

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी-1602

दिनांक:-14/7/2015

श्री अमित कोटेंचा,

पार्टनर,

रिद्धि सिद्धि प्राईम बिल्डर्स,

81, ज्ञान विहार कॉलोनी, निर्माण नगर, जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या जी.एच.-52, करणी कृपा विलास, ग्राम कनकपुरा जयपुर के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 23.01.2015 के संदर्भ में जो प्रस्ताव भूखण्ड संख्या जी.एच.-52, करणी कृपा विलास, ग्राम कनकपुरा, जयपुर में स्थित भूखण्ड (3307.326 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर वेसमेन्ट मय स्टिल्ट + 36 मीटर = 40 मीटर ऊँचाई के (वेसमेन्ट + स्टिल्ट + 12 तल) के प्रस्तावित आवासीय फ्लैट्स के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 12.03.2015 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI/RHQ-NR/NR/ATM/ NOC/2014/441/8633-36 दिनांक 19.11.2014 के अनुसार) दिनांक 18.11.2019 तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डिवीयेशन) 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 का भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी का किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण का 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 संबंधित 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 का किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारों 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 खिड़कियाँ 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 जावेगी।
10. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
11. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवावेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घंटे के अन्दर यथाचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
12. स्वीकृत मानचित्र को प्राप्ति दिनांक से राज्य स्तर के सम्पत्ति-पत्र में एक सप्ताह में प्रकाशित करने होंगे तथा इसकी सूचना संबंधित उपायुक्त जोन को दया।

13. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2011 के विनियम 10.1.8 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
14. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
15. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
16. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी तथा भवन की आवश्यकतानुसार अग्निशमन यंत्र (Fire Extinguisher) रखे जावें तथा इनको संचालित करने के लिये प्रशिक्षित व्यक्ति ऐसे भवन में हर समय उपलब्ध रहें।
17. 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।
18. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
19. 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 मोबाईल 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।
20. 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।"

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (9 मानचित्र)

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 को मानचित्रों की प्रति (9 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-07, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (9 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (9 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि० विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

(मुकेश मित्तल)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं

सदस्य सचिव

भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।