

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

ज.वि.प्रा./स.स./बी.पी.सी.(बीपी)/2018/डी-1940

दिनांक:-14/12/2018

बी प्रसाद गुप्ता,

पार्टनर,

मैसर्स इन्टरनल होम डेवलपर्स एलएलपी,

एफ-32, आजाद मार्ग, सी-स्क्रीम, जयपुर।

विषय:- भूखण्ड संख्या 1 से 8, (मिश्रित भू उपयोग) नीलागी, रामचन्द्रपुरा, महल रोड, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 19.06.2018 के संदर्भ में भूखण्ड संख्या 1 से 8, (मिश्रित भू उपयोग) नीलागी, रामचन्द्रपुरा, महल रोड, जयपुर में स्थित भूखण्ड (कुल क्षेत्रफल 25816.44 वर्गमीटर) पर 39 मीटर ऊँचाई (बेसमेंट + लीअर फ्लोर + भूतल + प्रथम तल से 7 तल) के मिश्रित भू-उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 206वीं बैठक दिनांक 14.09.2018 के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 05.06.2021 (दिनांक 06.06.2018 को जारी लीजहोड के बिन्दु संख्या 8 के अनुसार 3 वर्ष) तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उत्खनन (डेविगेशन) 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 के अनुरूप है यदि कोई उत्खनन जानकारी में नहीं है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उत्खनन 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. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.2 के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.4 के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 8.11.5 के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेंसी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मीके 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 शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मीके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन-09 प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त जोन-09 को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जायेगा।
11. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
12. 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।
13. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायें कि वो सड़क की ओर निकलें हुए नहीं हों।
14. भूखण्ड प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत मिश्रित भू-उपयोग ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूखण्ड भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
16. 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।
17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए फ्लेदर्स की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मीके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।

FOR INTERNAL HOME DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory/Director

18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2017 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
19. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
20. प्रार्टेंट डेवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कंट्रोल लेब स्थापित करनी होगी ताकि निर्माण कार्य की गुणवत्ता की समय-समय पर जाँच की जाए।
21. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
22. 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 जावे।
23. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केंवर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केंवर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिखे जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
24. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्ता की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
25. प्रस्तावित 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।
26. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण बहीरा 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।
27. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की अनुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्ये लगवाये जावें।
28. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते हैं कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
29. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्प्ले) लगवाया जावे।

संलग्न:- मानचित्रों की प्रति का 1 सेट (15 मानचित्र)

भवदीय,

(ओमप्रकाश पारीक)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रयंतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त, जोन-09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
3. सहायक नगर नियोजक, जोन-09, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मानचित्रों की प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
4. सहायक नगर नियोजक, बीपीसी-बीपी जविप्रा, जयपुर को सॉफ्ट निरीक्षण पत्रवली हेतु मानचित्रों की प्रति (15 मानचित्र) संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगम लिमिटेड विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
6. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, मेन्वे हॉस्पिटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

(ओमप्रकाश पारीक)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

जयपुर सिविल इंजीनियरिंग विभाग
जयपुर
जयपुर सिविल इंजीनियरिंग विभाग
जयपुर
जयपुर सिविल इंजीनियरिंग विभाग
जयपुर
जयपुर सिविल इंजीनियरिंग विभाग
जयपुर

उक्त प्लॉट कीट १६ एवं १७ पर ग्राहक/संस्था
प्लॉट नं. १६
प्लॉट नं. १७
प्लॉट नं. १८
प्लॉट नं. १९
प्लॉट नं. २०
प्लॉट नं. २१
प्लॉट नं. २२
प्लॉट नं. २३
प्लॉट नं. २४
प्लॉट नं. २५
प्लॉट नं. २६
प्लॉट नं. २७
प्लॉट नं. २८
प्लॉट नं. २९
प्लॉट नं. ३०
प्लॉट नं. ३१
प्लॉट नं. ३२
प्लॉट नं. ३३
प्लॉट नं. ३४
प्लॉट नं. ३५
प्लॉट नं. ३६
प्लॉट नं. ३७
प्लॉट नं. ३८
प्लॉट नं. ३९
प्लॉट नं. ४०
प्लॉट नं. ४१
प्लॉट नं. ४२
प्लॉट नं. ४३
प्लॉट नं. ४४
प्लॉट नं. ४५
प्लॉट नं. ४६
प्लॉट नं. ४७
प्लॉट नं. ४८
प्लॉट नं. ४९
प्लॉट नं. ५०
प्लॉट नं. ५१
प्लॉट नं. ५२
प्लॉट नं. ५३
प्लॉट नं. ५४
प्लॉट नं. ५५
प्लॉट नं. ५६
प्लॉट नं. ५७
प्लॉट नं. ५८
प्लॉट नं. ५९
प्लॉट नं. ६०
प्लॉट नं. ६१
प्लॉट नं. ६२
प्लॉट नं. ६३
प्लॉट नं. ६४
प्लॉट नं. ६५
प्लॉट नं. ६६
प्लॉट नं. ६७
प्लॉट नं. ६८
प्लॉट नं. ६९
प्लॉट नं. ७०
प्लॉट नं. ७१
प्लॉट नं. ७२
प्लॉट नं. ७३
प्लॉट नं. ७४
प्लॉट नं. ७५
प्लॉट नं. ७६
प्लॉट नं. ७७
प्लॉट नं. ७८
प्लॉट नं. ७९
प्लॉट नं. ८०
प्लॉट नं. ८१
प्लॉट नं. ८२
प्लॉट नं. ८३
प्लॉट नं. ८४
प्लॉट नं. ८५
प्लॉट नं. ८६
प्लॉट नं. ८७
प्लॉट नं. ८८
प्लॉट नं. ८९
प्लॉट नं. ९०
प्लॉट नं. ९१
प्लॉट नं. ९२
प्लॉट नं. ९३
प्लॉट नं. ९४
प्लॉट नं. ९५
प्लॉट नं. ९६
प्लॉट नं. ९७
प्लॉट नं. ९८
प्लॉट नं. ९९
प्लॉट नं. १००

आवेदक द्वारा भूखण्ड खसरा नम्बर 1407, 1408, 1413, 1414, भाग बी, ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जयपुर पर 9 ईडब्ल्यूएस. (271.74 वर्ग मी. सुपर बिल्ट अप एरिया) तथा 21 एलआईजी. (1073.06 वर्ग मी. सुपर बिल्ट अप एरिया) कुल 1344.80 वर्ग मीटर सुपर बिल्टर अप एरिया प्रस्तावित किया गया है।

EWS	LIG	LIG
E-E-VI-1	A-L-V-2	A-L-VI-6
E-E-VI-2	A-L-V-3	A-L-VI-7
E-E-VI-3	A-L-V-5	A-L-VI-8
E-E-VI-4	A-L-V-6	A-L-VII-1
E-E-VI-5	A-L-V-7	A-L-VII-3
E-E-VI-7	A-L-V-8	A-L-VII-5
E-E-VI-8	A-L-VI-1	A-L-VII-6
E-E-VII-1	A-L-VI-2	A-L-VII-7
E-E-VII-2	A-L-VI-3	A-L-VII-8
	A-L-VI-4	B-L-IV-4
	A-L-VI-5	

20.69

20.74

43.34

43.42