



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

(आयोजना प्रकोष्ठ)

क्रमांक/अविप्रा/प.3/नियोजन/2015/16/7

दिनांक- 14/9/15

श्री सतीश बंसल पुत्र श्रीपी.एल.बंसल,
श्री सूरज अग्रवाल, श्री रमेश अग्रवाल पुत्र श्री पूनमचंद
श्रीमती शैलेश बंसल पत्नि श्री सतीश बंसल, रघुनाथ भवन,
नसियां के सामने, गंज एवं उत्तार घसेटी, अजमेर

विषय:- ग्राम लोहागल, अजमेर, के खसरा नम्बर 834/1, 834/2, 834/3, 835, 836, 837 में
क्षेत्रफल 3764.72 वर्गमी.पर आवासीय प्लेट प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।
संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 11.03.2015

महोदय,

भवन नियोजन समिति की बैठक दिनांक 28.04.2015 के प्रस्ताव सं. 3 के संदर्भ में, समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन करने के निर्णय की अनुपालना में, आवासीय (प्लेट प्रयोजनार्थ) भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित किये जाते हैं:-

1. उक्त स्वीकृति राजस्थान भवन विनियम, 2013 (संशोधित) के तहत जारी की गई है।
2. लीज डीड की सभी शर्तें लागू होंगी।
3. भवन विनियम, 2013 के नियम 14.10 अनुसार उक्त स्वीकृति दिनांक से सात वर्ष के लिए मान्य होगी।
4. उक्त स्वीकृति निम्नानुसार दी गई है :-

(1) क्र.सं.	(2) मानक	(3) राजस्थान भवन विनियम, 2013 (संशोधित)
(I)	सैट बैक्स (न्यूनतम)	
	अग्र	15.24 मी.
	साईड प्रथम	9.14 मी.
	साईड द्वितीय	9.14 मी.
	पीछे	9.14 मी.
(II)	ऊँचाई	30.0 मी. (स्टिल्ट सहित)
(III)	मंजिल	stilt+9(नौ)
(IV)	बेसमेंट	एक
(V)	आच्छादन	31.13%
(VI)	एफ.ए.आर	2.23

5. प्लिन्थ लेवल तक निर्माण पूर्ण होने की सूचना प्राधिकरण को देनी होगी, जिसकी जाँच करवानी होगी। प्लिन्थ लेवल तक निर्माण स्वीकृत मानचित्रों के अनुरूप होने पर ही आगे का निर्माण किया जा सकेगा।
6. सॉलिड वेस्ट, डिस्पोजल के लिए 6 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें 3 पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेबल तथा 3 पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर के बायोडिग्रेबल अपशिष्ट हेतु होंगे। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जायेगा जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा अथवा केन से आसानी से उठाया जा सके।
7. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986, जल संरक्षण अधिनियम 1974 एवं वायु संरक्षण अधिनियम 1981, के प्रावधानों के नियमानुसार अनुपालना करनी होगी।
8. नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन आवश्यक रूप से करना होगा।
9. भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले समस्त आवाराओं पर अगर किसी भी प्रकार का सर्वेस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
10. आपको भूखण्ड में 38 वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक की उंचाई ग्रहण कर सकते हैं, लगाने होंगे।
11. परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सॉलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर्स के अनुसार किया जायेगा।
12. वर्षा के पानी द्वारा भू-गर्भ का जल स्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग संरचना का निर्माण कानूनन अनिवार्य है।
13. जल के शुद्धीकरण हेतु रीसाइक्लिंग की व्यवस्था करनी होगी। शुद्धीकृत जल का उपयोग बागवानी तथा प्लेश के उपयोग में लिया जा सकेगा।
14. विद्युत, नलकारी जल एवं मल निकास हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के आबंधों में वर्णित प्रावधानों का पालन आवश्यक होगा।
15. अनुमोदनानुसार सौर ऊर्जा उपकरण सिस्टम मौके पर वास्तव में आप द्वारा लगाया जावेगा।
16. भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर व्यौरा यहाँ नहीं दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होंगे।

17. भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगा।
18. अग्नि शमन एवं भूकम्परोधी के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के अनुसार प्रार्थी द्वारा अपने स्तर पर भवन में मौके पर प्रदान करने होंगे एवं अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, अजमेर के अस्थाई अनापति पत्र क्रमांक: अग्नि/2015/96 दिनांक 08.09.2015 में वर्णित सभी शर्तों की पालना करनी होगी।
19. भवन मालिक द्वारा भवन सिक्यूरिटी अग्नि सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) तैयार एवं प्रदर्शित करना होगा।
20. स्वीकृत प्लान के विरुद्ध निर्माण किये जाने एवं भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने पर निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जाकर, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1959 की धारा 91 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को अ.वि.प्रा. द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसका समस्त व्यय आपको ही वहन करना होगा।
21. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा और न ही इसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिए अजमेर विकास प्राधिकरण, जिम्मेदार नहीं होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि क्या निर्माण किया जा सकता है, अथवा अनुज्ञेय है, यही दर्शाता है।
22. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के लिए आवेदन कर्ता को दोषी माना जायेगा। अजमेर विकास प्राधिकरण, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा।
23. आवेदक स्वयं की यह जिम्मेदारी होगी कि उनके द्वारा भवन विनियमों के समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना भवन निर्माण के दौरान की जा रही है अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
24. अनुमोदित मानचित्रों में जिस भाग को पार्किंग हेतु अनुमोदित किया है आप द्वारा किसी को बेचा नहीं जावेगा एवं केवल पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जावेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर अजमेर विकास प्राधिकरण बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा खर्चा जिस व्यक्ति ने पार्किंग के अलावा उपयोग किया है से वसूला जा सकता है। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर अजमेर विकास प्राधिकरण हर्जा खर्चा वसूलने एवं अन्य दण्डात्मक कार्यवाही जैसे आर्थिक दण्ड दे सकता है एवं आप देने के लिए बाध्य रहेंगे।
25. प्रार्थी अनुमोदित मानचित्रों के साथ ही वास्तुविद, भवन मालिक व ठेकेदार का नाम भी अंकित करेगा। यदि भवन निर्माण के समय मौके पर उक्त वर्णित प्रदर्शित (डिस्टले) नहीं है तो संबंधित जोन उपायुक्त द्वारा निर्माण कार्य तुरंत प्रभाव से रूकवा दिया जायेगा।
26. भवन मालिक द्वारा भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयरटेकर की नियुक्ति की जायेगी जिसके पास बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास (Escape Plan) उपलब्ध रहे। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर का मोबाईल नम्बर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त, अजमेर व अग्निहस्ताक्षरकर्ता को सूचना उपलब्ध करवायी जायेगी ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किया जा सके।
27. कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा, उसके पश्चात ही जल, विद्युत कनेक्शन स्थाई रूप से दिये जा सकेंगे।

संलग्न:- भवन मानचित्र का एक सैट
(कुलमानचित्र)



आयुक्त
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु-

1. उपायुक्त, (उत्तर जोन / दक्षिण जोन / पुष्कर / किशनगढ़) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को अनुमोदित भवन मानचित्रों का एक सैट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। कृपया सुनिश्चित करे कि भवन निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार हो।
2. कनिष्ठ अभियंता (क्षेत्राधिकार अनुसार), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को भेजकर निर्देशित किया जाता है कि यह सुनिश्चित करे कि मौके पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जाये।
3. अग्निशमन अधिकारी, नगर निगम, अजमेर।

संलग्न :- भवन मानचित्र का एक सैट
(कुलमानचित्र)

For Arnav & Naitik Projects LLP


Designated Partner/Auth. Sign.


उपायुक्त
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर