

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

उ.वि.प्र./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2016/डी-1359

दिनांक- 26/8/2016

श्री अजय सिंह,
निदेशक,
होती बिजनेस प्रो. लि.
40-41, मानसरोवर लिंक रोड,
मोवाजपुरा बाईपास, जयपुर।

विषय - खसरा नम्बर 115/1, ग्राम- मदरामपुरा, तहसील- सागानेर, जयपुर के प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट
के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 17.05.2016 को सदर्म ने जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 115/1, ग्राम- मदरामपुरा,
तहसील- सागानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (3732.93 वर्ग मी.) पर 34.95 मीटर जैचाई (बेसमेंट + गिर्द + 12 मंजिल) के
प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के संशोधित मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 को
प्रस्तुत किये गये थे। उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 184वीं बैठक दिनांक 01.07.2016 के निर्णयानुसार
निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह अक्टूबर 2021 (दिनांक 07.11.2014 को जारी मानचित्रानुसार) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जाएगा तथा किसी भी प्रकार का उत्खनन (डिगेशन) नहीं
किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविदों का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर लें कि
स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोमन प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उत्खनन
प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दो रायी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार
होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पत्र मीनों
पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जॉन 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 भोके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जॉन-11 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में
सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा निम्न लेखन तक का निर्माण
पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से संबंधित उपायुक्त जॉन 11 को दी जानी होगी। यदि
इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जायेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की
शिथ्येवाही भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. उक्त स्वीकृति के स्मरण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर पौमि
(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 छिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकलें हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तें एवं अन्य कोई संबंधित शर्तें का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिवार को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेंगा।
13. तकनीकीविदों के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसकी समय में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देने
होगी। यदि तकनीकीविदों को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर सशोधित प्रपत्र-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 तथा
इसकी सूचना संबंधित उपायुक्त जॉन को देगा।
15. आदेशक द्वारा पावॉग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी
होगी।

16. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निरुपेक्ष वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
17. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
18. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अग्रापति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Extinguisher) रखे जावे तथा इनको संचालित करने के लिये इशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहें।
19. निर्माण स्थल पर ज्योक्वृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं विभाजन प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
20. अविदास प्रमाण पत्र भटन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
21. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केंटर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं विभाजन प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केंटर टेकर को मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी दिये 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।
22. भवन विनियम 2010 की धारा 17.3 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अध्या तथ्यों को धुक्कर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
23. प्रनगर प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त ज़िम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पर्यन्त यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत भिन्नित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जायेंगे।
24. अनुमोदित भवन मानचित्रों का भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण बोर्ड सहित जो माननीय हो का 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।
25. 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 जारी और परदे लगाये जावे।

संलग्न - मानचित्रों की प्रति का 3 सेट (11 मानचित्र)

भवदीय
मुख्य निवासी
परिषद नगर निरीक्षण एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि - सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य निवासी (महर्षि): जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) सलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त जेन-1: जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) सलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. उप नगर निरीक्षण-बीपीसी (बी.पी.): जयपुर, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (11 मानचित्र) सलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपद, जयपुर को सूचनाएं प्रेषित है।
5. मुख्य अभियंता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रुड रेलवे हॉस्पिटल के पास जयपुर को सूचनाएं प्रेषित है।

मुख्य निवासी
परिषद नगर निरीक्षण एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।