

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2014/डी-288/

दिनांक:- 08/12/2014

श्री रघुनाथ प्रसाद जैन,
9, देव नगर, टौक रोड,
जयपुर।

विषय :- खसरा नम्बर 644, निजी खातेदारी, ग्राम-बिलवा कलान, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 12.04.2013 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 644, निजी खातेदारी, ग्राम-बिलवा कलान, तहसील-सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (7747.16 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 29.90 मीटर ऊँचाई के (बेसमेन्ट+स्टिल्ट + 9 तल) के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे। उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 23.05.2013 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड 644, ग्राम बिलवा कलान, तहसील सांगानेर, जयपुर पर प्रस्तावित एफ.ए.आर. के एवज में नियमानुसार EWS/LIG का प्रावधान भूखण्ड संख्या 17, हनुमान वाटिका (ए-7), सालिगरामपुरा, जयपुर में करते हुए कुल 31 EWS (874.20 वर्गमीटर क्षेत्रफल) आरक्षित किये गये हैं।

1. यह भवन अनुज्ञा माह दिसम्बर-2020 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/भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
6. 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।
7. दरवाजे एवं खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
8. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
11. 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।
12. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के समाचार-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे।
13. स्वीकृत मानचित्रों को मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।

14. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामें अनुसार भवन निर्मित होने पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
17. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
20. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.5 अनुसार EWS/LIG की स्वीकृति जारी होने के तीन माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक होगा तथा इन EWS/LIG इकाईयों के निर्माण कार्य के लिए 2 वर्ष की अधिकतम सीमा होगी।
21. उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 1.6 के अनुसार यदि अधिकतम 3 माह के अन्दर EWS/LIG इकाईयों के निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया जाता है तो निम्नानुसार शास्ति देय होगी:-

प्रथम माह -	25/रुपये- Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)
द्वितीय माह-	50/रुपये- Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)
तृतीय माह-	100/रुपये- Per sq. ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)

यदि छः माह में भी EWS/LIG इकाईयों का निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जाता है तो मुख्य भवन के निर्माण कार्य को रूकवा दिया जावेगा तथा उसे अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में मानते हुए ध्वस्त भी किया जा सकेगा।"

भवदीय
(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ 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।
2. उपायुक्त, जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन-14, जविप्रा को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपायुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर।

(मुकेश मित्तल)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।