

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2017/डी-827

दिनांक: 02/5/2017

मैसर्स नीलकण्ठ डवलपर्स,
जशिये पार्टनर,
श्री मुकेश यादव,
धारीवाल कॉम्पलैक्स, प्रथम मंजिल,
विधानसभा के पीछे, लालकौड़ी, जयपुर।

विषय :- खसरा नम्बर 126, 127/1, 128, 129, 131, ग्राम नरोत्तमपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के 19249.46 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल तक के आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 23.12.2016 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 126, 127/1, 128, 129, 131, ग्राम नरोत्तमपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (16920.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 15 मीटर ऊँचाई के मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रस्तावित आवासीय भवन के मानचित्र अनुमोदन का था, भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 189वीं बैठक दिनांक 16.02.2017 को अनुमोदित किये गये। आप द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया गया है कि पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक ब्लॉक ए (भूतल + 3 तल + ममटी) एवं ब्लॉक बी (भूतल + ममटी) के 19249.46 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल तक के आवासीय भवन मानचित्र जारी कर दिये जायें। आप द्वारा किये गये निवेदन के क्रम में ब्लॉक ए (भूतल + 3 तल + ममटी) एवं ब्लॉक बी (भूतल + ममटी) के 19249.46 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल तक के आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 189वीं बैठक दिनांक 16.02.2017 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा अप्रैल-2021 (मुख्यमंत्री जन आवास योजना की सामान्य शर्त संख्या 3 (A) के अनुसार) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों को दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन-11 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन 11 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 से संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
14. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे।

En:\New Folder\hpc-2\hpc\Section letter\Afordable.doc

FOR SHRI HARI GROUP

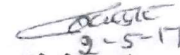
For SHRI HARI GROUP

PA-111111

15. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्स की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
16. आप द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
17. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु नि:शुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
18. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर व्हाल्टी कंट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
19. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
20. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
21. पर्यावरण प्रदूषण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुपालना आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
22. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाइल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
23. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
24. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
25. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
26. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (08 मानचित्र)

भवदीय,


(बी.डी. जाट)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-11, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. उप नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी, जयपुरा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की प्रति (08 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(बी.डी. जाट)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।