

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक :- एफ-37/निदे.आयो./जेडिए/2014/03

दिनांक :- 19/7/14

श्रीमति शालिनी खण्डेलवाल पत्नी श्री राजीव खण्डेलवाल
135, सुभाष नगर, पाल रोड़,
जोधपुर

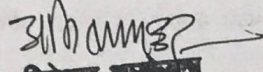
विषय :: राजस्व ग्राम पाल के खसरा नं. 112 व 113 भूखण्ड संख्या 10 कुल क्षेत्रफल 1114.80 वर्गमीटर भूखण्ड पर बहुमंजिला आवासीय फ्लैट्स निर्माण हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने के संबंध में।

प्रसंग :: आपका आवेदन एवं भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (द्वितीय) की बैठक, दिनांक 04.07.2014 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम पाल के खसरा नं. 112 व 113 भूखण्ड संख्या 10 कुल क्षेत्रफल 1114.80 वर्गमीटर भूखण्ड पर बहुमंजिला आवासीय फ्लैट्स निर्माण हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति जारी किये जाने हेतु मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 04.07.2014 में बाद विचार-विमर्श हेतु रखा जाकर अनुमोदित किया गया। आप द्वारा उक्त प्रयोजनार्थ जमा करवाये गये शुल्क, जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम-2013 एवं प्रस्तुत शपथ-पत्रों के अधीन निम्नलिखित शर्तों पर भवन मानचित्र स्वीकृति जारी की जाती है-

1. यह भवन निर्माण अनुज्ञा जारी होने की तिथि से आगामी सात वर्षों तक प्रभावी है।
2. जिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जावेगा, अन्यथा भवन निर्माण स्वीकृति निरस्त की जावेगी।
3. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नहीं किया जायेगा।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/राष्ट्रिय भवन संहिता/राष्ट्रिय विद्युत मानक संहिता/राजस्थान भवन विनियम-2010(संशोधित)/जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम-2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप है एवं कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकारी होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गई अनुज्ञा रद्द/बदल दे, इस स्थिति में प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
5. भवन निर्माण अनुज्ञा के विरुद्ध किया गया निर्माण अवैध माना जाकर प्रार्थी को अलग से बिना कोई नोटिस दिये, प्रार्थी के स्वयं के खर्च पर प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।
6. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भूखण्ड का स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा। इसी तरह सूचना प्लिन्थ लेवल तक निर्माण किए जाने पर भी प्रस्तुत की जायेगी।
7. निर्माण कार्य पूर्ण कर नियमानुसार निर्धारित प्रपत्र में अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
8. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जोधपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के साथ किसी कार्यवाही में कोई खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. भूखण्ड स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक निर्माण नहीं करेगा।
10. आपातकालीन व अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे।
11. प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे।
12. पार्किंग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
13. ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
14. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
15. गर्म पानी करने हेतु सौर ऊर्जा संयंत्र लगाना आवश्यक होगा।
16. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम-2013 के प्रावधानानुसार वर्षाजल संग्रहण हेतु भवन परिसर में ही उचित प्रावधान किये जाने होंगे।

17. उक्त भवन में भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुरूप प्राप्ती एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर की घोषणा तथा संरचनात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होंगे।
18. शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये नियमानुसार प्रावधान किये जाने होंगे।
19. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
20. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
21. 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।
22. भवन मानचित्रों को दी गई अनुज्ञा को स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।


निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण

जोधपुर

क्रमांक :- एफ-37/निदे.आयो./जेडिए/2014

दिनांक :-

प्रतिलिपी :- वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है-

1. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
2. उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

निदेशक (आयोजना)

जोधपुर विकास प्राधिकरण

जोधपुर