

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक 3168-69/17

दिनांक 19/05/17

मुख्यमंत्री जन आवास योजना भवन निर्माण अनुमति पत्र

मै0 जन आवास प्रोजेक्ट
जरिये मु0आम श्री दिनेश कुमार पुत्र
पंजीकृत कार्यालय केयर ऑफ स्टार पब्लिक स्कूल
किशनगढबास रोड खैरथल जिला अलवर

विषय :- मै0 जन आवास प्रोजेक्ट जरिये मु0आम श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री जसवन्त यादव पंजीकृत कार्यालय केयर ऑफ स्टार पब्लिक स्कूल किशनगढबास रोड खैरथल जिला अलवर द्वारा ग्राम राबडका तह0 तिजारा जिला अलवर के खसरा नं0 738/929 कुल किता 01 रकबा 12607.49 वर्ग मी0 भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल 3ए के तहत LIG/EWS के भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु।

सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 18.04.2017

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपका आवेदन दिनांक 18.04.2017 के क्रम में ग्राम राबडका तह0 तिजारा जिला अलवर के खसरा नं0 738/929 कुल किता 01 रकबा 12607.49 वर्ग मी0 भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के मॉडल 3ए के तहत आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के भूखण्ड पर न्यास की मुख्यमंत्री जन आवास योजना की भवन मानचित्र समिति की 9वी बैठक दिनांक 29.04.2017 के एजेण्डा नं0 01 पर लिये गये निर्णय अनुसार भवन मानचित्र निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किए जाते हैं।

01. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन, अधिकतम 4 वर्ष हेतु मान्य होगी।
02. परियोजना मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के तहत स्वीकृत की गई है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के समस्त शर्तों/पैरामीटर आदि मान्य होंगे।
03. आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के तहत मानचित्र प्रस्तुत किये हैं। अतः जन आवास योजना के प्रावधान 3ए के अन्तर्गत आने वाले समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित करनी होगी।
04. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा यह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
05. भवन मानचित्र में दर्शाये अनुसार EWS/LIG फ्लेटों का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना व इस संबंध में जारी दिशा-निर्देशों के तहत ही किया जावेगा।
06. आवासीय योजना 20000 वर्ग मी0 से अधिक निर्मित क्षेत्र का निर्माण पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही किया जावेगा। पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र की समस्त शर्तें मान्य होगी।
07. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेंशन) नहीं किया जायेगा।
08. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
09. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास 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 न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
10. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास 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।

11. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
12. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।
14. स्वीकृत मानचित्र मौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
15. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगुन्तकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. आवासीय भवन हेतु आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सडकें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।
17. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2013 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।
18. पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम, 2013 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनों के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार पार्किंग क्षेत्र पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
19. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
20. भवन का कुर्सी तल, सडक के तल से न्यूनतम 0.5 मी० रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
21. भूखण्ड में नियमानुसार वृक्षारोपण करना होगा।
22. न्यास की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण का निरीक्षण कर सत्यापन किया जावेगा।
23. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे।
24. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
25. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाईन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
26. नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल कोर्ट द्वारा जारी गाइडलाईन्स की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
27. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदनुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

संलग्न:- भवन मानचित्र (1707)

क्रमांक: आयोजना/

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

दिनांक:


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प. 3(212)नविवि/3/2011

जयपुर, दिनांक **15 MAY 2020**

आदेश

राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974, भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ख तथा 90-क के अन्तर्गत बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के तहत स्थानीय निकायों द्वारा लीजडीड/पट्टा जारी किये जाते हैं, उनमें उपरोक्त नियमों के तहत भवन निर्माण निर्धारित समयावधि में किये जाने की शर्त अंकित की जाती है। इसी प्रकार भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 में भवन निर्माण की समय सीमा निर्धारित की जाती है और भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र में भवन निर्माण की समय सीमा निर्धारित की जाती है।

कोविड-19 के मद्देनजर सक्षम स्तर से लिये गये निर्णयानुसार उपरोक्त नियमों के अन्तर्गत जारी किये गये पट्टा विलेख/लीज-डीड/भू-उपयोग परिवर्तन आदेश एवं भवन निर्माण अनुज्ञा में निर्धारित की गई भवन निर्माण की समयावधि को 6 माह बढ़ाया जाता है।

उक्त आदेश तुरन्त प्रवृत्त होगा, किन्तु पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जावेगा व जमा राशि पुनः लौटाई नहीं जावेगी।

आज्ञा से,

(~~मन्दीप गोगोले~~)

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि:-निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/द्वितीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राज0 जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. वरिष्ठ शासन उप सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम