

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बी.पी.)/2016/डी-1525

दिनांक- 01/7/2016

श्री उमेश गुप्ता,
निदेशक,
फॉर प्रेमसागर इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्रा.लि.,
601-603, अपेक्स मॉल, टॉक रोड,
जयपुर।

विषय :- खसरा नम्बर 88, ग्रुप हाउसिंग ग्राम-सुखिया, (रामपुरा), तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के 26.90 मीटर ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 11.06.2014 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 88, ग्रुप हाउसिंग ग्राम-सुखिया, (रामपुरा), तहसील-सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (9630.83 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 55.90 मीटर ऊँचाई (बेसमेंट-1 + बेसमेंट-2 + भूतल + 19 मंजिल) के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 168वीं बैठक दिनांक 11.12.2014 में अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया था। आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया गया कि अग्निशमन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक उक्त भूखण्ड के 15 मीटर से कम ऊँचाई (बेसमेंट-1 + बेसमेंट-2 + भूतल + 3 मंजिल) के ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र जारी कर दिये जायें। प्रार्थी द्वारा किये गये निवेदन के क्रम में 12.40 मीटर ऊँचाई (बेसमेंट-1 + बेसमेंट-2 + भूतल + 3 मंजिल) के आवासीय प्लैट्स के भवन मानचित्र, भवन मानचित्र समिति की 168वीं बैठक दिनांक 11.12.2014 के निर्णयानुसार दिनांक 12.02.2016 को अनुमोदित कर जारी किये गये थे। आवेदक द्वारा अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण-पत्र, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण का पत्र तथा पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत कर दी गई है तथा आवेदक द्वारा 18.00 मीटर चौड़ी सड़क अनुसार 26.90 मीटर ऊँचाई तक के ही मानचित्र अनुमोदित करने का निवेदन किया गया है, अतः भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 168वीं बैठक दिनांक 11.12.2014 के निर्णयानुसार 26.90 मीटर ऊँचाई तक की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ दी जाती है-

1. यह भवन अनुज्ञा माह (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण की अनापत्ति क्रमांक AAI/NOC/2014/148/5972-5977 दिनांक 19.05.2014 के अनुसार) दिनांक 18.05.2019 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 स्वीकृत 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. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्त अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
5. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं उपायुक्त जोन-15 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2010 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से संबंधित उपायुक्त जोन 15 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
7. भवन विनियम 2010 की धारा 15.6 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
8. 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।
9. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
11. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. 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 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण-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 जोन को देगा।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग 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 नि:शुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जाये।
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 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।
 19. 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 जावें।
 20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
 21. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें 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 अग्निहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवाई जावें 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 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।"
 23. पर्यावरण प्रदूषण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की अनुपालना आप द्वारा सुनिश्चित की जानी होगी।
 24. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
 25. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को 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।
 26. 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 चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।
- संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (6 मानचित्र)

भवदीय

(मुकेश मिश्रा)
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 एक प्रति (8 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जौन-8, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (8 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जौन-8, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (8 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. उप नगर नियोजक-बीपीसी (बी.पी.), जयपुरा, जयपुर को मानचित्रों की एक प्रति (8 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि० विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

(मुकेश मिश्रा)
वरिष्ठ नगर नियोजक एवं
सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।