

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2013/डी-2203

दिनांक:- 08/10/2013

श्री श्रवण कुमार शर्मा,
निदेशक,
फॉर श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि.,
नारायण सागर ब्लॉक-ए,
दुकान नम्बर 9, 10, नारायण विहार के पास,
अजमेर रोड, जयपुर।

विषय :- खसरा नम्बर 537, 541/2, ग्राम-जयसिंहपुरा, भांकरोटा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के
प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 21.10.2011 के संदर्भ में जो प्रस्ताव खसरा नम्बर 537, 541/2, ग्राम-जयसिंहपुरा, भांकरोटा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) में दिनांक 06.01.2012 को निम्न शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह भवन अनुज्ञा माह दिसम्बर-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 स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों 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 की 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 निर्माणकर्ता 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 मजिल के लिए स्वीकृत आवासीय ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
9. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई 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 घन्टे 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 मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
14. आवेदक द्वारा जारी किये जा रहे अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार बेसमेन्ट/स्टिल्ट के पार्किंग क्षेत्र को अन्डरटेकिंग/समर्पणनामें अनुसार भवन निर्मित होन पर जविप्रा के पक्ष में समर्पित किया जाना होगा एवं जिसका कब्जा उपायुक्त जोन द्वारा विधिवत प्राप्त किया जावेगा।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. भवन विनियम की धारा 16.5 की अनुपालना में भवन में आप द्वारा भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।
17. अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण एवं उपलब्ध पार्किंग की सूचना जविप्रा द्वारा निर्धारित प्रपत्र में उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित करनी होगी।
19. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।

भवदीय

4/10/13

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रवर्तन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त, जोन-11, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक जोन-11, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ भेजकर लेख है कि कृपया अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति उपोयुक्त जोन से प्राप्त करें।
4. सहायक अभियन्ता/कनिष्ठ अभियन्ता/सर्वेयर, बीपीसी-द्वितीय, जविप्रा, जयपुर को साईट निरीक्षण पत्रावली हेतु।
5. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लि0 विद्युत भवन जनपथ, जयपुर।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हससपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।



2563234 }
दूरभाष : 2563112 } PBX
2563240 }

जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302 004

क्रमांक

ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी./2011/डी-164

दिनांक : 27/11/2012

श्री श्रवण कुमार शर्मा,
निदेशक,
फॉर श्री गार्गी बिल्डकॉन प्रा.लि.,
नारायण सागर ब्लॉक-ए,
दुकान नम्बर 9-10,
नारायण विहार के पास, अजमेर रोड़,
जयपुर।

विषय :- खसरा नम्बर 537, 541/2 ग्राम-जयसिंहपुरा, भांकरोटा, तहसील-सांगानेर, जयपुर के प्रस्तावित गुप हाउसिंग के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत

संदर्भ :- आपका नागरिक सेवा केन्द्र पंजीयन क्रमांक 139261 दिनांक 21.10.2011

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत उक्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बी.पी.) की 115वीं बैठक दिनांक 06.01.2012 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार आप निम्न कार्यवाही करें :-

1. स्टिल्ट फ्लोर/वेसमेन्ट पर प्रस्तावित पार्किंग हेतु जविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र प्रस्तुत करें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेंगे।
2. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 15.0 मीटर से अधिक है अतः अग्नि सुरक्षा अनापत्ति प्रमाण पत्र, नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं आप व आपके वास्तुविद का भवन में भूकम्परोधी प्रावधान हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत करें।
3. प्रस्तावित भवन का सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 वर्ग मी. से अधिक 33601.02 वर्ग मी. है अतः पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें।
4. आवेदक द्वारा दिनांक 02.12.2011 को प्रेषित पत्र के माध्यम से अग्निसुरक्षा अनापत्ति प्रमाण-पत्र व नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने में विलम्ब की सम्भावना को देखते हुए उनके प्रस्ताव पर विचार किया जाकर अनुमोदन पश्चात् 15 मीटर उंचाई के भवन मानचित्र जारी किये जाने का निवेदन किया गया है, जिसे समिति द्वारा स्वीकार्य किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त कृपया निम्न प्रकार राशि प्राधिकरण परिसर स्थित बैंक में जमा करवाकर चालान की प्रति प्रस्तुत करें जिससे अग्रिम कार्यवाही की जा सकें :-

1.	भवन अनुज्ञा शुल्क	रु0 16,80,051/-
2.	मलबा धरोहर राशि	रु0 10,000/-
3.	व्यावसायिक रूपान्तरण शुल्क	रु0 5,19,714/-
3.	अतिरिक्त एफएआर शुल्क (75%)	रु0 64,82,340/-
5.	अमानत राशि मय वर्षा जल संग्रहण राशि	रु0 18,00,000/-
6.	शेल्टर फण्ड मय 25 प्रतिशत वेंटरमेन्ट लेवी	रु0 24,96,791/-
	कुल राशि (लेने योग्य)	रु0 1,29,88,896/-

भवदीय

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बी.पी.)