

कार्यालय नगर परिषद् जालोर (राजस्थान)

क्रमांक: नपजा/भूमि शाखा/2017/.....५५३५

दिनांक : 28-11-2017

अरावली ग्रूम वर्ल्ड LLP जरिये

विनय कुमार लवनिया

निवासी - J-17. आई.ओ.सी पेट्रोल पम्प के पिछे
नेहरू सहकार मार्ग, जयपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम जालोर के खसरा नं. 2224 में स्थित भूखण्ड

क्षेत्रफल 9505.20 वर्गमीटर (0.95) हेक्टर से मुख्यमंत्री जन आवास
योजना के मॉडल नं. 3(A) के तहत EWS/LIG के प्रयोजनार्थ भवन
मानचित्र स्वीकृति बाबत।

प्रसंग :- भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 03.11.2017 के सन्दर्भ में।

-----0000-----

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 हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र प्रस्तुत किये गये है। भवन नियोजन
समिति की बैठक दिनांक 03.11.2017 के प्रस्ताव सं.1 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में,
EWS/LIG ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन मानचित्रों का अनुमोदन एवं भवन निर्माण की अनुज्ञा
संलग्न परिशिष्ट 1 (अनुज्ञा की शर्तें) एवं परिशिष्ट 2(अनुमोदित भवन मानचित्रों को एक सैट)
सहित नियमानुसार भवन निर्माण हेतु जारी किया जा रहा है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार परिशिष्ट: 1 व परिशिष्ट: 2

क्रमांक: नपजा/भूमि शाखा/2017/.....

(सौरभ कुमार जिन्दल)
आयुक्त
नगर परिषद् जालोर
दिनांक :

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं कार्यवाही:-

1. श्रीमान् सभापति महोदय नगर परिषद् जालोर।
2. अधिशाषी अभियंता नगर परिषद् जालोर।
3. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्रधिकार अनुसार) जालोर विकास प्राधिकरण, जालोर को मय एक
मानचित्र भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सूनिश्चित करे मौके पर निर्माण
स्वीकृति मानचित्र अनुसार ही किया जावे।

आयुक्त

नगर परिषद् जालोर

कार्यालय नगर परिषद् जालोर (राजस्थान)

क्रमांक: नपजा/भूमि शाखा/2017/.....5435

दिनांक : 28.11.2017

अरावली ड्रीम वर्ल्ड LLP जरिये

विनय कुमार लवनिया

निवासी – J-17.आई.ओ.सी पेट्रोल पम्प के पिछे

नेहरू सहकार मार्ग, जयपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम जालोर के खसरा नं. 2224 में स्थित भूखण्ड

क्षेत्रफल 9505.20 वर्गमीटर (0.95) हेक्टर से मुख्यमंत्री जन आवास

योजना के मॉडल नं. 3(A) के तहत EWS/LIG के प्रयोजनार्थ भवन

मानचित्र स्वीकृति बाबत।

प्रसंग :- भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 03.11.2017 के सन्दर्भ में।

-----0000-----

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित के क्रम में आप द्वारा वास्तुविद् श्री जयेश बंसल (पंजीयन क्रमांक CA/99/24118) के द्वारा तैयार किये गये EWS/LIG ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ स्वीकृत बाबत प्रस्तुत किये गये है। भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 03.11.2017 के प्रस्ताव सं.1 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में जारी अनुमोदन एवं भवन अनुज्ञा हेतु निम्न शर्तें लागू होगी :-

1. उक्त स्वीकृति राजस्थान भवन विनियम,2013 (संशोधित) एवं मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत जारी की गई है।
2. लीज डीड की सभी शर्तें लागू होगी।
3. राजस्थान भवन विनियम 2013 (संशोधित) के नियम 14,10 अनुसार उक्त स्वीकृति भवन मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से सात वर्ष के लिये मान्य होगी।
4. जिसमें प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है, उसे प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जायेगा, अन्यथा निर्माण स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।
5. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :-

(1)	(2)	(3)
क.सं.	मापदण्ड	
(1)	सैट बैक्स	15.0 मी.
	अग्र	3.0 मी.
	साईड प्रथम	3.0 मी.
	साईड द्वितीय	3.0 मी
	पीछे	3.0 मी
(2)	उँचाई (सड़क तल से)	15.00 मी
(3)	मंजिल	भूतल G+4
(4)	बेसमेंट	प्रस्तावित नहीं
(5)	आच्छादान	37.17 %
(6)	एफ.ए.आर	1.33 वर्गमीटर

6. निर्माण कार्य आरम्भ करने की सूचना नगर परिषद् जालोर को देनी होगी उसके पश्चात् प्लिनथ लेवल तक निर्माण पूर्ण होने की सूचना भी नगर परिषद् जालोर को देनी होगी,

- जॉव करवानी होगी। प्लिनथ लेवल तक निर्माण स्वीकृति मानचित्रों के अनुरूप होने पर ही आगे निर्माण किया जा सकेगा।
7. प्रार्थी अनुमोदित मानचित्रों के साथ ही वास्तुविद्, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम श्री अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त वर्णि त प्रदर्शित (डिस्प्ले) नहीं है तो संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जायेगा।
8. भवन निर्माण का कार्य मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 की गाइड लाईन एवं तत्पश्चात् इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी किये आदेश / संशोधन के प्रावधानों के तहत करना होगा।
9. अनुमोनानुसार सौर उर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जावेगा।
10. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986, जल संरक्षण अधिनियम 1974 एवं वायु संरक्षण अधिनियम 1981 के प्रावधानों की नियमानुसार अनुपालना करनी होगी।
11. जल के शुद्धिकरण हेतु रीसाईक्लिंग की व्यवस्था करनी होगी। शुद्धिकृत जल का उपयोग बागवानी तथा फलेश के उपयोग में लिया जा सकेगा। शौचालय के अपशिष्ट जल क शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट स्थापति किया जाना होगा।
12. परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सालिड एवं लिक्विड वेस्ट को निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पेरामीटर्स के अनुसार किया जावेगा।
13. प्रत्येक 30 प्लैट्स पर सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिये 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा। जिसमें एक पात्र 0.67 क्युबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडबल तथा 1.33 क्युबिक मीटर दुसरा पात्र बायोडिग्रेडबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हे भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा। जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
14. नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन आवश्यक रूप से करना होगा।
15. प्रत्येक 100 व.मी क्षेत्रफल के लिये कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मी. या इससे अधिक ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे।
16. वर्षा के पानी द्वारा भू-गर्भ का जल स्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग संरचना का निर्माण कानूनन अनिवार्य है।
17. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया में वर्णित प्रावधानों का पालना आवश्यक होगा।
18. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषय पर ब्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होंगे।
19. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
20. भूखण्ड पर किये जाने वाले निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्वेस टैक्स अथवा कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक होगी।
21. स्वीकृत प्लान के विरुद्ध निर्माण किये जाने एवं भवन निर्माण में निर्धारित मादण्डों के उल्लंघन होने पर / निर्माण मानक स्तर के अनुरूप निर्माण को अ.वि.प्रा द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसका समस्त व्यय भू-स्वामी द्वारा वहन किया जायेगा।
22. नगर परिषद् जालोर, जालोर द्वारा निर्माण स्वीकृत को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावी होंगे एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिए नगर परिषद् जालोर जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माज्ञा स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि क्या निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।

23. गलत तथ्यों अथवा तथ्यों छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिये आवेदनकर्ता को दोषी माना जावेगा। नगर परिषद् जालोर, अधिनियम 2013 के तहत कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।

24. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदार होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है अथवा यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

25. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग का पार्किंग अनुमोदित किया है, भूमि-स्वामी द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग की अलावा अन्य उपयोग पाने पर नगर परिषद् जालोर बिना किसी सूचना कि तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग कि अलावा उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर जालोर नगर परिषद् हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड दे सकता है एवं भू स्वामी जमा कराने के लिये बाध्य होगा।

26. इसके अतिरिक्त अन्य समस्त पेरामीटर्स जो की प्रचलित भवन विनियम 2013, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं नेशनल बिल्डिङ कोड ऑफ इण्डिया क है, का पालना अनिवार्य रूप से करना होगा।

संलग्न :- परिशिष्ट -2

भवन मानचित्र का एक सैट

(सौरभ कुमार जिन्दल)

आयुक्त

नगर परिषद् जालोर

दिनांक :

क्रमांक: नपजा / भूमि शाखा / 2017 /

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं कार्यवाही:-

1. श्रीमान् सभापति महोदय नगर परिषद् जालोर।
2. अधिशाषी अभियंता नगर परिषद् जालोर।
3. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार) जालोर विकास प्राधिकरण, जालोर को मय एक मानचित्र भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सूनिश्चित करे मौके पर निर्माण स्वीकृति मानचित्र अनुसार ही किया जावे।

आयुक्त

नगर परिषद् जालोर