कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण,जोधपुर

क्रमांक :– एफ–37/निदे.आयो./जेडिए/2014/293 दिनांक :– 09/01/15

श्री अभिषेक सिंह,
बी–68, यशपथ,
तिलक नगर, जयपुर

विषय :: राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 550/1, 550/2 व 550/3 की भूमि रकबा क्षैत्रफल 23784.27 वर्गमीटर पर आवासीय बहुमंजिला फ्लैट्स प्रयोजनार्थ (ग्रुप हाउसिंग) भवन निर्माण हेतू भवन मानचित्र स्वीकृति जारी करने के संबंध में।

प्रसंग :: आपका आवेदन दिनांक 01.08.2012 एवं भवन मानचित्र समिति की बैठक, दिनांक 12.10.2012 एवं प्राधिकरण के पत्रांक F-37/Dir(P)/JDA/Genral/11/1231 दिनांक 23.11.2012 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी के खसरा नम्बर 550/1, 550/2 व 550/3 की भूमि रकबा क्षैत्रफल 23784.27 वर्गमीटर पर आवासीय बहुमंजिला फ्लैट्स प्रयोजनार्थ (ग्रुप हाउसिंग) भवन निर्माण हेतू भवन मानचित्र स्वीकृतिभवन निर्माण हेतु भवन मानचित्र भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक, दिनांक 12.10.2012 में विचार–विमर्श हेतु रखा जाकर अनुमोदित किया गया है। जिसके क्रम में प्राधिकरण के पत्रांक F-37/Dir(P)/JDA/Genral/11/1231 दिनांक 23.11.2012 द्वारा प्रार्थी को 15 मीटर ऊचांई तक की भवन निर्माण अनुज्ञा के साथ प्रकरण में साईट प्लान, पार्किंग प्लान एवं स्टिल्ट प्लान पहले ही जारी किये जा चुके हैं। अतः भवन मानचित्र समिति की बैठक, दिनांक 12.10.2012 में लिये निर्णय की अनुपालना में अपेक्षित दस्तावेजों की पूर्ति करते हुए, जमा करवाये गये शुल्क, जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम–2013 एवं प्रस्तुत शपथ–पत्रों के अधीन निम्नलिखित शर्तो पर 15 मी. से 30 मी. तक (बिना स्टिल्ट) भवन मानचित्र जारी किये जाते है :–

1. यह भवन निर्माण अनुज्ञा जारी होने की तिथि से आगामी सात वर्षो तक प्रभावी है।
2. जिस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है, उसी प्रयोजनार्थ भवन निर्माण करवाया जावेगा, अन्यथा भवन निर्माण स्वीकृति निरस्त की जावेगी।
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 तकनीकिविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/राष्ट्रीय भवन संहिता/राष्ट्रीय विद्युत मानक संहिता/राजस्थान भवन विनियम–2010(संशोधित)/जोधपुर विकास 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 दी 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 विरूद्व किया गया निर्माण अवैध माना जाकर प्रार्थी को अलग से बिना कोई नोटिस दिये, प्रार्थी के स्वंय के खर्चे पर प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त 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, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
9. दरवाजे एवं खिड़कियां इस प्रकार लगाए जायेगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हो।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल 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 उंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे।
13. पार्किंग का नियमानुसार अपेक्षित प्रावधान भूखण्ड में किया जाना होगा।
14. ड्रैनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था की जावे।
15. सॉलिड वेस्ट 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 दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा, जहां 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 रिसाईकिलींग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टॉयलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा एवं शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा।
17. गर्म पानी करने हेतु सौर ऊर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।
18. राजस्थान भवन विनियम, 2010 (संशोधित) के प्रावधानानुसार सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप के प्रमाण–पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होगें।

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 संरचानात्मक सुरक्षा हेतु पंजीकृत इंजीनियर के निर्धारित प्रारूप में प्रमाण पत्र के अनुरूप ही कार्य किये जाने होंगे। फलस्वरूप स्ट्रक्चरल सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेवारी स्वंय 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 विकासकर्त्ता द्वारा प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। एन्वायरमेन्ट क्लियरेन्स की जिम्मेदारी भवन निर्माण/विकासकर्त्ता की होगी।
22. शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये नियमानुसार 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 विरूद्ध 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 में वाद/विवाद की पूर्ण जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी एवं इसके संबंध में संबंधित क्षति के लिए प्रार्थी क्षतिपूर्ति हेतु बाध्य होगा।
27. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्ते यथा जलाशय, जल स्त्रोत, नदी, नाले, डूब क्षेत्र अन्य कोई प्रतिबंधित क्षेत्र व ऊंचाई, 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 तकनीकिविज्ञ को बदला जाता हैं 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 जावेगा।
30. प्रकरण में कोई सारवान सूचना व तथ्य गलत/अनदेखा/छिपाया पाया जाता है तो यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।
31. अनुमोदित भवन मानचित्र को साईट पर डिस्पले किया जाना होगा।

9-1-15

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर
दिनांक :

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

क्रमांक :– एफ–37/निदे.आयो./जेडिए/2014
प्रतिलिपी :–वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतू प्रेषित है–

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

निदेशक (आयोजना)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर