

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2015/डी-15/5

दिनांक: 01/7/2015

श्री बुद्धिराम चराणिया,
जरिये प्रतिनिधि,
श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि.,
39-40, विश्वेश्वरिया नगर,
गोपालपुरा पुलिया के पास,
जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम- सालिगरामपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 29.08.2012 में भूखण्ड संख्या 16, हनुमान वाटिका ए-7, ग्राम- सालिगरामपुरा, तहसील-सांगानेर, जयपुर में स्थित भूखण्ड (1239.14 वर्गमीटर क्षेत्रफल) पर 14.95 मीटर ऊँचाई (भूतल + 4 तल) के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 26.05.2014 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह मई-2022 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/अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के नियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों को दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. भवन निर्माण 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 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 अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 से 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 मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए प्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
15. प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
16. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के अनुसार आर्थिक दृष्टि से गरीब लोगों के लिए निर्मित प्लेट्स का बाह्य विकास कार्य जैसे सड़क, ड्रेनज, सीवरेज का निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की तिथि से 12 से 18 माह के भीतर प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को पूर्ण करना होगा।
17. प्राइवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के Annexure 'G' के अनुसार निर्माण कार्य करवाने के लिए बाध्य होगा तथा विकासकर्ता समय-समय पर संबंधित जोन उपायुक्त को निर्माण कार्य की सूचना देने के लिए बाध्य होगा।
18. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु संख्या 1.5 अनुसार EWS/LIG की स्वीकृति प्राप्त होने के तीन माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक होगा तथा इन EWS/LIG इकाइयों के निर्माण कार्य के लिए 2 वर्ष की अधिकतम सीमा होगी।
19. 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 (4 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 (4 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (4 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. अधिशाषी अभियन्ता, बीपीसी, जयपुरा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु मानचित्रों की प्रति (4 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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