

10017451

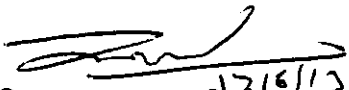
नगर निगम जयपुर

टिप्पणी (क्रमिक)

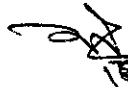


डायरी

राज्य सरकार द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान 12 के तहत गठित एम्पावर्ड कमेटी (भवन मानचित्र अनुमोदन) की बैठक दिनांक 12.06.2013 को सायं 4:00 बजे निगम मुख्यालय पर आयोजित की गई है। उक्त बैठक का प्रारूप कार्यवाही विवरण अनुमोदनार्थ एवं हस्ताक्षरार्थ प्रस्तुत है।

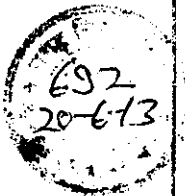

अति० मुख्य नगर नियोजक

मुख्य कार्यकारी अधिकारी महो०



18/6/13

माननीय महापौर महोदया,

जयपुर
21/6/13.

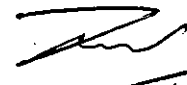


~~ACTP.~~


24/6/13

मुख्य कार्यकारी अधिकारी एवं आयुक्त
नगर निगम, जयपुर




25/6/13

281/may 5
20.06.13

34/6/13
24/06/13
1599/PC
25-6-13



कार्यालय नगर निगम, जयपुर

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

क्रमांक 1320/PL

25-6-2013

एम्पावर्ड कमेटी प्रशासन शहरों के संग 2012 कार्यवाही विवरण

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 के अंतर्गत गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 12.06.2013 को 4:00 बजे आयोजित की जानी थी जो अपरिहार्य कारणों से स्थगित कर उक्त बैठक 14.06.2013 को सायं 4:00 बजे निगम मुख्यालय पर आयोजित की गई थी। जिसमें निम्नांकित सदस्य उपस्थित हुए:-

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------|
| 1. श्रीमती ज्योति खण्डेलवाल | महापौर | अध्यक्ष। |
| 2. श्री जगरूप सिंह यादव | मुख्य कार्यकारी अधिकारी | सदस्य सचिव। |
| 3. श्री सतीश कुमार शर्मा | अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक | सदस्य। |
| 4. श्री एस.सी. गुप्ता | मुख्य अभियन्ता | सदस्य। |
| 5. श्री उम्मेद सिंह | आयुक्त (आयोजना) | |
| 6. श्री मुकेश मित्तल | उप नगर नियोजक | |
| 7. श्री शिखर चन्द्र जैन | राजस्व अधिकारी (आयोजना) | |

उत्तर

प्रस्ताव सं. 01

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री देवेन्द्र कुमार शर्मा।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-356, बी-357, इन्दिरा वर्मा कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- इन्दिरा वर्मा कॉलोनी।
- (ii) आवंटित :-

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेज पैरा 4/एन अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	बी-356 15' X 30' = 50.00 व. ग. बी-357 15' X 30' = 50.00 व. ग.	30' X 30' = 100.00 व. ग.	30' X 30' = 100.00 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन	30' X 30' = 100.00 व. ग.		

5. सडक की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 20'-0"
- (ii) मौके अनुसार :- 20'-0" (3/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 4/एन अनुसार क्षेत्रफल 100 वर्ग गज है।

7. मौका रिपोर्ट :- पैरा 3/एन अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल 30' X 30' = 100.00 व. ग. है एवं श्री देवेन्द्र कुमार सपरिवार निवास कर रहा है।

8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-

9. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" अनुसार प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड देय सैट बैक

पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी-356, बी-357 पर देय पैरामीटर तालिका 1 अनुसार
अग्र	3.00 मी.
साइड प्रथम	शून्य
साइड द्वितीय	शून्य
पीछे	शून्य

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित पुनर्गठन में मूल भूखण्ड के सैट बैक तालिका 1 अनुसार प्रस्तावित किये गए हैं।
2. आवेदक द्वारा दिनांक 16.05.13 को प्रस्तुत पुनर्गठन मानचित्रानुसार उक्त भू. सं. बी-356 व बी-357 क्षेत्रफल क्रमशः 15' X 30' = 50.00 व. ग. व 15' X 30' = 50.00 व. ग. कुल 100 वर्ग गज का पुनर्गठन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। तालिका 1 अनुसार फ्रन्ट सैट बैक प्रस्तावित किये गये हैं। 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। किसी भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ प्रस्तावित पुनर्गठित भू. सं. बी-356-357


i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 8,362/- रुपये।

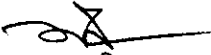
ii. बी.एस.यू.पी. शैल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 2,091/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

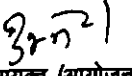
1. प्रस्तावित पुनर्गठन एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. फ्लट सैट बैंक में अवैध निर्माण बावत् आवेदक से 10 वर्ष पूर्व निर्माण का दस्तावेज/सबूत/प्रमाण पत्र लिया जाए। साथ ही आवेदक से इस आशय का तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जाए कि उक्त पुनर्गठन से सैट बैंक में विद्यमान अवैध निर्माण का नियमितिकरण नहीं माना जावेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. .02

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- अविनाश हांडा, नवदीप हांडा, नीलम हांडा, तरुण हांडा एवं राजीव हांडा

2. भू सं./योजना का नाम :- ए-23, सैन कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- हाँ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके अनुसार
मूल भूखण्ड	500.00 व. ग.	500.00 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	250.00 व. ग.	250.00 व. ग.	250.00 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 25'-0" (अनुमोदित मानचित्र पृ. सं. 17/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 25'-0" (पैरा 18/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- अविनाश हांडा, नवदीप हांडा, नीलम हांडा, तरुण हांडा एवं राजीव हांडा का भू सं. ए-23 के आधा पूर्वी भाग 250.00 व. ग. भूमि पर स्वामित्व सही बनता है।

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड की नापें एवं क्षेत्रफल 25'-0" x 90'-0" = 250.00 व. ग. है। भूखण्ड पर स्केच में वर्णितानुसार बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल का निर्माण निर्मित है। निर्माण कार्य चालू है। फिनिशिंग कार्य किया जा रहा है। भूखण्ड के पीछे की ओर 2'-6" चौड़ी गली में खिडकी, दरवाजे हैं। भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 25'-0" स्थित है। (पैरा 18/एन)

मौके पर वर्तमान में भूखण्ड में बी+जी+2 फ्लोर तक निर्माण कर होटल व्यवसाय (नीलम इन) में उपयोग लिया जा रहा है। अग्र भाग में 10'-0" व पीछे 2'-6" छोड़कर दोनों ओर चरपेटों पर निर्माण किया हुआ है। रोड 25'-0" है। (70/एन)

मौके पर भूखण्ड पर होटल संचालित की जा रही है। मौके पर निर्माण 10 वर्ष से कम समय का प्रतीत होता है। (82/एन)

मौके पर भूखण्ड पर होटल संचालित की जा रही है। मौके पर पूर्ण भूखण्ड 90'-0"x50'-0" = 500 वर्ग गज है। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 90'-0"x25'-0" = 250 व. ग. है। (89/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भू सं. ए-23 के अनुमोदित मानचित्र पृ. सं. 17 व 21/सी अनुसार	पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. ए-23-पार्ट पर देय पैरामीटर
अग्र	20'-0"	अग्र	20'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	साइड प्रथम	चरपेटा (भू सं. ए-23-ए भाग की तरफ)
साइड द्वितीय	5'-0"	साइड द्वितीय	5'-0" (भू सं. ए-22 की तरफ)
पीछे	10'-0"	पीछे	10'-0"

10. टिप्पणी :-

1. उक्त सैट बैक मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होंगे।

2. मौका रिपोर्ट दिनांक 11.08.2011 अनुसार "मौके पर वर्तमान में भूखण्ड में बी+जी+2 तल तक निर्माण कर होटल व्यावसाय (नीलम इन) में उपयोग लिया जा रहा है। अग्र भाग में 10'-0" व पीछे 2'-6" छोड़कर दोनों ओर चरपेटों पर निर्माण किया हुआ है। रोड की चौड़ाई 25'-0" है। मौके पर नया निर्माण प्रतीत होता है।" (70 व 72/एन)

मौका रिपोर्ट दिनांक 30.04.2013 अनुसार मौके पर भूखण्ड पर होटल संचालित की जा रही है। मौके पर निर्माण 10 वर्ष से कम समय का प्रतीत होता है। (82/एन)

आवेदक द्वारा शपथ पत्र पेश किया गया है जिसमें 10 वर्ष पुराने पानी कनेक्शन के बिल प्रस्तुत करने का उल्लेख है। साथ ही पूर्व निर्मित निर्माण सैटबैक में है तो नियमानुसार नियमित नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। (44-45/सी)

साथ ही आवेदक ने इन्जीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उल्लेख है कि उक्त भूखण्ड पर निर्माण लगभग 10 वर्ष पुराना है। (52-53/सी)


3. प्रश्नगत प्रकरण में मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण 10 वर्ष से कम समय होना अंकित किया गया है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र 19.02.2010 के बिन्दु सं. 1 अनुसार नया निर्माण होने के कारण उपविभाजन अस्वीकृत किया जाना प्रस्तावित है।


11. प्रस्ताव :- टिप्पणी 10 (2 व 3) पर निर्णय हेतु प्रस्तुत है।


12. समिति का निर्णय :-


1. विषयान्तर्गत भूखण्ड में नया अवैध निर्माण होने के कारण प्रकरण को निरस्त किया गया।
2. अवैध निर्माण बावत् जोन स्तर पर शीघ्र कार्यवाही की जाये व आवासीय क्षेत्र में गैर आवासीय उपयोग बावत् भी जोन स्तर पर कार्यवाही की जाये।
3. तकनीकी विज्ञ जिसके द्वारा भूखण्ड में विद्यमान निर्माण को 10 वर्ष पूर्व का होने का प्रमाण दिया गया है उसके विरुद्ध गलत प्रमाण दिये जाने बावत् कार्यवाही की जाये ~~वैध~~

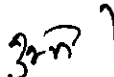
निरस्त किया जाये


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 03

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री गिरधर कुमार टंडन।
2. मू. सं./योजना का नाम :- एफ-20, शंकर मार्ग, कान्ति चन्द रोड, बनीपार्क, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 21/एन के अनुसार	मौके पैरा 9/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	60'-0" X 94'-0" = 626.66 व. ग.	60'-0" X 94'-0" = 626.66 व. ग.	60'-0" X 94'-0" = 626.66 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	29'-9" X 94'-0" = 310.72 व. ग.	29'-9" X 94'-0" = 310.72 व. ग.	29'-9" X 94'-0" = 310.72 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/प्लान के अनुसार :- 40'-0" (23/सी)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (9/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 86/एन के क्रम में श्री गिरधर टंडन का स्वामित्व प्रकट होता है। (87/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- प्रार्थी के प्लॉट का क्षेत्रफल 310.72 व. ग. हैं सड़क की चौड़ाई 40'-0" है। आवेदित भू-भाग पर जी+1 का निर्माण निर्मित है। जिसको आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है। (9/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित मू. सं. एफ-20-बी पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	अग्र	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	साइड प्रथम	चरपेटा
साइड द्वितीय	5'-0"	साइड द्वितीय	5'-0"
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 60'-0" X 94'-0" = 626.66 व. ग. में से 29'-9" X 94'-0" = 310.72 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।

11. शुल्क


■ मू. सं. एफ-20-बी


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 12,990/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6,495/- रुपये।


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

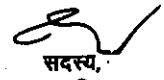
13. समिति का निर्णय :-

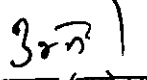
1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित मूल भूखण्ड के पैरामीटर्स यथावत रखते हुए अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिम नु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 04

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री जगदीश चन्द शर्मा व अन्य एवं श्री गोवर्धन गुप्ता। मु0 आम मैसर्स एस.एन.जी. रियल एस्टेट प्रा. लि. जरिये श्री सत्यनारायण गुप्ता।
2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-83+डी-84-ए, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
 (ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 3/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	डी-83	1106.66 व. ग.	1111.11 व. ग.
	डी-84-ए	1966.54 व. ग.	1966.54 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		3073.2 व. ग.	3073.20 व. ग.

5. सडक की चौड़ाई :-

(i) स्वीकृति उपविभाजन मानचित्र के अनुसार :- 127'-6" व 40'-0" (मूल पत्रावली के पृष्ठ 119/सी अनुसार)

(ii) मौके अनुसार :- 127'-6" व 40'-0" (पैरा 3/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात अनुसार डी-83, 1111.11 व. ग. एवं डी-84-ए, 1966.54 व. ग. कुल 3077.65 व. ग. पर मैसर्स एस.एन.जी. रियल एस्टेट प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सत्यनारायण गुप्ता स्वामित्व सही है। (पैरा 10/एन अनुसार)
7. मौका रिपोर्ट :- भू. सं. डी-83+डी-84-ए क्षेत्रफल क्रमशः 1106.66+1966.54 = 3073.20 व. ग. है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 3073.20 व. ग. है। (3/एन)
8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. पुनर्गठन में राज्य सरकार परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 9 के अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं।

पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	40'-0" (योजनानुसार)
अग्र द्वितीय	15'-0" (योजनानुसार)
साइड प्रथम	9.00 मी. (तालिका "1"के अनुसार)
साइड द्वितीय	9.00 मी. (तालिका "1"के अनुसार)

10. टिप्पणी :-

1. पुनर्गठन में राज्य सरकार परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 9 के अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं।
2. आवेदकगण द्वारा प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र अनुसार भू. सं. डी-83 व डी-84-ए क्रमशः क्षेत्रफल 1106.66 + 1966.54 = 3073.20 व. ग. का पुनर्गठन चाहा गया है।
3. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर तालिका अनुसार साइड सैट बैक प्रस्तावित करने पर मौका रिपोर्ट अनुसार साइड 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 पुनर्गठन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।
4. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क


■ प्रस्तावित पुनर्गठन


- i. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 256959/- रुपये।
- ii. बी.एस.यू.पी. शोल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 64240/- रुपये।


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

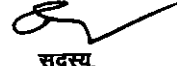
13. समिति का निर्णय :-

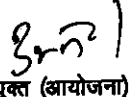
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित पुर्नगठन को अनुमोदित किया जाता है।
2. पुर्नगठित भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के बाद पुर्नगठन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 05

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती किशन कंवर।
2. भू. सं./योजना का नाम :- एफ-45, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों पैरा 8/एन व 10/एन के अनुसार	मौके पैरा 4/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	641.66 व. ग.	641.66 व. ग.	75'-0"X77'-6"
प्रस्तावित उपविभाजन	320.83 व. ग.	322.91 व. ग.	37'-6"X77'-6" = 322.91 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (8/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (पैरा 4/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात व टिप्पणी अनुसार आवेदिका श्रीमती किशन कंवर का 322.91 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (10/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भू. सं. एफ-45-ए पर जी+1 तल आवासीय भवन निर्मित है। स्केचानुसार है। मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 75'-0"X77'-6" है। चाहा गया उपविभाजन पार्ट 37'-6"X77'-6" = 322.91 व. ग. है। मौके पर जी+1 तल निर्मित है। (4/एन)

मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्मित निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। अतः सैटबैक का मेजरमेंट लिया जाना संभव नहीं है। प्रार्थी प्रतिनिधि द्वारा बताया गया कि सम्पूर्ण निर्माण को ध्वस्त कर दिया जावेगा। (20/एन)

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. एफ-45-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'-0"	अग्र प्रथम	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	साइड प्रथम	5'-0"
साइड द्वितीय	5'-0"	साइड द्वितीय	चरपेटा (एफ-45-बी की तरफ)
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए है। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 641.66 व. ग. में से 320.83 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. पूर्व मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भूखण्ड पर पुराना निर्माण निर्मित है परंतु पैरा 20/एन अनुसार मौके पर निर्मित पुराने निर्माण को ध्वस्त किये जाने का कार्य किया जा रहा है एवं आवेदक द्वारा सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत कर दिया गया है।
4. प्रार्थी के भूखण्ड में गहराई में 0'-6" भूमि मौके पर बढी हुई है। अतः जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश के तहत 0'-6" बढी हुई भूमि को नजरअंदाज किया जाना है। क्योंकि मौके पर सड़क की चौड़ाई व योजना में सड़क की चौड़ाई 40'-0" है। अतः प्रार्थी का भूखण्ड 37'-6"X77'-0" = 320.82 व. ग. माना जाना है। इस बाबत निर्णय लिया जाना है।

11. शुल्क

■ भू. सं. एफ-45-ए


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


13,413/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6,707/- रुपये।
12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


13. समिति का निर्णय :-

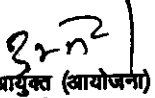
1. मौका रिपोर्ट व प्रस्तुत फोटो में मिलान नहीं हो रहा है। अतः इसकी जाँच कर प्रकरण को स्पष्ट रिपोर्ट के साथ पुनः बैठक में रखा जावे।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 06

प्रयोजन - पुनर्गठन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- ठाकुर देवी सिंह व अन्य एवं श्री भूपेन्द्र सिंह व अन्य।

2. भू. सं./योजना का नाम :- ए-11+ए-12, अम्बाबाडी, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

(ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 1/एन से 4/एन अनुसार	मौके पैरा 7/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	ए-11 ए-12	1342.05 व. ग. 1048.89 व. ग.	1342.05 व. ग. 1048.89 व. ग.
प्रस्तावित पुनर्गठन		2390.94 व. ग.	2390.94 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 160'-0" व 40'-0" (पृष्ठ 6/सी व 10/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 160'-0" व 40'-0" (पैरा 7/सी)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्रकरण में जारी पट्टों अनुसार आवेदकगण का स्वामित्व बनता है। (1-5/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड पर जी+1 तल निर्मित है तथा आवासीय उपयोग में आ रहा है। मौके पर भूखण्ड कॉनर का है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 184'-0" X 118'-0" 2390.94 व. ग. साईट प्लान के अनुसार है। (7/एन)

8. प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-

9. प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय सैट बैक

पैरामीटर	प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	30'-0" (योजना के)
अग्र द्वितीय	20'-0" (योजना के)
साइड प्रथम	6.00 मी. (तालिका '1' अनुसार)
साइड द्वितीय	6.00 मी. (तालिका '1' अनुसार)

10. टिप्पणी :-

- पुनर्गठन में राज्य सरकार परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के बिन्दु सं. 9 के अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं।
- आवेदकगण द्वारा प्रस्तावित पुनर्गठन मानचित्र अनुसार भू. सं. ए-11 व ए-12 क्रमशः 1342.05 + 1048.89 = 2390.94 वर्ग गज का पुनर्गठन चाहा गया है।
- प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड पर तालिका अनुसार साइड सैट बैक प्रस्तावित करने पर मौका रिपोर्ट अनुसार साइड 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 पुनर्गठन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जा चुका है।
- प्रस्तावित पुनर्गठित भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ प्रस्तावित पुनर्गठन

ii. पुनर्गठन शुल्क (100/- रुपये प्रति वर्ग मीटर)

199913/- रुपये।

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


49979/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

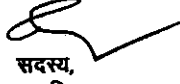
- प्रस्तावित पुनर्गठन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।

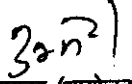
2. पुर्नगठित भूखण्ड के भूखण्ड संख्या ए-12 के क्षेत्रफल 1048.89 वर्ग गज भूमि पर उक्त भूखण्ड के मूल साईज के अनुसार ही उँचाई व अन्य पैरामीटर्स देय होंगें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् पुर्नगठन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्ता (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 07

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सायर कंवर।
2. भू. सं./योजना का नाम :- बी-5, बनीपार्क विस्तार,
शास्त्री नगर रोड, जयपुर।

3. भूखण्ड का प्रकार :-

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

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 17-18/एन अनुसार	मौके पैरा 27/एन व 33/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	746.00 व. ग.	746.00 व. ग.	746.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	324.88 व. ग.	324.88 व. ग.	324.88 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" व 40'-0" (9-ए/सी)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" व 40'-0" (पैरा 27/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार सायर कंवर का 324.88 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 18/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर व ऊपर एक टीनशेड का रूम बना हुआ है। भूखण्ड के सामने 40'-0" रोड है। भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल $68'-0" \times 45'-0" = 340.00$ व. ग. है। (23/एन)

मौके पर संपूर्ण भूखण्ड की मेजरमेंट स्केच के अनुसार है। भू. सं. बी-5-ए की स्थिति पैरा 23/एन अनुसार है। मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल $100'-0" \times 68'-0" = 755.55$ व. ग.

$$\begin{aligned} (-) \text{ Less Golai} &= 9.55 \text{ व. ग.} \\ &= \underline{746.00 \text{ व. ग.}} \end{aligned}$$

(पैरा 27/एन)

प्रार्थी द्वारा मौके पर उपलब्ध 2'-0" चौड़ाई में अधिक भूमि से कब्जा हटा दिया गया है। प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड की नाप $43'-0" \times 68'-0" = 324.88$ व. ग. है। (33/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड (9-ए/सी)	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. बी-5-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'-0"	अग्र प्रथम	15'-0"
अग्र द्वितीय	20'-0"	साइड प्रथम	* बाबत निर्णय लिया जाना है।
साइड प्रथम	5'-0" (ई-116 व ई-117 की तरफ)	साइड द्वितीय	5'-0"
साइड द्वितीय	10'-0" (बी-4 की तरफ)	पीछे	10'-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. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 746.00 व. ग. में से $43'-0" \times 68'-0" = 324.88$ व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. * पत्रावली में संलग्न स्वीकृत उपविभाजन की छाया प्रति में भू. सं. डी-5 भाग में साइड सैटबैक 10'-0" (भू. सं. डी-5-ए की तरफ) रखते हुये उपविभाजन मानचित्र स्वीकृत किया गया था। अतः प्रार्थी के भूखण्ड के साइड प्रथम सैटबैक (भू. सं. डी-5 भाग की तरफ) 10'-0" रखा जाना है अथवा नहीं बाबत निर्णय लिया जाना है जबकि योजनानुसार सैटबैक में प्रार्थी के भाग में चरपेटा आता है।

4. मूल भूखण्ड 100'-0"X68'-4" में से पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा एक भाग बी-5 क्षेत्रफल 55'-0"X68'-4" का उपविभाजन स्वीकृत किया गया था। इसके पश्चात् शेष भाग 45'-0"X68'-4" रहता है। प्रार्थी ने 43'-0"X68'-4" का उपविभाजन चाहा है। भूखण्ड के मध्य में 2'-0"X68'-4" भूमि का स्वामित्व किसका है। इस बाबत् यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो प्रार्थी की जिम्मेदारी होगी। निगम की किसी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी। इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
5. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क


■ भू सं. बी-5-ए


i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 13583/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6792/- रुपये।


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

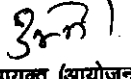
13. समिति का निर्णय :- प्रकरण में 2'-0" चौड़ी अतिरिक्त भूमि जो आ रही है उस बाबत् स्पष्ट रिपोर्ट के साथ प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जावे।।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 08


प्रयोजन - गेस्ट हाउस भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


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


1. प्रार्थी का नाम :- श्री घनश्याम अग्रवाल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-2, सैन कॉलोनी, पावर हाउस रोड, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.)
 - (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :- 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) (पैरा 27/एन)
 - (iii) मौका अनुसार :- 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) (14 व 55/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सैन कॉलोनी (निजी भूमि)
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना व अनुमोदित मानचित्रानुसार:- सामने 25'-0" व पीछे गवर्नमेंट ओपन लैण्ड। (52 व 83/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- सामने 23'-9" से 24'-0" तक व पीछे भूखण्ड से नाले तक 51'-0" तथा मध्य में 14'-6" बिटोमिन रोड। (14 व 55/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
 - (ii) प्रस्तावित :- गेस्ट हाउस।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- कोई उपयोग नहीं है। (14 व 55/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी-प्रथम तल निर्मित है। भूखण्ड के सामने रोड 24'-0" एवं 23'-9" है। वर्तमान में भूखण्ड के पीछे की ओर नाले तक पैसेज की चौड़ाई 51'-0" है तथा बीच में 14'-6" का बिटोमिन रोड बना हुआ है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0"X90'-0" = 500.00 व. ग. है।
8. (पैरा 55/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- भू. सं. ए-2 क्षेत्रफल 500.00 व. ग. स्थित सैन कॉलोनी पावर हाउस रोड, रेल्वे स्टेशन के पास, जयपुर पर क्रेता घनश्याम अग्रवाल पुत्र स्व. लक्ष्मीनारायण अग्रवाल जाति महाजन निवासी प्लॉट नं. डी-552, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही बनता है। (पैरा 27/एन)
10. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत भूखण्ड का पूर्व अनुमोदित मानचित्र की छाया प्रति पृ. सं. 52/सी अनुसार पीछे की ओर गवर्नमेंट ओपनलैण्ड अंकित है जिसमें उक्त भूखण्ड का गेट को अस्वीकृत किया हुआ है एवं भूखण्ड के सामने की सड़क की ओर ही प्रवेश अनुमोदित किया हुआ है। उक्त भूखण्ड के स्कीम प्लान पृ. सं. 83/सी में पीछे की ओर गवर्नमेंट ओपन लैण्ड अंकित है एवं सामने 25'-0" चौड़ी सड़क अंकित है।
 2. मौका रिपोर्ट अनुसार भूखण्ड के सामने रोड 24'-0" एवं 23'-9" है। वर्तमान में भूखण्ड के पीछे की ओर नाले तक पैसेज की चौड़ाई 51'-0" है तथा बीच में 14'-6" का बिटोमिन रोड बना हुआ है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0"X90'-0" = 500.00 व. ग. है। (पैरा 55/एन)
 3. जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2010 के संशोधित नियम दिनांक 06.12.2012 के तालिका 1 (अ) की टिप्पणी II के बिन्दु सं. (III) अनुसार "हॉस्टल/गेस्ट हाउस न्यूनतम 18.00 मी. एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर अनुज्ञेय होंगे। (अनुसूची 3 के अंदर स्थित भूखण्डों में न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर हॉस्टल/गेस्ट हाउस अनुज्ञेय होगी)।"
अतः प्रश्नगत भूखण्ड अनुसूची 3 के अंदर स्थित है जिसका क्षेत्रफल 500.00 व. ग. (418.06 व. मी.) है जिस पर प्रार्थी द्वारा दिनांक 29.10.2012 को


- प्रार्थना पत्र के साथ मानचित्र प्रस्तुत कर गेस्ट हाउस हेतु निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
4. पत्रावली के पृ. सं. 80/सी (ड्राईंग नं. R/LP/UIT/60/70) पर विषयान्तर्गत भूखण्ड का योजना मानचित्र संलग्न है। जिसमें भू. सं. ए-2 के आगे व पीछे दोनों तरफ 40'-0" रोड दिखायी गयी है।
 5. पत्रावली के पृ. सं. 83/सी पर विषयान्तर्गत भूखण्ड का ले-आउट प्लान (ड्राईंग नं. R/LP/UIT/77/12) के अनुसार उक्त भूखण्ड के सामने योजना में 25'-0" रोड दिखायी गयी है व पीछे की तरफ की भूमि पर राजकीय भूमि अंकित है।
 6. मौके की स्थिति का पीटी सर्वे आवेदक द्वारा जो उपलब्ध कराया गया है पत्रावली के पृ. सं. 85/सी पर संलग्न है व मौका रिपोर्ट पत्रावली के 55/एन पर उपलब्ध है। उक्त दोनों अनुसार विषयान्तर्गत भूखण्ड के पीछे लगभग 51'-0" चौड़ी सडक उपलब्ध होना अंकित है।
 7. विषयान्तर्गत प्रकरण बाबत जयपुर मैट्रो रेल कॉरपोरेशन कार्यालय सम्पदा निदेशालय, राजस्थान सरकार व उपायुक्त, जोन-2 से विषयान्तर्गत भूखण्ड के पीछे की भूमि का योजना मानचित्र चाहा गया था। जयपुर मैट्रो रेल कॉरपोरेशन व उपायुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जो मानचित्र उपलब्ध कराया गया है वह पत्रावली के पृ. सं. क्रमशः 91/सी, 95/सी पर उपलब्ध है। उक्त मानचित्र में विषयान्तर्गत भूखण्ड के पीछे सडक दिखायी गयी है जिसकी चौड़ाई पैरा 81/एन के अनुसार लगभग 15 मीटर है।
 8. ऊपर वर्णित समस्त पत्राचार व मौका रिपोर्ट अनुसार विषयान्तर्गत भूखण्ड के आगे व पीछे दोनों तरफ सडक उपलब्ध है।
 9. भूखण्ड के सामने की सडक की चौड़ाई के अनुसार गेस्ट हाउस देय नहीं है।

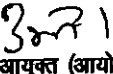
11. समिति का निर्णय :- प्रकरण में योजना की स्थिति व मौके की स्थिति को अंकित करते हुए राज्य सरकार से मार्ग दर्शन प्राप्त किया जायें कि विषयान्तर्गत भूखण्ड में मौके पर पीछे की तरफ जो सडक उपलब्ध है क्या उसके अनुसार आवेदक को गेस्ट हाउस की स्वीकृति दी जा सकती है?


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 09

प्रयोजन - व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री द्वारका प्रसाद विजय एवं श्रीमती विजयलक्ष्मी विजय
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-55, अम्बाबाडी, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 690.50 व. ग. (573.34 व. मी.)
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 690.50 व. ग. (4/सी)
 - (iii) मौका अनुसार :- 690.50 व. ग. (पैरा 10/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- अम्बाबाडी।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 60'-0" व 40'-0" (4/सी)
 - (ii) मौके के अनुसार :- 60'-0" व 40'-0" (10/एन)
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक। (नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक 985 दिनांक 27.05.2013 द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा चुके हैं।)
 - (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- खाली है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर स्थित पुराने निर्माण को ध्वस्त कर दिया गया है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड पर स्थित कॉर्नर की गोलाई हेतु दीवार को ध्वस्त कर दिया है। भूखण्ड के सामने स्थित रोड की चौड़ाई 60'-0" व दूसरी रोड की चौड़ाई 40'-0" है। (10/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार व कार्यालय टिप्पणी 1-2/एन अनुसार आवेदक श्री द्वारका प्रसाद विजय व श्रीमती विजयलक्ष्मी विजय का 690.5 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (4/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 के संशोधित नियम सहित	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र-1	20'-0"	7.50 मी.	7.62 मी.
अग्र-2	10'-0"	3.05 मी.	5.03 मी.
साईड प्रथम	10'-0"	3.05 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	10'-0"	3.05 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	-	12.50 मी.	12.45 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+जी+2
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	मानक 1.33 अधिकतम 1.50	1.27

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 14.49 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.63 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 18.12 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 18.33 ई.सी.यू. (14 कार, 13 दुपहिया)

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

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

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

11. विचारणीय बिन्दु :-

1. नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय पत्रांक. 985 दिनांक 27.05.2013 द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तित भूखण्ड क्षेत्रफल 690.50 व. ग. पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार बेसमेंट + भूतल + द्वितीय तल कुल 12.45 मी. ऊँचाई की व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. भूतल की ऊँचाई 5.55 मी. प्रस्तावित है, जो देय है। इसमें मैजेनाईन नहीं बनायेगा एवं इसका अन्य कोई उपयोग नहीं किया जायेगा, इस बाबत आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना है।
3. प्रकरण में प्रार्थी का भूखण्ड कॉर्नर (दोनों तरफ रोड) का होने के कारण प्रस्तुत मानचित्र में बिना बाउण्ड्रीवाल निर्माण के सीधे दोनों सडकों की तरफ से कार पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। जो तालिका 4 हेतु टिप्पणी (अ) सामान्य (iv) परंतु कॉर्नर के भूखण्डों/दो तरफ सडक स्थित भूखण्डों में चारदीवारी का निर्माण नहीं करने पर सडक की ओर यह अनिवार्यता नहीं होगी।" अतः इस प्रकार की पार्किंग नियमानुसार देय है।

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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क 12,000/- रुपये।
2. मलबा शुल्क 5,000/- रुपये।
3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि 75,000/- रुपये।
4. लोगो राशि 1,000/- रुपये।
5. सीवर शुल्क 2,03,367/- रुपये।


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

14. समिति का निर्णय :-

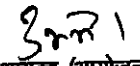
1. प्रस्तावित व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति (बी+जी+2 तल, कुल उँचाई 12.45 मीटर) अनुमोदित की जाती है।
2. भूतल की उँचाई 5.55 मीटर इस शर्त के साथ अनुमोदित की जाती है कि आवेदक भूतल पर कोई मैजेनाईन फ्लोर का निर्माण नहीं करेगा व इस आशय का आवेदक से तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व्यावसायिक भवन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापीर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 10

प्रयोजन - आवासीय फ्लैट्स नियमबद्ध बाबत।

भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई - नगर निगम, जयपुर भवन विनियम
निर्माण/नियमबद्ध/ नियमितीकरण उपविधियां-2012 दिनांक 23 जनवरी, 2013

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स मैक्रो इन्टरनेशनल एक्सपोर्ट लि.
जरिये निदेशक श्री सुधीर कुमार परसरामपुरिया
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-68, माधोसिंह रोड, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 874.45 व. मी.। (समर्पित की गयी भूमि सहित)
(ii) पूर्व अनुमोदित मानचित्र अनुसार :- 874.45 व. मी.। (समर्पित की गयी भूमि सहित)
(30/सी)
(iii) मौका अनुसार :- 874.45 व. मी.। (समर्पित की गयी भूमि सहित)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हॉ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
(i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 50'-0" (70'-0" चौड़ा किया जाना प्रस्तावित)
(ii) मौके के अनुसार :- 60'-0" (आवेदित भूखण्ड में से 10'-0" चौड़ी भू-पट्टी पूर्व में समर्पित करवाई जा चुकी है।)
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय नियमबद्ध।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- आवासीय।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर निर्माण मानचित्र में दिखाये अनुसार है। मौके पर भूखण्ड पर कुछ भाग लाल रंग से प्रपोज्ड रंग से दिखाया हुआ है जो कि मौके पर बना हुआ नहीं है तथा मानचित्र में कुछ भाग पीले रंग से दिखाया हुआ है जो कि प्रार्थी द्वारा ध्वस्त किया जाना है। मौके पर टेरेस पर सोलर पैनल दिखाए हुए है जो कि मौके पर नहीं है। मौके पर टेरेस पर कुछ निर्माण निर्मित है वह भी पीले रंग से To be dismental दिखाया गया है। 7 वीं, 8वीं व टेरेस फ्लोर पर कुछ भाग लाल रंग से व कुछ भाग पीले रंग से दिखाया गया है। वह To be Proposed व To be dismental होना है। (56/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली संलग्न दस्तावेजोंनुसार आवेदक मैसर्स मैक्रो (इन्टरनेशनल) एक्सपोर्टस लि. जरिये निदेशक श्री सुधीर कुमार परसरामपुरिया भू सं. डी-68, माधोसिंह रोड, बनीपार्क का 962.50 व. ग. पर स्वामित्व सही प्रतीत होता है। (पैरा 29/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सैट बैक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2000 की तालिका "अ" के अनुसार	पूर्व स्वीकृत मानचित्र अनुसार	मौका रिपोर्ट व प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	टिप्पणी
अग्र	12.19 (समर्पित भूमि सहित)	12.19 (समर्पित भूमि सहित)	12.19 (समर्पित भूमि सहित)	12.19 (समर्पित भूमि सहित)	सही है
साईड प्रथम	4.57 मी.	4.57 मी.	4.66 मी.	4.24 मी. से 4.65 मी. तक	नियमबद्ध योग्य है
साईड द्वितीय	4.57 मी.	4.57 मी.	4.66 मी.	4.10 मी. से 4.65 मी. तक	
पीछे	4.57 मी.	4.57 मी.	4.66 मी.	4.14 मी. से 4.55 मी. तक	
ऊँचाई		26.80 मी. (स्टिल्ट सहित)	26.74 मी. (स्टिल्ट सहित)	26.81 मी. (स्टिल्ट सहित)	
मंजिल		अंकित नहीं	एस+जी+7 तल	स्टिल्ट + 8 तल तक	
बेसमेंट		देय	प्रस्तावित नहीं	निर्मित नहीं	-
आच्छादन एफ.ए.आर		सैटबैक क्षेत्र के अंदर 1.67 + समर्पित भूमि	सैटबैक क्षेत्र के अंदर 1.81 (समर्पित भूमि सहित)	सैटबैक क्षेत्र के अंदर 2.17	दुकान, स्टोर, कोरीडोर, लिफ्ट स्टेयर, कट-आउट की नापें व क्षेत्रफल में परिवर्तन होने के कारण एफ.ए.आर. में वृद्धि हुई है. बाबत निर्णय लिया जाना है।

(ii) तालिका अ की टिप्पणी (v) के अनुसार देय एफ.ए.आर. अनुसार 43.80 व. मी. की दुकान देय थी। आवेदक द्वारा दुकान 18.00 व. मी. मानचित्रानुसार स्वीकृत कराई

गई थी। अब मौका रिपोर्ट अनुसार 52.51 व. मी. दुकान का पूर्व स्वीकृत लोकेशन को परिवर्तन कर निर्माण कर लिया गया है। जिसे Convient Shop नहीं माना जा सकता है। मौके दुकान का साडियां बेचने का काम किया जा रहा है। स्वीकृत से अधिक दुकान निर्माण बाबत निर्णय लिया जाना है।

(iii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = गणना की जानी शेष है। मौके पर एफ.ए.आर. पूर्व देय से अधिक एफ.ए.आर. निर्मित है व उपयोग में लिये गये एफ.ए.आर. के अनुसार पार्किंग उपलब्ध नहीं होती है।

(iv) वर्षा जल संग्रहण प्रावधान - मौके पर इंजीनियरिंग शाखा से जांच कराया जाना शेष है।

(v) सौर ऊर्जा प्रावधान - अनुमोदित मानचित्रानुसार निर्मित नहीं है।

10. फायर अनापत्ति विवरण:- निर्णय उपरांत फायर एन.ओ.सी. लिया जाना प्रस्तावित है।

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

12. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा रैम्प, लिफ्ट की चौड़ाई, हैण्डिकैप पार्किंग, टॉयलेट मौके पर उपलब्ध नहीं है।

13. विचारणीय बिन्दु :-

1. पूर्व स्वीकृत मानचित्र व प्रस्तुत निर्मित निर्माण के मानचित्र की मोटे तौर टिप्पणी निम्नानुसार है:-

i. तालिका अ की टिप्पणी (v) के अनुसार देय एफ.ए.आर. अनुसार 43.80 व. मी. की दुकान देय थी। आवेदक द्वारा दुकान 18.00 व. मी. मानचित्रानुसार स्वीकृत कराई गई थी। अब मौका रिपोर्ट अनुसार 52.51 व. मी. दुकान का पूर्व स्वीकृत लोकेशन को परिवर्तन कर निर्माण कर लिया गया है। जिसे Convient Shop नहीं माना जा सकता है। मौके दुकान का साडियां बेचने का काम किया जा रहा है। स्वीकृत से अधिक दुकान निर्माण बाबत निर्णय लिया जाना है।

ii. स्टिल्ट पर पूर्व स्वीकृत मानचित्र से मौके पर पार्किंग स्थान पर दुकान, जनरेटर रूम, टॉयलेट आदि का निर्माण कर परिवर्तन किया हुआ है।

iii. स्टिल्ट पर 8 कार पार्किंग स्वीकृत थी जो मौके पर 11 कार पार्किंग मानचित्रानुसार दर्शाई गई है, जो फ्लैटधारियों दी हुई हैं। जिसकी साईज पार्किंग के नॉर्म्स अनुसार नहीं है। स्टिल्ट में भी स्वीकृत पार्किंग के स्थान पर टॉयलेट, जनरेटर रूम आदि का निर्माण कर लिया गया है। स्वीकृत दुकान का स्थान भी परिवर्तन कर दिया गया है।

iv. विकलांगों की सुविधा जैसे रैम्प, पार्किंग, टॉयलेट, लिफ्ट स्वीकृत थी परंतु मौके पर उपलब्ध नहीं है।

v. खुले में स्वीकृत पार्किंग के स्थान को मौके पर परिवर्तित किया हुआ है। प्रस्तुत मानचित्र मौके अनुसार खुले में गार्ड रूम, ट्रान्सफार्मर, वाटर फिल्टर पार्किंग के स्थान पर बनाया हुआ है।

vi. फायर स्टेयर का स्थान परिवर्तन कर ऊपर के सातवीं व आठवीं तल मानचित्रानुसार फायर स्टेयर के लिए दोनों साईड खुले रखने हेतु पीले रंग से ध्वस्त करना दर्शाया गया है एवं लाल रंग से सातवीं व आठवीं मंजिल पर फायर स्टेयर नया बनाया जाना दर्शाया गया है। जिसमें मौके पर निवास कर रहे हैं।

vii. स्वीकृत स्टेयर व लिफ्ट की नापों व स्थान में भी मौके पर परिवर्तन है।

viii. स्वीकृत मानचित्रानुसार सभी फ्लोरों में आंतरिक व बाहरी परिवर्तन मौके पर किया हुआ है।

ix. स्टोर का एफ.ए.आर. में स्वीकृत मानचित्रानुसार छूट दी गई थी, उन स्टोरों को भी मौके पर नहीं बनाया गया है, जिससे एफ.ए.आर. में वृद्धि हुई है।


x. मौके पर स्वीकृत मानचित्रानुसार एलीवेशन व सैक्शन में परिवर्तन है।


xi. टेरेस फ्लोर पर पीले रंग से दर्शाये निर्माण को ध्वस्त करना दर्शाया गया है।

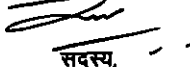
xii. जनरेटर व ट्रान्सफार्मर 20 व. मी. देय से अधिक निर्मित है।


2. पीले रंग से दर्शाये भाग को ध्वस्त करना दर्शाया गया है एवं लाल रंग से दर्शाये निर्माण को प्रस्तावित निर्माण दर्शाया गया है। इस बाबत निर्णय लिया जाना है।
 3. भवन विनियम 2000 की तालिका "अ" के अनुसार देय एफ.ए.आर. से मौके पर किये गये अधिक एफ.ए.आर. बाबत निर्णय लिया जाना है।
 4. पार्किंग की गणना किया जाना शेष है। एफ.ए.आर. पूर्व देय से अधिक एफ.ए.आर. निर्मित है। जिस हेतु पार्किंग उपलब्ध नहीं है।
 5. वर्षा जल संग्रहण के प्रावधान की मौके पर इंजीनियरिंग शाखा से जांच कराया जाना शेष है।
 6. सौर ऊर्जा के प्रावधान मौके पर नहीं बनाये गये हैं।
 7. अध्यक्ष, श्याम धाम रेजीडेन्ट वेलफेयर समिति द्वारा प्लेट्स में किये गये अवैध निर्माण बाबत शिकायत पत्र पृ. सं. 43/सी से 129/सी पर संलग्न है। जिस पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।
 8. सैटबैक में किये गये निर्माण के नियमबद्ध की गणना पैरा 71-72/एन के अनुसार हरे रंग से मानचित्रों में दर्शाया गया है, जिसे नियमबद्ध किया जा सकता है। सशर्त की समतुल्य पार्किंग उपलब्ध करावें।
 9. मानचित्र एवं शुल्क आदि की गणना उक्त बिन्दुओं के निर्णयोपरांत किया जाना प्रस्तावित है।
- प्रकरण समिति के सम्मुख निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

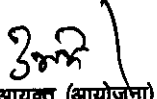
14. समिति का निर्णय :- आवेदक द्वारा अनुमोदित पार्किंग क्षेत्र में अतिक्रमण किया हुआ है, अनुमोदित से अधिक दुकान क्षेत्र का जो निर्माण किया हुआ है व मौके पर 7 व 8 तल पर फायर स्टेयर केस का जो निर्माण नहीं किया गया है उन्हें सही कराते हुए आवेदक से नियमबद्ध हेतु मानचित्र प्राप्त किये जायें। तत्पश्चात् प्रकरण का परीक्षण कर प्रकरण को पुनः बैठक में रखा जायें।


अध्यक्ष,
महापीर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 11

प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स सुपर स्टार डेयरी प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री दीपक जैन
2. भूखण्ड सं./योजना:- एफ-28, घीया मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
(i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 601.90 व. ग. (503.27 व. मी.)
(ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 601.90 व. ग.। (3/सी)
(iii) मौका अनुसार :- 601.90 व. ग. (पैरा 6/एन)
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" (3/सी)
(ii) मौके के अनुसार :- 40'-0" (6/एन)
6. भू-उपयोग
(i) मास्टर प्लान के अनुसार:- आवासीय।
(ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
(iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- मौके पर पुराने निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। (6/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर पुराने निर्माण को ध्वस्त करने का कार्य चल रहा है। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 93'-0" X 58'-4" = 601.90 व. ग. है। (6/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- 2/सी अनुसार उक्त भूखण्ड का नाम हस्तांतरण पत्र जारी है। जारी हस्तांतरण अनुसार स्वामित्व सही है। (1-3/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सेट बैक (न्यूनतम)	स्थल मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "1" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15'-0"	7.50 मी.	7.62 मी.
साईड प्रथम	5'-0"	3.00 मी.	3.05 मी.
साईड द्वितीय	5'-0"	3.00 मी.	3.05 मी.
पीछे	5'-0"	3.00 मी.	3.05 मी.
ऊँचाई	-	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)	15.00 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	-	अंकित नहीं	बी+एस+ 4 तल
बेसमेंट	-	देय	देय
आच्छादन	-	सेटबैक क्षेत्र के अंदर	सेटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	मानक 1.20	1.89

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 12.70 ई.सी.यू. (प्रस्तावित निवास इकाई की सं. 08)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 3.18 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 15.88 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 17.33 ई.सी.यू. (12 कार, 16 दुपहिया)

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

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

10. विचारणीय बिन्दु :-

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मानचित्रानुसार उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 58'-4" X 93'-0" = 601.90 व. ग. (503.27 व. मी.) पर आठ निवास इकाई बेसमेंट + स्टिल्ट +

चतुर्थ तल तक भवन की ऊँचाई 15.00 मी. (स्टिल्ट सहित) आवासीय निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।


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

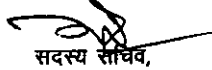
- | | |
|--|------------------|
| 1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क | 79394/- रुपये। |
| 2. मलबा शुल्क | 5000/- रुपये। |
| 3. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि | 75000/- रुपये। |
| 4. लोगो राशि | 1000/- रुपये। |
| 5. अति० एफ.ए.आर. राशि | 1096704/- रुपये। |
| 6. सीवर शुल्क | 119227/- रुपये। |


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


13. समिति का निर्णय :-

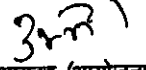
1. प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण (फ्लैट्स) स्वीकृति (बी+एस+4 तल कुल उँचाई 15.00 मीटर) एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित की जाती है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर



सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

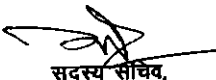

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

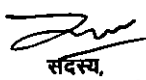
भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा


दिनांक 12/06/2013


- प्रस्ताव सं. 12
1. प्रस्ताव :- भूसं० सी-10, बनीपार्क के पीछे 139.41 वर्ग मीटर भू-पट्टी आवंटन बाबत।
 2. आवेदक का नाम :- श्री बी. एल. अग्रवाल व अन्य
 3. मौका रिपोर्ट एवं भूमि का क्षेत्र :- जे.ई.एन. की पैरा 155/एन व 181/एन की मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थियों के कब्जे में स्टीफ ऑफ लैण्ड $150'-0" \times 10'-0" = 139.41$ वर्ग मीटर (166.66 व. ग.) है।
 4. विधिक राय :- पैरा 80/एन के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 4833.33 वर्ग गज की उसमें एक भाग 2400 वर्ग गज श्री जालान बन्दुओं को विक्रय किया जा चुका है। दुसरा भाग 2433.33 वर्ग गज का श्री सी०आर० चौधरी व एम०एन० चौधरी को विक्रय किया गया है।
 5. नाम हस्तान्तरण :- इनके वारिसों श्री बी०एल० अग्रवाल, श्रीमती कृष्णा अग्रवाल, श्री राजेश व श्री मुकेश अग्रवाल के नाम हस्तान्तरण 2433.33 वर्ग गज का किया है पृष्ठ 332/सी पर है।
 6. बी.पी.सी. का निर्णय :- (1) 144/एन पर बी.पी.सी. का निर्णय दिनांक 20.12.2000 के अनुसार श्री बी. एल. अग्रवाल व अन्य के नाम से भूखण्ड संख्या सी-10-ए, का क्षेत्रफल 2433.33 वर्ग गज का उपविभाजन किया गया है।
(2) साथ ही निर्णय लिया गया कि कंजर वेंशी लेण्ड आवंटन बाबत प्रकरण वित्त समिति/राज्य सरकार को प्रेषित किया जावे। उपरोक्त निर्णय के बाद प्रकरण नगर निगम की वित्त समिति में निर्णयार्थ नहीं भेजा गया।
 7. भूमि आवंटन हेतु राज्य सरकार को पत्र :- प्रकरण को पैरा 188/एन अनुसार पृष्ठ 339/सी पर संलग्न पत्रांक 956 दिनांक 14.06.04 का बी०पी०सी० का निर्णय संलग्न कर मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय के द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग जयपुर को भेजकर भूखण्ड सं० सी-10-ए, के पीछे स्थित $150' \times 10' = 139.41$ वर्ग मीटर कंजर वेंशी लेण्ड विक्रय कि स्वीकृति बाबत भिजवाया गया।
आवेदक श्री बी०एल० अग्रवाल ने 340/सी पर संलग्न पत्र प्रस्तुत कर आवगत करवाया कि निगम का पत्र दिनांक 14.06.2004 शासन सचिव नगरीय विभाग विभाग को प्राप्त नहीं हुआ है। न ही इस संदर्भ में कोई कार्यवाही हुई है, पुनः पत्र भिजवाने हेतु निवेदन किया है। तत्पश्चात निगम द्वारा मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय के द्वारा पुनः पत्रांक 610 दिनांक 01.10.2011 को उक्त भूमि विक्रय कि स्वीकृति बाबत भेजा गया।
उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग द्वारा पत्र दिनांक 14.03.2012 का भेजकर स्टीफ ऑफ लेण्ड देने का प्रस्ताव नगर पालिका की धारा 73 के अनुसार अब नगर निगम के बोर्ड अथवा बोर्ड से अधिकृत विक्रय से संबंधित कमेटी से नियमानुसार वांछित है।
 8. आयुक्त (राजस्व) की अभिरांभा (पृ. सं. 347/सी) :- उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग ने पत्र दिनांक 14.03.2012 की पालना सुनिश्चित करने हेतु नगर पालिका की धारा 73 के अनुसार भूमि विक्रय का कार्य नगर निगम की कार्यकारी समिति में निहित होने के कारण 139.41 वर्ग मीटर कंजर वेंशी लेण्ड राजस्थान नगर पालिका (भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 23 के अनुसार आवासिय आरक्षित दर कि दुगनी दर वसूलते हुए। प्रकरण विक्रय बाबत समिति में निर्णयार्थ प्रस्तुत है।
 9. आयोजना प्रकोष्ठ की राय :- भूखण्ड सं० सी-10-ए, के पीछे स्थित $150' \times 10' = 139.41$ वर्ग मीटर (166.66 व. ग.) कंजर वेंशी लेण्ड तकनीकी रूप से विक्रय किये जाने योग्य है।
 10. समिति का निर्णय :-
1. भूखण्ड के पीछे स्थित भूपट्टी $150'-0" \times 10'-0" = 139.41$ वर्ग मीटर (166.66 वर्ग गज) भूमि नियमानुसार आवंटित की जाती है।
2. भू-पट्टी का क्षेत्रफल 150 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

दिनांक 12/06/2013

प्रस्ताव सं. 13

प्रयोजन -- बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सुनील गोयल एवं श्रीमती अंजू गोयल।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-4, स्कीम "ई" बनीपार्क, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 1971.00 व. ग. (1648.00 व. मी.)
 - (ii) स्वामित्व रिपोर्ट पैरा 26/एन अनुसार :- 1971.00 व. ग.।
 - (iii) मौका अनुसार :- 1971.00 व. ग. (पैरा 23/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क स्कीम "ई"।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं
 - (ii) मौके के अनुसार :- 105'-0"
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय (फ्लैट्स)
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड खाली है। (पैरा 23/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर कचरा, झाड़ियां आदि होने के कारण पहले भूखण्ड की मौका रिपोर्ट दो साईड में की है। अब पीछे की साई की नाप पीछे साईड की बाउण्ड्री के ऊपर से की गई है। उक्तानुसार भूखण्ड का पीछे की साईड में 120'-0" चौड़ाई उक्तानुसार कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल $120'-0" + 123'-0" / 2 \times 146'-0" = 1971$ वर्ग गज आता है। भूखण्ड खाली है एवं सड़क की चौड़ाई 105'-0" है। (पैरा 23/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- प्लॉट नं. सी-4, झोटवाडा रोड का अनुच्छेद 23/एन अनुसार 1971.00 वर्ग गज का स्वामित्व जाहिर होता है। (26/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	मूल भूखण्ड का पूर्व अनुमोदित मानचित्र पृ. सं. 26/सी अनुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "2010" की तालिका "2" एवं नये संशोधित नियम अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	40'-0"	12.19 मी.	12.19 मी.
साईड प्रथम	20'-0"	6.10 मी.	6.48 मी. से 6.95 मी.
साईड द्वितीय	20'-0"	6.10 मी.	6.89 मी.
पीछे	55'-0"	6.00 मी.	6.10 मी.
ऊँचाई	-	40.00 मी.	34.20 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	LB+UB+S+10 th
बेसमेंट	-	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	-	सैटबैक क्षेत्र के अंदर	सैटबैक क्षेत्र के अंदर
एफ.ए.आर	-	मानक 1.33 अधिकतम 2.25 + 1.00 * = 3.25	2.76

* भवन विनियम की धारा 9 (ख) के अनुसार देय।

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 60.55 ई.सी.यू. (प्रस्तावित फ्लैट्स की सं. 40)

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 15.14 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 75.69 ई.सी.यू.

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 76.00 ई.सी.यू. (58 कार, 54 दुपहिया)

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

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

10. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।

11. नागरिक उद्बुधन विभाग से ली जानी वाली अनापत्ति बाबत :- भवन की ऊँचाई 34.20 मी. प्रस्तावित है। अतः नागरिक उद्बुधन विभाग अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।

12. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.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. प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 25.02.2013 में प्रस्ताव सं. 9 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा भवन की ऊँचाई 27.95 मी. (LB+UB+S+8th) के मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। समिति द्वारा प्रकरण पर विस्तार से विचार-विमर्श पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।

i. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) के मानचित्र अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

ii. आवेदक से फायर एन.ओ.सी. व समस्त आवश्यक शुल्क जमा होने के पश्चात् भवन मानचित्र जारी किये जावें।

2. उक्त निर्णय की पालना में प्रार्थी को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 272 दिनांक 28.02.2013 को समस्त शुल्क आदि जमा कराने हेतु मांग पत्र जारी किया गया था। उक्त मांग पत्रानुसार आवेदक द्वारा शुल्क जमा नहीं कराकर दिनांक 29.05.2013 को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर उक्त भूखण्ड पर लोअर बेसमेंट + अपर बेसमेंट + स्टिल्ट + दसवीं तल तक भवन की कुल 34.20 मीटर ऊँचाई प्रस्तावित कर निर्माण स्वीकृति चाही गई है।

3. प्रशासन शहरों के संग अभियान-12 में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 18.04.2013 के तहत "40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्रों की स्वीकृति राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत अनुज्ञेय होगी।" संबंधित भूखण्ड में प्रार्थी द्वारा ऊँचाई 34.20 मीटर ही चाही गयी है, जो नियमानुसार निगम स्तर पर दी जा सकती है।

4. मास्टर प्लान 2025 में उक्त भूखण्ड व्यावसायिक दर्शाया है जिस पर आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति चाही गई है। भूखण्ड आवासीय उपयोग हेतु आवंटित है। (उपविभाजन पत्रावली के पृ. सं. 5-14/सी पर संलग्न छाया प्रति अनुसार)।

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर के पत्रांक टीपीआर:1118:02:जेजेड दिनांक 30.03.2001 के अनुसार अंकित किया गया था कि "योजना में दर्शित भू-उपयोग मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग पर वरीयता रखते हैं। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर बिना किसी भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के नियमानुसार आवासीय निर्माण की स्वीकृति दी जा सकती है।" अतः निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


5. श्री अजय अग्रवाल एडवोकेट जो अभिभाष्यगण श्री सुनील गोयल एवं श्री अनिल गोयल की तरफ से श्री रजनीश गौड एडवोकेट को उत्तर विधिक सूचना पत्रदिनांक 01.03.2013 दिया गया है तथा जिसकी प्रति मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय, नगर निगम, जयपुर को दी गयी है। इस बाबत आवेदक से तस्दीकशुदा शपथ पत्र लिया जाना उपयुक्त होगा कि उक्त भूखण्ड के संबंध में न्यायालय द्वारा निर्माण के संबंध में कोई स्टे नहीं दिया हुआ है। जिस पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।


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


1. भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क	443250/- रुपये।
2. अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (1.33 से 2.25 तक)	4775904/- रुपये।
3. अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (2.25 से अधिक)	3147795/- रुपये।
4. मलबा शुल्क	10000/- रुपये।
5. वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर	
(क) वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर निर्माण अमानत राशि	600000/- रुपये।
6. लोगो राशि	1,000/- रुपये।
7. सीवर शुल्क	646277/- रुपये।
8. बी.एस.यू.पी. शुल्क (ऊँचाई पर)	88650/- रुपये।

16. प्रस्ताव :- उपरोक्त विचारणीय बिन्दु 14 (3, 4 व 5) पर निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।


17. समिति का निर्णय :- एजेण्डा के बिन्दु 14 (5) बाबत निदेशक विधि से राय प्राप्त की जाये कि प्रकरण में कोई स्थगन आदेश न्यायालय द्वारा तो नहीं दिये गये है।


अध्यक्ष,
सहायक,
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 14

दिनांक 12/06/2013

प्रयोजन - बहुमंजिला व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री पी.डी. अग्रवाल फाउण्डेशन।
2. भूखण्ड सं./योजना:- मनवा जी का बाग (निजी भूमि), जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:- प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 30.04.2013 में विचारार्थ रखा गया था जिसमें समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया:-


“प्रकरण पर समिति द्वारा विस्तार से विचार विमर्श कर निर्णय लिया गया कि सैद्धान्तिक रूप से प्रस्तावित निर्माण इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जा सकता है कि आवेदक सर्व प्रथम पहले मौके पर 4 लेयर मैकेनिकल पार्किंग बनाकर कर कार्यालय को सूचित करेगा। तत्पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में फाईनल स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जावे।”


प्रार्थी द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि चूंकि मैकेनिकल पार्किंग बनाने में साठ लाख रुपये का खर्चा आयेगा। अतः केवल पार्किंग प्लान अनुमोदित कर जारी कर दिया जावे।


प्रस्ताव :- प्रार्थी का प्रस्ताव उचित प्रतीत होता है। अतः उचित होगा कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पार्किंग प्रस्ताव अनुमोदित कर जारी कर दिया जावे। ताकि अनुमोदित पार्किंग प्लान के अनुसार प्रार्थी द्वारा एम्पावर्ड कमेटी के निर्णय दिनांक 30.04.2013 की अनुपालना में मौके पर मैकेनिकल पार्किंग बनाई जावे। मौके पर मैकेनिकल पार्किंग बनने व एफ.ए.आर. के अनुसार वांछित पार्किंग पूरी होने पर भवन मानचित्र जारी किया जाना प्रस्तावित है।


4. समिति का निर्णय :-

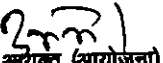
1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत चार लेयर मैकेनिकल पार्किंग को अनुमोदित किया जाता है। उक्त अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग को मौके पर निर्माण कराना सुनिश्चित किये जाने हेतु आवेदक से प्रति ई.सी.यू. 2 लाख रुपये धरोहर राशि (रिफंडेबल) ली जाये व इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाये कि वह मौके पर अनुमोदित मैकेनिकल पार्किंग का निर्माण करेगा। अन्यथा प्रदान की गई भवन निर्माण स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में नियमबद्ध योग्य क्षेत्र को नियमबद्ध किया जाता है एवं प्रस्तावित संशाधित निर्माण अनुमोदित किया जाता है।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर,
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 15

दिनांक 12/06/2013

प्रयोजन - बहुमंजिला व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

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

1. प्रार्थी का नाम :- श्री नरेन्द्र कुमार पुरोहित।
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-20-ए, भगवानदास रोड, सी-स्कीम, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- $170'-0'' \times 120'-0'' = 2266.67$ व. ग. (1895.22 व. मी.)
 - (ii) उपविभाजन मानचित्र अनुसार :- $170'-0'' \times 120'-0'' = 2266.67$ व. ग. (1895.22 व. मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- $170'-0'' \times 120'-0'' = 2266.67$ व. ग. (1895.22 व. मी.) (पृ. सं. 52/सी)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सी-स्कीम।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) मास्टर प्लान अनुसार :- $120'-0''$
 - (ii) मौके के अनुसार :- $90'-0''$ + समर्पित भूमि।
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को $120'-0''$ चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक द्वारा पूर्व में आवश्यक भू-पट्टी सड़क समानान्तर समर्पित की जा चुकी है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक। (नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 1052 दिनांक 03.06.2013 द्वारा उक्त भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा चुके हैं)
 - (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- पुराना निर्माण, व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है।
8. मौका रिपोर्ट :- मूल भूखण्ड की नापें $260'-0'' \times 120'-0''$ है। जिसका कुल क्षेत्रफल 3467.00 व. ग. है, लाल रंग से दर्शाये भाग का नाम हस्तांतरण चाहा गया है जिसकी नापें $120'-0'' \times 170'-0''$ है एवं क्षेत्रफल 2266.67 व. ग. है, जिसमें ग्राउण्ड फ्लोर एवं आंशिक प्रथम तल बना हुआ है जिसमें सैटबैंक में पुख्ता निर्माण त्रिपाल आदि लगाकर व्यावसायिक गतिविधी की जा रही है। (52/सी)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में पृ. सं. 49/सी पर संलग्न नाम हस्तांतरण पत्र अनुसार आवेदक के नाम क्षेत्रफल 2066.66 व. ग. नाम हस्तांतरण पत्र जारी है।
10. तकनीकी रिपोर्ट :-

(i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(3)	(4)
सैट बैंक (न्यूनतम)	उपविभाजन मानचित्रानुसार	भवन विनियम 2010 की तालिका "4" के अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	$60'-0''$	18.29 मी.	19.20 मी.
साईड प्रथम	$20'-0''$	6.10 मी.	7.01 मी.
साईड द्वितीय	$20'-0''$	6.00 मी.	7.01 मी.
पीछे	$20'-0''$	6.00 मी.	6.86 मी.
ऊँचाई	-	तालिका "6" अनुसार 30.00 मी.	30.00 मी.
मंजिल	-	अंकित नहीं	डबल बेसमेंट+जी+8 तल
बेसमेंट	-	देय	दो बेसमेंट प्रस्तावित है
आच्छादन	-	सैटबैंक क्षेत्र के अंदर	30.86 प्रतिशत
एफ.ए.आर	-	1.33 से 2.25	2.228

(ii) पार्किंग:- भवन विनियम अनुसार = 84.47 ई.सी.यू.

25 प्रतिशत अतिरिक्त = 21.12 ई.सी.यू.

कुल वांछित पार्किंग = 105.59 ई.सी.यू. (79 कार, 80 स्कूटर)

प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित = 107.66 ई.सी.यू. (66 कार + 18 मैकेनिकल कार, 71 स्कूटर)

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

(iv) 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.बी.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. नगर निगम, जयपुर द्वारा उपविभाजित भूखण्ड क्षेत्रफल 170'-0"X120'-0" = 2266.67 व. ग. (1895.22 व. मी.) पर डबल बेसमेंट + भूतल + 8 तल कुल 30.00 मी. ऊँचाई की व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

2. सडक मार्गाधिकार को चौडा किये जाने हेतु समर्पित भूमि की एवज में आवेदक द्वारा भवन विनियम 2010 के नियम 8.10 (3) अनुसार 167.19 व. मी. एफ.ए. आर. का लाभ चाहा गया है परंतु आवेदक द्वारा उक्त क्षेत्रफल का राज्य सरकार के आदेश अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क व लीज राशि जमा नहीं कराई गयी है। अतः उक्त क्षेत्रफल का एफ.ए.आर. का लाभ व्यावसायिक दिया जाना है या नहीं, क्योंकि आवेदक द्वारा आवासीय भूमि समर्पित की गयी है।

3. शुल्क आदि की गणना निर्णयोपरांत किया जाना प्रस्तावित है।

15. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु सं. 14 (2) के निर्णयोपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

16. समिति का निर्णय :-


1. प्रस्तावित बहुमजिलीय भवन निर्माण (डबल बेसमेंट+जी+8 तल कुल उँचाई 30.00 मीटर) एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. आवेदक को फायर की अनापत्ति प्राप्त करने हेतु सूचित किया जायें।
3. भवन मानचित्र समिति की पूर्व बैठक के नीतिगत निर्णय अनुसार नागरिक उड्यन विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है।
4. एजेण्डा के विचारणीय बिन्दु संख्या 14 (2) बावत् आवेदक के पक्ष को बैठक में पूर्ण सुनने के पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया।


"आवेदक द्वारा 167.19 वर्ग मीटर भूमि भगवानदास रोड को चौडा किये जाने हेतु जो निशुल्क भूमि समर्पित की गई है वह इस भूमि के पेटे बिना कनर्वजन जमा कराये यथा आवासीय भू-उपयोग की भूमि समर्पित की गई है जिसका नियमानुसार व्यावसायिक एफ.ए.आर. दिये जाने बावत् निम्नानुसार बेटरमेन्ट लेवी लिये जाने का निर्णय लिया गया।"

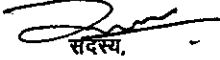
i. उक्त योजना की वर्तमान व्यावसायिक आरक्षित व आवासीय आरक्षित दर की जो अन्तर राशि आती है उसके 25 प्रतिशत को बेटरमेन्ट लेवी के रूप में आवेदक से लिया जायें। इस शपथ पत्र के साथ कि इस बिन्दु को राज्य सरकार से मार्गदर्शन हेतु पत्र प्रेषित किया जायेगा व उक्त स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त होने वाले मार्गदर्शन के अध्याधीन रहेगी।


ii. वर्तमान में उपर वर्णित बेटरमेन्ट राशि व शपथ पत्र/अण्डरटैकिंग आवेदक से लेकर मानचित्र जारी कर दिये जायें।

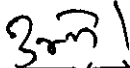
5. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात्, फायर की अनापत्ति प्राप्त होने के बाद मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 16

दिनांक 12/06/2013

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- (1) श्री राजेन्द्र प्रसाद पालीवाल। (एफ-14)
(2) डॉ० रविन्द्र पालीवाल। (एफ-14-ए)

2. भू सं./योजना का नाम :- एफ-14, 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 6 व 20/एन अनुसार	मौके पैरा 2/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	626.66 व. ग.	626.66 व. ग.	626.66 व. ग.
प्रस्तावित एफ-14	313.33 व. ग.	313.33 व. ग.	
उपविभाजन एफ-14-ए	313.33 व. ग.	313.33 व. ग.	

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (11/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (2/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- बटवारेनामे अनुसार दोनों आवेदकों के मूल भूखण्ड का आधा-आधा भाग 313.33 + 313.33 लेने पर अपनी सहमति अंकित की है। अतः इस दस्तावेजात अनुसार इसी अनुसार श्री राजेन्द्र प्रसाद व डॉ० रविन्द्र पालीवाल का 313.33 व. ग. + 313.33 व. ग. पर स्वामित्व सही होने की पुष्टि होती है। (20/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड 94'-0" 60'-0" = 626.66 व. ग. एवं रोड की चौड़ाई 40'-0" है। मौके पर पत्रावली में ब्लू प्रिन्ट ओ/सी पर अंकित अनुसार भवन निर्मित है। (2/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	प्रस्तावित भू सं. एफ-14 पर देय पैरामीटर	प्रस्तावित भू सं. एफ-14-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	15'-0"	15'-0"	15'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	5'-0"	चरपेटा (एफ-14 की तरफ)
साइड द्वितीय	5'-0"	चरपेटा (एफ-14-ए की तरफ)	5'-0"
पीछे	5'-0"	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. आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 626.66 व. ग. में से 313.33 व. ग. व 313.33 व. ग. का दो भागों में अलग-अलग उपविभाजन चाहा गया है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदकगण से लिया जाना प्रस्तावित है।
4. उक्त भूखण्ड के अग्र सैटबैक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी।

इस बाबत आवेदकगण से प्रमाणित दस्तावेज/सबूत प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। साथ किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदकगण से शपथ पत्र लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

■ भू. सं. एफ-14

- | | |
|---|----------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 13100/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 6550/- रुपये। |


■ भू. सं. एफ-14-ए


- | | |
|---|----------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 13100/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 6550/- रुपये। |


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


13-समिति का निर्णय :-


1. प्रस्तावित भूखण्ड का दो भागों में उपविभाजन एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. अग्र सैट बैक, साईड सैट बैक व पीछे के सैट बैक में जो अवैध निर्माण है उस बाबत आवेदक से सबूत/दस्तावेज/प्रमाण मांगे जाये कि अग्र सैट बैक में निर्माण 10 वर्ष पूर्व का है व अग्र व साईड व पीछे के सैट बैक में निर्माण को उक्त उपविभाजन से नियमित नहीं माना जावेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात्, दस्तावेज / शपथ पत्र प्रस्तुत करने के बाद उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा


प्रस्ताव सं. 17

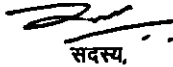
दिनांक 12/06/2013

1. प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बावत्।
2. प्रार्थी का नाम :- श्री पवन शर्मा,
3. भू.सं./योजना :- कान्ती नगर, बनीपार्क जयपुर।
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रार्थी श्री पवन शर्मा द्वारा भूखण्ड संख्या 76, कान्ती नगर, बनीपार्क का उपविभाजन चाहा है। उक्त भूखण्ड की मूल पत्रावली जविप्रा. से प्राप्त नहीं हुयी है। जिसके लिए आयुक्त (आयोजना) द्वारा दिनांक 23.02.2012 को पत्रावली हेतु पत्र लिखा गया। उपायुक्त जोन-2, जयपुर विकास प्राधिकरण ने पत्रावली रिकोर्ड में उपलब्ध नहीं होना बताया गया है। भूखण्ड स्वामी की स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 28.05.2013 व 03.06.2013 को कार्यालय द्वारा पत्र लिखा जा चुका है प्रार्थी द्वारा अभी तक कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है। प्रकरण को निरस्त किया जाना उचित होगा। प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

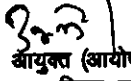
8. समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
वरिष्ठ नगर नियोजक
प्रभार अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 18

दिनांक 12/06/2013

1. प्रयोजन – व्यावसायिक निर्माण स्वीकृति बावत्।
2. प्रार्थी का नाम :- श्री मानसी गुप्ता
3. भू.सं./योजना :- ए-26 ई/1, कान्ती चन्द्र रोड बनीपार्क जयपुर।


प्रकरण के तथ्य :- प्रार्थी द्वारा कार्यालय में व्यावसायिक निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। प्रार्थीयां को कार्यालय द्वारा दिनांक 15.04.2013 को निम्नानुसार दस्तावेज प्रस्तुत करने सूचित किया गया।


1. भूखण्ड के अग्र सैट बैक से 9'-0" 85'-0" भूमि से कब्जा हटायें।
2. अग्र सैट बैक 40'-0" रखा जाना है। संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत करे।

भूखण्ड स्वामी द्वारा अग्र सैट बैक से कब्जा नहीं हटाया गया है एवं संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये गये है। प्रकरण को निरस्त किया जाना है। प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

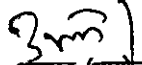
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
वरिष्ठ नगर नियोजक
प्रभार अति० भु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 19

दिनांक 12.06.2013

प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री अशोक तीर्थानी।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 183, सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
 (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क।
 (ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के पैरा 17/एन अनुसार	मौके पैरा 4/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	533.33 व. ग.	533.00 व. ग.	533.33 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	266.66 व. ग.	266.66 व. ग.	266.66 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0"

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (4/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात व टिप्पणी पैरा 15/एन अनुसार श्री अशोक तीर्थानी के पक्ष में 266.66 व. ग. पर स्वामित्व सही है। (17/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड स्केचानुसार पुराना निर्माण निर्मित है। मूल भूखण्ड 50'-0" X 96'-0" = 533.33 व. ग. एवं उपविभाजित भाग 25'-0" X 96'-0" = 266.66 व. ग. है। रोड की चौड़ाई 40'-0" है। मौके पर एक भाग भूतल एवं दूसरे भाग में भूतल + 1 तल आवासीय निर्माण निर्मित है। (4/एन)
8. प्रस्तावित उपविभाजन मानचित्र एवं मौका रिपोर्ट का स्केच :-
9. मूल भूखण्ड के सैट बैक को यथावत रखते हुए प्रस्तावित सैट बैक

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 183-ए पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'-0"	अग्र प्रथम	20'-0"
साइड प्रथम	5'-0"	साइड प्रथम	चरपेटा (भू. सं. 183-भाग की तरफ)
साइड द्वितीय	5'-0"	साइड द्वितीय	5'-0"
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0"

10. टिप्पणी :-

4. 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।
5. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड क्षेत्रफल 533.33 व. ग. में से 266.66 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
6. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।
7. उक्त भूखण्ड के अग्र सैटबैक में निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया है तो मौके पर विद्यमान भवन होने पर भी उपविभाजन अनुमोदित किया जा सकेगा। यदि अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण है तो उपविभाजन नहीं किया जायेगा। परंतु अग्र सैटबैक में भी यदि निर्माण 10 वर्ष या उससे अधिक पुराना हो तो निकाय शिथिलता दे सकेगी। इस बाबत आवेदक द्वारा इन्जीनियर द्वारा प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। साथ किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क


■ सू. सं. 183-ए


- i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 11148/- रुपये।
ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 5574/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-


1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित उपविभाजन को अनुमोदित किया जाता है।
2. अग्र सैट बैंक में अवैध निर्माण बावत् आवेदक से रजिस्टर्ड तकनीकविज्ञ का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाये कि अग्र सैट बैंक का निर्माण 10 वर्ष पूर्व का है।
3. समस्त शुल्क जमा होने व तकनीकी विज्ञ का प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापीर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अधुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती विनीता टांक।
2. दुकान सं./योजना का नाम :- 33, सिन्धी कैप के पास, स्टेशन रोड, जयपुर।

- | |
|--|
| 1. आवेदन दिनांक : 12.07.2012 |
| 2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 13.06.2013 |

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 25 व 48/एन अनुसार	मौके पैरा 52/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	अंकित नहीं	अंकित नहीं	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	12'-6" X 54'-6" = 75.69 व. ग.	75.81 व. ग. (आवासीय)	13'-3" X 54'-6" = 80.23 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 100'-0" व मौके की स्थिति अनुसार (जयपुर विकास प्राधिकरया के कार्यालय पत्रांक एस.टी.पी. (पी) डी-54 दिनांक 19.02.2010 के अनुसार)

(ii) मौके अनुसार :- 143'-0" (52/एन)

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

7. स्वामित्व रिपोर्ट :- उपरोक्त दस्तावेजात के आधार पर दुकान नं. 33 क्षेत्रफल 75.81 व. ग. स्टेशन रोड जयपुर श्रीमती विनीता टांक धर्मपत्नी बी.के. टांक निवासी 68/42, हल्दीघाटी मार्ग, प्रताप नगर हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, बनीपार्क, टोंक रोड, जयपुर का स्वामित्व आवासीय एवं सही बनता है। (25/एन)

तहसीलदार की स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार आवेदक का स्वामित्व (आवासीय) सही है। (48/एन)

8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर जी+1 फ्लोर निर्मित है व आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर भूखण्ड का क्षेत्रफल 54'-6" X 13'-3" = 80.23 व. ग. है। (52/एन)

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

10. भवन विनियम 2010 की तालिका "1" (आवासीय प्रयोजनार्थ) अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं।

पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 33 पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	1.5 मी.
साइड प्रथम	0.00 मी.
साइड द्वितीय	0.00 मी.
पीछे	0.00 मी.

11. टिप्पणी :-

1. स्वामित्व रिपोर्ट में पूर्ण भूमि का क्षेत्रफल अंकित नहीं होने के कारण विषयान्तर्गत भूमि के क्षेत्रफल अनुसार भवन विनियम 2010 की तालिका "1" (आवासीय प्रयोजनार्थ) अनुसार सैटबैक प्रस्तावित किये गये हैं। सैटबैक बाबत निर्णय लिया जाना है।


2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार दुकान सं. 33 का 75.69 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है जबकि स्वामित्व रिपोर्ट 25/एन व 48/एन अनुसार 75.81 व. ग. आवासीय प्रयोजनार्थ स्वामित्व सही बताया गया है तथा मौका रिपोर्ट अनुसार दुकान सं. 33 का क्षेत्रफल 80.23 व. ग. रिहायशी उपयोग अंकित है। अतिरिक्त भूमि के बाबत निर्णय अपेक्षित है।


3. उपरोक्त निर्णयोपरांत शुल्क आदि की गणना की जावेगी।


12. समिति का निर्णय :-


1. प्रस्तावित उपविभाजन एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।

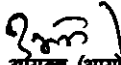
2. अग्र साईड व पीछे के सैट बैक में अवैध निर्माण बावत् आवेदक से तस्दीक शुदा शपथ पत्र लिया जाये कि उक्त निर्माण को उपविभाजन किये जाने से नियमित नहीं माना जायेगा। साथ ही अग्र सैट बैक बावत् 10 वर्ष पूर्व निर्माण होने का सबूत/दस्तावेज आवेदक से प्राप्त किया जायें।
3. उपविभाजित भूखण्ड में जो स्वामित्व से अधिक अतिरिक्त भूमि आ रही है उसका नियमानुसार आवेदक से शुल्क लिया जायें।
4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् व दस्तावेज/ शपथ पत्र प्राप्त किये जाने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - गेस्ट हाउस भवन निर्माण स्वीकृति नवीनीकरण हेतु।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री चिरंजी लाल टांक व श्री अनिल टांक।
2. दुकान सं./योजना:- 34-35, सिन्धी कैम्प के पास, स्टेशन रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 120.50 व. मी.।
4. प्रकरण के तथ्य :- प्रकरण पूर्व अनुमोदित मानचित्र दिनांक 05.08.1978 के नवीनीकरण का है।


भवन विनियम 2010 की धारा 19.6 के तहत "जिन प्रकरणों में पूर्व विनियमों/नियमों के अधीन भवन निर्माण किये जाने की अवधि समाप्त हो चुकी है एवं अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार भवन का निर्माण प्रारंभ नहीं हुआ है वहां निर्माण कार्य हेतु इन विनियमों के अधीन भवन मानचित्र अनुमोदन करना आवश्यक होगा।"


इसी आधार पर भू. सं. ए-46, बनीपार्क विस्तार, जयपुर के नवीनीकरण के प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 30.04.2013 में निरस्त किया जा चुका है।


उक्त प्रकरण समिति के समक्ष निरस्त के निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

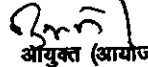
5. समिति का निर्णय :- भवन विनियम 2010 की धारा 19.6 के तहत प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० प्र० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री गजानन्द यादव।
2. भू. सं./योजना का नाम :- ई-102, बनीपार्क विस्तार, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 416.66 वर्ग गज।
4. प्रकरण के तथ्य :- आवेदक द्वारा दिनांक 02.04.2013 को हरी पत्रावली मय मानचित्र प्रस्तुत कर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी, परंतु आवेदक द्वारा मौके पर निर्मित निर्माण के मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। साथ ही आवेदक द्वारा बिना स्वीकृति निर्माण कार्य किया जा रहा है।


अतः मौके पर अवैध निर्माण/बिना स्वीकृति निर्माण किया गया है उसके विरुद्ध कार्यवाही किये जाने एवं पत्रावली निरस्त के निर्णय हेतु प्रस्तुत है।


समिति का निर्णय :-

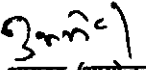
1. एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये जो आवेदक द्वारा मौके पर जो निर्माण कार्य कराया जा रहा है उसपर कार्यवाही किये जाने हेतु जोन को अविलम्ब सूचित किया जायें व आवेदक को भी बिना स्वीकृति के निर्माण नहीं किये जाने बाबत सूचित किया जाये।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री ध्रुव कुमार यादव पुत्र श्री कुलवन्त सिंह
2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-76, अम्बाबाडी, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

3. आवेदन दिनांक : 13.07.2012
4. आयुक्त (राजस्व) से

- (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- अम्बाबाडी।
- (ii) आवंटित :- हॉ।

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के 82 व 107/एन अनुसार	मौके पैरा 78/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	388.88 व. ग.	388.88 व. ग.	388.88 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	151.11 व. ग.	151.11 व. ग.	151.11 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (62/सी)
- (ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (78/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- पत्रावली अनुसार डी-76 के प्रस्तावित भूखण्ड पर श्री ध्रुव कुमार यादव (151.11 व. ग.) पर स्वामित्व सही है। (107/एन)
7. मौका रिपोर्ट :- मौका रिपोर्ट 11/एन पर अंकित है। उक्त रिपोर्ट के अनुसार एक भाग का उपविभाजन अनुमोदित कर दिनांक 16.08.2011 को जारी किये हैं, जो 169/सी पर संलग्न है। उक्तानुसार मूल भूखण्ड 50'-0" 70'-0" = 388.88 व. ग. में से एक भाग 179.99 व. ग. का उपविभाजन जारी है। शेष क्षेत्रफल 151.11 व. ग. का उपविभाजन चाहता है। (78/एन)

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

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

पैरामीटर	पूर्व स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र पृ. सं. 169/सी अनुसार	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी-76-पार्ट पर देय पैरामीटर
अग्र प्रथम	20'	अग्र प्रथम	20'
साइड प्रथम	10' कॉमन पैसेज व 5'	साइड प्रथम	10' कॉमन पैसेज सहित
साइड द्वितीय पीछे	5'	साइड द्वितीय पीछे	चरपेटा 5'-0" सैटबैक के बाद 5'

10. टिप्पणी :-

1. प्रस्तावित उपविभाजन में मूल भूखण्ड के सैट बैक को पूर्व स्वीकृत उपविभाजन मानचित्र (169/सी) अनुसार यथावत रखते हुए सैटबैक प्रस्तावित किये गए हैं। भवन मानचित्र का अनुमोदन भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार होगा।
2. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार मूल भूखण्ड 388.88 व. ग. में से 151.11 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है।
3. 10'-0" X 52'-0" कॉमन पैसेज (भू. सं. डी-75 की तरफ) पर किसी भी प्रकार का निर्माण देय नहीं होगा, इस आशय का शपथ पत्र भी आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क

- भू. सं. डी-76-पार्ट

i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 6318/- रुपये।

ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 3159/- रुपये।

- कॉमन पैसेज


i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 1208/- रुपये।


ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) 604/- रुपये।


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


13. समिति का निर्णय :-

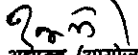
1. एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार प्रस्तावित उपविभाजन अनुमोदित किया जाता है।
2. कॉमन पैसेज बावत् आवेदक से यह शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि वह कॉमन पैसेज की ओर कोई निर्माण तो नहीं करेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होने, व शपथ पत्र प्राप्त किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती संतोष बडया।
2. भू. सं./योजना का नाम :- डी-234, बनीपार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-
(i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- बनीपार्क।
(ii) आवंटित :- हॉ।
4. क्षेत्रफल का विवरण :-

1. आवेदन दिनांक : 01.01.2013
2. आयुक्त (राजस्व) से स्वामित्व प्राप्ति दिनांक : 10.04.2013

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों 8 व 10/एन के अनुसार	मौके पर 18/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	2014.00 व. ग.	2014.00 व. ग.	अंकित नहीं
प्रस्तावित उपविभाजन	521.11 व. ग.	521.11 व. ग.	521.11 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

(i) योजना/ प्लान के अनुसार :- 40'-0" (44/सी)

(ii) मौके अनुसार :- 40'-0" (18/एन)

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- मूल आवंटी शिवराज सिंह के मुख्यारआम श्री रोडसिंह द्वारा रजिस्ट्री विक्रय पत्र से श्री सुवालाल बडया को 129'-6" X 70'-0" = 107.00 व. ग. का विक्रय दिनांक 09.07.59 को किया है। (पृ. सं. 57/सी से 61/सी) इसी क्षेत्र पर श्री सुवालाल को निर्माण स्वीकृति दी गयी है। जो पृ. सं. 74/सी व 75/सी पर संलग्न है। जिसमें भू. सं. डी-234-ए अंकित किया है। (8/एन)

श्री सुवालाल जी ने रजिस्ट्री वसीयत से संलग्न नक्शे अनुसार पूर्वी हिस्सा जो पीले रंग से दिखाया गया है। वह श्रीमती माया बडया को एवं पश्चिमी हिस्सा लाल रंग से दिखाया गया है, वह संतोष बडया को दिया है।

नगर निगम, जयपुर द्वारा दिनांक 29.03.2007 को श्रीमती माया बडया एवं श्रीमती संतोष बडया के नाम से 1007 वर्ग गज का संयुक्त नाम हस्तांतरण किया है, जो पृ. सं. 152/सी पर संलग्न है।

श्रीमती संतोष बडया द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर भू. सं. डी-234-ए में से पश्चिमी हिस्सा 503.50 व. ग. का उपविभाजन चाहे जाने पर मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर भूखण्ड (129'-6"+4'-6" = 134') की लम्बाई में निर्मित है। इस आधार पर आवेदिका द्वारा चाहे गए उपविभाजन भूखण्ड में 4'-6" 35'-0" = 14.63 व. मी. भूमि अधिक है। उपविभाजन के निर्णय से पहले अधिक भूमि आवंटन बाबत निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। (10/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड पर ग्राउण्ड फ्लोर बना हुआ है। केवल मात्र कॉर्नर की तरफ प्रथम फ्लोर पर दो कमरे बने हुए हैं। प्रार्थी उक्त भूखण्ड में स्वयं निवास कर रहे हैं। मौके पर भूखण्ड की स्थिति स्केचानुसार है। मौके पर प्रार्थी के भूखण्ड का क्षेत्रफल 35'-0" X 134'-0" = 521.11 व. ग. है। (18/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. डी-234-ए (पश्चिमी भाग) पर देय पैरामीटर
अग्र	15'-0"	अग्र	15'-0"
साइड प्रथम	15'-0"	साइड प्रथम	15'-0"
साइड द्वितीय	15'-0"	साइड द्वितीय	चरपेटा (भू. सं. डी-234-ए पूर्वी भाग की तरफ)
पीछे	5'-0"	पीछे	5'-0" (स्ट्रीप ऑफ लैण्ड सहित)

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. प्रकरण मूल भूखण्ड सं. डी-234 पूर्व में 140'-0" X 129'-6" = 2014.44 व. ग. का मानचित्र स्वीकृति दिनांक 08.06.59 का है। इसके पश्चात् आधे भाग भू. सं. डी-234-ए का 70'-0" X 129'-6" = 1007.22 व. ग. का दिनांक 29.07.67 का मानचित्र स्वीकृत है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त भू-भाग 70'-0" X 134'-0" = 1042.22 व. ग. है।

4. अब प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्रानुसार 70'-0" X 134'-0" = 1042.22 व. ग. में से 35'-0" X 134'-0" = 521.11 व. ग. का उपविभाजन चाहा है। जिसके 35'-0" X 4'-6" = 17.50 व. ग. स्ट्रीप ऑफ लैण्ड शामिल है। जिसे प्रार्थी क्रय करना चाहता है। जो आवंटन योग्य है।
5. मानचित्र में दर्शाये कॉमन सीढियां 3'-0" X 13'-7" = 4.52 व. ग. आधे-आधे भाग में आते हैं। बटवारेनामें अनुसार सीढियां व उसके सामने का कॉन स्पेस है। कॉमन क्षेत्र में कोई विवाद होता है तो वह स्वयं जिम्मेदार होगा। निगम की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। इस आशय का प्रार्थी ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है जो पु. सं. 182-183/सी पर संलग्न है।
6. मौका रिपोर्ट अनुसार साईड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक से लिया जाना प्रस्तावित है।
7. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 व. ग. से अधिक है। अतः राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. शुल्क


■ भू. सं. डी-234-ए (पश्चिमी भाग)


- | | |
|---|-----------------|
| i. उपविभाजन शुल्क (50/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 21,786/- रुपये। |
| ii. बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड (25/- रुपये प्रति वर्ग मीटर) | 10,893/- रुपये। |


12. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है। स्ट्रीप आवंटन बाबत समिति द्वारा निर्णय लिया जाना है।


13. समिति का निर्णय :-


1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है साथ ही प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड में जो कॉमन एरिया है उसे यथावत रखा जाये।
2. भूखण्ड में विद्यमान 35'-0" X 4'-6" = 17.50 वर्ग गज भूमि को आवेदक को नियमानुसार आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।
3. मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500.00 वर्ग गज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त की जाये।
4. साईड व पीछे के सैट बैक में अवैध निर्माण बाबत आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाये कि उक्त उपविभाजन से उक्त अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा।
5. भूखण्ड संख्या डी-234 व डी-234-ए, द्वारा भूखण्ड में स्थित अतिरिक्त भू-पट्टी पर जो कब्जा कर रखा है उस बाबत नोटिस दिया जाये कि आवंटन हेतु आवेदन करे अन्यथा खाचा भू-पट्टी को खाली कर निगम को समर्पित करें।
6. समस्त शुल्क जमा होने, व आवेदक से आवश्यक दस्तावेज/ शपथ पत्र प्राप्त करने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

विषय:- सीवरेज आवसीय योजना में संशोधन बाबत

प्रकरण के तथ्य :- प्रकरण प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 03.05.2013 में प्रस्ताव सं. 13 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-


1. नगर निगम, जयपुर के कर्मचारियों को फ्लैट्स बनाकर आवंटित किये जाने के प्रस्ताव के तहत प्रस्तावित भूखण्डों के पुनर्गठन को तीन भूखण्डों में पुनर्गठित कर सृजित किये जाने को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. योजना मानचित्र में उक्त अनुमोदित संशोधन को मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर से अनुमोदित करवाया जाये। तत्पश्चात् संशोधित योजना मानचित्र जारी किया जायें।


उक्त निर्णय की अनुपालना में इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 43 दिनांक 22.05.2013 को मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर को पत्र प्रेषित कर राय चाही गई थी। उक्त पत्र के संदर्भ में वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर के कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर के पत्रांक टीपीआर 1600/जे.जै/61/एनएनजे/2013/954 दिनांक 12.06.2013 प्राप्त हुआ है, जिसमें निम्नानुसार वर्णित है:-


"सीवरेज आवासीय योजना के भूखण्डों का पुनर्गठन कर तीन बड़े भूखण्ड सृजित किये जाकर उनके पुनर्गठन में के बारे में इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। इस क्रम में लेख है कि यह प्रकरण आवासीय योजना के रिवीजन/संशोधन का न होकर आवासीय योजना में स्थित आवासीय भूखण्डों के पुनर्गठन कर बड़े भूखण्डों के रूप में सृजित कर उन पर निगम कर्मचारियों के लिये फ्लैट निर्माण किये जाने के बाबत है। भूखण्डों के पुनर्गठन का कार्य कार्यालय नगर निगम में गठित समिति द्वारा नियमानुसार नगर निगम स्तर पर ही किया जाना अपेक्षित है। इस प्रकरण में इस कार्यालय द्वारा टिप्पणी किया जाना वांछनीय नहीं है साथ ही यहां पर यह लिखना उचित होगा कि पुनर्गठन के फलस्वरूप प्रस्तावित किये गये तीनों आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 1500 व. मी. से अधिक है अतः इस बारे में सक्षम स्वीकृति राज्य सरकार के स्तर पर प्राप्त किया जाना आवश्यक है।"


अतः प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान से प्राप्त राय अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किये जाने हेतु प्रकरण विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


समिति का निर्णय :- प्रकरण में राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० न० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आवासीय)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 26

दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – मेकेनिकल पार्किंग के संबंध में नीतिगत निर्णय बाबत।


प्रकरण के तथ्य:-


1. वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2010 में संशोधन दिनांक 06.12.2012 के पश्चात् छोटे क्षेत्रफल के भूखण्डों जो 9 मीटर व 18 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर स्थित हो में भी 15 मीटर की ऊंचाई अनुज्ञेय की गई है (स्टिल्ट सहित)।
2. वर्तमान में सेट बैक में मेकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं है परन्तु 162 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों पर स्टिल्ट में मेकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय है।
3. विकास कर्ता द्वारा अधिक फ्लोर के निर्माण करने के कारण पार्किंग की अधिक आवश्यकता होती है परन्तु भूखण्ड का क्षेत्रफल छोटा होने के कारण भूखण्ड स्वामी वांछित पार्किंग सतह पर उपलब्ध नहीं करा पाता।
4. इस कमी की पूर्ति करने के लिए वह मेकेनिकल पार्किंग मानचित्रों में दिखा देता है।
5. यहां यह विशेष रूप से उल्लेखनीय है कि भूखण्ड स्वामी स्वन्त्र आवास के फ्लैट्स नियमानुसार मानचित्र पास कराता है परन्तु वह प्रत्येक फ्लोर पर फ्लैट्स बनाकर बेच देता है और वास्तविक रूप से मेकेनिकल पार्किंग कभी नहीं बनाता है जिससे पार्किंग का भार सड़क पर आ जाता है।
6. इस संबंध के 01.06.2013 को अतिरिक्त मुख्य सचिव नगरीय विकास विभाग के कक्ष में विस्तृत चर्चा जिसमें अति.मुख्य नगर नियोजक श्री पी. कपूर एवं वरिष्ठ नगर नियोजक आर.के. विजयवर्गीय एवं अद्योहस्ताक्षरकर्ता उपस्थित थे सभी अधिकारियों का यह मत था कि अबिलम्ब छोटे भूखण्डों पर मेकेनिकल पार्किंग स्वीकृत नहीं कि जावे।
7. इस संबंध एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 07.06.2013 में भी चर्चा हुई जिसमें माननीय महापौर महोदया ने आगामी बैठक में एजेण्डा प्रस्तुत करने के निर्देश दिये।

उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

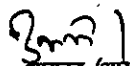
समिति का निर्णय :- स्पष्ट प्रस्ताव के साथ प्रकरण को आगामी बैठक में रखा जावे।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं.27

दिनांक 12/06/2013

प्रयोजन – भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री मति मीनाक्षी गुप्ता
1. भूखण्ड सं./योजना:- बी-36 तुलसीदास की बगीची, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-


1. प्रश्नगत प्रकरण में उपविभाजन अपेक्षित था परन्तु प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति हेतु हरी पत्रावली प्रस्तुत की गई।
2. प्रार्थी को इस सम्बन्ध में पत्र क्रमांक 1172 दिनांक 26.10.2012 द्वारा सूचित किया की उपविभाजन हेतु आवेदन प्रस्तुत करें।


प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।

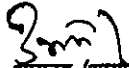
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं.28.

दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री रमाकान्ता शर्मा जरिये अल्फा बिल्डहोम प्रा. लि.।
2. भूखण्ड सं./योजना:- एस.बी-187, बापू नगर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत भूखण्ड पर 20.00 मीटर ऊँचाई के व्यावसायिक प्रयोजन हेतु दिनांक 16.10.2009 को अनुमोदित कर जारी किये गये।
 2. प्रार्थी द्वारा दिनांक 05.11.2012 को व्यावसायिक प्रयोजन हेतु संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति आवेदन किया गया।
 3. प्रार्थी द्वारा मौके पर निर्माण प्रस्तुत संशोधित मानचित्र अनुसार नहीं किया गया।
 4. प्रार्थी को पत्रांक 1341 दिनांक 20.02.2013 द्वारा मौके के अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया।
 5. प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जबाव नहीं दिया गया है।


प्रस्ताव :-


1. चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मू० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं.29

दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – पुनर्गठन स्वीकृति बाबत।

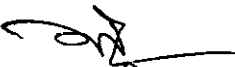
1. प्रार्थी का नाम :- श्री रवि जैन व अन्य जरिये मुख्यारआम श्री विवेक शर्मा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-15 व डी-15-ए, बापू नगर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. आवेदकगण द्वारा उक्त भूखण्डों के पुनर्गठन हेतु दिनांक 04.08.2011 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था।
 2. आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 106 दिनांक 12.03.2012 एवं स्मरण पत्र 989 दिनांक 06.09.2012 द्वारा राशि जमा कराने व शपथ पत्र प्रस्तुत करने एवं सडक मार्गाधिकार को 40'-0" चौडा किये जाने हेतु 2'-6" चौडी भू-पट्टी भूखण्ड के समानान्तर गहराई में निःशुल्क समर्पित करने हेतु सूचित किया गया था।
 3. प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जबाव नहीं दिया गया है।


प्रस्ताव :-


1. चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।

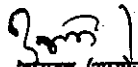
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन – भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री सोमनाथ कटियाल
2. भूखण्ड सं./योजना:- 2/664 मानवीय नगर जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-


1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 13.06.2012 को प्रस्तुत की गई।
2. प्रार्थी को मानचित्रो में कमी बाबत पत्रांक 1256 दिनांक 08.11.2012 प्रेषित किये गये।


प्रस्ताव :-

चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 31

दिनांक 12/06/2013

प्रयोजन – नियमितीकरण व नियमबद्ध करने बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सुनीता ताम्बी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-27-बी, शान्ति पथ, तिलक नगर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-


1. प्रश्नगत प्रकरण को एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 12.03.2013 में प्रस्ताव सं. 21 पर विचाराथ रखा गया था। समिति द्वारा प्रकरण पर विचार-विमर्श कर निर्णय लिया गया कि आवेदक द्वारा स्वीकृति के विरुद्ध जो मौके पर निर्माण किया हुआ है, उसकी पुनः मौका रिपोर्ट लेकर नियमबद्ध व अनियमबद्ध की गणना करवाई जावे। नियमबद्ध योग्य निर्माण की राशि के मांग पत्र आवेदक को दिया जावे व प्रकरण में जो अनियमब0 निर्माण पाया जाता है, उसे हटाने हेतु भी आवेदक को सूचित किया जावे।
2. उक्त निर्णय की पालना में आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 928 दिनांक 20.05.2013 द्वारा वर्तमान स्थिति के मौके पर निर्मित भवन के मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था।
3. प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जबाब नहीं दिया गया है।


प्रस्ताव :-


1. चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।

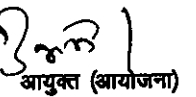
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति0 मु0 नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 32

दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती विद्या मूथा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- बी-167, आनन्दपुरी, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड के उपविभाजन हेतु दिनांक 27.01.2012 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था।
 2. आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 707 दिनांक 15.04.2013 द्वारा मौके पर निर्मित निर्माण 10 वर्ष पुराना है अथवा नहीं, इस बाबत स्थिति स्पष्ट करने हेतु सूचित किया गया था।
 3. प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जबाब नहीं दिया गया है।


प्रस्ताव :-


1. चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री धमेन्द्र टांक
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-27 उनियारा गार्डन जे.एल.एन. मार्ग जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 31.10.2012 को प्रस्तुत की गई।
 2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 950 दिनांक 22.05.2013 एवं प्रेषित किये गया।


प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन – भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री मयंक शर्मा व शिव शंकर
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-65,सी-65ए साकेत कॉलोनी जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 18.10.2012 को प्रस्तुत की गई।
 2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 708 दिनांक 15.04.2013 एवं प्रेषित किये गया।

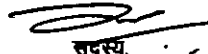
प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।

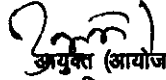
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अयुक्ता (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री ओमप्रकाश विजय
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-61 जनता कॉलोनी जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 20.09.2010 को प्रस्तुत की गई।
 2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 1664 दिनांक 21.03.2011 एवं 2342 दिनांक 20.07.2011 प्रेषित किये गये।


प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा


प्रस्ताव सं.36

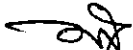
दिनांक 12/08/2013


प्रयोजन – उपविभाजन बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री राधेश्याम पुष्करणा
 2. भूखण्ड सं./योजना :- 83, तनेजा ब्लॉक, आदर्श नगर, जयपुर।
 3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रार्थी ने प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत दिनांक 09.01.2013 को उपविभाजन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।
 2. प्रार्थी को पत्रांक 959 दिनांक 22.05.2013 द्वारा अग्रसेट बेक में निर्माण बाबत प्रमाण पत्र एवं शपथ प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया।
- प्रस्ताव :- प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः प्रकरण निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री मधुसुदन अग्रवाल व श्रीमती पुष्पा अग्रवाल
2. भूखण्ड सं./योजना:- डी-167 जगराज मार्ग बापू नगर जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 04.07.2012 को प्रस्तुत की गई।
 2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 718 दिनांक 17.07.2012 एवं प्रेषित किये गये।

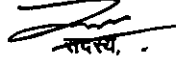
प्रस्ताव :-

चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हुए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।

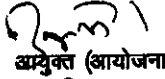
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं.38


दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – उपविभाजन बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री गोपाल ला जैतावत
2. भूखण्ड सं./योजना :- बी-77, आनन्दपुरी, आदर्श नगर, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रार्थी ने प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत दिनांक 20.12.2012 को उपविभाजन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।
 2. प्रार्थी को पत्रांक 960 दिनांक 22.05.2013 द्वारा सड़क से कब्जा हटाने हेतु एवं अग्रसेट बेक में निर्माण बाबत प्रमाण पत्र, शपथ पत्र प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया।


प्रस्ताव :- प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः प्रकरण निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० पु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं.39


दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री मदनलाल विजय, निदेशक, चिराग बिल्डकॉन प्रा.लि.
2. भूखण्ड सं./योजना :- बी-7, गोविन्द मार्ग, राजापार्क, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रार्थी ने दिनांक 07.12.2010 को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।
 2. भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 21.10.11 में भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया।
 3. प्रार्थी को पत्रांक 289 दिनांक 24.04.2012 द्वारा गोविन्द मार्ग को मास्टर प्लान के अनुसार चौड़ा करने हेतु आवश्यक भूमि समर्पित करने एवं उपरोक्तानुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया।


प्रस्ताव :- प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया है। अतः प्रकरण निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अभियन्ता (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं.40


दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत


1. प्रार्थी का नाम :- श्री श्याम सुन्दर खटोरिया व अन्य
2. भूखण्ड सं./योजना:- एसबी-39, बापू नगर, जयपुर
3. प्रकरण के तथ्य:-


पत्रावली दिनांक 17.04.2013 को आयोजना प्रकोष्ठ में प्राप्त हुई। तत्पश्चात् स्वामित्व जांच हेतु रेवेन्यू प्रकोष्ठ में दिनांक 26.04.2013 को प्रेषित की गई। उसके पश्चात् दिनांक 27.05.2013 को बिना स्वामित्व जांच के तकनीकी जांच हेतु पत्रावली प्राप्त हुई। रेवेन्यू प्रकोष्ठ ने अंकित किया कि प्रकरण की मूल पत्रावली हेतु जविप्रा को पत्रांक 365 दिनांक 24.05.2013 द्वारा निवेदन किया जा चुका है एवं प्रश्नगत भूखण्ड से संबंधित चेन ऑफ डाक्यूमेंट्स हेतु प्रार्थियों को पत्रांक 278 दिनांक 10.05.2013 एवं 364 दिनांक 24.05.2013 द्वारा निवेदन किया गया है परन्तु प्रार्थियों द्वारा आज दिनांक तक कोई जवाब प्रेषित नहीं किया गया। समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अभ्युक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- एबीए बिल्डस्टेट प्रा.लि.
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-38 जनता कॉलोनी जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 06.08.2012 को प्रस्तुत की गई।
 2. प्रश्नगत प्रकरण को भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 07.11.2012 में अनुमोदित किया गया।
 3. प्रश्नगत प्रकरण को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने पर पुनः भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 20.03.2013 में पुनः अनुमोदित किया गया।
 4. प्रार्थी को निर्णय अनुसार मांगपत्र व अन्य वांछित दस्तावेज जमा कराने हेतु पत्रांक 702 दिनांक 15.04.2013 प्रेषित किया गया।

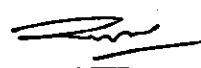
प्रस्ताव :-

चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री मति विमला देवी लोदा
2. भूखण्ड सं./योजना:- सी-13 तिलक नगर जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-


1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 25.05.2012 को प्रस्तुत की गई।
2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 1300 दिनांक 20.11.2012 एवं प्रेषित किये गया।

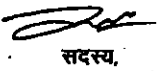
प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

1. प्रार्थी का नाम :- श्री जुगल किशोर काबरा एवं श्री श्याम सुन्दर काबरा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-9, जनता कॉलोनी स्कीम जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-


विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व के 25/एन अनुसार	मौके पैरा 10/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	619.40 व.मी.	748.48 व.मी.(625.82 व.मी.)	762.38 व.मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	305.54 व.मी.	-	419.05 .मी.


4.स्वामित्व रिपोर्ट:-


प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मा. न्यायालय में बाद लम्बित है तथा एक पक्षकार ने एक फौजदारी मु. भ दावर होने की बात अंकित की है अतः बाद में स्थिति स्पष्ट होने तक स्वामित्व की रिपोर्ट दिया जाना संभव नहीं है।


1. प्रस्ताव:- चूकि प्रकरण में मा. न्यायालय में बाद लम्बित है। अतः उपविभाजन नहीं किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय :- प्रकरण में न्यायालय में वाद लंबित होने के कारण उपविभाजन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अभ्युक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।

2. प्रार्थी का नाम :- श्री जुगल किशोर काबरा एवं श्री श्याम सुन्दर काबरा।
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-9, जनता कॉलोनी स्कीम जयपुर।
3. क्षेत्रफल का विवरण :-


विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व के 25/एन अनुसार	मौके पैरा 10/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	619.40 व.मी.	748.48 व.मी.(625.82 व.मी.)	762.38 व.मी.
प्रस्तावित उपविभाजन	305.54 व.मी.	-	419.06 .मी.


4. स्वामित्व रिपोर्ट:-


प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मा. न्यायालय में बाद लम्बित है तथा एक पक्षकार ने एक फौजदारी मु. भ दावर होने की बात अंकित की है अतः बाद में स्थिति स्पष्ट होने तक स्वामित्व की रिपोर्ट दिया जाना संभव नहीं है।


2. प्रस्ताव:- चूकि प्रकरण में मा. न्यायालय में बाद लम्बित है। अतः उपविभाजन नहीं किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- प्रकरण में न्यायालय में वाद लंबित होने के कारण उपविभाजन नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक हेतु एजेण्डा

प्रस्ताव सं. 45

दिनांक 12/06/2013


प्रयोजन – उपविभाजन स्वीकृति बाबत्।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती सुदेश बिरमानी।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 271, राजापार्क, जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड के उपविभाजन हेतु दिनांक 05.09.2008 को आवेदन प्रस्तुत किया गया था।
 2. आवेदक को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 622 दिनांक 15.09.2011 द्वारा अग्र व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण बाबत् प्रमाणित दस्तावेज एवं सैटबैक में निर्मित निर्माण का नियमन नहीं माना जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था।
 3. प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जबाव नहीं दिया गया है।


प्रस्ताव :-


1. चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक कोई जबाब नहीं दिया गया है। अतः अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्रों को निरस्त किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्ता (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं.46

प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्रीमती चन्द्रकला टांक
2. भूखण्ड सं./योजना:- 47 उनियारा गार्डन स्कीम जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-


1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 31.10.2012 को प्रस्तुत की गई।
2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 949 दिनांक 22.05.2013 एवं प्रेषित किये गया।

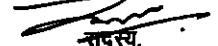
प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।

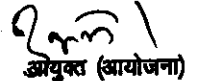
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० म० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं.47


प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- मैसर्स एच.जी. इन्फ्रा इन्जिनियरिंग प्रा. लि.
2. भूखण्ड सं./योजना:- ए-2(बी.) एस.एम.एस. हाईवे विस्तार योजना जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-
 1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 30.10.2012 को प्रस्तुत की गई।
 2. प्रार्थी को मानचित्रों में कमी बाबत पत्रांक 441 दिनांक 13.03.2013 एवं प्रेषित किये गया।

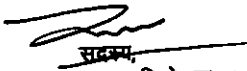
प्रस्ताव :-


चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हुए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।

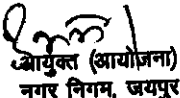
समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर


प्रयोजन - भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।


1. प्रार्थी का नाम :- श्री मनमोहन शर्मा
2. भूखण्ड सं./योजना:- 222 राजा पार्क जयपुर।
3. प्रकरण के तथ्य:-


1. प्रश्नगत प्रकरण में प्रार्थी द्वारा हरी पत्रावली 19.07.2010 को प्रस्तुत की गई।
2. प्रार्थी को स्वामीत्व दस्तावेजों बाबत दिनांक 21.08.2010 एवं 4732 दिनांक 29.10.2010 प्रेषित किये गये।


प्रस्ताव :- चूंकि प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक पत्र का कोई जवाब नहीं दिया गया अतः प्रकरण को निरस्त करते हेए पत्रावली दाखिल दफतर किया जाना प्रस्तावित है।


समिति का निर्णय :- एजेण्डा अनुसार प्रकरण को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रस्ताव सं. 49

दिनांक

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


1. प्रार्थी का नाम :- श्री महेन्द्र कुमार कास्टिया एवं अन्य।
2. भूखण्ड सं./योजना:- 32, कानौता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :- 1855.00 वर्ग गज
4. प्रकरण के तथ्य :-


1. विषयान्तर्गत प्रकरण एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 07.06.2013 को रखा गया था। जिसमें समिति द्वारा प्रकरण का परीक्षण कर निम्न निर्णय लिया गया।
"प्रकरण में परीक्षण किया जाए कि भूखण्ड के साईड वाली रोड की चौड़ाई क्या है व क्या इस पर आवेदक द्वारा कोई अतिक्रमण किया हुआ है या पास के भूखण्डधारी द्वारा अतिक्रमण किया हुआ है। प्रकरण में उक्त परीक्षण कर प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में रखा जायें।"
2. विषयान्तर्गत भूखण्ड के पीछे वाली सडक पर भूखण्ड सं. 40 में जविप्रा. द्वारा मौके के अनुसार 29'-0" पर मानचित्र अनुमोदित किये गए हैं। जबकि मानचित्र अनुसार इस रोड की चौड़ाई भी 40'-0" है। भू सं. 40 की पत्रावली में 16/सी पर अनुमोदित मानचित्र संलग्न है। विषयान्तर्गत भूखण्ड के साईड वाली सडक योजना में 40'-0" चौड़ी सडक है।
5. प्रस्ताव :- साईड सडक की चौड़ाई बाबत निर्णय व पार्किंग प्लान संशोधित प्रस्तुत करने की शर्त पर मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

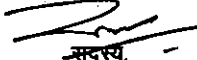
6. समिति का निर्णय :-


1. प्रस्तावित बहुमंजिलीय आवासीय फ्लैट्स (बी+एस+11 तल कुल उँचाई 40.00 मीटर) एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स व संशोधन के साथ अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. आवेदक को नागरिक उड्यन विभाग व फायर की अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया जायें।
3. भूखण्ड के साईड रोड को योजना अनुसार 40'-0" चौड़ी रखे जाने का निर्णय लिया गया। उक्त साईड रोड को 40'-0" चौड़ी किये जाने हेतु आवेदक से नियमानुसार आवेदक के स्वामित्व की भूमि में से निशुल्क भूमि समर्पित कराई जायें। उक्त निशुल्क समर्पित भूमि के पेटे आवेदक को भवन विनियमों के प्रावधानानुसार एफ.ए.आर. का लाभ व इस साईड के सैट बैक को समर्पित भू-पट्टी को शामिल करते हुए माना जायें।


4. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात्, फायर की अनापत्ति व नागरिक उद्‌यन विभाग की अनापत्ति व निशुल्क भूमि समर्पित किये जाने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


अध्यक्ष (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

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

12. विचारणीय बिन्दु :-

1. पूर्व में नगर निगम, जयपुर द्वारा बी. पी. सी. दिनांक 26.12.1998 द्वारा उक्त भूखण्ड पर बेसमेंट + भूतल + तृतीय तल कुल 12.00 मीटर ऊँचाई के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये गये थे।

नगर निगम, जयपुर के कार्यालय पत्रांक 1585 दिनांक 03.03.2011 को भू. सं. 7 व 7-ए सी-स्कीम एवं 58 संग्राम कॉलोनी को (निर्मित भवन + पीछे का खाली भूखण्ड) मिलाकर पुनर्गठन मानचित्र जारी किये जा गये हैं। साथ ही नगर निगम, जयपुर द्वारा कार्यालय के पत्रांक 354 दिनांक 02.05.2012 को उक्त पुनर्गठित भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा गये हैं।

2. अब आवेदक द्वारा उक्त निर्मित भवन के ऊपर एक मंजिल + खाली वाले भूखण्ड पर बेसमेंट + भूतल + चतुर्थ तल कुल 15.00 मीटर ऊँचाई की संस्थागत (हॉस्पिटल) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।

3. मौके पर निर्मित भवन के अग्र व पीछे के सैटबैक में बालकॉनी को कवर निर्माण किया हुआ है। जिसमें से कुछ भाग नियमबद्ध एवं कुछ भाग अनियमबद्ध योग्य है।

4. नगर निगम, जयपुर द्वारा उक्त भूखण्ड का संस्थागत (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किया हुआ है। अतः संस्थागत (हॉस्पिटल) प्रयोजनार्थ भवन विनियम 2010 की तालिका "5" अनुसार अग्र सैटबैक 9.00 मी. रखा जाना प्रस्तावित है। अग्र सैटबैक में निर्मित निर्माण का 20 प्रतिशत नियमबद्ध योग्य है शेष हटवाया जाना है।


5. साईड सैटबैक में निर्मित निर्माण नियमबद्ध योग्य है।


6. पीछे के सैटबैक में कवर बालकॉनी 25 प्रतिशत निर्माण नियमबद्ध योग्य है शेष हटाया जाना प्रस्तावित है।


7. अग्र सैटबैक में पार्किंग के स्थान पर ट्रान्सफार्मर, जनरेटर रूम एवं टैम्पेरी टीनशेड दवाई दुकान निर्मित है, जिसे हटवाया जाना प्रस्तावित है।

13. प्रस्ताव :- विचारणीय बिन्दु 12 (2 से 7) के निर्णयोपरांत गणना किया जाना प्रस्तावित है। भवन विनियमानुसार सैटबैक रखते हुए प्रार्थी से संशोधित मानचित्र लिया जाना प्रस्तावित है, जिसमें स्पष्ट रूप से (संरचनात्मक) नियमबद्ध क्षेत्र व अनियमबद्ध क्षेत्र का अंकन किया हो।


14. समिति का निर्णय :- एजेण्डा में प्रस्ताव अनुसार आवेदक को मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अनियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - व्यावसायिक कम आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
भवन विनियम जिनके तहत जॉच की गई - भवन विनियम-2010

1. आवेदन दिनांक : 21.08.2012

1. प्रार्थी का नाम :- श्री किशोर नारायण खन्ना पार्टनर रामराज बिजनेस वेन्चर्स।
2. शोरूम सं./योजना:- 7, सेठी कॉलोनी, गोविन्द मार्ग, जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 325.15 व. मी।
 - (ii) स्थल मानचित्र अनुसार :- 388.8 व. ग. (325.08 व. मी.)
 - (iii) मौका अनुसार :- 388 व. ग.।
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- गोविन्द मार्ग, सेठी कॉलोनी।
 - (ii) आवंटित :- हाँ।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- 40'-0" एवं 20'-0"
 - (ii) मौके के अनुसार :- अंकित नहीं एवं 20'-0"
6. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- व्यावसायिक। (टाईप डिजायन अनुसार)
 - (ii) प्रस्तावित :- व्यावसायिक कम आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- भूखण्ड/शोरूम पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया हुआ है।
7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड/शोरूम पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया हुआ है। पुराना बेसमेंट था उसकी छत भी तोड़ी हुई पड़ी है तथा उक्त भूखण्ड पर मौके पर कोई नहीं मिला। अतः नापें नहीं की जा सकी। (9/एन)

मौके पर उक्त भूखण्ड पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया जा चुका है तथा बेसमेंट पुराना था जिसकी वर्तमान में छत नहीं है। पुरानी छत को तोड़ी हुई है तथा करीबन 6'-0" गहराई बेसमेंट खुदा है। मौके उक्त भूखण्ड क्षेत्रफल 70'-0"X50'-0" = 388 वर्ग गज है जो कि पत्रावली में 6/सी पर संलग्न साइट प्लान अनुसार ही है। भूखण्ड के सामने मैन मुख्य गोविन्द मार्ग है। (12/एन)

भूखण्ड वर्तमान में खाली है तथा भूखण्ड पर पुराना बेसमेंट है तथा उसकी छत नहीं है। भूखण्ड की नापें स्केचानुसार है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 50'-0" X 70'-0" = 388 वर्ग गज है। (पैरा 24/एन)
8. स्वामित्व रिपोर्ट :- आवेदक मेसर्स रामराज बिजनेस वेन्चर्स भागीदार श्री किशोर नारायण खन्ना का भू. सं. 7, सेठी कॉलोनी का 388.8 व. ग. पर स्वामित्व जाहिर होता है। (पैरा 21/एन)
9. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	टाईप डिजायन अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र (गोविन्द मार्ग)	0'-0"	0'-0"
साईड प्रथम	0'-0"	0'-0"
साईड द्वितीय	0'-0"	0'-0"
पीछे (20'-0" लाईन की तरफ)	0'-0"	0'-0"
ऊँचाई	27'-0" (8.23 मी.)+ प्लिथ	8.22 मी. + प्लिथ
मंजिल	जी+1	बी+जी+1
बेसमेंट	नहीं	प्रस्तावित
आच्छादन	100 प्रतिशत	100 प्रतिशत
एफ.ए.आर	अंकित नहीं	2.30
 - (ii) पार्किंग:- प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित नहीं है। पार्किंग भवन विनियमानुसार लेने पर 13 कार व 12 स्कूटर लिया जाना आवश्यक है।
10. विचारणीय बिन्दु :-
 1. आवेदक द्वारा पूर्व में टाईप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल तक व्यावसायिक कम आवासीय भवन को ध्वस्त कर बेसमेंट + भूतल व्यावसायिक

एवं प्रथम तल आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है, जो टाईप डिजायन अनुसार है।

2. आवेदक द्वारा पार्किंग प्लान प्रस्तावित नहीं है। भवन विनियम 2010 की तालिका

“4” टिप्पणी (अ) सामान्य (i) अनुसार “ जहाँ व्यावसायिक भूखण्डों हेतु टाईप डिजाइन स्वीकृत है वहाँ उसी स्वीकृत टाईप डिजाइन के भवन मानदण्ड लागू होंगे। अर्थात् उतनी ही मंजिलें एवं उतना ही निर्मित क्षेत्र उसी ऊँचाई तक देय होगा। आन्तरिक संरचना टाईप डिजायन से भिन्न भी हो सकती है।”

“4” टिप्पणी (अ) सामान्य (ii) अनुसार “भूखण्ड यदि किसी व्यावसायिक योजना का भाग है तो उक्त योजना के प्रावधान लागू होंगे तथा किसी भूखण्ड पर यदि भूतल पर शत-प्रतिशत निर्माण अनुज्ञेय है तथा योजना में सार्वजनिक पार्किंग का प्रावधान रखा गया है तो वहाँ पार्किंग का प्रावधान करना आवश्यक नहीं होगा। अर्थात् पार्किंग की पूर्ति हेतु कोई शुल्क देय नहीं होगा।”

3. नीलामी की शर्त की सं. 16 में वर्णितानुसार “क्रेता तहखाना बनवा सकेगा।” अंकित है। उक्तानुसार आवेदक बेसमेंट प्रस्तावित है।

11. प्रकरण के तथ्य :- एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 09.04.2013 में प्रस्ताव सं. 19 पर विचारार्थ रखा गया था। समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

1. प्रकरण में पूर्व अनुमोदित टाईप डिजायन अनुसार भूतल + प्रथम तल अनुमोदित किया जाता है।
2. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जावे। मानचित्र जारी किये जाने के पूर्व सडक की चौड़ाई को चौक कराया जावे।

आवेदक द्वारा दिनांक 24.02.2013 को आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि


"Your goodself is requested to kindly sanction the plan including basement, this condition is already allowed in clause No. 16 of original lease/ license agreement. We confirm that it will be used for storage purpose only."

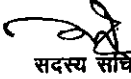
मौके पर उक्त भूखण्ड पर पुराना निर्माण ध्वस्त किया जा चुका है तथा बेसमेंट पुराना था जिसकी वर्तमान में छत नहीं है। पुरानी छत को तोड़ी हुई है तथा करीबन 6'-0" गहराई बेसमेंट खुदा है।

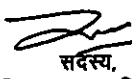
12. प्रस्ताव :- चूंकि टाईप डिजायन में जी+1 अनुमोदित था अब प्रार्थी द्वारा तहखाना भी नीलामी शर्त सं. 16 के अनुसार स्टोरेज हेतु चाहा जा रहा है। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड का योजना मानचित्र उपलब्ध नहीं है। अतः पार्किंग बाबत निर्णय लिये जाने के पश्चात् भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य हैं।

13. समिति का निर्णय :-


1. विषयान्तर्गत प्रकरण के पूर्व अनुमोदित टाईप डिजाइन में बेसमेंट का प्रावधान नहीं होने के कारण बेसमेंट स्वीकृत नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. भवन पर प्रस्तावित अन्य निर्माण पूर्व निर्णयानुसार यथावत रहेगा।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् मानचित्र जारी किये जाये।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

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

1. आवेदन दिनांक : 08.04.2011

1. प्रार्थी का नाम :- रांका बिल्डकॉन जरिये प्रोपराईटर श्री अरुण रांका।
2. खसरा नं./योजना:- 331 से 347 तक, बरडिया कॉलोनी (आबादी भूमि), जयपुर।
3. क्षेत्रफल :-
 - (i) प्रस्तुत मानचित्र अनुसार :- 12014.07 व. मी.।
 - (ii) स्वामित्व रिपोर्ट अनुसार :- 12014.07 व. मी. (पैरा 58/एन)
 - (iii) मौका अनुसार :- 12014.11 व. मी.। (110/एन)
4. भूखण्ड का प्रकार :-
 - (i) यदि योजना का भाग है तो योजना का नाम :- आबादी भूमि। बरडिया कॉलोनी।
 - (ii) आवंटित :- आबादी भूमि।
5. सड़क की चौड़ाई :-
 - (i) योजना/साइट प्लान के अनुसार :- योजना का भूखण्ड नहीं।
 - (ii) मौके के अनुसार :- 14.03 मी. से 17.05 मी. तक।
6. सड़क विस्तार हेतु यदि भूमि समर्पण है तो उसका विवरण:- सड़क मार्गाधिकार को 60'-0'' चौड़ा किये जाने हेतु आवेदक द्वारा भूमि समर्पण करना प्रस्तावित किया गया है।
7. भू-उपयोग
 - (i) मास्टर प्लान के अनुसार:- रिक्रेशनल।
नगर निगम के कार्यालय पत्रांक 890 दिनांक 13.05.2013 द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण से उक्त भूखण्ड पर आवासीय फ्लैट्स निर्माण स्वीकृति बाबत पत्र लिखकर राय चाही गयी थी। (पृष्ठ संख्या 88/सी)
उक्त पत्र के जबाब में जयपुर विकास प्राधिकरण के पत्र क्रमांक डी-317 दिनांक 30.05.2013 (पृ. सं. 89/सी) द्वारा सूचित किया गया कि मास्टर विकास योजना 2025 (जयपुर रीजन) के अनुसार रिक्रेशनल यूज जोन (जी-3) में आवासीय (फ्लैट्स) अनुज्ञेय गतिविधि नहीं है। प्राधिकरण की 60 वीं बैठक दिनांक 05.09.11 में मास्टर विकास योजना 2025 के अनुमोदन हेतु लिये गये निर्णयों में भी अंकित किया गया है।
 1. राज्य सरकार/जविप्रा./स्थानीय निकाय द्वारा आवंटित भूखण्डों का भू-उपयोग जिस प्रयोजन हेतु आवंटन किया गया है वह माना जायेगा। ऐसे भूखण्ड जिनका आवंटन रियायती दर पर किया गया है का भू-उपयोग यदि मास्टर विकास योजना 2025 में अन्य उपयोग हेतु दर्शाया गया हो तो भी ऐसे भूखण्डों का भू-उपयोग आवंटन उद्देश्य ही रहेगा तथा अन्य परिवर्तन निषेध होगा।
 2. मास्टर विकास योजना 2025 जयपुर रीजन के अनुमोदन के पूर्व राज्य सरकार जिला कलेक्टर/स्थानि निकाय/जयपुर नगर निगम/जविप्रा. अथवा उप जिला कलेक्टर/अन्य सक्षम सतर पर दी गई अनुमतियों का जिनका समायोजन भू-उपयोग मानचित्र में नहीं हो पाया है इस प्लान के अन्तर्गत मान्यता दी जाये।
इसी तरह के एक प्रकरण में नगर निगम, जयपुर द्वारा 2 से 5 तक केसरगढ, जे.एल. एन. मार्ग स्थित भूखण्ड बिना भू-उपयोग परिवर्तन के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं।
 - (ii) प्रस्तावित :- आवासीय।
 - (iii) मौके पर भूमि/भवन का उपयोग:- पीटी सर्वे अनुसार पुरानी छतरी, टीनशेड एवं मकान बना हुआ है।
8. मौका रिपोर्ट :- मौके पर भूखण्ड की स्थिति पत्रावली में 90/सी पर संलग्न टॉपोग्राफीकल सर्वे अनुसार है। जिसका क्षेत्रफल पीटी सर्वे के अनुसार 12014.11 व. मी. है। भूखण्ड के मुख्य अग्र पर सड़क की चौड़ाई 14.03 मी. से 17.05 मी. तक है। दूसरे अग्र पर सड़क की चौड़ाई 4.98 मी. से 9.89 मी. तक है। अग्र तीसर पर रोड की चौड़ाई 6.16 मी. से 7.04 मी. तक है। (110/एन)
9. स्वामित्व रिपोर्ट :- पैरा 95/एन अनुसार स्वामित्व बनता है। (96/एन)
10. तकनीकी रिपोर्ट :-
 - (i) भवन के पैरामीटर्स:-

(1)	(2)	(4)
सैट बैक (न्यूनतम)	भवन विनियम 2010 की तालिका "3" "ग्रुप हाउसिंग" अनुसार	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार
अग्र	15.00 मी.	15.24 मी. (समर्पित भूमि सहित)
साईड प्रथम	9.00 मी.	9.14 मी.
साईड द्वितीय	9.00 मी.	9.14 मी.
पीछे	9.00 मी.	9.14 मी.
ऊँचाई	8.11 के अनुसार	29.75 मी. (स्टिल्ट सहित)
मंजिल	अंकित नहीं	बी+एस+8 तल
बेसमेंट	देय	प्रस्तावित
आच्छादन	35.00 प्रतिशत	34.90 प्रतिशत
एफ.ए.आर	1.33 से 2.25	गणना की जानी है

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

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

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

11. फायर अनापत्ति विवरण:- भवन 15 मीटर से अधिक ऊँचाई का प्रस्तावित है अतः फायर अनापत्ति ली जानी है।
12. भवन अनुज्ञा एवं संकर्म समिति की बैठक दिनांक 22.02.2012 में लिये गये नीतिगत निर्णयानुसार उड्डयन विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त किये जाने की आवश्यकता नहीं है।
13. भूखण्ड के चारों ओर एन.बी.सी. के प्रावधानानुसार ड्राइव वे 3.6 मीटर उपलब्ध है।
14. भवन विनियम 2010 के नियम 12 के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए विशेष सुविधा प्रस्तावित है।
15. विचारणीय बिन्दु :-

1. आवेदक द्वारा कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल 12014.11 व. मी. पर 14.03 मी. चौड़ी (भूखण्ड के सामने) को संशोधित भवन विनियम के नियम 8.11 (viii) के अनुसार 60'-0" चौड़ा किये जाने हेतु 4.26 मी. चौड़ाई समर्पण बाबत प्रस्तावित कर उक्त भूखण्ड पर बेसमेंट + स्टिल्ट + आठवीं तल तक कुल ऊँचाई 29.75 मी. (स्टिल्ट सहित) प्रस्तावित कर बहुमंजिला आवासीय (फ्लैट्स) भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है।
2. आवेदक द्वारा उक्त भूखण्ड पर नियमानुसार सैटबैक छोड़कर भवन के मध्य बड़े कट-आउट (लैण्ड स्केप लगभग 19.20 मी. x 61.65 मी.) प्रस्तावित कर एक ही ब्लॉक में अनुमोदन चाहा गया है।
3. नये भवन विनियम की तालिका "3" की टिप्पणी क्रम सं. 8 ग्रुप हाउसिंग अनुसार "ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र अनुमोदित करते समय अनुमोदित एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत के बराबर बिल्टप क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के फ्लैट्स हेतु आरक्षित रखने होंगे। ई.डब्ल्यू.एस. के लिये न्यूनतम बिल्टअप क्षेत्रफल 285 वर्गफीट (325 वर्गफीट सुपर बिल्टअप एरिया) तथा एल.आई.जी. के लिये 435 वर्गफीट (500 वर्गफीट सुपर बिल्टअप एरिया) रखना होगा, जैसा कि अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 में प्रावधान है। यदि विकासकर्ता द्वारा उसी भूखण्ड/योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के आवासीय इकाई बनाया जाना संभव नहीं हो तो मुख्य भवन (ग्रुप हाउसिंग का भूखण्ड) के मानचित्र अनुमोदन के आवेदन के साथ आवश्यक रूप से अन्य भूमि पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाइयों का प्रस्ताव देना होगा। जयपुर शहर में मास्टर डवलपमेंट प्लान 2025 से दर्शाये गये यू-1/यू-2 क्षेत्र में स्वयं के स्वामित्व की आवासीय भूमि या अन्य विकासकर्ता की अनुमोदित योजना में उनके साथ ज्वॉइन्ट बेचर अथवा सहभागिता पर अन्य विकासकर्ता से ऐसी इकाइयां क्रय कर उपलब्ध करा सकेगा। बशर्ते प्रस्तावित भूमि पर पहुंच के लिये सम्पर्क सड़क उपलब्ध हो।

ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों के संबंध में नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 02.05.2012 एवं समय-समय पर जारी आदेशों के प्रावधान भी लागू होंगे प्रोत्साहन के रूप में ऐसी इकाइयों पर 0.5 अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क देय होगा। जिसे

विकासकर्ता द्वारा अपनी परियोजना में उपयोग किया जा सकेगा या टी.डी.आर. के रूप में बेचान किया जा सकेगा।

विषयान्तर्गत भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से अधिक है। भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के तहत उक्त भूखण्ड की साईज पर भवन विनियम की तालिका 3 के मापदण्ड लागू होते हैं। यदि सडक को चौड़ा करने का निर्णय लिया जाना है। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3 (77)नवि.वि./3/2010 पार्ट-1 दिनांक 03 अगस्त 2012 के बिन्दु 3 में निम्नानुसार वर्णित है :-

“राज्य सरकार द्वारा पूर्व में भी सभी निकायों को निर्देशित किया जाता है कि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आवश्यक भूमि इन्हीं योजनाओं में आरक्षित की जायेगी। अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 लागू होने की दिनांक के बाद जारी किये गये हो अर्थात् दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90बी की जा चुकी है, उन पर अफॉडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी हेतु क्षेत्रफल आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है।”

तहसीलदार की रिपोर्ट पैरा 41/एन अनुसार प्रश्नगत भूमि में सम्बत् 1987 से पूर्व ही मकानात बने हुये थे यह भूमि कृषि उपयोग में नहीं आकर आवासीय उपयोग में आ रही थी।


4. जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम-2011 की धारा 8.11 (viii) में दिये गये प्रावधानानुसार “आवासीय योजना में यातायात सुविधाओं को सुधार करने हेतु चौड़ी मुख्य सडक को (80'-0" से अधिक) को जोड़ने वाली सम्पर्क सडकों (न्यूनतम 40'-0" अधिकतम लम्बाई 1 किलो मीटर तक) पर स्थित भूखण्डों (2000 वर्ग मीटर से बडे) को चौड़ी सडकों के अनुरूप मापदण्ड दिये जा सकेंगे। यदि भूखण्डधारी द्वारा इस हेतु भूमि सडक की चौड़ाई बढ़ाने हेतु निशुल्क समर्पित की जाती है एवं समर्पित भूमि से मौके पर भौतिक रूप से सडक की चौड़ाई बढ़ाई जा सकती है। भूखण्डधारी को समस्त पार्किंग व अन्य मापदण्ड पूरे करने होंगे। सडक की चौड़ाई से 1.50 गुना तक ऊँचाई अनुज्ञेय होगी।

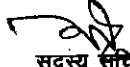
उक्तानुसार आवेदक द्वारा $14.03 + 4.26 = 18.29$ मी. (60'-0") सडक की चौड़ाई करते हुए भवन की 29.75 मी. ऊँचाई प्रस्तावित है।


तकनीकी रूप से प्रकरण में पहले उपविभाजन होना आवश्यक है।


16. प्रस्ताव :- उपरोक्तानुसार विचारणीय बिन्दु 14 (1 से 4) पर निर्णय एवं राज्य सरकार से स्वीकृति उपरांत भवन मानचित्र तकनीकी रूप से अनुमोदन योग्य है।

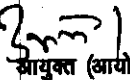
17. समिति का निर्णय :- प्रकरण का पुनः तकनीकी परीक्षण कर स्पष्ट प्रस्ताव के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० गृ० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर


आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

प्रयोजन - उपविभाजन स्वीकृति बाबत। (आवासीय)

1. प्रार्थी का नाम :- श्री मुकेश कुमार सरना एवं श्रीमती सुधा सरना।
2. भू. सं./योजना का नाम :- 235, राजापार्क, जयपुर।
3. भूखण्ड का प्रकार :-

1. आवेदन दिनांक : 13.04.2011

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

4. क्षेत्रफल का विवरण :-

विवरण	प्रस्तुत मानचित्र अनुसार	स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार	मौके पैरा 50/एन अनुसार
मूल भूखण्ड	561.25 व. ग.	561.25 व. ग.	650.00 व. ग.
प्रस्तावित उपविभाजन	261.70 व. ग.	261.80 व. ग.	261.70 व. ग.

5. सड़क की चौड़ाई :-

- (i) योजना/ प्लान के अनुसार :- अंकित नहीं।
- (ii) मौके अनुसार :- 43'-0"

6. स्वामित्व रिपोर्ट :- स्वामित्व सही है। (25/एन)

7. मौका रिपोर्ट :- मौके पर उक्त भूखण्ड जी+1/2 प्रथम तल निर्माण निर्मित है तथा आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है मौके पर उक्त भूखण्ड (आवेदक का भाग) का क्षेत्रफल 26'-2" 90'-0" = 261.70 व. ग. होता है तथा भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 43'-0" है। (18/एन)

मौके पर सम्पूर्ण भूखण्ड की मेजरमेंट स्केच अनुसार है। शेष रहे भूखण्ड में कुछ दुकानें बनी हुई हैं। प्रश्नगत भूखण्ड की स्थिति पैरा 18/एन अनुसार है। मौके के अनुसार पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल 65'-0" X 90'-0" = 650.00 व. ग. है। (50/एन)

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

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

पैरामीटर	मूल भूखण्ड	पैरामीटर	प्रस्तावित भू. सं. 235 (पश्चिमी भाग) पर देय पैरामीटर
अग्र-प्रथम	30'-0"	अग्र प्रथम	30'-0"
अग्र-द्वितीय	10'-0"	साइड प्रथम	0'-0"
साइड प्रथम	0'-0"	साइड द्वितीय	0'-0"
साइड द्वितीय	5'-0"	पीछे	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 द्वारा मूल भूखण्ड 561.25 व. ग. में से 261.80 व. ग. का उपविभाजन चाहा गया है। जबकि मौका रिपोर्ट अनुसार मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 650.00 व. ग. है।
3. मौका रिपोर्ट अनुसार अग्र सैटबैक में अवैध निर्माण निर्मित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 अनुसार ऐसे भूखण्ड जिनका पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विभाजन किया 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 अग्र सैटबैक में निर्माण 10 वर्ष पुराना है, का प्रमाणित दस्तावेज/सबूत हेतु आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणित सर्टिफिकेट एवं भूखण्ड का उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है।
4. मौका रिपोर्ट अनुसार साइड व पीछे के सैटबैक में अवैध निर्माण है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 19.02.10 के बिन्दु सं. 1 की अनुपालना किसी भूखण्ड के उपविभाजन के अनुमोदन से सैटबैक में किये गये

अवैध निर्माण का नियमन नहीं माना जायेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

11. शुल्क

■ भू. सं. 235 (पश्चिमी भाग)

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

10941/- रुपये।


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


5471/- रुपये।


12. प्रस्ताव :- मूल भूखण्ड का मौके के अनुसार क्षेत्रफल 650 व. ग. है जो कि स्वामित्व से 88.75 व. ग. अधिक है। प्रस्तावित उपविभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल प्रस्तुत मानचित्र एवं मौकानुसार 261.70 व. ग. है। उचित होगा कि जो 9'-0" चौड़ाई (लगभग 9'-0" 90'-0") भूमि प्रश्नगत मूल भूखण्ड में अधिक है। इस बाबत परीक्षण सुनिश्चित किया जाना उपयुक्त होगा कि यह प्रस्तावित उपविभाजित का भाग तो नहीं है।


13. समिति का निर्णय :-

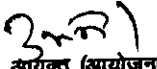
1. प्रस्तावित उपविभाजन को एजेण्डा में वर्णित पैरामीटर्स के अनुसार अनुमोदित किया जाता है।
2. उपविभाजित भूखण्ड के शेष भाग में जो अतिरिक्त भूमि आ रही है उस बाबत भूखण्ड संख्या 235 के मालिक को नोटिस देकर भूमि पर से कब्जा हटवाया जायें।
3. समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात् उपविभाजन मानचित्र जारी किये जायें।


अध्यक्ष,
महापौर
नगर निगम, जयपुर


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
अति० मु० नगर नियोजक
नगर निगम, जयपुर


सदस्य,
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम, जयपुर

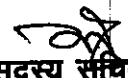

आयुक्त (आयोजना)
नगर निगम, जयपुर

क्रमांक :- एफ 13 () व. न. नियो./जननि./2013/1320/PL

दिनांक:- 25-6-201

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. निजी सहायक, मा. महापौर महोदया, नगर निगम, जयपुर।
2. निजी सहायक, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
3. अति० मुख्य नगर नियोजक, नगर निगम, जयपुर।
4. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, जयपुर।
5. संबंधित आयुक्त, जोन, नगर निगम, जयपुर।
6. गार्ड फाईल।


सदस्य सचिव,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
नगर निगम, जयपुर