

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक :- एम-37 / निर्देशा.सो. / जेडिए / 2014 / 163

दिनांक - 18/12/14

मैसर्स विनियोग एण्ड इन्फ्रा कॉरपोरेशन

जसिये प्रतिनिधि तरुण प्रेम श्रीवास्तव एवं श्री मुरलीधर धानुक

निवासी - सूरसागर रोड,

जोधपुर

विषय :- राजस्थान ग्राम गैदा के खसरा नम्बर 700/2 से 711 के एकल भूखण्ड, क्षेत्रफल 22017.53 वर्गमीटर (संयुक्तीकृत) पर ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने के संबंध में।

प्रसंग :- आपका आवेदन दिनांक 12.03.2013 एवं भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 14.05.2013 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्थान ग्राम गैदा के खसरा नम्बर 700/2 से 711 के एकल भूखण्ड, क्षेत्रफल 22017.53 वर्गमीटर (संयुक्तीकृत) पर ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण हेतु भवन मानचित्र स्वीकृति भवन निर्माण हेतु भवन मानचित्र भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 14.05.2013 में विचार-विमर्श हेतु रखा जाकर अनुमोदित किया गया है। 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 जारी किये जाते हैं :-

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 जायेगा, अन्यथा भवन निर्माण स्वीकृति निरस्त की जायेगी।
3. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (Deviation) नहीं किया जायेगा।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकियों का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर के कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/राष्ट्रीय भवन संहिता/राष्ट्रीय विद्युत मानक संहिता/राजस्थान भवन विनियम-2010(संशोधित)/जोधपुर विधन प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम-2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप है एवं कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की भी 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 जायेगा, जिसकी सगस्त 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, गुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरमावे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
10. स्वामी प्रत्येक मजिल के लिए स्वीकृत ईकाई से अधिक निर्माण नहीं करेगा।
11. आपातकालीन व अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होंगे।
12. प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक संघर्ष ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
13. पार्किंग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
14. ड्रैनेज, सीवेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
15. सॉलिड टेस्ट 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 बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जायेगा, जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
16. राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित)/जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के प्रावधानानुसार स्नानगार एवं रसोई के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईफिलींग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टॉयलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा एवं शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट स्थापित किया जाना होगा।
17. गर्म पानी करने हेतु सौर ऊर्जा संपन्न लगाना आवश्यक होगा।
18. राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित) के प्रावधानानुसार सुरक्षा हेतु पंजीकृत इजीनियर के निर्धारित प्रमाण के प्रमाण-पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होंगे।
19. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम-2013 के प्रावधानानुसार वर्षाजल संग्रहण हेतु भवन परिसर में ही उचित प्रावधान किये जाने होंगे।

20. उक्त भवन में भूकम्परोधी प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुरूप प्रार्थी एवं पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर की घोषणा तथा संरक्षणात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होंगे। फलस्वरूप स्ट्रक्चरल रोफटी की पूर्ण जिम्मेदारी स्वयं प्रार्थी की होगी।
21. भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2011 व राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04.02.2011 के अनुसार 20000 वर्गमीटर से अधिक का निर्माण करने से पूर्व पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण-पत्र विकासकर्ता द्वारा प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। एम्बायरमेंट विलयमेंस की जिम्मेदारी भवन निर्माण/विकासकर्ता की होगी।
22. शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये निम्नानुसार प्रावधान किये जाने होंगे।
23. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
24. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
25. भवन निर्माण के लिए आवश्यक आंतरिक मानदण्ड जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 में निहित मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञेय है। इसमें विचलन करने पर प्रार्थी के विरुद्ध आवश्यक कार्यवाही की जायेगी, जिसके अन्तर्गत क्षतिपूर्ति के लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।
26. उक्त भूखण्ड के किसी भी विधिक पहलू/दृष्टिकोण एवं भू-स्वामित्व के संबंध मेंवाद/विवाद को पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी एवं इसके संबंध में संबंधित क्षति के लिए प्रार्थी क्षतिपूर्ति हेतु बध्य होगा।
27. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्तें तथा जलाशय, जल स्रोत, नदी, नाले, खूब क्षेत्र अन्य कोई प्रतिबंधित क्षेत्र व ऊँचाई, सार्वजनिक प्रयोजनार्थ क्षेत्र इत्यादि का भाग नहीं है, की पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।
28. 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।
29. यह एक तकनीकी अनुमोदन है। अतः भवन मानचित्रों स्वीकृति हेतु दी गई अनुज्ञा को स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जायेगा।
30. प्रकरण में कोई शारवान सूचना व तथ्य गलत/अनदेखा/छिपाया गया जाता है तो यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।
31. अनुमोदित भवन मानचित्र को साईट पर डिस्पले किया जाना होगा।

क्रमांक :- एफ-37/निदे.आयो./जेडिए/2014

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

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

18-12-14
निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर जिला
दिनांक 18-12-14

14
निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर जिला
दिनांक 14-12-14



Date: 07/12/2017

To,
The Registrar,
The Real Estate Regulatory Authority,
Rajasthan, Jaipur

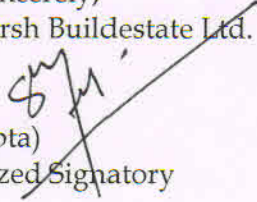
Sub: Sanction Seal of Jodhpur Development Authority is back side on the approved maps of proposed project "The Kingdom" situated at Kh. No. of Village Gewan Tehsil Jodhpur, District Jodhpur (Raj.)

Dear Sir,

With reference to above mentioned subject we would like to submit that Jodhpur Development Authority approved the maps on 14.05.2013 and released the maps on 18.12.2014 and endorse the sanction seal on back side of maps.

* Therefore we would like to mention that consider the maps approved by Jodhpur Development Authority, Jodhpur of the proposed project "The Kingdom".

Yours sincerely,
For Adarsh Buildestate Ltd.


(S.B.Gupta)
Authorized Signatory

ADARSH BUILDESTATE LTD.

| Jodhpur Office: Plot No. 117/5, PWD Colony, Jodhpur - 342001 | Tel: +0291 2640086 | E-mail: jodhpur@abl.in |
| Tower 9-B, 10th Floor | DLF Phase III, Gurgaon, Haryana : 122 002 | Tel: +91 124 4655400 | Fax: +91 124 4655466 | Website: www.abl.in |