



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



क्रमांक: अ.वि.प्रा./नि.स.स./प.10/भवन निर्माण अनुज्ञा/2017/ 1592 दिनांक 26/7/2017

अरावली बिल्ड होम LLP जरिये
पार्टनर आशिष करनानी
निवासी- J-17, आई.ओ.सी. पेट्रोल पम्प के पीछे,
नेहरू सहकार मार्ग, जयपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम माकडवाली के खसरा संख्या 3035, 3036 तथा 3037 में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 14713.60 व.ग. (12302.44 व.मी.) में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत EWS/LIG ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत।

संदर्भ :- भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 07.03.2017 के निर्णय के क्रम में एवं आपका आवेदन दिनांक 04.07.2017

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित के क्रम में आप द्वारा वास्तुविद् श्री जयेश बंसल (पंजीयन क्रमांक CA/99/24118) के द्वारा तैयार किये गये मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु EWS/LIG ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक : 07.03.2017 के प्रस्ताव सं. 1 में लिये गए निर्णय की अनुपालना में, EWS/LIG ग्रुप हाऊसिंग प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्रों का अनुमोदन एवं भवन निर्माण अनुज्ञा संलग्न परिशिष्ट:1 (अनुज्ञा की शर्तें) एवं परिशिष्ट: 2 (अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सेट) सहित नियमानुसार भवन निर्माण हेतु जारी किया जा रहा है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार परिशिष्ट:1 व परिशिष्ट:2


सचिव

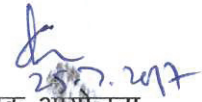
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./नि.स.स./ प.10/भवन मानचित्र अनुज्ञा/17

दिनांक:

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु-

1. संबंधित उपायुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. निदेशक आयोजना।
3. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को मय मानचित्र एक सेट भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करे कि मौके पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये।


निदेशक आयोजना

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



परिशिष्ट - 1

•

—

2

(1)	(2)	(3)
क.सं.	भापदण्ड	राजस्थान भवन विनियम, 2013 (संशोधित) एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत स्वीकृती हेतु समिति द्वारा अनुमोदित
(I)	सैट बैक्स (न्यूनतम)	
	अग्र	15.0 मी.
	साईड प्रथम	3.0 मी.
	साईड द्वितीय	3.0 मी.
	पीछे	3.0 मी.
(II)	ऊँचाई (सड़क तल से)	15.0 मी.
(III)	मॉडल	G + 4(LG), G + 4(EWS) ब्लॉक्स
(IV)	बेसमेंट	प्रस्तावित नहीं
(V)	आव्युदायन	41.58%
(VI)	एक.ए.आर	1.59 (19640.54 व.मी.)



अविभाजित

अजमेर विकास

प्राधिकरण, अजमेर

अविभाजित

11. अग्नि शमन एवं भूकम्परोधी के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे।
12. जल के शुद्धीकरण हेतु रीसाइक्लिंग की व्यवस्था करनी होगी। शुद्धीकृत जल का उपयोग बागवानी तथा प्लेश के उपयोग में लिया जा सकेगा। शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा।
13. परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सालिड एवं लिक्विड वेस्ट को निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर्स के अनुसार किया जायेगा।
14. प्रत्येक 30 फ्लैट्स पर सॉलिट वेस्ट डिस्पोजल के लिए 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा जिसमें एक पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 1.33 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जायेगा। जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
15. नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन आवश्यक रूप से करना होगा।
16. प्रत्येक 100 वर्ग मी. क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक ऊँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
17. वर्षा के पानी द्वारा भू-गर्भ का जल स्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हार्वैस्टिंग संरचना का निर्माण कानूनन अनिवार्य है।
18. विद्युत, नलकासी जल एवं मल निकास हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया में दर्जित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
19. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबधों के अनुसार होंगे।
20. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबधों के अनुसार होगा।
21. भूखण्ड पर किये जाने वाले निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्वेस टैक्स अथवा अंश कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी। नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प.18 (25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.06.2017 के अनुसार नियमानुसार लेबर सेस की राशि विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भ्रम विभाग में जमा करावाकर पूर्णता प्रमाण पत्र आवेदन के समय भुगतान की रसीद प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा।
22. स्वीकृत प्लान के विरुद्ध निर्माण किये जाने एवं भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने पर/ निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जाकर, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को अ.वि.प्रा. द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसका पनस्त व्यय भू-स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
23. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा, और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर ऐसे गये निर्माण स्वीकृति के लिए अजमेर विकास प्राधिकरण, जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि क्या निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।
24. गलत तथ्यों अथवा तथ्यों को छुपाकर प्रारंभ की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा। अजमेर विकास प्राधिकरण, अधिनियम 2013 के तहत कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
25. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।
26. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है, भू-स्वामी द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर अजमेर विकास प्राधिकरण बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर अजमेर विकास प्राधिकरण हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड दे सकता है एवं भू-स्वामी जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।
27. इसके अतिरिक्त अन्य समस्त पैरामीटर्स जो की प्रचलित भवन विनियम 2013, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के हैं, का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।

संलग्न:- परिशिष्ट - 2

भवन मानचित्र का एक सैट (1 शीट)

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर