपसी सहमति/बक्शीशनामा द्वारा विभाजन किया है तो भौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैअबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन/पुनर्गठन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। किसी भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन के अनुमोदन से सैटबैक में किये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा। इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना होगा।’

प्रसांगिक पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता है कि नगर निगम द्वारा किस बिन्दु पर किस प्रावधान के तहत शिथिलता/स्वीकृति/राय हेतु प्रकरण विभाग को प्रेषित किया गया है, जबकि निगम पत्र के अनुसार ही भूखण्ड के प्रश्नगत 40 फीट सड़क की तरफ के बरामदे को फ्रन्ट सैटबैक का भाग नहीं माना है।

टाइप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल अनुमोदित है जबकि भौका रिपोर्ट अनुसार भौके पर बेसमेंट +भूतल+ द्वितीय तल का बरामदे को कवर करते हुए कम्पलीट निर्माण कर लिया गया है।

पैरा 86/एन पर अंकितानुसार आवेदक द्वारा सार्वजनिक क्षेत्र बरामदे को कवर कर निर्माण किया गया है। अतः प्रकरण निरस्त किया जाना उपयुक्त होगा।

अतः प्रश्नगत प्रकरण पुनः समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

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

1. प्रकरण के एजेण्डा के प्रस्तॄत अनुसार निरस्त किया जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नियोजक

नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त नियोजक

नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)

नगर निगम जयपुर

आयुक्त

नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 22

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री आनन्द स्वरूप तनेजा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 247, फ्रन्टियर कॉलोनी, आदर्श नगर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 09.09.2014 में प्रस्ताव सं. 02 पर विचारार्थ रखा गया था। जिसमें निम्न निर्णय लिया गया।

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 बड़ी हुई भूमि का निस्तारण पहले होना चाहिए।"

उक्त राय की अनुपालना में उक्त प्रकरण में भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.11 में प्रस्ताव सं. 12 पर निम्नानुसार निर्णय लिया गया।

"समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन कर निदेशक (विधि) द्वारा दी गयी रायानुसार बड़ी हुई जमीन का सर्वप्रथम निर्णय हेतु पत्रावली आयुक्त (राजस्व) को प्रेषित करने के निर्देश दिये गये 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 बाद विचार-विभाषण निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम मूल भूखण्ड में आ रही अधिक भूमि बाबत सक्षम स्तर पर निर्णय आयुक्त (राजस्व) द्वारा लिया जावे। पत्रावली को आयुक्त (राजस्व) को उक्त निर्णय की पालना हेतु प्रेषित किया जावे।"

उक्त निर्णय की पालना में पत्रावली राजस्व शाखा में प्रेषित की गयी थी। पैरा 176/एन पर अंकित राजस्व शाखा की रिपोर्ट निम्नानुसार है:-

"पैरा नं. 170/एन के बिन्दु सं. 13 (2) प्रस्ताव का अवलोकन फरमावें जिसके अनुसार 'पूर्व स्वीकृत उपविभाजन मानचित्रानुसार सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 5'-0" चौड़ी भू-पट्टी नगर निगम के हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जाती है तो आवेदक के हिस्सा भूखण्ड में आवंटन से अधिक भूमि नहीं रहेगी।"

पैरा 208/एन अनुसार भूखण्ड का आवंटन क्षेत्रफल 500 व. ग. है किन्तु ऐका रिपोर्ट अनुसार क्षेत्रफल 534.75 व. ग. है। आवेदक के पास क्षेत्रफल मौका रिपोर्ट अनुसार 181.55 व. ग. बताया गया है जबकि सम्पूर्ण भूखण्ड में 34.75 व. ग. भूमि अधिक है आवेदक का मीखिक कथन है कि उक्त भूमि भेरे पास नहीं है। डी हिस्से बाले के पास ज्यादा है श्रीमती गोपाली देवी द्वारा की गयी वसीयत में क्षेत्रफल अंकित नहीं है। श्रीमती गोपाली देवी ने वसीयत के साथ संलग्न नक्शे अनुसार चार भागों में ए, बी, सी, डी किया गया है।

पैरा 220/एन पर अंकित रिपोर्ट अनुसार वसीयत के साथ संलग्न मानचित्र 72/सी में दर्शित घौंक की साईज 12'-0" x 6'-0" है जबकि मौका रिपोर्ट पैरा 192/एन अनुसार यह 12'-0" x 4'-6" है। अतः मौके अनुसार क्षेत्रफल कम है। मूल भूखण्ड में जो 500 वर्ग गज से अधिक भूमि है।

पूर्व में उक्त मूल भूखण्ड का एक भाग (23'-6" x 53'-3") 116.40 व. गी. का उपविभाज मानचित्र पत्रावली में पृ. सं. 39/सी पर संलग्न शपथ पत्र में निम्नानुसार अंकित शर्तोंनुसार जारी किया गया है:-

"यह कि नगर निगम, जयपुर द्वारा आगर भविष्य में उक्त प्लाट से संबंधित सड़क के संबंध में कोई आपत्ति होगी तो उसका मैं उक्त प्लाट के क्षेत्रफल में अगर कोई जमीन आदि पायेगी तो मैं उसकी क्षतिपूर्ति के लिए या जैसा नगर निगम, जयपुर जो भी आदेश होंगे उनका मैं पूर्णतया पालन करूँगा।"

पूर्व स्वीकृत उपविभाजन मानचित्रानुसार सड़क मार्गाधिकार को 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 5'-0" चौड़ी भू-पट्टी नगर निगम के हित में निःशुल्क समर्पित करवायी जाकर उपविभाजन अनुमोदित किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही पूर्व में अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र भू. सं. 247-ए जिसे शपथ पत्र लेकर जारी किया गया है से भी सड़क विस्तार हेतु भूमि समर्पित करवाया जाना उपयुक्त होगा।

अतः प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डा पत्रावली में पृ. सं. 100-101/सी पर संलग्न की छाया प्रति संलग्न कर समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विचार-विभाषण पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रकरण के एजेण्डा के प्रस्ताव अनुसार आवेदक से सड़क को चौड़ी किये जाने हेतु आवेदक के कब्जे में जो 5 फीट चौड़ी भूपट्टी हैं उस पर से कब्जा हटवा कर प्रकरण को पुनः प्रस्तुत किया जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

१३००-१३०४

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 23

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति व नियमबद्ध हेतु।

भवन विनियम जिनके तहत जोंच की गई–भवन विनियम–2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती आयुषी भार्गव।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 100/176 व 100/177, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 15.00X12.00 = 180.00 व. मी।
4. प्रकरण के तथ्य :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवंटित दो भूखण्डों को नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 609 दिनांक 05.04.2013 को पुनर्गठन मानचित्र जारी किये गये हैं। (पृ. सं. 55–56/सी)

तत्पश्चात् प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्मित निर्माण के नियमबद्ध हेतु प्रशासन शहरों के संग गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 29.05.2013 को प्रस्ताव सं. 12 पर विचारार्थ रखा गया था। कमेटी द्वारा ‘प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जायें।’ का निर्णय लिया गया। (20/एन)

उक्त संदर्भ में प्रश्नगत प्रकरण पुनः उक्त समिति की बैठक दिनांक 13. 08.2013 को प्रस्ताव सं. 08 पर विचारार्थ रखा गया। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-

“प्रकरण पर समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक को सूचित किया जाए कि वह अनियमबद्ध निर्माण को हटाकर मय फोटो के कार्यालय में प्रस्तुत करें, तत्पश्चात् प्रकरण पर विचार किया जायेगा।” (पैरा 39/एन)

उक्त निर्णय की अनुपालना में प्रश्नगत प्रकरण की पैरा 44/एन अनुसार मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जो निम्नानुसार है:-

“पत्रावली में पृ. सं. 52/सी पर संलग्न मानचित्र में ग्रीन कलर से दर्शाए गए भाग को मौके से पूर्ण रूपसे हटा लिया गया है।”

प्रश्नगत प्रकरण को अपराधों का शमन एवं समझौता समिति की बैठक दिनांक 30.06.2014 को प्रस्ताव सं. 02 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निष्ठय लिया गया:-

“समिति के सदस्यों द्वारा चर्चा किए जाने के पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि वर्तमान में किये गये निम्नण का मौका रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ्स पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने के कारण मौका रिपोर्ट एवं वर्तमान के फोटोग्राफ्स लिये जाने हेतु पत्रावली आयोजना शाखा में भेजी जावे।” (पृ. सं. 80/सी)

उक्त निर्णय की अनुपालना हेतु पुनः पैरा 69/एन अनुसार मौका रिपोर्ट मय फोटोग्राफ्स प्राप्त किये गये, जो निम्नानुसार है:-

“मौके पर भूखण्ड पर बेसमेंट + ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है। भूखण्ड पर वर्तमान मे कोई कार्य नहीं चल रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में पृ. सं. 57–62/सी पर संलग्न फोटोग्राफ्स अनुसार है।”

तत्पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण को अपराधों का शमन एवं समझौता समिति की बैठक दिनांक 12.09.2014 को प्रस्ताव सं. 20 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निष्ठय लिया गया:-

“समिति के उपस्थित सभी सदस्यों ने प्रकरण पर चर्चा किये जाने के पश्चात् आपराधों का शमन एवं समझौता समिति की बैठक दिनांक 30.06.2014 के प्रस्ताव सं. 1 की बिन्दु संख्या में लिये गये निर्णय की पालना में कनिष्ठ अभियंता द्वारा वर्तमान मौका रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ्स का अवलोकन किये जाने के पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण/नियमन/कम्पाउण्ड योग्य है/कम्पाउण्डेवल भाग की गणना की जाकर नियमानुसार कम्पाउण्ड शुल्क जमा करावें।” (99/सी)

उक्त निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1361 दिनांक 07.10.2014 को नियमबद्ध राशि 37665/- रूपये निगम कोष में जमा कराने हेतु मांग पत्र जारी किया गया। आवेदिका द्वारा उक्त राशि रसीद सं. 9001/9436 दिनांक 07.10.2014 को निगम कोष में जमा करवा दिये गये। रसीद की प्रति पृ. सं. 104-105/सी पर संलग्न है।

तत्पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 23. 12.2014 में प्रस्ताव सं. 12 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि:- (101/एन)

- i. प्रस्तावित प्रथम व द्वितीय तल को अनुमोदित किया जाता है।
- ii. भवन के बेसमेंट में आवेदक द्वारा स्टोर प्रस्तावित किया गया है व ऊपर की मंजिलों परभवन कुल केवल 3 आवासीय यूनिट प्रस्तावित को अनुमोदित किया गया है। आवेदक द्वारा मौके पर उक्त अनुमोदन के विपरीत कोई निर्माण किया जाता है तो उक्त स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी व मौके पर हुये निर्माण को अवैध माना जायेगा।
- iii. क्योंकि प्रस्तावित निर्माण 3 निवास इकाई का है व भूखण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर से कम है अतः भवन विनियम अनुसार पार्किंग की आवश्यकता नहीं है।
- iv. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व आवेदक से तस्दीक शुदा शपत्र पत्र लिये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।

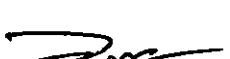
उक्त निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1878 दिनांक 30.01.2015 को आवेदिका को राशि 875530/- (आठ लाख पिछहतर हजार पाँच सौ तीस रुपये मात्र) का माग पत्र जारी किया गया।

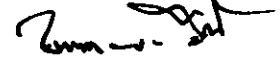
तत्पश्चात् आवेदिका द्वारा उक्त मांग पत्र के संदर्भ में दिनांक 13.02.2015 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि:- (110/सी)

"Kindly grant me permission for completion of present structure of Basement and Ground Floor at Plot No. 100/176 & 100/177 and amount to be deposited for the same. We do not have sufficient funds to deposit at present. So kindly grant us a grace period of about 60days."

5. प्रस्ताव :- अतः बेसमेंट + भूतल के नियमबद्ध का शुल्क पूर्व में जमा है शेष अन्य शुल्क प्राप्त कर नियमबद्ध मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।
6. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. अपराधो का शमन समझौता समिति की बैठक दिनांक 12.09.2014 के प्रस्वाव संख्या 20 के निर्णय अनुसार मौके पर निर्मित बेसमेन्ट+ भूतल के नियमबद्ध की कार्यवाही की जाये।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति नहीं चाही जा रही हैं अतः प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति को आवेदक के आवेदन के अनुसार निरस्त किया गया।


वारिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपचायुक्त (प्रायोजन)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 24

प्रयोजन – आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई— भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती भगवती शर्मा एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-101, अम्बाबाड़ी, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-

- (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 388.88 व. ग. (325.27 व. मी.)
- (ii) नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार :- 388.88 व. ग.। (21/सी)
- (iii) मौका अनुसार :- 391.66 व. ग.।
- (iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :- 0'-6" (2.78 व. ग.)
भूमि अधिक है। जिसे कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय आदेश क्रमांक 10(56)जविप्रा/मोनो/91/357 दिनांक 25.07.1991 अनुसार नजरअंदाज (Ignore) किया जाना है।

4. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- अम्बाबाड़ी।
- (ii) आवंटित :- हाँ।

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार :-
- (ii) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" (12/सी)
- (iii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (3/एन)

6. भू-उपयोग

- (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
- (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
- (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- जी+2 फ्लोर निर्मित है। भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड जी + 2 फ्लोर निर्मित है। भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर निर्माण की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 70'-6"X50'-0" = 391.66 व. ग. है। (3/एन)

8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में 21/सी पर श्री प्रदीप शर्मा, श्रीमती भगवती शर्मा के पक्ष में 388.88 वर्ग गज नाम हस्तांतरण किया जा चुका है। अतः आदेशानुसार ऐसे में स्वामित्व परीक्षण की पृथक से आवश्यकता नहीं है। आवेदक भी यही दोनों हैं। (21/एन)

9. तकनीकी रिपोर्ट :-

- (i) भवन के फैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (चूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	20'-0"	20'-0"	20'-0"
साइट प्रथम	5'-0"	5'-0"	5'-0"
साइट द्वितीय	5'-0"	5'-0"	10'-0" (3.05 मी.)
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"
जॉन्चाइ	-	12.00 मी.	12.00 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी-एस-3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	45 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.41

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 6.14 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 06)

(प्रति तल 02 फ्लैट्स)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 1.53 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 7.67 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 8.00 ई.सी.यू. (6 कार, 6 दुपहिया)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

- आदेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित उक्त मूख्यण्ड क्षेत्रफल 388.88 व. ग. पर बैसमेट + स्टिल्ट + तृतीय तल तक कुल 12.00 मीटर ऊँचाई की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
- विषयान्तर्गत मूख्यण्ड का नाम हस्तांतरण पत्रानुसार क्षेत्रफल 388.88 व. ग. है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार 391.66 व. ग. है। इस प्रकार मौके 0'-6" (2.78 व. ग.) भूमि अधिक है। जिसे कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय आदेश क्रमांक 10(56)जविप्रा/मोनो/91/357 दिनांक 25.07.1991 अनुसार नजरअंदाज (Ignore) किया जाना है।

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

1. भवन मानचित्र जांच शुल्क	3253/- रुपये।
2. संशोधित भवन मानचित्र जांच शुल्क	3253/- रुपये।
3. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	45351/- रुपये।
4. मलबा शुल्क	1000/- रुपये।
5. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रुपये।
6. लोगो राशि	1000/- रुपये।
7. देय से अधिक एफ.ए.आर. शुल्क	223335/- रुपये।
8. सीवर शुल्क	78112/- रुपये।
9. सरफेस कार पार्किंग राशि की बैंक गारंटी ली जानी है।	600000/- रुपये।
10. श्रमिक उपकर राशि	142682/- रुपये।

12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु 10 (2) के निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- समय अभाव के कारण प्रकरण को स्थगित रखा गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 25

प्रयोजन — भवन निर्माण स्वीकृति नये व पुराने विनियम के तहत अनुमोदित किये जाने बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जोंच की गई — भवन विनियम—2010

1. प्रार्थी का नाम :— श्री योगेश नारायण व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-157, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-358.60 वर्ग मीटर।
4. प्रकरण के तथ्य :—

- i. आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति हेतु हरी पत्रावली दिनांक 21. 03.2013 को एकल खिड़की पर प्रस्तुत की गयी।
- ii. उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन हेतु आवेदक द्वारा दिनांक 06.11.2012 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था। (101 / सी)
- iii. तत्पश्चात् उक्त प्रकरण को बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 20.03.2013 को प्रस्ताव सं. 9 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा उपविभाजन एवं पुनर्गठन जारी करने का निर्णय लिया गया। (पैरा 45 / एन)
- iv. तत्पश्चात् नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 को क्षेत्रफल 233. 34 वर्ग गज का उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति पत्र मय मानचित्र जारी किये गये थे। (पृ. सं. 198—199 / सी)
- v. आवेदकगण द्वारा दिनांक 26.06.2013 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया कि:—
“पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के उपविभाजन मानचित्र जारी किये गये उसमें क्षेत्रफल 233.34 वर्ग गज अकिता किया है जबकि हमारा स्वामित्व 450 वर्ग गज का है (कॉमन एरिया सहित)। अतः जारी उपविभाजन मानचित्र में एरिया 450 वर्ग गज जारी करने की कृपा करें।” (200 / सी)
- vi. तत्पश्चात् प्रश्नगत प्रकरण को बी.पी.सी. की बैठक दिनांक 29.01.2014 को प्रस्ताव सं. 02 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा कॉमन एरिया सहित 450.00 वर्ग गज का उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र जारी करने का निर्णय लिया गया। (122 / एन)
- vii. नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 470 दिनांक 16.06.2014 को क्षेत्रफल 450 वर्ग गज का उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति पत्र मय मानचित्र पुनः जारी किये गये। (214—215 / सी)
- viii. आवेदक द्वारा दिनांक 20.06.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत निवेदन किया गया कि “भू सं. डी-157, सावित्री पथ, बापू नगर, जयपुर के संदर्भ में जारी मानचित्र पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 के अनुसार अनुमोदित 450 वर्ग गजपर आर मॉजिल निर्माण की स्वीकृति हेतु नक्शे की छ: प्रतियां पूर्व में मान्यकर की सेवा में प्रस्तुत हैं।” (45 / सी)
- ix. आवेदक को कार्यालय पत्रांक 767 दिनांक 16.07.2014 को उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 16.06.2014 को जारी हुये हैं। अतः उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करें। (48 / सी)
- x. उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 21.07.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि “आपके कार्यालय पत्रांक एफ 13 () व. न. नियो./जननि./2014/470 दिनांक 16.06. 2014 द्वारा पूर्व में जारी मानचित्र पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 को मानचित्रानुसार अनुमोदित किया है। अतः अब भवननिर्माण स्वीकृति बाबत पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं लगता है। साथ ही आपके समय—समय पर आहे गये शपथ पत्र व दस्तावेज भी पूर्व में ही प्रस्तुत किये जा चुके हैं।” (49 / सी)
- xi. आवेदक को पुनः कार्यालय पत्रांक 901 दिनांक 04.08.2014 को उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 16.06.2014 को जारी हुये हैं। अतः उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करें। (53 / सी)
- xii. उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 21.07.2014 के प्रार्थना पत्र की छाया प्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि “आपके कार्यालय पत्रांक एफ 13 () व. न. नियो./जननि./2014/470 दिनांक 16.06.2014 द्वारा पूर्व में जारी मानचित्र पत्रांक 1080 दिनांक 03.06.2013 को मानचित्रानुसार अनुमोदित किया है। अतः अब भवननिर्माण स्वीकृति बाबत पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं लगता है। साथ ही आपके समय—समय पर आहे गये शपथ पत्र व दस्तावेज भी पूर्व में ही प्रस्तुत किये जा चुके हैं।” (54 / सी)
- xiii. आवेदक को पुनः कार्यालय पत्रांक 1396 दिनांक 15.10.2014 को उक्त भूखण्ड के उपविभाजन एवं पुनर्गठन मानचित्र दिनांक 16.06.2014 को जारी हुये हैं। अतः उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु पुनः हरी पत्रावली प्रस्तुत करें। (55 / सी)
- xiv. उक्त पत्र के संदर्भ में आवेदक द्वारा दिनांक 17.10.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि “हमारे नक्शे की पत्रावली दिनांक 21.03.2013 को ही प्रस्तुत की हुई मानी जावेगी लेकिन आपके द्वारा अपने स्तर पर नहीं माना जा रहा है। इस तर्क को तर्क विधिक रूप से दिनांक 21.

03.2013 को ही पत्रावली प्रस्तुत की हुई मानी जावेगी चूंकि हमें भकान बनाने की शीघ्रता है। अतः हम अपने विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए (Under protest) आपसे निवेदन करते हैं कि आप हमें अभी वर्तमान प्रवालित नियमों के अनुसार ही स्वीकृति जारी करदें तथा उसी पत्रावली पर कार्यवाही करने का कष्ट करें।” (56/सी)

xv. तत्पश्चात् आवेदक द्वारा दिनांक 11.11.2014 को प्रार्थना पत्र मय मानवित्र प्रस्तुत किये गये हैं।

xvi. आवेदक दिनांक 21.11.2014 को पुनः आवेदन प्रस्तुत कर निम्नानुसार निवेदन किया गया कि:-

“राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशक क्रमांक प. 10 (7)निविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 20.09.2013 के अध्ययन से किया जा सकता है। कृपया राज्य सरकार के आदेश का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसके क्रम 19 पर निम्न शब्दावली का उल्लेख है:-

ऐसे प्रकरण जो आदेशदिनांक 02.08.2013 से पूर्व आवेदित हैं, परंतु जिन पर सक्षम समिति द्वारा निर्णय लिया जा चुका है, उन सभी पर पूर्व के भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे। जिन प्रकरणों में सक्षम समिति द्वारा निर्णय नहीं लिया गया है, ऐसे प्रकरणों में आवेदक पूर्व के नियम अथवा संशोधित प्रावधानों के अनुसार भवन मानवित्र अनुमोदन कराने हेतु स्वतंत्र होगा जो जनरल क्लाइज एक्ट की धारा 6 के अनुरूप है।

हमारे द्वारा दिनांक 21.03.2013 को भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन कर दिया था। अतः उपरोक्त आदेश के अनुसार आवेदन की दिनांक पर जो आदेश लागू थे उसके अनुसार ही निगम स्वीकृति देने को बाध्य है तथा राज्य सरकार के नियमों के भानने के लिए भी नगर निगम बाध्य है अतः आवेदन के समय लागू नियमों के अनुसार हमें स्टिल्ट + 4 मंजिल की निर्माण स्वीकृति देने का कष्ट करें। (63-64/सी)

5. विचारणीय बिन्दु- आवेदक बार-बार Representation देकर पूर्व नियम के तहत जी + 3 मंजिल की स्वीकृति की मांग कर रहा है जबकि दिनांक 02.08.2013 को भवन नियमों में जो संशोधन किया गया है उसके तहत जी + 2 मंजिल ही देय है।

6. प्रकरण के तथ्य :- प्रश्नगत प्रकरण को मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 18.02.2015 में प्रस्ताव सं. 18 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

“एजेण्डा में वर्णित विचारणीय बिन्दु को और स्पष्ट करते हुये व आवेदक के प्रतिवेदन का पुनः परीक्षण कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।”

अतः एजेण्डा के विचारणीय बिन्दु सं. 5 में अंकित नियमानुसार जी + 2 मंजिल ही देय है।

प्रश्नगत प्रकरण की पत्रावली में पैरा सं. 105/एन पर निदेशक (विधि) की राय निम्नानुसार अंकित है:-

“कृपया पत्रावली में संलग्न 65/सी पर नगरीय विकास विभाग से जारी आदेश का अवलोकन फरमावे।

बिन्दु सं. 19 में ऐसे प्रकरणों के बारे में व्यवस्था की गई है जो 02.08.2013 से पूर्व आवेदित है तथा सक्षम समिति से स्वीकृति प्राप्त है पर पुराने भवन विनियम के प्रावधान लागू होंगे तथा जिन पर सक्षम स्वीकृति प्राप्त नहीं है वे 02.08.2013 से पूर्व ही प्रस्तुत हैं। उन मामलों में आवेदक पूर्व के नियमों या पश्चात् के नियमों के अनुसार स्वीकृति प्राप्त कर सकता है।

पैरा 102/एन पर यह प्रश्न उठाया गया है कि क्या आवेदक के भवन मानवित्र को दिनांक 02.08.2013 से पहले पेश भाने जा सकते हैं जबकि सब-डिवीजन स्लान 16.06.2014 को जारी किये गये हैं। किन्तु प्रार्थी ने सबडिवीजन का प्रार्थना पत्र भी 02.08.2013 से पूर्व ही प्रस्तुत किया है। पत्रावली से ऐसी जानकारी मिलती है (पु. सं. 51/सी) ऐसी दशा में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन को जो 21.03.2013 को प्रस्तुत हुआ है पर निर्णय 02.08.2013 से पूर्व का प्राप्त हुआ नहीं भाना उचित नहीं है। नगरीय विकास विभाग से जारी आदेश दिनांक 20.09.2013 के अनुसार प्रार्थी के आवेदन पर निर्णय जा सकता है। आवेदन 02.08.2013 से पूर्व का भाना जा सकता है।”

अतः प्रकरण समस्त तथ्यों के साथ समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. समय अभाव के कारण प्रकरण को स्थगित रखा गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन — आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति व नियमितिकरण बाबत।
 भवन विनियम जिनके तहत जाँच की गई—
 भवन विनियम-2010 व भवन अनियमित निर्माण नियमबद्धता/
 नियमितिकरण उपविधिया-2013

1. आवेदन दिनांक : 31.03.2015
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक :

2. प्रार्थी का नाम :— मैसर्स वी 3 इन्फर्स्ट्रक्चर इंडिया प्रा. लि.
 जरिये निदेशक श्री विनय दुग्धल
3. भूखण्ड सं./योजना:-डी-280 बनीपार्क
4. क्षेत्रफल :—
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— 1708.29 वर्गगज, 1428.34 वर्गमीटर
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :— 1718.80 वर्गगज
 - (iii) मौका अनुसार :— 1708.29 वर्गगज, 1428.34 वर्गमीटर
 - (iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :— नहीं
5. भूखण्ड का प्रकार :—
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— बनीपार्क
 - (ii) आवंटित :— हाँ
6. सड़क की घौड़ाइ :—
 - (i) मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार :— मास्टर प्लान सड़कों में नहीं
 - (ii) योजना/साइट प्लान के अनुसार :— 40'-0"
 - (iii) मौके के अनुसार :— 40'-0"
7. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण :— नहीं
8. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार :— आवासीय
 - (ii) प्रस्तावित :— आवासीय
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :—
9. मौका रिपोर्ट :— 1. मौका देखा गया प्रार्थी के समक्ष देखा गया मौके की नाम प्रार्थी के बताये स्केच अनुसार है मौके पर सामने की तरफ एवं दायी साइड में टेम्परेली टीनसेट का टेम्परेली स्टोर व भूखण्ड के बीच बैसमेंट एक्सकवेशन कर कॉलम का स्टरिंग कार्य चल रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1708.29 वर्गगज है। (पैरा 5 एन)
 2. सहायक नगर नियोजक महोदय को मौका निरक्षण कराया गया मौके पर उक्त भूखण्ड पर करीबन 60'-0" x 73'-0", का बैसमेंट की करीब 8'-0" गहराई तक दिवार बनाकर कॉलम कार्स्ट कर दिये गये हैं। तथा अग्र सैटबैंक में 30'-5" व एक साथ साइड 17'-0" छोड़कर निर्माण किया गया है। पूर्व रिपोर्ट को मौके पर उस समय कोई निर्माण नहीं चल रहा था (पैरा 13 एन)
10. स्वामित्व रिपोर्ट :— पत्रावली में 8 सी पर संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र छायाप्रति अनुसार आवेदक के नाम से नाम हस्तांतरण पत्र आयुक्त राजस्व नगर निगम द्वारा जारी किया गया है।
11. तकनीकी रिपोर्ट :—
 - (i) भवन के पैमारीटर्स:—

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सेट बैंक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (पृष्ठ-7 सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका 1 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	मौका रिपोर्ट के अनुसार
अग्र	15'-0"	योजनानुसार	30'-0"	30'-5"
साइड प्रथम	15'-0"		15'-0"	17'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"		15'-0"	15'-0"
पाश्व	5'-0"		15'-0"	57'-9"
ऊँचाई		14 मीटर	11.35 मीटर	
भौजिल			बी+जी+द्वितीय तल	
बैसमेंट		अनुज्ञेय	प्रस्तावित	
आच्छादन		सेटबैंक क्षेत्र के अन्दर	44.46 प्रतिशत	
एफ.ए.आर		मानक 1.2	1.23	

- (i) नियम 8.10 (3) अनुसार भू-पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :— नहीं
- (ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार क्या दुकानें प्रस्तावित हैं:—
 तो स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत = नहीं
- (iii) पार्किंग:— भवन विनियम अनुसार = 11.72 इ.सी.यू
 प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 13.33 इ.सी.यू (9 कार, 13. स्कूटर)

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

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

12. विचारणीय बिन्दु :-

- आवेदक द्वारा आवासीय भवन मानचित्र बैसमेंट भूतल, प्रथमतल, द्वितीय तल, कुल 11.35 मीटर ऊचाई निर्माण स्वीकृति आदि गई है।
- आवेदक द्वारा भौके पर बैसमेंट निर्माण हेतु 73'-0" x 60'-0" में कॉलम एवं लगभग 8' ऊचाई की दिवारों का निर्माण किया गया। भौके पर किया गया निर्माण निर्धारित सीटेक छोड़कर किया गया है। नियमबद्ध योग्य है।
- पत्रावली में 7 सी पर संलग्न स्थल मानचित्र एवं 8 सी पर संलग्न नाम इस्तांतरण पत्र अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 1718.80 वर्गगज है जबकि भौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 1708.29 वर्गगज है।

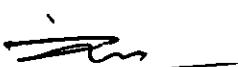
13. मानचित्रों का अनुमोदन/नियमबद्ध किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

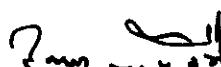
8. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	14,500/- रुपये।
9. मलबा शुल्क	10,000/- रुपये।
10. वाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	1,00,000/- रुपये।
11. लोगो राशि	1000/- रुपये।
12. सीधर शुल्क	25,647/- रुपये।
13. बेटरमेंट लेवी	1,39,136/- रुपये।
14. बिना स्वीकृति निर्माण राशि	10,875/- रुपये।
15. श्रमिक उपकर राशि	3,46,224/- रुपये।
16. मानचित्र जांच शुल्क	14,300/- रुपये।
कुल योग	6,61,682/- रुपये।

14. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन/नियमबद्ध योग्य है।

15. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

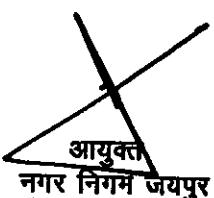
- आवेदक द्वारा प्रस्तावित स्वतंत्र आवास (बी+जी+दो तल) कुल ऊचाई 11.35 मीटर के अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- आवेदक द्वारा भौके पर बिना स्वीकृति के जो बैसमेंट की खुदाई व पिल्लर बना लिये गये इस हेतु आवेदक से नियमानुसार शास्ती ली जाये।
- भूखण्ड का क्षेत्रफल भौके अनुसार 1708.29 वर्गगज भाना जाये।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र अनुमोदित किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर



उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :— श्रीमती कान्ता खेमका।
2. भू. सं./योजना का नाम :— बम्बई वालों का बाग, ग्राम मदरामपुरा, अजमेर रोड, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :—
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— निजी भूमि।
4. क्षेत्रफल का विवरण :—

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (17/एन)	भौके पैरा 8/एन अनुसार
भूल भूखण्ड	7131.12 व. मी.	7131.12 व. मी. (3529.11 व. ग.)	7131.12 व. मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	1557.90 व. मी.	1587.12 व. मी.	1557.90 व. मी.

5. प्रकरण के तथ्य :— प्रश्नगत प्रकरण को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 18.02.2015 में प्रस्ताव सं. 03 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि—
 1. क्या पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा अहता बाग मय आबादी किस्म भूमि पर भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं। उक्त विवरण के साथ सूचना आगामी बैठक में प्रस्तुत की जावे।
 2. प्रकरण में अन्तिम वसीयतकर्ता के मृत्यु प्रमाण पत्र की सत्यप्रतिलिपि आवेदक से प्राप्त की जावे।
 3. स्वामित्व के दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपि आवेदक से प्राप्त की जावे।
 4. निर्णय के बिन्दु सं. 2 व 3 के संदर्भ में प्रकरण के स्वामित्व की जांच पुनः कराकर व बिन्दु 1 की सूचना प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 1 की पालना में पैरा 72/एन पर रिपोर्ट अंकित है, जो निम्नानुसार है:-

“धूलेश्वर गार्डन (निजी भूमि) की योजना है। इसमें भू. सं. 86 में जमीन की किस्म आहता आबादी मय बाग थी जिसका उल्लेख संलग्न फोटो प्रति पृ. सं. 76/सी (पैरा सं. 16/एन) में अंकित है। निदेशक (विधि) की राय पैरा 46/एन एवं 47–48/एन में मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय के आदेशों के क्रम में बी. पी. सी. का निर्णय 56/एन में अंकित है। बी.पी.सी. द्वारा विकास शुल्क, परिधि शुल्क वसूल किया जावे एवं रूपांतरण शुल्क बाबत् कोई राज्य सरकार से निर्णय होता है उसी अनुसार जमा कराने को बाध्य रहूंगा, इस बाबत् शपथ पत्र लिया जावे। कार्यालय की टिप्पणी की प्रतियां 76–85/सी पर संलग्न हैं।”

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 2 व 3 की पालना में रिपोर्ट आयुक्त (राजस्व) से प्राप्त की गयी, जो निम्नानुसार है—

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 2 की पालना में मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति पत्रावली के पृ. सं. 43/सी पर संलग्न है। बिन्दु सं. 3 की पालना में दस्तावेत की स्वयं प्रमाणित फोटो प्रति पत्रावली के पृ. सं. 45/सी से 66/सी पर संलग्न है। कृपया अवलोकन फरमावें। बिन्दु

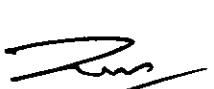
सं. 4 की पालना में स्वामित्व रिपोर्ट पूर्व में विस्तृत एवं स्पष्ट रूप से पत्रावली के पैरा 14/एन से 18/एन पर की जा चुकी। (49-50/एन)

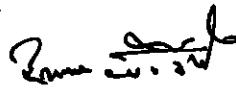
बिन्दु सं. 2 व 3 की पूर्ति पैरा 49-50/एन पर अंकित है। स्वामित्व रिपोर्ट टी.डी.आर. द्वारा 14/एन पर की जा चुकी है। (60/एन)

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

16. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में प्रस्तावित सैटबैक के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने पर प्रकरण में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।
3. अजमेर रोड़ की चौड़ाई मास्टर प्लान 2025 के अनुसार 120 फीट चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक से आवश्यक भूमि निःशुल्क समर्पित कराई जाये।
4. आवेदक से विकास शुल्क व परिधि विकास शुल्क लिया जाये।
5. समस्त शुल्क जमा होने, सङ्क को चौड़ा किये जाने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित होने व राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


आतिथे मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर



उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 28

प्रयोजन – स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।
भवन विनियम जिनके तहत जॉर्च की गई— भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :— श्री अनिल ताम्बी व अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना :— सी-4-ए, न्यू कॉलोनी, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :—
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :— 353.68 व. मी. (423.00 व. ग.)
 - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :— 353.68 व. मी. (423.00 व. ग.) (1/एन)
 - (iii) मौका अनुसार :— 353.68 व. मी. (423.00 व. ग.) (3/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :—
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— न्यू कॉलोनी।
 - (ii) आवंटित :— हाँ।
5. सड़क की ढीड़ाई :—
 - (i) योजना/उपविभाजन मानचित्र के अनुसार :— 50'-0" (5/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :— 50'-4" (3/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार :— आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :— आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग :— मौके पर भूखण्ड खाली है। (3/एन)
7. मौका रिपोर्ट :— मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड खाली है। आवेदक के भाग का क्षेत्रफल $47'-0'' \times 81'-0'' = 423.00$ व. ग. है। (3/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :— भूखण्ड का नाम हस्तांतरण पत्र क्रमांक 886 दिनांक 04.03.2015 क्षेत्रफल (3/सी) 423 वर्ग गज का नाम हस्तांतरण आवेदकों के नाम किया जा चुका है। अर्थात् आवेदकों का स्वामित्व सही है एवं उपविभाजन पत्र क्रमांक 1808 दिनांक 12.01.2015 को जारी किया जा चुका है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :—
 - (i) भवन के पैरामीटर्स :—

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैंक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार (5/सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
टग्र	7.50 मी.	7.50 मी.	7.51 मी.
साईड प्रथम	3.00 मी.	3.00 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	—	—	—
पीछे	3.00 मी.	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	—	12.00 मी.	10.36 मी.
मजिल	—	बी+जी+2	बी+जी+2
बेसमेंट	—	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
आच्छादन	—	सेटबैंक क्षेत्र के अंदर	45.29 प्रतिशत
एफ.ए.आर	—	जो भी प्राप्त हो	1.65

- (ii) पार्किंग :— प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित नहीं है। विनियम 10.1.1 अनुसार 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवासीय भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं है। (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 01)
- (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान — आवश्यक नहीं है, प्रस्तावित है।
- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान — आवश्यक नहीं है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :—

1. आवेदक द्वारा 353.68 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर बी+जी+2 तल कुल ऊँचाई 10.36 मी. की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. प्रार्थी के प्रस्तावित बेसमेंट में पड़ोस भू. सं. सी-4 की तरफ कोई सैटबैक नहीं होने के कारण विनियम 9.7.1 (i) के अनुसार प्रार्थी द्वारा निगम हित में क्षतिपूर्ति बंध देना होगा।

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

1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	4000/- रुपये।
2. मलबा शुल्क	1000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रुपये।
4. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
5. वेटरमेंट लेवी	507591/- रुपये।
6. श्रमिक उपकर राशि	123685/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	गणना की जानी है।

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

13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

14. आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वतन्त्र आवासीय (बी+जी+2तल) कुल कॉर्चाई 10.36 फीटर के मानचित्र अनुमोदित किये जाते हैं।

15. भवन विनियम की धारा 9.7.1(i) के अनुसार पड़ोसी के साथ बेसमेन्ट का चरपेटा होने के कारण आवेदक से क्षतिपूर्ति बंधक पत्र लिया जाये।

16. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।

दरिख नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

1. प्रार्थी का नाम :- 1. श्री हरीश कुमार सेजवानी पुत्र केसूमल सेजवानी, 2. लता देवी पल्नि हरीश कुमार , 3. गिरीश कुमार पुत्र श्री लेखराज महेश्वरी व 4. श्रीमति प्रकाशी देवी पल्नि श्री लेखराज महेश्वरी ।
2. भूखण्ड सं./योजना:- प्लाट नं. 13 दुनी हाउस नाटणियों का रास्ता चौकड़ी भोदीखाना जयपुर।
3. प्रारूपकार का नाम श्री जावेद इकबाल
4. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार - 524.23 वर्गमीटर
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार - 524.23 वर्गमीटर
 - (iii) मौका अनुसार - 524.23 वर्गमीटर
 - (iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण- नहीं
5. भू- खण्ड के प्रकार
 1. निजी भूमि निजी भूमि
 2. आवंटित निजी भूमि
 3. नीलमी में क्रम
 4. योजना का भाग
 5. सार्वजनिक ट्रस्ट धमार्थ
6. सङ्क की चौडाई
 1. योजना मास्टर प्लान के अनुसार' - ज्ञात नहीं है।
 2. मौके अनुसार - 6.78 मीटर
7. भू- उपयोग
 1. मास्टर प्लान के अनुसार:- एम.पी-2011 में आवासीय है।
 2. मौके अनुसार एम.पी- 2025 में स्पेशल जोन में रखा है।
 3. मौके पर भूमि/ भवन का उपयोग आवासीय
8. मौका रिपोर्ट:- 2/ एन प्रकरण मे प्रार्थी द्वारा अपने बने हुए निर्माण को तोड़कर (जिसे पीले रंग से दर्शाया है) जी+2 तल की आवासीय निर्माण की स्वीकृति चाही गई है। 22/एन आदेश अनुसार मौका भेजा गया मौके पर स्थिति पैरा न. 22/एन अनुसार है। रिपोर्ट अवलोकनार्थ एवं अग्रिम आदेशार्थ प्रस्तुत है। 24/एन आदेश अनुसार मौका निरीक्षण किया गया मौके पर श्री किशोर मोतीयानी ने लॉक खोलकर मौका निरिक्षण करवाया मौके पर पूर्व दक्षिण भवन निर्माण जी+1 है। पूर्व में सिंधी समाज के सत्संग भवन बताया गया है। मौके पर आवेदक किसी प्रकार का निर्माण नहीं कर रहा है। बाईलॉज की विस्तृत रिपोर्ट पैरा सं. 20/एन पर पूर्व में ही एटीपी द्वारा की जा चुकी हैं।
9. सिटी सर्वे रिकार्ड के अनुसार:- 4/एन रिकोर्ड सिटी सर्वे अनुसार भूमि ठिकाना दूनी के नाम दर्ज खसरा है सिटी सर्वे बिना तस्वीकशुदा है। 8 मार्च 1951 को यूआईटी. द्वारा द्वारकादास गोरखन दास पुत्र दमोदर दास के नाम पट्टा जारी किया गया। द्वारकादास गोरखन दास द्वारा जरिये विक्रय पत्र श्री आनन्दपुर ट्रस्ट को 25.04.1957 को विक्रय किया गया। तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा 14.11.2014 को जरिये विक्रय पत्र क्रय किया गया।

10. आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के आधार पर स्वामित्व की रिपोर्ट:- 4/एन रिकोर्ड सिटी सर्वे अनुसार भूमि ठिकाना दूनी के नाम दर्ज खसरा है सिटी सर्वे बिना तस्दीकशुदा है। कृप्या अवलोकन फरमाये प्रार्थी द्वारा पेश संलग्न स्वामित्व के दस्तावेजो की सूची निम्न प्रकार हैं।

1. दिनांक (8/3/51) शहरी जमा बन्दी के आधार रहने के अभिप्राय के लिए खालसा जमीन का विक्रय पत्र 8/3/1951 सेकेट्री अरबन इम्प्रूवमेन्ट श्री द्वारका दास व गोवर्धन दास
2. दिनांक (13/4/57) श्री द्वारका दास व गोवर्धन दास पुत्र दामोदर दास

बहक

श्री आनन्दपुर ट्रस्ट मारफत धनराजमल पुत्र पोकरदास जी नागपाली

3. दिनांक 14/11/14 श्री आनन्दपुर ट्रस्ट द्वारा श्री महात्मा विचार निर्लेप आनन्द जी बहक

श्रीमती प्रकाश देवी पत्नि लेखराज महेश्वरी

4. दिनांक 14/11/14 श्री आनन्दपुर ट्रस्ट द्वारा श्री महात्मा विचार निर्लेप आनन्द जी बहक

श्री हरीश कुमार सेजवानी पुत्र केसूमल

अविभाजित 1/4

5. दिनांक 14/11/14 श्री आनन्दपुर ट्रस्ट द्वारा श्री महात्मा विचार निर्लेप आनन्द जी बहक

श्री गिरीश कुमार महेश्वरी पुत्र लेखराज

6. 14.11.2014 श्री आनन्दपुर ट्रस्ट द्वारा श्री महात्मा विचार निर्लेप आनन्द जी बहक

1/4 हिस्सा

श्रीमती लतादेवी सेजवानी पत्नि हरीश कुमार सेजवानी

भिन्न - भिन्न विक्रय पत्रों के आधार पर क्रय अविभाजित हिस्सा क्रय किया है।

11. पार्किंग

- परकोटे का क्षेत्र में लागू नहीं है।

12. फायर अनापत्ति विवरण

- बहुमंजिला भवन का प्रकरण नहीं है। अतः लागू नहीं है।

13. तकनीकी रिपोर्ट :-

21/एन आवेदक द्वारा जी+तल तक कुल ऊचाई 10.95 मी की निर्माण स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत कर स्वीकृति घाही गई है। प्रस्तुत मानचित्र की कुर्सी बाईलॉज 21 वास योग्य कमरों आदि का क्षेत्रफल बाईलॉज 23, ऊचाई बाईलॉज 24, एवं सीढ़ी मीटर (22-0) हैं।

14. विचारणीय बिन्दु

1. ऊचाई 10.95 मीटर
2. मंजिल जी+2
3. अच्छादान

15. क्षेत्रीय आयुक्त की अभिशंखा:-

प्रकरण में प्रश्नगत भूमि का क्रय (अविभाजित हिस्से) किया है। प्रकरण में पूर्नगठन एवं सबडिवीजन का निर्णय होना है। सिटी सर्वे अनुसार प्रश्नगत स्थल ठिकाना दूनी के नाम दर्ज है। सिटी सर्वे नं. बिना तस्दीकशुदा है। अतः प्रकरण में निर्णय हेतु प्रेषित है।

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

1. समय अभाव के कारण प्रकरण को स्थगित रखा गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

सपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 30

प्रयोजन — उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :— श्रीमती पुष्पा चौधरी व श्रीमती पूनम चौधरी।
2. भू. सं./योजना का नाम :— बी-24, गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :—

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— आदर्श नगर।

(ii) आवेदित :— हैं।

4. क्षेत्रफल का विवरण :—

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 13/एन अनुसार	मौके पैरा 18/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	100'-0" X 135'-0" = 1500.00 व. ग.	100'-0" X 135'-0" = 1500.00 व. ग.	100'-0" X 135'-0" = 1500.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	50'-0" X 135'-0" = 750.00 व. ग.	50'-0" X 135'-0" = 750.00 व. ग.	50'-0" X 135'-0" = 750.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :—

(i) मास्टर प्लान 2025 अनुसार :— 100'-0" (गोविन्द मार्ग)

(ii) योजना / प्लान के अनुसार :— 56'-0"

(iii) मौके अनुसार :— 55'-6" (18/एन)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण— मास्टर प्लान में दर्शितानुसार सड़क मार्गाधिकार को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भाग में से 22'-3" चौड़ी भू-पट्टी नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :— स्वामित्व की चैन रिपोर्ट पैरा 5/एन पर अंकित है। अतः 750 वर्ग गज भूमि पर श्रीमती पुष्पा चौधरी व श्रीमती पूनम चौधरी का स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 13/एन)

8. मौका रिपोर्ट :— मौके पर भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके की स्थिति स्केचानुसार है। मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 100'-0" X 135'-0" = 1500.00 व. ग.

आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0" X 135'-0" = 750.00 व. ग. है। (18/एन)

मौके की नाप स्केचानुसार हैं मौके पर आगे की तरफ DSK Motercycle का नया Showroom नवनिर्मित है व पीछे की तरफ आवासीय उपयोग में आ रहा है व अग्र भाग में 4'-0" का प्रोजेक्शन निकालकर एलीवेशन बना कर रखा है। (दिनांक 23.03.14 पैरा 37/एन)

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र का स्केच :— मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

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

पैरा मीटर	मूल भूखण्ड	पैरा मीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी-24-ए पर देय पैरा मीटर
अग्र प्रथम	40'-0"	अग्र प्रथम	40'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड प्रथम	10'-0"
साइड द्वितीय	10'-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 हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।

2. आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड 100'-0" X 135'-0" = 1500.00 व. ग. में से 50'-0" X 135'-0" = 750.00 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 व. ग. है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

4. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड एवं 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 शापथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

5. मास्टर प्लान में दर्शितानुसार सड़क मार्गाधिकार को 100'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भाग में से 22'-3" चौड़ी भू-पट्टी नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

6. दिनांक 23.03.14 की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आगे की तरफ DSK Motercycle का नया Showroom नवनिर्मित है व पीछे की तरफ आवासीय उपयोग में आ रहा है व अग्र भाग में 4'-0" का प्रोजेक्शन निकालकर एलीवेशन बना कर रखा है। (पैरा 37/एन)

12. शुल्क

■ भू सं. बी-24-ए

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 31355/- रुपये।

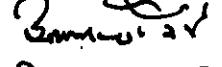
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 15678/- रुपये।

13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार टिप्पणी 11 (6) पर निर्णयोपरांत उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया। :-

1. समय अभाव के प्रकरण को स्थगित रखा गया।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 31

प्रयोजन — उपविभाजन स्थीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- मोहम्मद सहीक
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-2-II, दीपक नगर, आदर्श नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्थानिक दस्तावेजों के ६०/एन अनुसार	मीले पैसा ७५/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1066.00 व. ग.	अंकित नहीं	1165.56 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	19'-6"X80'-0" = 173.33 व. ग.	144.92 व. ग. (173.33 व. ग.)	173.33 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 18.12.2014 में प्रस्ताव सं. 08 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण के एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन कर प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. आवेदक से तस्वीकशुदा शपथ पत्र प्राप्त किया जायें कि उक्त उपविभाजन अनुमोदन से क्रन्त सैटबैक में किये गये आवेदन निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा।
2. एजेण्डा के बिन्दु १ में वर्णित तालिका में साईड द्वितीय सैटबैक ५ के स्थान पर नियमानुसार 10 आता है। इसका परीक्षण पुनः करवाया जावे।

उक्त कार्यवाही के पश्चात् प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जायें।
उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 1 बाबत आवेदक द्वारा दिनांक 18.09.2014 को प्रार्थना पत्र मय प्रमाण पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत शपथ पत्र में निम्नानुसार अंकित है—

In the above building front setback construction is more than 10 years old. एवं पू. सं. 113/सी पर संलग्न शपथ पत्र में अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, अंकित किया गया है। (118/सी व 113/सी)

उक्त निर्णय के बिन्दु सं. 2 की पालना हेतु उक्त भूखण्ड के आस-पास के भूखण्ड की पत्रावलियां संलग्न करवा दी गयी हैं। भू. सं. ए-७, बी-१ एवं बी-६ में संलग्न पूर्व अनुमोदित उपविभाजन मानचित्र एवं अनुमोदित मानचित्रानुसार प्रश्नगत भूखण्ड के आवेदित भाग पर अग्र 20'-0", दोनों साईड 0'-0" (कॉमन) एवं पीछे 10'-0" सैटबैक रखा जाना प्रस्तावित है।

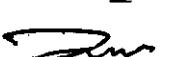
प्रश्नगत प्रकरण के पूर्व एजेण्डे में भवन विनियम की अनुसूची "2" अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये थे। इनके स्थान पर उक्तानुसार वर्णित सैटबैक रखा जाना प्रस्तावित है।

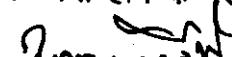
5. स्केच निम्नानुसार है— एजेण्डा में उपलब्ध है।

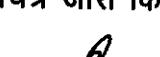
पूर्व एजेण्डे की छाया प्रति संलग्न कर पुनः समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित भूखण्ड के उपविभाजन को एजेण्डा में प्रस्तावित सैटबैक के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किया जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति व नियमितिकरण बाबत।

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

3. आवेदन दिनांक : 31.03.2015
 4. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक :

17. प्रार्थी का नाम :- दिनेश चन्द्र पाठक
18. भूखण्ड सं./योजना:-ए-24 नाहरी का नाका
19. क्षेत्रफल :-
 (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 533.33 वर्गगज, 445.92 वर्गमीटर
 (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1718.80 वर्गगज
 (iii) भौका अनुसार :- 1708.29 वर्गगज, 1428.34 वर्गमीटर
 (iv) भौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :- नहीं
20. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- नाहरी का नाका
 (ii) आवंटित :- हाँ
21. सड़क की चौड़ाई :-
 (i) मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार :- मास्टर प्लान सड़कों में नहीं
 (ii) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
 (iii) भौके के अनुसार :- 40'-0"
22. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- नहीं
23. भू-उपयोग
 (i) मास्टर प्लान के अनुसार— आवासीय
 (ii) प्रस्तावित :- आवासीय
 (iii) भौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-
24. भौका रिपोर्ट :- 1. भौका देखा गया प्रार्थी के समक्ष देखा गया भौके की नाम प्रार्थी के बताये स्केच अनुसार है भौके पर सामने की तरफ एवं दायी साइड में टेम्परेली टीनसेट का टेम्परेली स्टोर व भूखण्ड के बीच बैसमेंट एक्सकेवेशन कर कॉलम का स्टरिंग कार्य चल रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1708.29 वर्गगज है। (पैरा 5 एन)
 2. सहायक नगर नियोजक महोदय को भौका निरिक्षण कराया गया भौके पर उक्त भूखण्ड पर करीब 60'-0" x 73'-0", का बैसमेंट की करीब 8'-0" गहराई तक दिवार बनाकर कॉलम कास्ट कर दिये गये हैं। तथा अग्र सैटबैंक में 30'-5" व एक साथ साइड 17'-0" छोड़कर निर्माण किया गया है। पूर्व रिपोर्ट को भौके पर उस समय कोई निर्माण नहीं चल रहा था (पैरा 13 एन)
25. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में 8 सी पर संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र छायाप्रति अनुसार आवेदक के नाम से नाम हस्तांतरण पत्र आयुक्त राजस्व नगर निगम द्वारा जारी किया गया है।
26. तकनीकी रिपोर्ट :-
 (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार (पृष्ठ-7 सी)	भवन विनियम 2010 की तालिका 1 के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	भौका रिपोर्ट के अनुसार
अग्र	15'-0"	योजनानुसार	30'-0"	30'-5"
साइड प्रथम	15'-0"		15'-0"	17'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"		15'-0"	15'-0"
पार्श्व	5'-0"		15'-0"	57'-9"
ऊँचाई		14 मीटर	11.35 मीटर	
मंजिल			बी+जी+द्वितीय तल	
बैसमेंट		अनुकूल	प्रस्तावित	
आच्छादन		सेटबैक क्षेत्र के अन्दर	44.46 प्रतिशत	
एफ.ए.आर		मानक 1.2	1.23	

- (i) नियम 8.10 (3) अनुसार भू-पट्टी समर्पण की ऐवज में देय एफ.ए.आर. :- नहीं
- (ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार क्या दुकानें प्रस्तावित हैं:-
 तो स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत = नहीं
- (iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 11.72 ई.सी.यू.
 प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 13.33 ई.सी.यू. (9 कार, 13. स्कूटर)
- (iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान — आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (v) सौर ऊर्जा प्रावधान — आवश्यक है, प्रस्तावित है।

27. विचारणीय विन्दु :-

- आवेदक द्वारा आवासीय भवन मानचित्र बैसमेंट भूतल, प्रथमतल, द्वितीय तल, कुल 11.35 बीटर ऊचाई निर्माण स्थीकृति चाही गई है।
- आवेदक द्वारा भौंके पर बैसमेंट निर्माण हेतु 73'-0" x 60'-0" में कॉलम एवं लगभग 8' ऊचाई की दिवारों का निर्माण किया गया। भौंके पर किया गया निर्माण निर्धारित सीटबेक छोड़कर किया गया है। नियमबद्ध योग्य है।
- पत्रावली में 7 सी पर संलग्न स्थल मानचित्र एवं 8 सी पर संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 1718.80 वर्गमील है जबकि भौंके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 1708.29 वर्गमील है।

28. मानचित्रों का अनुमोदन/नियमबद्ध किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

17. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	14,500/- रुपये।
18. मलबा शुल्क	10,000/- रुपये।
19. वाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्डस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	1,00,000/- रुपये।
20. लोगो राशि	1000/- रुपये।
21. सीवर शुल्क	25,647/- रुपये।
22. वेटरमेंट लेवी	1,39,136/- रुपये।
23. दिना स्थीकृति निर्माण राशि	10,875/- रुपये।
24. अभिक उपकर राशि	3,46,224/- रुपये।
25. मानचित्र जांच शुल्क	14,300/- रुपये।
कुल योग	6,61,682/- रुपये।

29. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन/नियमबद्ध योग्य है।

30. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- समय अनाव के कारण प्रकरण को स्थगित रखा गया।

True
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

2
अतिरिक्त नियोजक उपायुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

X
आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 33

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्थीकृति बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जांच की गई - भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती द्वौपदी शर्मा।

2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-127-ए, मोती द्वारा योजना, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर

3. क्षेत्रफल :-

(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 373.51 व. मी. (446.79 व. ग.) (47/सी)

(ii) उपविभाजन मानचित्र एवं नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार :- 373.51 व. मी. (446.79 व. ग.) (9 व 68/सी)

(iii) मौका अनुसार :- 461.27 व. ग. (20/एन)

(iv) मौके पर यदि स्वामित्व से अधिक भूमि है तो उसका विवरण :- पृ. सं. 68/सी पर जारी किये गये उपविभाजन मानचित्रानुसार पीछे की ओर 41'-10" के स्थान पर पैरा 20/एन पर अंकित मौका रिपोर्ट अनुसार 42'-2" अंकित है। इस प्रकार मौके पर 0'-4" चौड़ी भू-पट्टी अधिक है। जिसे पैरा 34/एन पर अंकित अनुसार (जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेशानुसार) नजर अंदाज किया जाना है व भूखण्ड का क्षेत्रफल आवंटित अनुसार ही माना जाना है।

4. भूखण्ड का प्रकार :-

(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मोती द्वारा।

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना प्लान के अनुसार :- 40'-0"

(ii) मौके के अनुसार :- 39'-5" (20/एन)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 0'-3½" चौड़ी भू-पट्टी समर्पित करवाई जानी है या नजर अंदाज किया जाना है। निर्णयार्थ

7. भू-उपयोग

(i) मास्टर प्लान के अनुसार- आवासीय।

(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।

(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय उपयोग में आ रहा है। (5/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- रक्षेत्रानुसार भूखण्ड की नापे व क्षेत्रफल 461.27 व. ग. व सैटबैक है। (20/एन)

9. स्वामित्व रिपोर्ट :- तत्कालीन मुख्य कार्यकारी अधिकारी साहब के आदेशानुसार जिन पत्रावलियां में नगर निगम, जयपुर, जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य द्वारा नाम हस्तांतरण, पट्टा, निर्माण स्थीकृति जारी की गयी यानि आवेदनकर्ता के नाम से हो उक्त पत्रावली में स्वामित्व जांच की रिपोर्ट लिया जाना उचित नहीं है। उक्त भूखण्ड में आवेदिका के नाम से नगर निगम, जयपुर द्वारा नाम हस्तांतरण पत्र (9/सी) जारी किया गया है। (3-ए/एन)

10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन (68/सी) मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्नि	25'-0" (7.62 मी.)		7.62 मी.
साईड प्रथम	10'-0" (3.05 मी.)		3.05 मी.
साईड द्वितीय	0'-0" (0.00 मी.)		0.00 मी.
पीछे	10'-0" (3.05 मी.)		3.05 मी.
जैंचाई	-	12.00 मी.	12.00 मी.
भंजित	-	एस+जी+2 तल	एस + 3 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं
आक्षादान	-	सैटबैक के अंदर	58.17 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20	1.30

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = भवन विनियम 2010 के नियम 10.1 के उपनियम 10.1.1 (क) में निम्नानुसार अंकित है:-

"आवासीय एवं अन्य उपयोग (वाणिज्यिक भवनों, सिनेमा एवं थियेटरों के अलावा) एक समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू.) प्रति 75 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र देय होगी लेकिन 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवासीय एवं संस्थागत भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं होगी, किन्तु उक्त क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन से अधिक आवासीय इकाई प्रस्तावित करने पर नियमानुसार पार्किंग प्रावधान कराना आवश्यक होगा। 500 वर्ग मीटर से अधिक से अधिक के स्वतंत्र आवासीय भवन का प्रस्ताव होने की दशा में एक समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू.) प्रति 150 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर देय होगी।" उक्त प्रावधान के तहत विस्तृत पार्किंग प्लान की नियम के अनुसार आवश्यकता नहीं है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 7.00 ई.सी.यू. (5 कार, 6 स्कूटर)

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

(iv) सौर ऊर्जा प्रावधान — आवश्यक है, प्रस्तावित है।

11. विचारणीय बिन्दु :-

- नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 14.06.95 को उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 373.51 व. मी. एवं स्कीम प्लान अनुसार 40'-0" छोड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड पर आवेदिका द्वारा स्टिल्ट + तृतीय तल तक कुल 12.00 मीटर छेंचाई कुल 3 निवास इकाई की स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति घासी गयी है।
- आवेदिका द्वारा भू. सं. सी-127 की ओर गैरेज प्रस्तावित किया गया है। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार कोई अनुमोदित मानवित्र नहीं है। भवन विनियम 2010 के नियम 9.10 (ख) में अंकितानुसार "उपविभाजित आवासीय भूखण्डों में यदि पार्श्व सैटबैक 3.00 मी. या उससे अधिक है तो ऐसे प्रत्येक भूखण्ड में एक गैराज उपरोक्त वर्णित शर्तों के पूर्ण होने पर दिया जा सकता है।" अंकित है। आवेदिका द्वारा पार्श्व 3.00 मी. सैटबैक पर गैरेज प्रस्तावित है।
पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जब स्टिल्ट प्रस्तावित है तो गैरेज की आवश्यकता नहीं रहती है। इस पर निर्णय लिया जाना है।
भवन विनियम 2010 के नियम 2.53 में स्टिल्ट फ्लोर से खम्बों पर बना हुआ एवं तीन तरफ से खुला तल जो कि मुख्य रूपसे पार्किंग के काम आता हो अनिप्रेत है।" जबकि पीछे से पार्श्व साईड पर 2.94 मी. तक कवर कर गैरेज प्रस्तावित है। अतः गैरेज/स्टिल्ट बाबत निर्णयार्थ।
- सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" छोड़ा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 0'-3½" छोड़ी भू-पट्टी समर्पित करवाई जानी है या नजर अंदाज किया जाना है। निर्णयार्थ।
- भू. सं. 68/सी पर जारी किये गये उपविभाजन मानवित्रानुसार पीछे की ओर 41'-10" के स्थान पर पैरा 20/एन पर अंकित भौका रिपोर्ट अनुसार 42'-2" अंकित है। इस प्रकार भौके पर 0'-4" छोड़ी भू-पट्टी अधिक है। जिसे पैरा 34/एन पर अंकित अनुसार (जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेशानुसार) नजर अंदाज किया जाना है व मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल ही माना जाना है।
- प्रस्तावित मानवित्रानुसार 3 निवास इकाई से अधिक निवास इकाई का निर्माण नहीं कर्कसी, इस आशय का तास्दीकशुदा शपथ पत्र आवेदिका से लिया जाना प्रस्तावित है।
- भवन विनियम 2010 के नियम 10.1 के उपनियम 10.1.1 (क) में निम्नानुसार अंकित है:-
"आवासीय एवं अन्य उपयोग (वाणिज्यिक भवनों, सिनेमा एवं थियेटरों के अलावा) एक समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू) प्रति 75 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र देय होगी लेकिन 500 वर्ग मीटर एवं उससे छोटे आवास आवासीय एवं संस्थागत भूखण्डों पर पार्किंग की अनिवार्यता नहीं होगी, किन्तु उक्त क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन से अधिक आवासीय इकाई प्रस्तावित करने पर नियमानुसार पार्किंग प्रावधान कराना आवश्यक होगा। 500 वर्ग मीटर से अधिक से अधिक के स्वतंत्र आवासीय भवन का प्रस्ताव होने की दशा में एक समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू) प्रति 150 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. क्षेत्र पर देय होगी।" अंकित है। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 373.51 व. मी. (446.79 व. ग.) है। उक्त प्रावधान के तहत विस्तृत पार्किंग प्लान की नियम के अनुसार आवश्यकता नहीं है।
7. आवेदक द्वारा गैरेज एवं स्टिल्ट प्रस्तावित कर 5 कार व 4 स्कूटर प्रस्तावित की गयी है। अतः इस बाबत निर्णयार्थ।

12. मानवित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

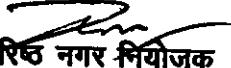
1. जांच फीस	11206/- रुपये।
2. भवन मानवित्र अनुमोदन शुल्क	48691/- रुपये।
3. मलबा शुल्क	5000/- रुपये।
4. वाटर हार्डस्ट्रिंग स्ट्रक्चर (क) वाटर हार्डस्ट्रिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	50000/- रुपये।
5. लोगो राशि	1000/- रुपये।
6. अंतिः एफ.ए.आर. शुल्क	99488/- रुपये।
7. श्रमिक उपकर राशि	153192/- रुपये।
8. सीवर शुल्क	73325/- रुपये।
9. सरफेस कार पार्किंग की बैंक गारंटी	तीन लाख।

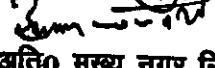
13. प्रस्ताव :- उपरोक्त बिन्दु सं. 2, 3, 4 व 6 पर निर्णयुपरांत भवन मानवित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- आवेदक द्वारा प्रस्तावित स्वतंत्र आवासीय भवन निर्माण (एस+तीन तल) कुल छेंचाई 12 मीटर एजेण्डा में वर्णित संशोधन के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय किया गया।
- आवेदक द्वारा प्रस्तावित गैरेज व उसके ऊपर प्रस्तावित निर्माण को स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- सड़क को 40 फीट छोड़ा किये जाने हेतु आवेदक से 3.5 इंच छोड़ी भूपट्टी निःशुल्क समर्पित करायी जाये।
- भौका रिपोर्ट में भूखण्ड के पीछे के माप में 4 इंच का अन्तर उसे जे.डी.ए. के परिपत्र दिनांक 25.07.1991 के अनुसार हगानोर किये जाने निर्णय लिया गया व भूखण्ड का क्षेत्रफल इस 4 इंच भूमि को हटाते हुए ही माना जाए।

5. आवेदक से तस्वीक शुदा शपथ-पत्र प्राप्त किया जाये कि वह तीन निवास इकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
6. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व उपर वर्णित समस्त कार्यवाही होने के पश्चात् मालाचित्र जारी किये जाये।


वराण्सी नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिंद्र मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 34

प्रयोजन — भू. सं. डी-223-सी के उपविभाजन स्थीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :— डॉ प्रमोद कुमार ढाका।
2. भू. सं./योजना का नाम :— मूल भूखण्ड डी-223, तुलसी 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 197-202/एन व 205/एन अनुसार	मौके पैरा 211/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	216'-0"X124'-6" = 2988.00 व. ग.	2988.00 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	45'-6"X124'-6" = 629.41 व. ग.	45'-6"X124'-6" = 629.41 व. ग.	45'-6" X 124'-0" = 629.05 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :—

(i) योजना/प्लान के अनुसार :— 40'-0"

(ii) मौके अनुसार :— 37'-9" (211/एन)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण :— सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 1'-1½" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के मार्गाधिकार हेतु समर्पित करवाई जानी है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :— पैरा 197/एन लगायत 202/एन तथ्यों अनुसार आवेदक का स्वामित्व जाहिर होता है। स्वामित्व एवं आपत्ति बाबत 194/एन एवं 195/एन पर विधिक राय स्पष्ट है। (205/एन)

8. मौका रिपोर्ट :— मौके की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर स्थित भूखण्ड का निर्माण पुराना है व छत टीनशेड से निर्मित है व केवल आगे का पोरशन में विलनिक यूज में आ रहा है बाकी पोरशन बंद पड़ा हुआ है। क्षेत्रफल 45'-8"X124'-0" = 629.05 व. ग. है। (211/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 के अनुभावित मानचित्र पृ. सं. 38/सी के अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" की टिप्पणी (vi) अनुसार	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी-223-सी पर देय पैरामीटर
1	2	3	4	5
अग्र	15'-0"	प्रश्नगत प्रकरण बनीपार्क	अग्र	15'-0"
साइड प्रथम	15'-0"	योजना का है। अतः	साइड प्रथम	चरपेटा
साइड द्वितीय	15'-0"	बनीपार्क योजना के सैटबैक लाग होंगे। कॉलम 2 में	साइड द्वितीय	चरपेटा
पीछे	5'-0"	सैटबैक वर्णित है।	पीछे	5'-0" *

* पीछे के सैटबैक बाबत निर्णय लिया जाना है।

11. टिप्पणी :—

1. प्रस्तावित उपविभाजन में पूर्व अनुभावित मानचित्र व तालिका के अनुसार मूल भूखण्ड के अग्र व साइड सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। साइट प्लान में कोई सैटबैक अंकित नहीं है। मूल पत्रावली में 38/सी पर संलग्न अनुभावित मानचित्रानुसार उपरोक्त मूल भूखण्ड के सैटबैक रखे गये हैं। पीछे के सैटबैक अनुभावित नक्शे में 10'-0" है व तालिका में 5'-0" है जिस पर निर्णय लिया जाना है।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार 216'-0"X124'-6" = 2988.00 व. ग. में से 45'-8"X124'-6" = 629.41 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 45'-6" X 1'-1½" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के मार्गाधिकार हेतु समर्पित करवाई जानी है।

4. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के 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 किहीं 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. भूखण्ड की चौडाई में 0'-2" भूमि जो आ रही है। उसे नीतिगत निर्णय अनुसार इनोर किया जाना उपयुक्त होगा।

12. शुल्क

■ भू सं. डी-223-सी

- | | |
|--|----------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग फीट) | 26314/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग फीट) | 13157/- रुपये। |

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

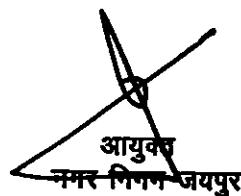
14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. उक्त प्रकरण में यह सूचना प्राप्त की जाये की विषयन्तर्गत भूखण्ड के आस पास के भूखण्डों में पीछे का क्या सैट बैक पूर्व में अनुमोदित किया गया है।
2. उक्त सूचना के अभाव में प्रकरण को स्थगित रखा गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर



प्रस्ताव सं. 35

प्रयोजन – उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

- प्रार्थी का नाम :- श्री वृजबिहारी अग्रवाल एवं श्री अरुण महेश्वरी।
 - भू सं./योजना का नाम :- डी-171, जगराज मार्ग, बापू नगर, जयपुर।
 - मूख्यण्ड का प्रकार :-
 - यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
 - आवंटित :- हाँ।
 - क्षेत्रफल का विवरण :-

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत भानवित्र 252 / सी अनुसार	स्वाभित्र दस्तावेजों पैरा 120-133 / एन के अनुसार	मौके पैरा 107 / एन अनुसार
मूल भूखण्ड डी-171	60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.	60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.	60'-0" x 90'-0" = 600.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	डी-171 पूर्वी भाग	20'-0" x 90'-0" = 200.00 व. ग.	20'-0" x 90'-0" = 200.00 व. ग.
	डी-171 मध्य भाग	20'-0" x 90'-0" = 200.00 व. ग.	20'-0" x 90'-0" = 200.00 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड डी-171	40'-0" x 90'-0" = 400.00 व. ग.	40'-0" x 90'-0" = 400.00 व. ग.	40'-0" x 90'-0" = 400.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) साईट प्लान के अनुसार :- 40'-0" (66 / सी)
(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (107 / एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रस्तुत दस्तावेजों एवं लिपिक द्वारा की गई टिप्पणी अनुसार श्री बृज बिहारी अग्रवाल एवं श्री अरुण अग्रवाल के पक्ष में डी-171 के 400 वर्ग गज पर दस्तावेजों स्वामित्व जाहिर होता है। (133 / एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है तथा शेष स्थिति स्केचानुसार है।

Total Plot area	90'x60'	= 600 Sq. Yds.
Applicant Plot area	90'x40'	= 400 Sq. Yds. (107/N)

8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।

9. मूल भूखण्ड के सेट बैक को यथावत रखते हए प्रस्तावित सैट बैक (66 / सी)

पैरामीटर विवरण (मीटर, फुट, इंच) प्रस्तावित रेट बफ (₹/मी)				
पैरामीटर	मूल मूख्यण्ड (66 / सी)	उपयोगित मूख्यण्ड पूर्ण भाग	मध्य भाग	प्रस्तावित पुनर्गठित मूल सं. डी-171 पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	15'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	5'-0"	0'-0"	5'-0"
साइड हितीय	5'-0"	0'-0"	0'-0"	0'-0"
पीछे	5'-0"	5'-0"	5'-0"	5'-0"

10. टिप्पणी :-

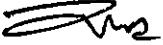
- प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं।
 - आवेदक द्वारा मूल भूखण्ड $60'-0'' \times 90'-0'' = 600.00$ व. ग. में से दो अलग-अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्र (रजिस्ट्री के साथ संलग्न नक्शा अनुसार पृ. सं. 221/सी) से क्रय किये गये अनुसार $20'-0'' \times 90'-0'' = 200.00$ व. ग. व $20'-0'' \times 90'-0'' = 200.00$ व. ग. कुल $40'-0'' \times 90'-0'' = 400.00$ व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है। उक्त भूखण्ड के शेष बचे हुए भाग $20'-0'' \times 90'-0'' = 200.00$ व. ग. का नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 11.01.2012 उपविभाजन अनुमोदित कर जारी किया गया हुआ है। (116/सी)
 - मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर ओपन लैण्ड है।

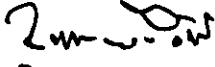
11. शतक

- | | |
|---|---------------|
| ■ भू सं. डी-171 | |
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 16723/- रुपये |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 8362/- रुपये |
| iii. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 33445/- रुपये |
| iv. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 8362/- रुपये |

नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है। (196/सी)

4. सौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के साईड सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किन्हीं भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है। (196/सी)
11. प्रस्ताव :- बिन्दु सं. 6 अनुसार स्वामित्व की पुष्टि होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
15. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।
1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. प्रकरण में स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त कि जाये तत्पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।
 3. समस्त शुल्क जमा होने के व स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 36

प्रयोजन — उपविभाजन स्थीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रेमबन्धु शर्मा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- सी-172, सुन्दर मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
- (ii) आवंटित :- हैं।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र पृ. स. 12/सी अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	756.10 व. ग.	756.10 व. ग. (21/एन)	777.77 व. ग. *
प्रस्तावित उपविभाजन	223.33 व. ग.	223.33 व. ग. (33/एन)	223.33 व. ग.

* मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त मूल भूखण्ड पर आवंटन से 21.67 व. ग. भूमि अधिक है। जो उक्त भूखण्ड कॉर्नर का होने के कारण गोलाई (रिडियस) का भाग है। जो दूसरे भाग वाले भूखण्डघारी के कब्जे में है।

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" व 40'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" व 39'-0"

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 0'-6" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेज वसीयत एवं सहमति आदि दस्तावेजों के आधार पर 223.33 व. ग. हिस्सा पर श्री प्रेमबन्धु शर्मा का स्वामित्व बनता है। (33/एन) निदेशक विधि की राय पैरा 74/एन पर निम्नानुसार अकित है:-

पैरा 65/एन के क्रम में पत्रावली का अवलोकन किया गया। 6/सी पर संलग्न वसीयतनाम से प्रार्थी का स्वामित्व व भूखण्ड का विभाजन होना पाया जाता है। जहां तक 24/सी पर संलग्न सहमति पत्र का प्रस्तुत है यह भूखण्ड के उपविभाजन का अधार नहीं है। अपितु प्रार्थी द्वारा चाहे गये उपविभाजन सहमति है जिसका पंजीयन होना आवश्यक नहीं है।

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड 3 भागों में बंटा हुआ है। भूखण्ड आवासीय (प्रश्नगत) उपयोग में आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है।

Total Plot Area 100'-0"x70'-0" = 777.77 व. ग.।

Applicants Plot Area 22'-0"x70'-0" = 171.11 व. ग.।

47'-0"x10'-0" = 52.22 व. ग.।

योग = 223.33 व. ग.। (3/एन) (13.08.2014)

पैरा 3/एन पर जो मौका रिपोर्ट है। उसमें अग्र सैटबैक 20'-0" दिखाया गया है जबकि मौके पर यह 10'-0" के लगभग है। (51/एन) (दिनांक 27.01.2015)

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र 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. सी-172 पर ^{देय पैरामीटर}
अग्र प्रथम	25'-0"	20'-0"
अग्र द्वितीय	20'-0"	0'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	0'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	10'-0"

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 756.10 व. ग. में से 223.33 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 777.77 व. ग. है जबकि स्वामित्व एवं प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 756.10 व. ग. है। इस प्रकार आवंटन से 21.67 व. ग. भूमि मौके पर अधिक है। जो उक्त भूखण्ड कॉर्नर का होने के कारण गोलाई (रिडियस) का भाग है। जो दूसरे भाग वाले भूखण्डघारी के कब्जे में है।
4. सड़क मार्गाधिकार को 40'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भू-भाग में से 0'-6" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जानी है।

दिनांक / / 2015

1. आवेदन दिनांक : 07.08.2014

5. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के पीछे सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किन्हीं भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
6. पैरा 51 / एन पर अंकित रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक 20'-0" दिखाया गया है जबकि मौके पर यह 10'-0" के लगभग 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 बाबत आवेदक द्वारा वास्तुविद से प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्भित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत कर दिया गया है।

12. शुल्क

■ भू सं. सी-172

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 9337/- रुपये।

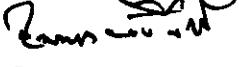
ii. बी.एस.गू.पी. शोल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 4669/- रुपये।

13. प्रस्ताव :— उपरोक्तानुसार टिप्पणी 11 (6) की पुष्टि पश्चात् उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

14. समिति का निर्णय :— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विवरण पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- सड़क को 40 फीट चौड़ा किये जाने हेतु 6 इंच चौड़ी भूपट्टी सड़क के समानान्तर निःशुल्क समर्पित करे।
- समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अजय कुमार कुलश्रेष्ठ।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-97, दयानन्द मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- तिलक नगर।
 (ii) आवंटित :- हैं।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वाभित्व दस्तावेजों के पैरा 133/एन अनुसार	मौके पैरा/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	1183.93 व. ग.	अंकित नहीं	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	191.16 व. ग.	अंकित नहीं	191.16 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-
 (i) योजना / प्लान के अनुसार :- 40'-0"
 (ii) मौके अनुसार :- 40'-0"
6. स्वाभित्व रिपोर्ट :- मूल आवंटी के उत्तराधिकारियों ने उपविभाजन के लिये आपसी सहमति से आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः तकनीकी राय लेते हुए आवेदन पर निर्णय किया जा सकता है। कोई अन्य उत्तराधिकारी शेष नहीं है। शपथ पत्र लिया जा सकता है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड की नापें व स्थिति नीचे दिखाए जा रहे हैं। स्कीम के अनुसार है। नापें आवेदक श्री अजय कुमार मौके पर भौजूद रहकर करवाई गई जो कि निम्नानुसार है। मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) पर ग्राउण्ड फ्लोर आवासीय निर्माण निर्मित है। वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर कोई नहीं रहता है। मौके पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार ही 191.16 वर्ग गज (आवेदक का भाग) होता है। (19/एन)
 मौके पर आवेदक के भाग पर ग्राउण्ड फ्लोर तक निर्माण हो रखा है तथा वर्तमान में वहां कोई नहीं रहता है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच (आवेदक के भाग की) अनुसार है। जो कि मानचित्र पैज नं. 162एन के अनुसार है। अतः भूखण्ड का (आवेदक का भाग) क्षेत्रफल व नाप पृ. सं. 162 एन के अनुसार ही है (191.16 व. ग.)। (88/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. बी-97-ए-III पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'-0"	अग्र	25'-0"
अग्र द्वितीय	25'-0"	साइड प्रथम	10'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	पीछे	0'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा। (मूल साईट प्लान पृ. सं. 70/सी पर संलग्न पर है)
2. उक्त मूल भूखण्ड पृ. सं. 70/सी पर संलग्न साईट प्लान अनुसार $100'-0'' \times 110'-0'' = 1200.6$ वर्ग गज है जबकि आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र में मूल भूखण्ड पृ. सं. 162/सी अनुसार क्षेत्रफल 1183.93 वर्ग गज में से 191.16 वर्ग गज का उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत् आवेदक द्वारा प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। (195/सी) साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन

नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
(196/सी)

4. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड के साईड सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किन्हीं भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है। (196/सी)

11. प्रस्ताव :- बिन्दु सं. 6 अनुसार स्वामित्व की पुष्टि होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

15. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. प्रकरण में स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त की जाये तत्पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जाये।
3. समस्त शुल्क जमा होने के व स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 38

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री काशी प्रसाद पुरोहित।
2. भू सं./योजना का नाम :- सी-61, अम्बाबाड़ी, जयपुर।
3. भूखण्ड का ग्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- अम्बाबाड़ी।
 (ii) आवंटित :- हैं।
4. केन्द्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानवित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार (21/एन)	मौके पैरा
प्रस्तावित उपविभाजन	300.00 व. ग.	300.00 व. ग.	306.55 व. ग.

5. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड के सेट बैंक भवन विनियम 2010 के संशाधित नियम व योजना अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं:-

पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. सी-61 पर देव पैरामीटर
अग्र	20'-0"
साइड प्रथम	10'-0" (डी-60 की तरफ)
साइड द्वितीय	0'-0" (सी-61 के शेष भाग की तरफ)
पीछे	10'-0"

6. प्रकरण के तथ्यः— प्रश्नगत प्रकरण को श्रीमान् मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 18.02.2015 में प्रस्ताव सं. 13 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया:-

1. प्रकरण में स्वामित्व के बिन्दुओं पर पुनः पूर्ण परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।

उक्त निर्णय की अनुपालना में स्वामित्व रिपोर्ट बाबत पत्रावली राजस्व शाखा को प्रेषित की गयी। तहसीलदार द्वारा पैरा 128/एन पर निम्नानुसार रिपोर्ट अंकित की गयी:-

“स्वामित्व के बिन्दुओं पर इस शाखा से वाद परीक्षण पूर्व में पत्रावली के पैरा 20-22/एन, 49/एन, 59-60/एन, 62/एन, 75-76/एन पर विस्तृत रिपोर्ट की जा चुकी है।”

तत्पश्चात् स्वामित्व बाबत विधिक राय प्राप्त की गयी। जो पैरा 131/एन पर निम्नानुसार अंकित है:-

“49/सी व 50/सी पर स्वामित्व के संबंध में तहसीलदार की रिपोर्ट है। पत्रावली में पृष्ठ 2 पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र संलग्न है। इसक अनुसार श्री मधुराज सिंह द्वारा सी-61, 300 वर्ग गज का विक्रय श्री काशी प्रसाद पुरोहित को किया गया हैं विक्रय पत्र एवं पत्रावली में संलग्न पट्टे की प्रति के अनुसार श्री मधुराज सिंह को सी-61 पार्ट व सी-60 का पट्टा जारी होना बताया गया है किन्तु इस पट्टे को रजिस्टर्ड करवाया गया है या नहीं। इस पत्रावली से विदित नहीं होता है। प्रार्थी से स्पष्ट करवाया जाना चाहिये। स्वामित्व की श्रृंखला वंशानुसार बन सकेगी। उपरोक्त के अतिरिक्त तकनीकी राय भी लेना आवश्यक है।”

तत्पश्चात् पैरा 133/एन अनुसार विधिक राय प्राप्त की गयी, जो निम्नानुसार है:-

चर्चा की गई पैरा 131/एन पर “ए” विन्दु मार्क टिप्पणी जिस पट्टे के संबंध में की गई है। वस्तुतः वह भूखण्ड पत्रावली में 3/सी से विक्रय नहीं किया गया है बल्कि मूल पत्रावली में पैरा 390/एन पर की गई टिप्पणी के अनुसार मधुराज सिंह शेखावत के पास 1475 वर्ग गज भूखण्ड जो सी-60-61 की मूल फाईल के अनुसार है का भू-भाग है तथा अब पूर्व में किये गये बेचान (इकरारनामे) के आधार पर 2014 में विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवाया गया है कि आधार पर उपविभाजन चाहा जा रहा है जिसके लिये तकनीकी रिपोर्ट होना आवश्यक है। स्वामित्व रिपोर्ट तहसीलदार शाखा से हो चुकी है।

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

समिति का निर्णयः— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. समय अभाव के कारण प्रकरण को स्थगित रखा गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक आयोजना
नगर निगम जयपुर

आयोजक
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 39

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री प्रवीण शर्मा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-155, बस्सी सीतारामपुरा (नेहरू नगर), जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बस्सी सीतारामपुरा।
 (ii) आवंटित :- हाँ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्थामित्र दस्तावेजों के 123/एन अनुसार	मौके पैरा 129/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	388.88 व. ग. (325.16 व. मी.)	388.88 व. ग.	388.88 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	217.77 व. ग. (182.08 व. मी.)	217.77 व. ग.	217.77 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) अनुमोदित मानचित्र एवं जारी साईट प्लान के अनुसार :- 40'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 29'-0" से 29'-3" तक (129/एन)

6. स्थामित्र रिपोर्ट :- श्री जगदीश नारायण ने उप पंजीयक कार्यालय से रजिस्टर्ड वसीयत 1/2 कर दिया है व दूसरे भाग का अपने जीवनकाल में स्वयं रहते हुए मृत्यु पश्चात् श्री प्रवीण शर्मा के नाम कर दिया है। (123/एन)

प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट पैरा 129/एन पर अंकित है। जिसके अनुसार सैटबैक में किये गये निर्माण बाबत् शपथ पत्र एवं वसीयत बाबत् शपथ पत्र भी दिया गया है। टाईटल उक्त दस्तावेजों से प्रतीत हो रहा है। (152/एन-ए)

7. मौका रिपोर्ट :- आवेदक के सैटबैक स्केचानुसार है व भूखण्ड आवासीय उपयोग में आ रहा है व आवेदक के भाग का एरिया $70'-0'' \times 28'-0'' = 217.77$ व. ग. व मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल $70'-0'' \times 50'-0'' = 388.88$ व. ग. है। (129/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. ए-155 पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	अग्र	15'-0"
साइड ग्रथम	5'-0"	साइड ग्रथम	5'-0" (भू. सं. ए-156 की तरफ)
साइड द्वितीय	5'-0"	साइड द्वितीय	धरपेटा (भू. सं. ए-155-ए की तरफ)
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0" (भू. सं. ए-108 की तरफ)

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 388.88 व. ग. (325.16 व. मी.) में से 217.77 व. ग. (182.08 व. मी.) का उपविभाजन चाहा गया है।
3. अनुमोदित मानचित्र एवं जारी साईट प्लान अनुसार सड़क की चौड़ाई 40'-0" है जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 29'-0" से 29'-3" तक है तथा मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भाग में कोई अधिक भूमि नहीं है।
4. प्रकरण में उपायुक्त (आयोजना) की अनुशंसानुसार कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट पैरा 129/एन पर अंकित है। जिसके अनुसार सैटबैक में किये गये निर्माण बाबत् शपथ पत्र एवं वसीयत बाबत् शपथ पत्र भी दिया गया है। टाईटल उक्त दस्तावेजों से प्रतीत हो रहा है।

उपविभाजन प्रक्रिया के लिए कोई अन्य दस्तावेज/शपथ पत्र लेना आवश्यक है तो प्राप्त किये जावे और प्रकरण में प्रक्रियानुसार एजेण्डा बनाकर सक्षम स्तर पर उचित निर्णयार्थ प्रकरण रखा जावे। (152/एन)

11. शुल्क

* भू. सं. ए-155

- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 9105/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 4553/- रुपये।
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।
1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के सैटबैक गथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
 2. समस्त शुल्क जमा होने के व स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र स्थारी किये जाये।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 40

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री लखन जुनेजा एवं श्रीमती संगीता जुनेजा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 462, 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 पृ. सं. 4/सी अनुसार	मौके पैरा 4/एन अनुसार
मूल पूर्व में पुनर्गठित भू. सं. 461-462	1051.45 व. ग.	1051.45 व. ग.	1051.45 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	525.00 व. ग.	525.00 व. ग.	525.00 व. ग.

* पूर्व में नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 78 दिनांक 09.06.2011 को भू. सं. 461-462 क्षेत्रफल 526.45 व. ग. + 525.00 व. ग. पुनर्गठन जारी किया गया था।

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना / प्लान के अनुसार :- साइट प्लान एवं स्कीम प्लान में अंकित नहीं है जबकि भू. सं. 461 के एजेण्डे में अंकितानुसार स्केल से नापने पर 50'-0" चौड़ी सड़क है।

(ii) मौके अनुसार :- 50'-0" (4/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 2270 दिनांक 10.09.2010 को आवेदकगण के पक्ष में क्षेत्रफल 525.00 व. ग. का नाम हस्तांतरण पत्र जारी किया हुआ है। (पृ. सं. 4/सी)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके की स्थिति स्केचानुसार है व मौके पर भूखण्ड पर पीछे की तरफ स्टेयर व आगे की तरफ 1 रुम बना हुआ है जिस पर तुड़ाई का काम चल रहा है व भूखण्ड कोई उपयोग में नहीं आ रहा है। क्षेत्रफल 52'-6" x 90'-0" = 525.00 व. ग. (4/एन)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ अनुसार पुराने भवन की तुड़ाई कर दी गयी है। फोटोग्राफ पृ. सं. 11-14/सी पर संलग्न है। (22/एन)

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 462 पर देय पैरामीटर
अग्र	30'-0"	अग्र	30'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड प्रथम	10'-0"
साइड द्वितीय	0'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। (5/सी)

2. आवेदक द्वारा पूर्व में भू. सं. 461-462, आदर्श नगर, जयपुर का नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 78 दिनांक 09.06.2011 को भू. सं. 461-462 क्षेत्रफल 526.45 व. ग. + 525.00 व. ग. पुनर्गठन जारी किया गया था। उक्त भूखण्ड में से भू. सं. 461 का 526.45 व. ग. नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 09.06.2011 को उपविभाजन जारी किया गया। अब आवेदक द्वारा शेष भू. सं. 462 क्षेत्रफल 525.00 व. ग. पुनः उपविभाजन स्वीकृति पूर्वानुसार चाहा गया है। (3/सी एवं 10/सी)

3. मौका रिपोर्ट अनुसार पुराने भवन को तोड़ दिया गया है। इस प्रकार भूखण्ड खाली है।

11. शुल्क

■ भू. सं. 462

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 21949/- रुपये।

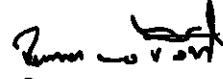
ii. बी.एस.यू.पी. शॉल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 10975/- रुपये।

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

13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

- प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- समस्त शुल्क जमा होने के द स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


~~आयुक्त~~
नगर निगम जयपुर

प्रस्ताव सं. 41

दिनांक

/ / 2015

प्रयोजन - भूखण्ड सं. 66-ए के उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्राथी का नाम :- श्री महावीर प्रसाद कुमावत
2. भू सं./योजना का नाम :- 66, 21 साउथ व नार्थ योजना (सुभाष सिंधी गृह निर्माण सहकारी समिति)
3. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- 21 साउथ व नार्थ योजना
- (ii) आवंटित :- हाँ

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 25/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	200.00 वर्गगज	200.00 वर्गगज	200.00 वर्गगज
प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल	100.00 वर्गगज	100.00 वर्गगज	100.00 वर्गगज

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना / प्लान के अनुसार :- 40'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0"

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- नहीं है।

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में स्वामित्व दस्तावेजों की स्थिति आयुक्त (आयोजना-ii) की टिप्पणी पैरा 13/एन अनुसार है। जयपुर विकास प्राधिकरण का पट्टा दिनांक 17.03.2004 को आवण्टी आवेदक महावीर प्रसाद कुमावत ने संलग्न रजिस्ट्री दिनांक 07.08.2013 द्वारा (पृष्ठ 31 से 38/सी) भूखण्ड का आधा भाग 100 वर्गगज क्रय किया जिसका उपविभाजन चाहता है। मूल पट्टे एवं रजिस्ट्री अनुसार स्वामित्व स्पष्ट है।

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर मूल भूखण्ड की नापे 30'-0" x 60'-0" व क्षेत्रफल 200.00 वर्गगज है एवं आवेदित भूखण्ड की नापे 15'-0" x 60'-0" = 100 वर्गगज है। आवेदित भूखण्ड पर भूतल व प्रथम तल का निर्माण निर्मित है (पैरा 25/एन)

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-

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

पैरा मीटर	मूल भूखण्ड	पैरा मीटर	प्रस्तावित भू सं. 66-ए पर देय पैरा मीटर
अग्र प्रथम	15'-0"	अग्र प्रथम	15'-0"
साइड प्रथम	चरपेटा	साइड प्रथम	चरपेटा
साइड द्वितीय	चरपेटा	साइड द्वितीय	चरपेटा
पीछे	8'-3"	पीछे	8'-3"

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सेट बैक को यथावत रखते हुए सेटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।

2. आवेदकों द्वारा उपविभाजन मानचित्र प्रस्तुत कर मूल भूखण्ड 200.00 वर्ग गज से 100.00 वर्गगज का उपविभाजन चाहा गया है।

3. 15 सी पर संलग्न मूल स्थल मानचित्र में वर्णित सेटबैक यथावत रखते हुए उपविभाजन किया जाना प्रस्तावित है।

4. मौके पर भूखण्ड के फ्रन्ट सेट बैक 15'-0" के स्थान पर 9'-0" एवं पीछे का सेट बैक 8'-3" के स्थान पर 5'-0" छोड़कर निर्माण निर्मित है।

फ्रन्ट सेटबैक में निर्मित निर्माण बाबत् दस्तावेज एवं सबूत लेना है एवं पीछे के सेटबैक में निर्मित निर्माण बाबत् इस आश्य का शपथ पत्र लिया जाना है कि उपविभाजन किये जाने पर निर्मित निर्माण को नियमितकरण नहीं माना जायेगा।

12. शुल्क

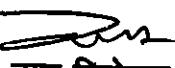
i. उपविभाजन शुल्क (50/- क्रपये प्रति वर्ग मीटर) 4,181/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- क्रपये प्रति वर्ग मीटर) 2,091/- रुपये।

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

14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

1. प्रस्तावित उपयोगाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के सैटबैक यथावत रखते हुए अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. समस्त शुल्क जमा होने के व स्पष्ट स्वामित्व रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


सरिता नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


अति० मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर


उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर


आयुक्त
नगर निगम जयपुर

प्रस्तवा सं. 42

प्रयोजन — उपविभाजन स्वीकृति बाबत्। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :— श्री हंस राज शर्मा पुत्र श्री बुद्धि प्रकाश शर्मा।
2. भू. सं./योजना का नाम :— एफ-75, रामनगर विस्तार, स्वेज फार्म सोडाला, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :— रामनगर विस्तार, स्वेज फार्म सोडाला,
 - (ii) आवंटित :— हाँ। (पट्टा जारी)
4. क्षेत्रफल का विवरण :— 300.27 व. ग. (मूल भूखण्ड)
150.13 व. ग. (प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड)
5. प्रकरण के तथ्य :— प्रश्नगत प्रकरण में उपविभाजन हेतु नगर निगम, जयपुर में दिनांक 12.02.2015 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था। पत्रावली स्वामित्व परीक्षण के पश्चात् दिनांक 22.03.2015 को आयोजना शाखा में उपविभाजन हेतु प्राप्त हुयी। भूखण्ड का मौका निरीक्षण कराये जाने पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 150.13 व. ग. के स्थान पर 157.20 व. ग. है। अर्थात् 2'-6" x 23'-6" भूमि सड़क की भूमि है। जिस पर से कब्जा हटाने हेतु पत्रांक 78 दिनांक 06.05.2015 एवं 168 दिनांक 05.06.2015 को दिये जाने पर कोई प्रत्युत्तर पेश नहीं किया गया है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
6. समिति का निर्णय :— समिति द्वारा प्रकरण का एजेण्डा व पत्रावली का अध्ययन किया गया व प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।
 1. आवेदक द्वारा कार्यलय पत्र का जबाब नहीं देने के कारण प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

अतिथि मुख्य नगर नियोजक
नगर निगम जयपुर

उपआयुक्त (आयोजना)
नगर निगम जयपुर

आयुक्त
नगर निगम जयपुर