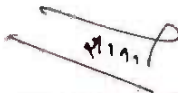
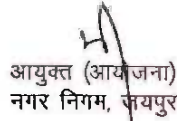


विषय :- 15 मीटर ऊँचे भवनों में विमानपत्तन विभाग की अनापत्ति बाबत।

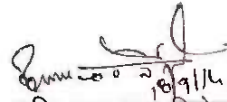
नीतिगत निर्णय : -- प्रकरण में विस्तार से चर्चा की गई। समिति को अवगत करवाया गया कि विमानपत्तन विभाग के दिशा-निर्देश एयरपोर्ट से 20 किलोमीटर की परिधि में 15 मीटर से ऊँचे भवनों में विमानपत्तन विभाग से अनापत्ति लिये जाने बाबत है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा भी एयरपोर्ट 20 किलोमीटर की परिधि में 15 मीटर से ऊँचे भवनों में एयरपोर्ट से अनापत्ति ली जाकर ही भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं। अतः विचार-विमर्श पश्चात् निर्णय लिया गया कि 15 मीटर से ऊँचे प्रस्तावित सभी उपयोग के भवन मानचित्र विमानपत्तन विभाग से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् जारी किये जावे। जो भवन मानचित्र अभी जारी नहीं हुए हैं, उन सभी पर यह निर्णय लागू होगा।




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



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



अति० मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

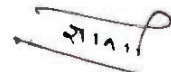


वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सरिता सराफ पत्नी श्री कमलेश सराफ।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 34, गोपालबाडी, अजमेर रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 600.00 व. ग. (501.67 व. मी.)
4. प्रकरण के तथ्य :- आवेदक द्वारा दिनांक 04.01.12 को आवेदन पेश कर आवासीय स्वीकृति दिये जाने की मांग की गयी थी। प्रार्थी का स्वामित्व सही नहीं होने के कारण दिनांक 24.06.13 को समिति द्वारा निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। तत्पश्चात् दिनांक 07.08.13 को पुनः आवेदन पेश कर स्वीकृति दिये जाने की मांग किये जाने पर आवेदक का स्वामित्व सही नहीं पाये जाने के कारण पत्रांक 964 दिनांक 13.08.14 को सूचित किये जाने पर कोई प्रत्युत्तर पेश नहीं किया गया है। अतः प्रकरण समिति के निर्णयार्थ प्रेषित है।
5. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा निगम द्वारा जारी पत्र का जबाव नहीं देने के कारण प्रकरण को निरस्त कर दाखिल दफ्तर किये जाने का निर्णय लिया गया।



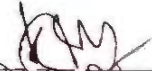
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)  
नगर निगम, जयपुर



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

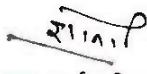


वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

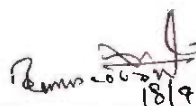
प्रयोजन – शॉप कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सईदा बानो।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-14, कालवाड योजना, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 74.31 व. मी. (88.88 व. ग.)
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रार्थिया द्वारा आवेदन पेश कर व्यावसायिक/आवासीय स्वीकृति दिये जाने की मांग की गई थी। कनिष्ठ अभियन्ता से मौका रिपोर्ट लिये जाने पर बेसमेंट एवं ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्माण कर लिया है एवं निर्माण कार्य चालू है। अर्थात् आवेदक द्वारा बिना इजाजत निर्माण किये जाने के कारण स्वीकृति दिया जाना नियमानुसार नहीं है। अतः आवेदन पर निरस्त किये जाने एवं बिना इजाजत निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही हेतु सिविल लाईन जोन को निर्देशित किये जाने के निर्णयार्थ प्रेषित है।
5. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा बिना स्वीकृति बेसमेंट एवं ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्माण कर लिया है एवं निर्माण कार्य चालू है। टाईप डिजायन के अनुसार बेसमेंट अनुज्ञेय नहीं है। अतः निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-
  1. उक्त प्रकरण टाईप डिजायन के विरुद्ध किये गये बेसमेंट निर्माण के कारण निरस्त कर दाखिल दफतर किये जाने का निर्णय लिया गया।
  2. प्रार्थी को नियमानुसार लाल पत्रावली में आवेदन करने हेतु पत्र लिखा जावे।
  3. साथ ही आयुक्त, सिविल लाईन जोन को नियमानुसार कार्य रूकवाने हेतु निर्देशित किया जावे।

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

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

  
अति० मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री राकेश जैन व श्री सुभाष जैन।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-28/6-ए, उगम पथ, 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 पैरा 36/एन अनुसार	मौके पैरा 49/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	ए-28/6 619.45 व. ग. (517.94 व. मी.)	-	-
प्रस्तावित उपविभाजन	ए-28/6-ए 358.88 व. ग. (300.06 व. मी.)	358.88 व. ग.	358.88 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) भू. सं. ए-28/6-बी के अनुमोदित उपविभाजन मानचित्रानुसार :- 30'-0" व 30'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 26'-6" व 26'-6" (43/एन)

6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- दोनों सड़क मार्गाधिकार को 30'-0" व 30'-0" चौड़ा किये जाने एवं प्रस्तावित उपविभाजित भू. सं. ए-28-6-ए पर कॉर्नर गोलाई सहित 56.39 वर्ग गज आवश्यक भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जानी है। जो कि आवेदक द्वारा उपविभाजन मानचित्र में दर्शायी गयी है।
7. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजोंनुसार श्री राकेश जैन का भू. सं. ए-28/6-ए पर 358.88 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (36/एन)
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है। मौके पर परिवार सहित निवास कर रहे हैं। मौके की स्थिति पैरा 3/एन की मौका रिपोर्ट के अनुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल  $69'-6"+92'-0"/2 \times 40'-0" = 358.88$  व. ग. है। भूखण्ड की सामने रोड की चौड़ाई 26'-6" है। (49/एन)
9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. मूल भूखण्ड के सैट बैक स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 4/सी के अनुसार यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. ए-28/6-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'-0"	अग्र प्रथम	20'-0"
अग्र द्वितीय	20'-0"	अग्र द्वितीय	20'-0"
साइड प्रथम	10'-0"	साइड प्रथम	10'-0"
साइड द्वितीय	10'-0"	साइड द्वितीय	10'-0"

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 4/सी के अनुसार यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार भू. सं. ए-28/6 क्षेत्रफल 619.45 व. ग. में से 358.88 व. ग. (भू. सं. ए-28/6-ए) का उपविभाजन चाहा गया है। नगर निगम, जयपुर द्वारा पूर्व में उक्त भूखण्ड में से 200.00 व. ग. (भू. सं. ए-28/6-बी) का उपविभाजन अनुमोदित किया गया है।
3. मूल भूखण्ड 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

4. दोनों सड़क मार्गाधिकार को 30'-0" व 30'-0" चौड़ा किये जाने एवं प्रस्तावित उपविभाजित भू सं. ए-28-6-ए पर कॉर्नर गोलाई सहित 56.39 वर्ग गज आवश्यक भूमि आवेदक से समर्पित करवाई जानी है। जो कि आवेदक द्वारा उपविभाजन मानचित्र में दर्शायी गयी है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों 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 बाबत आवेदक से सबूत/दस्तावेज लिया जाना है। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना है।
6. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

## 12. शुल्क

### ■ भू सं. ए-28/6-ए

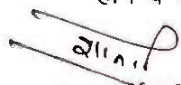
- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 15002/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 7501/- रुपये।


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

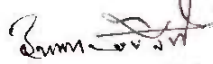
14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।


1. भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 (समस्त संशोधनों सहित) के प्रावधानानुसार होगा।
2. मूल भूखण्ड 1500 वर्ग गज से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जावे।
3. दोनों सड़क मार्गाधिकार को 30'-0" व 30'-0" चौड़ा किये जाने एवं प्रस्तावित उपविभाजित भू सं. ए-28-6-ए पर कॉर्नर गोलाई सहित 56.39 वर्ग गज भूमि नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों 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 बाबत आवेदक से सबूत/दस्तावेज लिया जावे। साथ ही अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जावे।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जावे।

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

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

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन – उपविभाजन एवं पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सरला शर्मा व श्री मामराज शर्मा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 47-ए, ग्यान जी मार्ग, प्रताप नगर चौराहा, मुरलीपुरा, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-  
(i) यदि गैर योजना का क्षेत्र है तो :-  
i. क्या स्थानीय निकाय का पट्टा है :- पंचायत द्वारा पट्टा जारी।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 41/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	322.22 व. ग.	—	262.16 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	137.88 व. ग. (115.24 व. मी.)	137.88 व. ग.	137.83 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।

(ii) मौके अनुसार :- 19'-0" (41/एन)

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

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रश्नगत भूखण्ड का उपविभाजन क रनाम हस्तांतरण किया जाना है। उक्त भूखण्ड श्री ओम प्रकाश पुत्र कजोड माली को एवं 14/85-86 दायर तारीख 25.06.85 का तारीख 15.04.86 को पंचायत द्वारा जारी किया हुआ है। जिसमें से मूल आवंटि द्वारा प्रार्थीगणों (1) श्रीमती सरला देवी पत्नी श्री मामराज को 125 वर्ग गज एवं (2) श्री मामराज पुत्र प्रभुदयाल को 23.11 व. ग. का जरिये रजिस्टर्ड दिनांक 08.12.10 को बेचान किया हुआ है। अर्थात् कुल क्रय किया क्षेत्रफल 138.11 वर्ग गज तथा कनिष्ठ अभियन्ता मौका रिपोर्ट अनुसार कब्जे में प्रार्थीगणों की कुल 137.88 वर्ग गज अंकित है। (29/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर निर्मित निर्माण को तोड़ने का कार्य प्रगति पर है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। (41/एन)

Total Plot Area	250.66 Sq. Yd.
+	12.50 Sq. Yd.
	262.16 Sq. Yd.
Applicant Plot Area	47'-0"x24'-0" = 125.33 Sq. Yd.
	22'-6"x10'-0"/2 = 12.50 Sq. Yd.
	= 137.83 Sq. Yd.

मौके पर भूखण्ड के North Side में जो other Property है उस पर भू सं. ए-2 भूखण्ड पर अंकित किया हुआ है एवं South Side में जो other Property है उस पर कमला देवी क/39 भूखण्ड पर अंकित है। मौके पर जो South Direction में कमला देवी क/39 अंकित है। उसके Atteched में जो Traingle & Rectabgle खाली Portion Applicant Part है। (Sh. Upadhayey) किसके द्वारा लिखा है। ये मेरी जानकारी में नहीं है।

9. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :- मूल एजेण्डा में उपलब्ध है।
10. भवन विनियम 2010 व 2011 की तालिका "1" अनुसार मूल भूखण्ड एवं आवेदित भू-भाग पर प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	आवेदित भू-भाग पर देय पैरामीटर
अग्र	4.50 मी.	अग्र	4.50 मी.
साइड प्रथम	3.00 मी.	साइड प्रथम	3.00 मी.
साइड द्वितीय	चरपेटा	साइड द्वितीय	चरपेटा (भू-भाग की तरफ)
पीछे	3.00 मी.	पीछे	3.00 मी.

11. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में भवन विनियम 2010 व 2011 की तालिका "1" अनुसार 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/पुनर्गठन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 322.22 व. ग. में से 137.88 व. ग. (115.24 व. मी.) का उपविभाजन एवं पुनर्गठन चाहा गया है।

*(Handwritten signatures and marks)*

3. उक्त भूखण्ड का पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया हुआ है। जिसमें रास्ते (सडक) की चौड़ाई अंकित नहीं है। मौका रिपोर्ट पैरा 41/एन के अनुसार सडक की चौड़ाई 19'-0" चौड़ी अंकित है। अतः उक्त सडक बाबत निर्णय लिया जाना है।
4. आवेदक से इस आशय का तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे कि उक्त भूमि बाबत भविष्य में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो आवेदक स्वयं की जिम्मेदारी होगी, निगम की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
5. उक्त भूखण्ड के साईड प्रथम व पीछे की साईड सैट बैक का हिस्सा श्री ओमप्रकाश सैनी का बताया गया है। कि आवेदित मूल भूखण्ड के सैट बैक का हिस्सा है। अतः सैट बैक बाबत निर्णय लिया जाना है।

## 12. शुल्क

### आवेदित भू-भाग

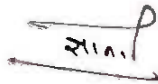
i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	5763/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शोल्डर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	2882/- रुपये।
iii. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	11524/- रुपये।
iv. बी.एस.यू.पी. शोल्डर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)	2882/- रुपये।

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

14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। पत्रावली में पैरा 25-26/एन पर स्वामित्व रिपोर्ट स्पष्ट है जिसमें प्राथियों के नाम स्वामित्व सिद्ध किया गया है। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित शर्तों के साथ उपविभाजन अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।

1. पत्रावली में उपलब्ध स्थल मानचित्रानुसार पंचायत द्वारा जारी स्थल मानचित्र में रास्ता 25'-0" दर्शित है एवं मौके पर 19'-0" है। अतः रास्ते को 25'-0" चौड़ा करने हेतु प्रार्थी से 3'-0" चौड़ी भू-पट्टी सडक के समानान्तर नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
2. प्रश्नगत भूखण्ड को दो भागों में क्रय किया गया है। अतः उपविभाजन के साथ-साथ पुनर्गठन शुल्क भी लिया जावे।
3. आवेदक से इस आशय का तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जावे कि उक्त भूमि बाबत भविष्य में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो आवेदक स्वयं की जिम्मेदारी होगी, निगम की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
4. उक्त भूखण्ड के साईड प्रथम व पीछे की साईड सैट बैक का हिस्सा श्री ओमप्रकाश सैनी का बताया गया है कि आवेदित मूल भूखण्ड के सैट बैक का हिस्सा है। अतः दोनों साईड में न्यूनतम 5'-0" सैटबैक रखा जावे।

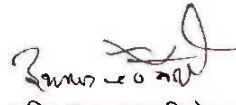
समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज, शपथ पत्र जमा होने, व भूमि समर्पण पश्चात् उपविभाजन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।



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



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



अति० मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर



वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - द्वितीय तल की आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती पदमा देवी सुराणा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-7-बी, सवाई मानसिंह हाईवे, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1775.19 व. मी।
  - (ii) उपविभाजन एवं नाम हस्तांतरण अनुसार :- 2123.10 व. ग. (1775.12 व. मी.)
  - (iii) मौका अनुसार :- 2122.26 व. ग. (1774.47 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।
  - (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
  - (i) मास्टर प्लान 2025 के अनुसार :- 120'-0"
  - (ii) मौके के अनुसार :- 100'-0"
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को मास्टर प्लान 2025 के अनुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 10'-0" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर नगर निगम हित में समर्पित करवाई जानी है।
7. भू-उपयोग
  - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक।
  - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
  - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर सैटबैक मैन ब्लॉक के फ्रन्ट में दो राउण्ड पिलर से 15.24 मी. है तथा मैन ब्लॉक से 18.00 मी. है तथा बिल्डिंग ब्लॉक की साईज पत्रावली में पृ. सं. 46/1 संलग्न मानचित्र के अनुसार है। भूखण्ड पर सैटबैक की स्थिति पत्रावली में पृ. सं. 46/1 पर संलग्न है। (32/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रकरण में आवेदिका के नाम से दिनांक 27.01.90 को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नाम हस्तांतरण स्वीकृत किया हुआ है। पृ. सं. 11/सी एवं भवन निर्माण स्वीकृति भी पूर्व में जारी है। कार्यालय आदेश क्रमांक 1397 दिनांक 08.03.13 अनुसार उक्त प्रकृति के प्रकरणों में स्वामित्व जांच की आवश्यकता नहीं है।
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
  - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	पूर्व अनुमोदित मानचित्रानुसार	मौके अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	60'-0"	60'-0"	15.24 मी. + पॉर्च = 18.00 मी. (60'-0")	15.24 मी. + पॉर्च = 18.00 मी. (60'-0")
साईड प्रथम	30'-0"	30'-0"	9.60 मी. (31'-5")	9.60 मी. (31'-5")
साईड द्वितीय	10'-0"	10'-0"	3.58 मी. (11'-9")	3.58 मी. (11'-9")
पीछे	10'-0"	14'-8" (0'-0" निर्मित गैरेज सहित)	6.71 मी. (22'-0") (0'-0" निर्मित गैरेज सहित)	6.71 मी. (22'-0") (0'-0" निर्मित गैरेज सहित)
ऊँचाई	-	अंकित नहीं	7.05 मी.	10.35 मी.
मंजिल	-	बी+जी+1+2 आंशिक	बी+जी+1 तल	निर्मित प्रस्तावित बी+जी+1 तल द्वितीय तल
बेसमेंट	-	निर्मित	अनुमोदित से अधिक निर्मित	अनुमोदित से अधिक निर्मित
आच्छादन	-	25.38 प्रतिशत		
एफ.ए.आर	-	-	गणना की जानी है	गणना की जानी है

(ii) पार्किंग:- गणना की जानी है।

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा बेसमेंट+जी+द्वितीय तल के मानचित्र अनुमोदित है। जबकि मौके पर वर्तमान में बेसमेंट+ग्राउण्ड फ्लोर+ प्रथम तल निर्मित

9

/प्र

/म

/क



है। आवेदिका द्वारा पुनः आवेदन प्रस्तुत कर द्वितीय तल का अनुमोदन चाहा गया है। उक्त निर्मित निर्माण में कुछ बिना स्वीकृति के निर्माण किया हुआ है जो कि पीले रंग से दर्शित है एवं कुछ नियमबद्ध योग्य नहीं है जिसे हटाया जाना है। जो हरे रंग से दर्शित है। मानचित्र 46/सी पर संलग्न है।

प्रश्नगत प्रकरण को अपराधों का शमन एवं समझौता समिति की बैठक दिनांक 21.07.2014 में प्रस्ताव सं. 4 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

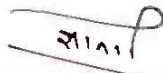
समिति के समक्ष पत्रावली प्रस्तुत की गई समिति से सदस्यों द्वारा प्रकरण की जांच किये जाने के पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण नियमन/कम्पाउण्ड योग्य है। कम्पाउण्डेबल भाग की गणना की जाकर नियमानुसार कम्पाउण्ड शुल्क जमा करावें तथा जो भाग कम्पाउण्डेबल योग्य नहीं हैं उसे हटाने के लिए इस आशय का शपथ पत्र लिया जाये कि 30 दिवस में स्वयं द्वारा हटा लिया जावेगा अन्यथा निगम द्वारा हटा दिया जावे।”

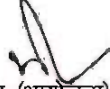
उक्त निर्णय की अनुपालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1024 दिनांक 21.08.2014 द्वारा मांग पत्र में वर्णितानुसार राशि एवं शपथ पत्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था। आवेदक द्वारा दिनांक दिनांक 01.09.2014 को प्रार्थना पत्र मय रसीद, शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

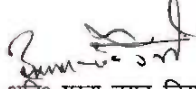
प्रस्तुत शपथ पत्र में निम्नानुसार अंकित किया गया है:-

“यह कि भू. सं. बी-7-बी, सी-स्कीम, जयपुर आवासीय निर्मित भवन निर्माण के लिए नगर निगम, जयपुर में पत्रावली पेश की है जिसमें नगर निगम द्वारा पत्र दिया है जिसमें बताया है आपके मकान में अनियमबद्ध निर्माण बताया है जो कि अस्थाई है जिसकी मैं अपने हर्जे-खर्चे से हटा लूंगी।”

2. अपराधों का शमन एवं समझौता समिति द्वारा कम्पाउण्डिंग योग्य क्षेत्र को कम्पाउण्ड किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है एवं आवेदक द्वारा द्वितीय तल प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
  3. सड़क मार्गाधिकार को मास्टर प्लान 2025 के अनुसार 120'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदित भूमि में से 10'-0" चौड़ी भू-पट्टी सड़क के समानान्तर नगर निगम हित में समर्पित करवाई जानी है।
12. प्रस्ताव :- उपरोक्त निर्णयोपरांत एवं गणना व अनियमबद्ध निर्माण हटाने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।
13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण को अपराधों का शमन एवं समझौता समिति की बैठक दिनांक 21.07.2014 में प्रस्ताव सं. 4 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-
- समिति के समक्ष पत्रावली प्रस्तुत की गई समिति से सदस्यों द्वारा प्रकरण की जांच किये जाने के पश्चात् सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रकरण नियमन/कम्पाउण्ड योग्य है। कम्पाउण्डेबल भाग की गणना की जाकर नियमानुसार कम्पाउण्ड शुल्क जमा करावें तथा जो भाग कम्पाउण्डेबल योग्य नहीं हैं उसे हटाने के लिए इस आशय का शपथ पत्र लिया जाये कि 30 दिवस में स्वयं द्वारा हटा लिया जावेगा अन्यथा निगम द्वारा हटा दिया जावे।”
- उपरोक्त निर्णय के क्रम में प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया एवं निर्णय लिया गया कि प्रार्थी सर्वप्रथम अनियमबद्ध योग्य निर्माण को हटाये ताकि निर्णय लिया जा सके।

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

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

  
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - मदरसा निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मुख्तार अहमद, अध्यक्ष, मानसरोवर मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सेक्टर-3, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 999.58 व. मी.।
  - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 999.58 व. मी.।
  - (iii) मौका अनुसार :- 999.58 व. मी.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।
  - (ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
  - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 12.00 मी. (16/सी)
  - (ii) मौके के अनुसार :- 12.00 मी. (4/एन)
6. भू-उपयोग
  - (i) आवंटन अनुसार:- मदरसा।
  - (ii) प्रस्तावित :- मदरसा।
  - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड खाली है। मौके पर भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 12.00 मी. है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल  $53.00 \times 18.86 = 999.58$  व. मी. है। (4/एन)  
मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। त्रुटिवश नापें 18.86 के स्थान 53.00 व 53.00 के स्थान पर 18.86 लिख दिया था। (8/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- उक्त संस्था को आवासन मण्डल द्वारा मदरसा निर्माण हेतु भूमि आवंटित की गयी है। आवंटन पत्र 17/सी पर संलग्न है। जारी आवंटन पत्र अनुसार संस्था का स्वामित्व सही है। (1/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
  - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)
सेट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "5" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	9.00 मी.	9.14 मी.
साईड प्रथम	4.50 मी.	4.57 मी.
साईड द्वितीय	4.50 मी.	4.72 मी.
पार्श्व	4.50 मी.	4.57 मी.
ऊँचाई	12.00 मी.	11.70 मी.
मंजिल	अंकित नहीं	बी+जी+2 तल
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	37.62 प्रतिशत
एफ.ए.आर	मानक 1.33 अधिकतम 2.00	0.98

- (ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 13.07 ई.सी.यू.  
25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.27 ई.सी.यू.  
कुल वांछित पार्किंग = 16.34 ई.सी.यू.  
प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 16.66 ई.सी.यू. (12 कार, 14 दुपहिया)
- (iii) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।
- (iv) सौर ऊर्जा प्रावधान - आवश्यक है, प्रस्तावित है।

10. विचारणीय बिन्दु :-

11

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र दिनांक 26.05.2014 पृ. सं. 32-35/सी अनुसार उक्त भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 999.58 व. मी. पर मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी के नाम से बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल तक भवन की ऊँचाई 11.70 मी. की निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी आवंटन पत्र की फोटोप्रति अनुसार मदरसा हेतु आवंटित है। मानचित्रानुसार क्लास रूम, प्रेयर हॉल, Library व कम्प्यूटर रूम प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
3. राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी आवंटन पत्रांक 395 दिनांक 27.06.2003 में शर्तें निम्नानुसार वर्णित हैं:-
  - i. उपरोक्त राशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं कराने पर भूखण्ड का आवंटन बिना किसी पूर्व सूचना के निरस्त कर दिया जावेगा एवं मण्डल इस भूमि को किसी अन्य संस्था को आवंटन करने हेतु पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा।
  - ii. वार्षिक लीज राशि रूपये 31900/- अर्द्धवार्षिक किश्तों में दो बार जमा करानी होगी। संस्था द्वारा 9 वर्ष की बकाया राशि एकमुश्त जमा कराने पर मण्डल द्वारा एकमुश्त लीज राशि का प्रमाण पत्र जारी किया जा सकता है।
  - iii. भूखण्ड का उपयोग उसी कार्य हेतु किया जावेगा जिसके लिये मण्डल ने भूखण्ड आवंटित किया है। किसी अन्य कार्य हेतु भूखण्ड का उपयोग नहीं किया जायेगा और न ही वाणिज्यिक लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किया जायेगा।
  - iv. संस्था को आवंटित भूखण्ड पर आवंटन की तिथि से 2 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण कराना होगा। 2 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कराने पर भूखण्ड व उस पर बने अधूरे भवन को यदि कोई होगा तो मण्डल द्वारा अधिगृहित कर लिया जायेगा जिसका कोई मुआवजा देय नहीं होगा।
  - v. यदि शिक्षण/प्रशिक्षण संस्था के लिये भूमि का आवंटन हुआ है तो आवंटि संस्था की उक्त आवंटित भूमि पर निर्मित किये जाने वाले ..... के लिये 5 प्रतिशत सीटों के आरक्षित कोटे एवं 50 प्रतिशत शिक्षण शुल्क ही लिये जाने का प्रावधान रखना होगा।

उक्त शर्त सं. (vi) बावत् कार्यालय पत्रांक 1001 दिनांक 20.08.2014 द्वारा सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को पत्र प्रेषित किया गया था। उक्त पत्र जबाव राजस्थान आवासन मण्डल से प्राप्त नहीं हुआ है।

आवेदक ने दिनांक 20.08.2014 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी कब्जा पत्रांक 2413 दिनांक 28.02.2012 की छाया प्रति प्रस्तुत की गयी है, जो निम्नानुसार है:-

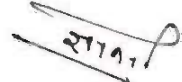
"मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी को मानसरोवर योजना सेक्टर 3 में मदरसा हेतु आवंटित 1000 व. मी. भूमि का पूर्व में न्यायालय में वाद होने के कारण कब्जा नहीं दिया गया जो अब मुख्य सम्पदा प्रबन्धक महोदय के आदेश क्रमांक मुसप्र/मदरसा/मानसरोवर/2012/2807 दिनांक 28.02.2012 के द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों की पालना एवं कार्यालय पुलिस उपायुक्त दक्षिण के पत्रांक 976 दिनांक 24.02.2012 के द्वारा प्रेषित अनापत्ति के परिप्रेक्ष्य में जारी किया जा रहा है। उक्त कब्जा पत्र माननीय राष्ट्रीय उपभोक्ता संरक्षण आयोग में दायर द्वितीय अपील के निर्णय से प्रभावित होगा

अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि आप संस्था को आवंटित भूमि का कब्जा सचिव, मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी को संभला दें।"

उक्त पत्र के संदर्भ में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा दिनांक 28.02.2012 को सचिव, मुस्लिम वेलफेयर सोसायटी को कब्जा संभला दिया गया है।

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

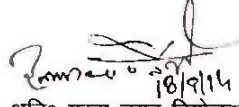
- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क                      | 20000 /- रुपये।  |
| 2. मलबा शुल्क                                      | 5000 /- रुपये।   |
| 3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर                     |                  |
| (क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 100000 /- रुपये। |
| 4. लोगो राशि                                       | 1,000 /- रुपये।  |
| 5. सीवर शुल्क                                      | गणना की जानी है। |
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु सं. 10 (2 व 3) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
13. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। मदरसा पैरामीटर्स के हिसाब प्रकरण को पुनः तकनीकी रूपसे जांच कर आगामी बैठक में रखा जावे।



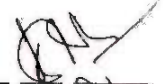
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
एवं अध्यक्ष (बी.पी.सी.)  
नगर निगम, जयपुर



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर



वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बावत्।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुधाकर देव।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-138, बापू नगर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1316.6 व. ग. (1100.84 व. मी.)
  - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 1316.6 व. ग. (1100.84 व. मी.)
  - (iii) मौका अनुसार :- 1316.6 व. ग. (1100.84 व. मी.)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बापू नगर।
  - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
  - (i) साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" व 40'-0"
  - (ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" व 40'-0"
6. भू-उपयोग
  - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
  - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
  - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड कॉर्नर का है भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड की मेजरमेंट पत्रावली में 6/सी पर संलग्न मानचित्रानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 1316.66 व. ग है। (3/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात की छाया प्रतियां अवलोकनीय हैं। पैरा 21-29/एन तक स्वामित्व के चैन दस्तावेजों के बारे में टीप अंकित हैं इस दस्तावेजात के आधार पर डा0 सुधाकर देव डांडिया का 1316.6 व. ग. पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (42/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
  - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	30'-0"	30'-0" (9.14 मी.)	9.14 मी.
साईड प्रथम	20'-0"	20'-0" (6.10 मी.)	6.10 मी.
साईड द्वितीय	15'-0"	15'-0" (4.57 मी.)	4.57 मी.
पार्श्व	15'-0"	15'-0" (4.57 मी.)	4.57 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी. (12.19 + स्टिल्ट)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+4
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	43.49 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.33 से 2.25	1.698

(ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार 52.14 व. मी. की दुकान प्रस्तावित है, जो स्वीकृति योग्य एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत से कम है।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 25.27 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 16)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 6.32 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 31.59 ई.सी.यू. (24 कार, 24 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 29.00 ई.सी.यू. (22 कार, 21 स्कूटर)

(आवेदक द्वारा एफ.ए.आर. अनुसार 2 कार एवं 2 स्कूटर 2.66 ई.सी.यू. कम प्रस्तावित है, जिसे सही करवाया जाना है।)

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

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

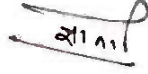
10. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।  
11. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।

12. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा 40'-0" चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 1316.6 व. ग. (1100.84 व. मी.) पर बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय (फ्लैट्स) (16 निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
  2. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः कोने पर 20'-0" रेडियस हेतु 7.98 व. मी. भूमि आवेदित भूखण्ड में से समर्पित करवाई जानी है।
  3. प्रस्तुत मानचित्रानुसार में विनियमानुसार 15 प्रतिशत हरियाली की 7.29 व. मी. कम प्रस्तावित है, जिसे सही करवाया जाना है।
  4. आवेदक द्वारा एफ.ए.आर. अनुसार 2 कार एवं 2 स्कूटर 2.66 ई.सी.यू. कम प्रस्तावित है। इस बाबत पार्किंग प्लान सही करवाया जाना है।
  5. प्रस्तुत मानचित्रानुसार प्लान पर चारों ओर आर्किटेक्चर एलीमेंट प्रस्तावित है जबकि एलिवेशन सैक्शन में प्रस्तावित नहीं है, जिसे प्रस्तावित करवाया जाना है।
  6. आवेदक द्वारा स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग हेतु एरिया अनुसार 12 ई.सी.यू. के स्थान पर 19.66 ई.सी.यू. प्रस्तावित है जो भवन विनियम 10.1.5 अनुसार पार्किंग प्रस्तावित है। मानचित्र में दर्शाये अनुसार 15 कॉलम एवं अन्य कोई उपयोग/परिवर्तन नहीं करेगा। इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
  7. बेसमेंट में 28 प्रतिशत कोरीडोर प्रस्तावित है जबकि कुल मंजिलों पर कोरीडोर जोड़ने पर 15 प्रतिशत से कम प्रस्तावित है, जो नियमानुसार देय है। अतः प्रार्थी से मानचित्र में दर्शायेनुसार अनुसार निर्माण करेगा इस बाबत शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।
  8. शुल्क आदि की गणना निर्णयोपरांत किया जाना प्रस्तावित है।
13. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु 12 (2 से 7) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।
14. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रस्तावनुसार एजेण्डा में वर्णित तकनीकी मानदण्डों एवं निम्नांकित संशोधनों व शर्तों के साथ बेसमेंट + स्टिल्ट + चतुर्थ तल कुल 15.00 मी. ऊँचाई की आवासीय (फ्लैट्स) (16 निवास इकाई) अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
1. उक्त भूखण्ड कॉर्नर का है। अतः कोने पर 20'-0" रेडियस हेतु 7.98 व. मी. भूमि आवेदित भूखण्ड में से नगर निगम हित में निःशुल्क समर्पित करवाई जावे।
  2. प्रस्तुत मानचित्रानुसार में विनियमानुसार 15 प्रतिशत हरियाली की 7.29 व. मी. कम प्रस्तावित है, जिसे सही करवाया जावे।
  3. आवेदक द्वारा एफ.ए.आर. अनुसार 2 कार एवं 2 स्कूटर 2.66 ई.सी.यू. कम प्रस्तावित है। इस बाबत पार्किंग प्लान सही करवाया जावे।
  4. प्रस्तुत मानचित्रानुसार प्लान पर चारों ओर आर्किटेक्चर एलीमेंट प्रस्तावित है जबकि एलिवेशन सैक्शन में प्रस्तावित नहीं है, जिसे प्रस्तावित करवाया जावे।
  5. आवेदक द्वारा स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग हेतु एरिया अनुसार 12 ई.सी.यू. के स्थान पर 19.66 ई.सी.यू. प्रस्तावित है जो भवन विनियम 10.1.5 अनुसार पार्किंग प्रस्तावित है। मानचित्र में दर्शाये अनुसार 15 कॉलम एवं अन्य कोई उपयोग/परिवर्तन नहीं करेगा। इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जावे।

6. बेसमेंट में 28 प्रतिशत कोरीडोर प्रस्तावित है जबकि कुल मंजिलों पर कोरीडोर जोड़ने पर 15 प्रतिशत से कम प्रस्तावित है, जो नियमानुसार देय है। अतः प्रार्थी से मानचित्र में दर्शायेनुसार अनुसार निर्माण करेगा इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे।

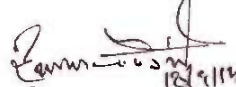
समस्त सदेय शुल्क एवं आवश्यक दस्तावेज जमा होने, भूमि समर्पण पश्चात् व संशोधित मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावें।



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



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



अति० मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर



वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।  
भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई- भवन विनियम-2010

1. प्रार्थी का नाम :- श्री कल्याण सहाय खण्डेलवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-54-बी, माधोसिंह रोड, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-  
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1250.00 व. ग. (1045.00 व. मी.)  
(ii) प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- 1250.00 व. ग. (1045.00 व. मी.)  
(iii) मौका अनुसार :- 1250.00 व. ग. (1045.00 व. मी.)
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 :-  $50 + 10 + 10 = 70'-0''$  माधोसिंह रोड  
(ii) मौके के अनुसार :- 15 मीटर (20/एन)
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड माधोसिंह रोड पर स्थित है। माधोसिंह रोड को  $70'-0''$  चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक के भू-भाग में से  $10'-5'' \times 93'-9'' = 108.54$  व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
7. भू-उपयोग  
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।  
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।  
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:-
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केच अनुसार। मौके पर भूखण्ड  $93'-9'' \times 120'-0'' = 1250.00$  व. ग. पर बाउण्ड्रीवाल बनाकर काबिज है। मौके पर  $20.10 \times 8.25$  मी. पर निर्माण काबिज है। मौके पर सड़क की चौड़ाई 15 मीटर है। (20/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 11/एन के अनुसार इसकी स्वामित्व से संबंधित रिपोर्ट सब-डिवीजन की पत्रावली में कर दी गई है। जिसमें 1250 वर्ग गज पर स्वामित्व श्री कल्याण सहाय खण्डेलवाल का माना गया है। (पैरा 12/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-  
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2" संशोधित नियम सहित	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	40'-0" (समर्पित भूमि सहित)	40'-0" (12.19 मी.) (समर्पित भूमि सहित)	40'-0" (12.19 मी.) (समर्पित भूमि सहित)
साईड प्रथम	चरपेटा	6.00 मी.	6.10 मी.
साईड द्वितीय	15'-0"	6.00 मी.	6.10 मी.
पीछे	15'-0"	6.00 मी.	6.10 मी.
ऊँचाई	-	30.00 मी. स्टिल्ट सहित	29.30 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+8 तल
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	सेटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	मानक 1.33	अधिकतम 2.25 + समर्पित भूमि

(ii) तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के अनुसार दुकान प्रस्तावित है जो स्वीकृति योग्य एफ.ए. आर. का 3 प्रतिशत = 39.82 व. मी.।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 32.82 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 24)

/स

/स



25 प्रतिशत अतिरिक्त = 8.21 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 41.03 ई.सी.यू. (31 कार + 31 दुपहिया)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 41.33 ई.सी.यू. (21 सरफेस कार+10 मैकेनिकल कार, 31 दुपहिया)

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

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

11. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
12. भूखण्ड के चारों ओर एन.वी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
13. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
14. विचारणीय बिन्दु :-

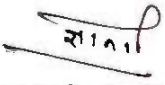
1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड 93'-9"X120'-0" = 1250.00 व. ग. (1045.15 व. मी.) पर आवासीय फ्लैट्स बेसमेंट + स्टिल्ट + आठवीं तल तक भवन की कुल 29.30 मी. प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड माधोसिंह रोड पर स्थित है। माधोसिंह रोड को 70'-0" चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक के भू-भाग में से 10'-5"X93'-9" = 108.54 व. ग. भूमि समर्पित करवाई जानी है।
3. प्रश्नगत भूखण्ड का उपविभाजन का प्रकरण पृथक से कार्यालय में विचाराधीन है। जिसका निर्णय होना शेष है।

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

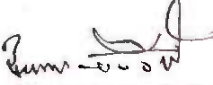
1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 210106/- रूपये।
2. दुकान का अनुमोदन शुल्क 2987/- रूपये।
3. स्टिल्ट पर दुकान का शुल्क 200693/- रूपये।
4. अति0 एफ.ए.आर. शुल्क (1.33 से 2.00 तक) 2205819/- रूपये।
5. अति0 एफ.ए.आर. शुल्क (2.00 से 2.25 तक) 822780/- रूपये।
6. अति0 एफ.ए.आर. शुल्क (2.25 से अधिक) 340200/- रूपये।
7. मलबा शुल्क 10000/- रूपये।
8. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर  
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 600000/- रूपये।
9. लोगो राशि 1000/- रूपये।
10. वी.एस.यू.पी. शेल्टर शुल्क 42420/- रूपये।
11. अग्निशमन सुविधा/सुदृढीकरण शुल्क 244150/- रूपये।
12. 10 मैकेनिकल कार पार्किंग धरोहर राशि 1000000/- रूपये।
13. सीवर शुल्क गणना शेष है।


16. प्रस्ताव :- भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं। आवेदित भूखण्ड का उपविभाजन स्वीकृत होने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जावें।

17. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। माधोसिंह सड़क पर पूर्व में जो अनुमोदन किये गये हैं, उसके विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में रखा जावे।

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

  
आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

  
अति0 मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर

  
वरिष्ठ मगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - स्वतंत्र आवासीय (तीन निवास इकाई) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री रमेश सभानी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 34/27, मानसरोवर, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
  - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 204.00 व. मी.।
  - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 204.00 व. मी. (पृ. सं. 21/सी)
  - (iii) मौका अनुसार :- 204.00 व. मी. (पैरा 13/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
  - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- मानसरोवर।
  - (ii) आवंटित :- हॉ (राज0 आवासन मण्डल द्वारा)
5. सड़क की चौड़ाई :-
  - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 9.00 मी.
  - (ii) मौके के अनुसार :- 9.00 मी. (13/एन)
6. भू-उपयोग
  - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
  - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
  - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- पुराना निर्माण ध्वस्त किया जा रहा है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर निर्मित है। मौके पर भूखण्ड किसी काम नहीं आ रहा है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड पर डिस्मेन्टल का कार्य चल रहा है। भूखण्ड का क्षेत्रफल  $17.00 \times 12.00 = 204.00$  व. मी. है। (13/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवंटन पत्र, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवेदक श्री रमेश सभानी पुत्र श्री लाचंद के पक्ष में किये गये नाम हस्तांतरण के दस्तावेजों की छाया प्रतियों के आधार पर 204 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (9/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
  - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैंक (न्यूनतम)	राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा जारी साइट प्लान पृ. सं. 21/सी अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	5.00 मी.	5.00 मी.	5.00 मी.
साईड प्रथम	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
साईड द्वितीय	0.00 मी.	0.00 मी.	0.00 मी.
पीछे	0.00 मी. व 4.3 मी.	0.00 मी. व 4.3 मी.	0.00 मी. व 4.3 मी.
ऊँचाई	-	12.00 मी.	11.00 मी.
मंजिल	-	जी+2	जी+2
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित नहीं
आच्छादन	-	सैटबैंक क्षेत्र के अंदर	सैटबैंक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	जो भी प्राप्त हो	1.63

(ii) पार्किंग:- प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 3.33 ई.सी.यू. (2 कार, 4 दुपहिया)

#### 10. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 204.00 व. मी. पर ग्राउण्ड फ्लोर + 2 तल कुल 11.00 मी. ऊँचाई प्रस्तावित कर स्वतंत्र आवासीय (तीन निवास इकाई) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
  2. प्रस्तुत मानचित्रानुसार अग्र सैटबैंक में बाउण्ड्रीवाल प्रस्तावित नहीं कर निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
11. मानचित्रों का अनुमोदन किया जाता है तो निम्नानुसार शुल्क लिया जाना है :-

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 2500 /- रुपये।   |
| 2. मलबा शुल्क                 | 1000 /- रुपये।   |
| 3. लोगो राशि                  | 1000 /- रुपये।   |
| 4. अति० एफ.ए.आर. शुल्क        | गणना की जानी है। |
| 5. सीवर शुल्क                 | गणना की जानी।    |

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

1. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रार्थी से अग्र सैटबैक में बाउण्ड्रीवाल प्रस्तावित कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें। मानचित्रों का तकनीकी परीक्षण कर आगामी बैठक में रखा जावे।



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



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर

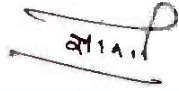
अति० मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर



वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रयोजन - व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री संचय कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि।
2. भूखण्ड सं./योजना:- एच-1-27, सुभाष मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य :- भूखण्डधारी द्वारा दिनांक 06.06.2014 को आवेदन पेश कर व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी। प्रश्नगत प्रकरण में स्वामित्व रिपोर्ट लिये जाने पर आयुक्त (राजस्व) द्वारा पत्रावली के अभाव में स्वामित्व रिपोर्ट किया जाना उपयुक्त नहीं है। यह अंकित कर पत्रावली भिजवायी गयी है। अतः स्वामित्व के अभाव में स्वीकृति दिया जाना संभव नहीं है।
4. समिति का निर्णय:- समिति द्वारा पत्रावली एवं एजेण्डा का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में स्वामित्व रिपोर्ट लिये जाने पर आयुक्त (राजस्व) द्वारा पत्रावली के अभाव में स्वामित्व रिपोर्ट किया जाना उपयुक्त नहीं है यह अंकित कर पत्रावली भिजवायी गयी है। स्वामित्व के अभाव में स्वीकृति दिया जाना संभव नहीं है। अतः प्रकरण को निरस्त कर दाखिल दफतर करने का निर्णय लिया गया।



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



आयुक्त (आयोजना)  
नगर निगम, जयपुर



अति० मुख्य नगर नियोजक  
नगर निगम, जयपुर



वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.

प्रतिलिपि : निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु-

1. निजी सहायक, मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय, नगर निगम, जयपुर।
2. आयुक्त (आयोजना), नगर निगम, जयपुर।
3. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
4. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
5. प्रभारी, ई-गवर्नेंस, नगर निगम, जयपुर की वेबसाइट पर डालने हेतु।



वरिष्ठ नगर नियोजक  
सदस्य सचिव  
बी.पी.सी.