

जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फ्रस्ट मे स्थित
पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-94 और ए-101 नारायणपुरी-ए पर
जेडीए से स्वीकृत नक्शो की आड़ मे

बिल्डर ने एक अतिरिक्त अवैध तल का निर्माण कर, बनाए चार अवैध पेंट हाउस!!!
बिल्डर के इस लालच से जहां बिल्डर को करोड़ो का फायदा वही,
जेडीए को तगड़े राजस्व की हानि के साथ-साथ,
फ्लेट खरीददारों के साथ हो रही खुलेआम ठगी!!!



अवैध फिफ्थ फ्लोर

फ़ोर्थ फ्लोर

थर्ड फ्लोर

सेकंड फ्लोर

फ्रस्ट फ्लोर

ग्राउंड फ्लोर

स्टील्ट फ्लोर

AREA STATEMENT

FLOOR	GROSS BUILT UP AREA	NET BUILT UP AREA (B.A.R.)
STILT FLOOR	601.19 SQ. MTR.	0.0 SQ. MTR.
GROUND FLOOR	601.19 SQ. MTR.	601.19 SQ. MTR.
FIRST FLOOR	601.19 SQ. MTR.	601.19 SQ. MTR.
SECOND FLOOR	601.19 SQ. MTR.	601.19 SQ. MTR.
THIRD FLOOR	601.19 SQ. MTR.	601.19 SQ. MTR.
FOURTH FLOOR	601.19 SQ. MTR.	601.19 SQ. MTR.
TERRAACE FLOOR	30.47 SQ. MTR.	0.0 SQ. MTR.
TOTAL	3637.61 SQ. MTR.	3005.95 SQ. MTR.

स्टील्ट+ग्राउंड+4 तलों की जगह बना दिये स्टील्ट+ग्राउंड+5 तल!!!

स्वीकृत 40 आवासीय यूनिटों की जगह बना दी 44 आवासीय यूनिट्स!!!!

44 फ्लेटों के लिए मात्र 22 कार पार्किंग की स्वीकृति कैसे संभव?

क्या जेडीए इन बिल्डिंगों को जारी भवन निर्माण अनुज्ञा निरस्त करेगा?

छत पर रूफ टॉप गार्डन से कैसे होगी

भाग-1

सोलर पैनल और वर्षा जल संरक्षण नियमों की पालना?

कैसे जारी होगा इस बिल्डिंग का पूर्णता प्रमाण पत्र और फायर एनओसी?

क्या यह रेरा के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं है?

अवैध बहुमंजिला निर्माण पर लगा अंकुश बोर्ड लगाकर लिख रहे- यह इमारत जेडीए अप्रूव्ड है



पत्रिका
इंडेप्ट
स्टोरी

पत्रिका न्यूज नेटवर्क
patrika.com

जयपुर. शहर में अवैध रूप से हो रहे निर्माणों पर सख्ती के बाद अब निर्माणकर्ताओं ने बिल्डिंग बाइलॉज के अनुरूप निर्माण शुरू कर दिया है। ग्राहकों में पारदर्शिता रहे, इसके लिए बाकायदा साइट पर बोर्ड लगाकर लिख रहे हैं कि यह इमारत जेडीए अप्रूव्ड है। उस बोर्ड पर निर्माणकर्ता का नाम, उसका मोबाइल नंबर के अलावा भूखंड संख्या, उसका क्षेत्रफल, सैटबैंक से लेकर बिल्डिंग की उंचाई का भी

जिक्र कर रहे हैं। ग्राहक संबंधित जोन में आकर उक्त प्रोजेक्ट के बारे में जानकारी हासिल कर सकेगा।

राजधानी में इस तरह की सख्ती पहली बार हुई है। उसी वजह से तीन से लेकर पांच से छह मंजिला फ्लैट निर्माण जेडीए से अनुमति लेकर किया जा रहा है। अब तक यह निर्माण बिना जेडीए की अनुमति और बिल्डिंग बाइलॉज के विरुद्ध होते रहे हैं। आम तौर पर बहुमंजिला इमारतों का ही बिल्डिंग बाइलॉज के अनुरूप निर्माण होता था। इन बड़े प्रोजेक्ट के आस-पास तीन से पांच मंजिला तक इमारतें अवैध रूप से खड़ी हो जाती थीं। इतना ही नहीं, ग्राहक भी सस्ते के चक्कर में खरीद लेते थे।

जेडीए के दावों की पोल खोल रहे जयपुर के बिल्डर, जेडीए से जारी भवन निर्माण स्वीकृति की आड़ में कर रहे अवैध निर्माण

जेडीए लगातार यह दावे कर रहा है कि उसकी सख्ती के चलते अवैध

निर्माणों में कमी आई है और जयपुर के बिल्डर अब नक्शे पास करवा कर

बिल्डिंग बाइलॉज के अनुरूप निर्माण कर रहे हैं। लेकिन बिल्डरों की मनमानी के सामने शायद यह जेडीए के कर्ता-धर्ताओं की खुशफहमी साबित हो रही है। आपको बता दें कि विगत 3 सालों में करीब 500 से अधिक भूखंडों के नक्शे पास हुए हैं लेकिन अधिकांशतया यह नक्शे केवल दिखावे के ही साबित हो रहे हैं। इन नक्शों की आड़ में हमारे श्रद्धेय बिल्डर वही मनमानी कर रहे हैं जो वह बिना सक्षम स्वीकृति अवैध बिल्डिंग बनाने में करते आए हैं। प्रायः बिल्डरों द्वारा सेटबैक वॉयलेशन, अधिक तलों का निर्माण कर नियमों से अधिक फ्लैट्स बनाना, पार्किंग की जगह पर फ्लैट्स का निर्माण आदि मनमानियाँ की जाती रही हैं। वही मनमानियाँ वह अब भवन निर्माण स्वीकृति की आड़ में खुलेआम कर रहे हैं।

सख्ती के बाद बिल्डिंग बाइलॉज के अनुरूप निर्माण शुरू



सख्ती ऐसी

77 इमारतें सील कीं, 6 उच्च न्यायालय के आदेश से खुलीं

पिछले दो वर्ष में जेडीए ने 77 इमारतें सील की हैं। इनमें से 6 इमारतों को हाईकोर्ट के आदेश पर प्रवर्तन शाखा ने खोला है।

बाकी इमारतें अब तक सील हैं। करीब 15 निर्माणकर्ताओं ने शपथ-पत्र देकर अवैध निर्माण हटाने पर सहमति दी है।

पहली बार बनाई नई एसओपी

■ अप्रैल में नई एसओपी बनाई गई है। इसी के तहत अब तक 15 अवैध इमारतों को अनुमोदित करने के आवेदन किए गए हैं। जिन लोगों ने आवेदन किए हैं उनको अनुमति शुल्क से लेकर जुर्माना राशि जमा करनी होगी। साथ ही अवैध निर्माण हटाने का एक शपथ-पत्र भी देना होगा और तय समय में उसे हटाना होगा।

■ उक्त निर्माण पर जेडीए 24 घंटे के लिए गार्ड तैनात करेगा। साथ ही अवैध निर्माण को तय समय में हटाना होगा। यदि नहीं हटाता है तो निर्माण को सील कर दिया जाएगा।

15 से अधिक निर्माणकर्ताओं ने शपथ-पत्र देकर कहा कि हम अवैध निर्माण हटा लेंगे

ये है स्थिति

वर्ष 2020	2021
सील इमारतें 20	57
सील मुक्त 04	02

कार्रवाई से वसूली

वर्ष 2020	वर्ष 2021
15.12 लाख	5.83 लाख

2021 के आंकड़े 26 अक्टूबर तक

■ गंभीर प्रकृति के अवैध निर्माण जिनमें फ्लैट्स और व्यावसायिक बिल्डिंग शामिल हैं इन पर पिछले दो वर्षों में सख्ती से कार्रवाई की जा रही है। अब उसका असर नजर आ रहा है।

रघुवीर सैनी, मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन शाखा

**क्या है जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फ़र्स्ट मे स्थित
पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-94 और ए-101
नारायणपुरी-ए पर बन रही बहुमंजिला इमारत का
मामला?**

जेडीए के रिकॉर्ड के अनुसार जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फ़र्स्ट स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-94 और ए-101, नारायणपुरी-ए; मै. एबीएम इन्फ्रा के नाम दर्ज है, इनमें से भूखंड संख्या ए-94 575.06 वर्ग गज एवं भूखंड संख्या ए-101 कुल 613.88 गज का है। इन दोनों भूखंडों के पुनर्गठित भूखंड का कुल क्षेत्रफल 1188.94 वर्ग गज है।

**स्टील+ग्राउंड+4 तलों की जगह बना दिये
स्टील+ग्राउंड+5 तल, स्वीकृत 40 आवासीय यूनिटों
की जगह बना दी 44 आवासीय यूनिट्स!!!!**

जेडीए द्वारा इन दोनों भूखंडों पर आवासीय फ्लेट्स बनाने हेतु दिनांक 12/02/2021 को भवन मानचित्र अनुमोदन स्वीकृति

जारी की गयी है। जिसके तहत स्टील+ग्राउंड फ्लोर+4 तल+टेरिस की अनुमति प्रदान कर कुल 40 फ्लेट बनाने की अनुमति प्रदान की गयी है। लेकिन बिल्डर फर्म द्वारा मौके पर स्टील+ग्राउंड फ्लोर+5 तल+टेरिस बना कर एक अतिरिक्त तल का निर्माण कर लिया गया है जिससे इस बिल्डिंग में कुल बनने वाले फ्लेटों की संख्या 40 से बढ़कर 44 हो गयी है। बिल्डर द्वारा 2 BHK के फ्लेट की रेट 28 लाख रुपए, 3BHK के फ्लेट की रेट 36 लाख रुपए और अवैध तल पर बने फ्लेटों की रेट 56 लाख रुपए रखी गयी है। इस अतिरिक्त अवैध तल पर बने चार अवैध पेंट हाउसों की बिक्री से जहां बिल्डर को करोड़ों रुपयों की प्राप्ति होगी वही जेडीए को बड़े राजस्व की हानि और ग्राहकों के हितों से खिलवाड़ होना तय है।

44 फ्लेटों के लिए मात्र 22 कार पार्किंग की स्वीकृति कैसे संभव? कहाँ होगी इन बिल्डिंगों के अन्य फ्लेटों की पार्किंग?

इस बिल्डिंग में एक अतिरिक्त तल के बन जाने से जहां यह बिल्डिंग अवैध की श्रेणी में आ गयी है वहीं इस बिल्डिंग में अतिरिक्त 4 फ्लेट्स बन जाने से भविष्य में यहाँ पर पार्किंग की समस्या खड़ी होना तय है। एकीकृत भवन विनियम 2017 के प्रावधानों के अनुसार बहु आवासीय इकाइयों में प्रति 115 वर्ग मीटर पर 1 ईसीयू का होना अनिवार्य है। इसके अलावा आगंतुकों के लिए भी पार्किंग की सुविधा रखना अनिवार्य है। लेकिन इस बिल्डिंग में पार्किंग को पूरी तरह नजर अंदाज कर दिया गया है। चूंकि यह बिल्डिंग क्षेत्र की मुख्य सड़क पर स्थित है। जिसके कारण भविष्य में इस इलाके में पार्किंग की समस्या खड़ी होना तय है।



पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-94 और ए-101, नारायणपुरी-ए

PARKING CALCULATION:-

PARKING REQUIRED	=	3005.95/115	=	26.13 (SAY 27)
ADD 10% FOR VISITORS' PARKING	=	26.14 x .10	=	2.61
TOTAL REQUIRED ECU	=	26.13 + 2.61	=	28.74 (SAY 29)
75% CAR	=	21.55 CAR		
25% SCOOTER	=	7.18		
PARKING PROVIDED				
1. CAR	=	22 NOS. ECU		
2. SCOOTER	=	22 NOS. (7.33 E.C.U.)		
3. TOTAL CARS	=	29.33 ECU		

छत पर रूफ टॉप गार्डन से कैसे होगी सोलर पैनल और वर्षा जल संरक्षण नियमों की पालना?

बिल्डर द्वारा ग्राहको को लुभाने के लिए छत पर रूफ टॉप गार्डन का प्रावधान बताया गया है, जो कि जेडीए से अनुमोदित नहीं है। भवन मानचित्र स्वीकृति के अनुसार बिल्डिंग में सोलर पैनल और वर्षा जल संरक्षण का प्रावधान रखना जरूरी है। लेकिन रूफ टॉप गार्डन बन जाने से बिल्डर द्वारा सरेआम भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तों

का उल्लंघन किया जा रहा है।

क्या भूखंड को जारी भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तों के अनुसार की जाएगी भवन अनुज्ञा निरस्त?

जेडीए द्वारा जारी भवन निर्माण स्वीकृति की शर्त संख्या 14 के अनुसार “भूस्वामी प्रत्येक मंजिल

अवैध तल के निर्माण से पार्किंग की बिगड़ी गणित, स्वीकृत 29 ECU की जगह हो गयी 35 ECU की वृद्धि

बिल्डिंग में निर्माण योग्य कुल क्षेत्रफल (जेडीए के अनुसार):- 3005.95 वर्ग मीटर

एक अवैध तल के बन जाने से कुल क्षेत्रफल:- 3005.95 + 601.19 वर्ग मीटर = 3607.14 वर्ग मीटर

अनुमानित पार्किंग:- 3607.14 / 115 = 31.36 ECU

आगन्तुको के लिए 10% अतिरिक्त पार्किंग = 31.36 * 10 = 3.136

कुल पार्किंग 31.36 + 3.136 = 34.496 = 35 ECU

75% कार = 26.25 कार

स्कूटर = 8.75 ECU = 26 स्कूटर

के लिए स्वीकृत संस्थानिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा” एवं शर्त संख्या 24 के अनुसार “गलत तथ्यों पर प्राप्त की गयी अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।”

जिसके विरुद्ध सीलिंग/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करने का प्रावधान है।

कैसे जारी होगा इस बिल्डिंग का पूर्णता प्रमाण पत्र और फायर एनओसी?

जेडीए विनियमों के अनुसार उसी भवन का पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होता है जो कि स्वीकृत नक्शों के अनुसार बनाया जाता है। स्वीकृत नक्शों के विपरीत बने भवन का पूर्णता प्रमाण पत्र किसी भी हालत में जारी नहीं किया जा सकता है। ऐसे में इस बिल्डिंग का पूर्णता प्रमाणपत्र जारी होना संभव नहीं है, जिससे इस बिल्डिंग की फायर एनओसी भी खटाई में पड़नी तय है।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./पीआरएन/उत्तर-1/डी-252

दिनांक 12-2-2021

M/S ABM INFRA (PAN NO. ABTFA4662J)

जरिये पार्टनर-

- ✓ श्री अशोक कुमार लांबा पुत्र श्री हनुमान सिंह लांबा
 - श्री बहादुर सिंह पुत्र श्री गणपत लाल
 - श्री मुकेश कुमार टोडावत पुत्र श्री नारायण लाल टोडावत
- कार्यालय- प्लॉट नं. 227, विनायक एनक्लेव, दीप विहार,
गोकुलपुरा, झोटवाडा, जयपुर।

विषय:- म्युचुअल गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना नारायणपुरी-ए के भूखण्ड संख्या ए-94 एवं ए- 101 का आवासीय पुनर्गठन बाबत।

महोदय/महोदया,

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि म्युचुअल गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना नारायणपुरी-ए के भूखण्ड संख्या ए-94 एवं ए- 101 के पुनर्गठन हेतु आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में जोन स्तरीय समिति बैठक दिनांक 09.02.2021 में विचार-विमर्श पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड संख्या ए-94 क्षेत्रफल 575.06 वर्ग. एवं ए-101 क्षेत्रफल 613.88 वर्ग गज का आवासीय पुनर्गठन किये जाने का निर्णय लिया गया। पुनर्गठन पश्चात नारायणपुरी-ए के उक्त भूखण्ड संख्या A-94 & A-101 का क्षेत्रफल 1184.94 वर्ग गज होता है, जिसके सैटबैक एकीकृत भवन विनियम-2017 के अनुसार होंगे। पुनर्गठित भूखण्ड का साईट प्लान इस पत्र के साथ संलग्न है।

संलग्न:- पुनर्गठित मानचित्र।

उपस्थित पीआरएन-उत्तर(प्रथम)

जविप्रा, जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थल मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या :- A-94 & A-101(RECONSTITUTION)

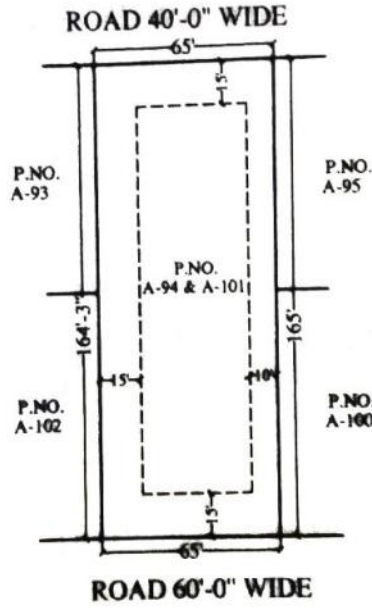
योजना का नाम :- नारायणपुरी-ए

समिति का नाम :- भूखण्ड गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

भू-उपयोग :- आवासीय


भूखण्ड का क्षेत्रफल :- 1188.94 वर्गगज

स्केल :- 1" = 50'



नोट:- भवन निर्माण स्वीकृति एकिकृत भवन विनियम-2017 के अनुसार देय होगी।


कनिष्ठ अभियंता
पी.आर.एन
(उत्तर)


सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन
(उत्तर)


उपमहानगर
पी.आर.एन
(उत्तर)



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन
(पीआरएन-नॉर्थ-०९))
राजस्थान सरकार



क्रमांक: JDA/2020-21/BPAS/380

दिनांक: 15/03/2021

विषय: - भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर A-94, A-101, स्कीम NARAYANPURI-A, तहसील जयपुर, जयपुर के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

महोदय,

श्री/श्रीमती **ASHOK KUMAR LAMBA** फर्म का नाम **ABM INFRA** निवासी **B-57 GOVIND NAGAR GOKULPURA KALWAR ROAD**

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 20/02/2021 के संदर्भ में भूखण्ड संख्या/ खसरा नम्बर A-94, A-101, स्कीम NARAYANPURI-A, ग्राम बिशनवाला, तहसील जयपुर, में स्थित भूखण्ड (क्षेत्रफल 994.10 वर्गमीटर) के **RESIDENTIAL (FLATS)** के भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किये गये थे, उनकी स्वीकृति भवन मानचित्र समिति (बीपी) के निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक 15/03/2021 से 7 वर्ष 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 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 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 2020 के विनियम के अनुसार अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार टोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया



Digitally Signed by **RAM RATAN SHARMA**
Designation : DC
Date: 2021.03.15 11:11:15 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

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 मौके पर रखी जायेगी।

9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन (पीआरएन-नॉर्थ-०१)) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।

10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 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 (पीआरएन-नॉर्थ-०१)) 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 2020 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, जयपुर 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 निकले हुए नहीं हों।

14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत संस्थानिक ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।

15. भूस्वामी 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 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।

17. स्वीकृत मानचित्र में विभिन्न वर्गों के लिए फ्लेट्सों की संख्या के साथ संबंधित कन्स्ट्रक्शन फर्म का नाम निर्माण प्रारम्भ करने की दिनांक व निर्माण पूर्ण करने की संभावित अवधि मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्टरूप से दर्शाने होंगे।

18. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम 10.1.16 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।

19. भवन परिसर में आगंतुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

20. प्राईवेट डवलपर्स (निजी विकासकर्ता) को मौके पर क्वालिटी कन्ट्रोल लैब 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 स्पष्टरूप से दर्शाने होंगे।

22. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात 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 जायें।



Digitally Signed by RAM RATAN SHARMA
Designation : DC
Date: 2021.03.15 11:15 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

23. भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये 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 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।

25. प्रश्नगत 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 ब्यौरा 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 असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे 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 (डिस्पले) लगवाया जावे।

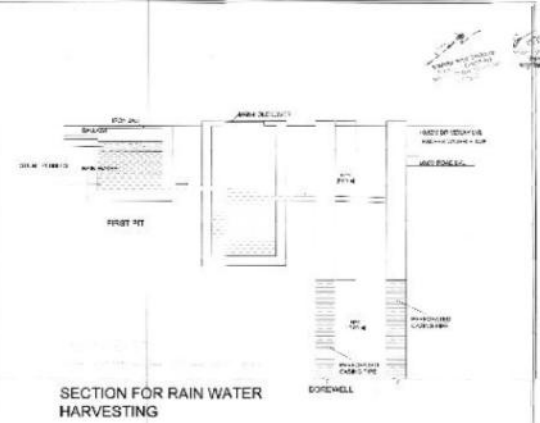
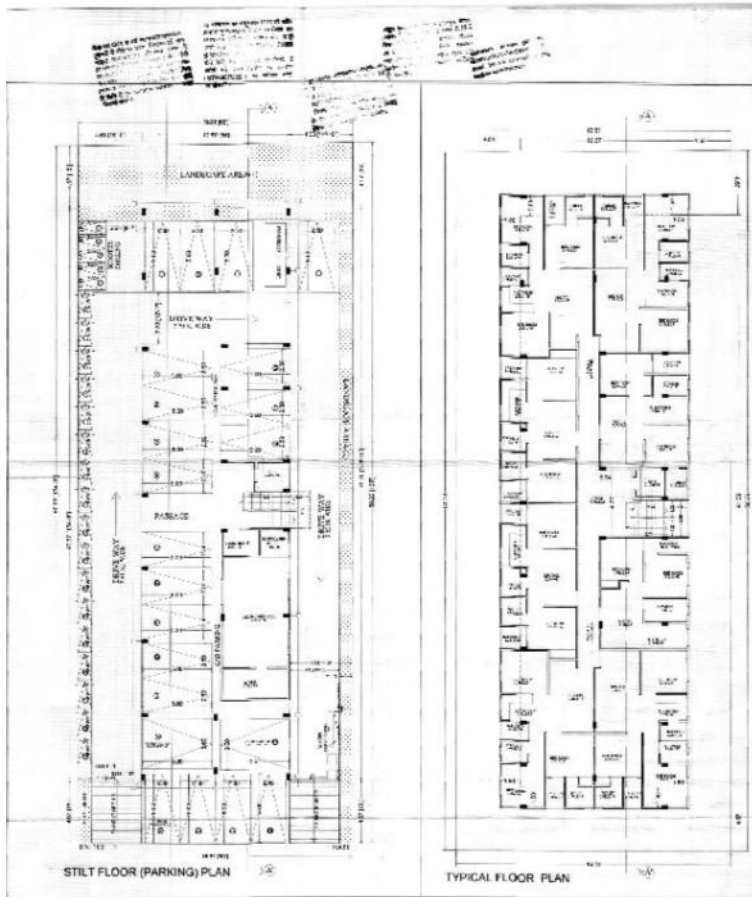
उपायुक्त

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन पीआरएन-नॉर्थ-०१)



नोट: यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

Digitally Signed by RAM RATAN SHARMA
Designation : DC
Date: 2021.03.15 11:11:15 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR



AREA STATEMENT		LANDSCAPE AREA	
PLOT AREA	180 M SQ YARD OR 90 X 90 MTR	1	LANDSCAPE AREA 1
RESERVED	AD-40-90	2	LANDSCAPE AREA 2
ZB	300 (6.76) X 15 - 300	3	LANDSCAPE AREA 3
TOTAL		TOTAL	
TOTAL		TOTAL	

AREA STATEMENT		LANDSCAPE AREA	
FLOOR	GROUND FLOOR	1	LANDSCAPE AREA 1
STREET FLOOR	60 X 15 SQ MTR	2	LANDSCAPE AREA 2
GROUND FLOOR	60 X 15 SQ MTR	3	LANDSCAPE AREA 3
FIRST FLOOR	60 X 15 SQ MTR	TOTAL	
SECOND FLOOR	60 X 15 SQ MTR	TOTAL	
THIRD FLOOR	60 X 15 SQ MTR	TOTAL	
FOURTH FLOOR	60 X 15 SQ MTR	TOTAL	
TERRACE FLOOR	60 X 15 SQ MTR	TOTAL	
TOTAL	300 X 15 SQ MTR	TOTAL	

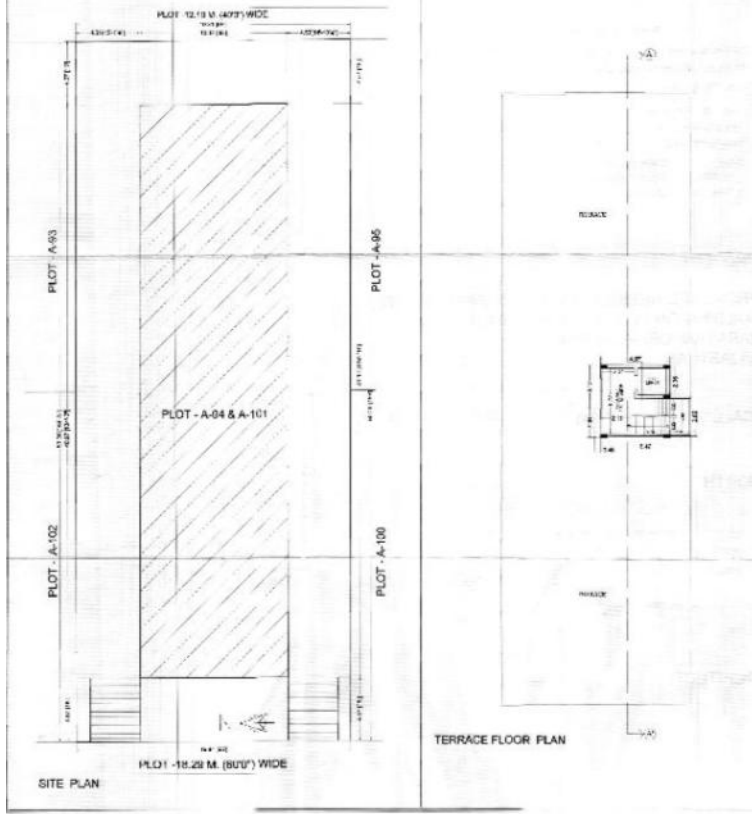
WHICH IS MORE THAN 5% OF TOTAL PLOT AREA

INCLD - 3571 SQ

WHICH IS MORE THAN 50% AND LESS THAN 75% TOTAL PLOT AREA

PARKING CALCULATION -

PARKING REQUIRED	= 0.25 X 15	= 25 (35 X 2)
ADD'NS FOR VISITOR PARKING	= 15 X 10	= 20
TOTAL REQUIRED EQU	= 25.00	= 25.00 (35 X 2)
15 CAR	= 2.50 CAR	
150 SCOOTER	= 15	
PARKING PROVIDED		
1 CAR	= 2.50 EQU	
2 SCOOTER	= 2.00 EQU	
1.00 CAR	= 2.50 EQU	



PROJECT

PROPOSED RESIDENCIAL FLATS APARTMENTS,
BUILDING ON PLOT NO.-A-94 & A-101,
NARAYANPURI -A, JAIPUR
RAJASTHAN

SCALE : 1:100 SHEET NO.-01

NORTH

OWNER

[Signature]

ARCHITECT

[Signature]

क्या यह रेरा के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं है? क्या स्वीकृत नक्शों के विपरीत बने फ्लेटों को बेचना ग्राहकों के साथ धोखाधड़ी नहीं?

स्वीकृत नक्शों के विपरीत निर्माण करवाना, रेरा के प्रावधानों के अनुसार अपराध है जिसके विरुद्ध भारी जुर्माने और सजा का प्रावधान है। साथ ही यदि इस बिल्डिंग के अवैध फ्लेटों का बेचान किया जाता है तो यह सीधा सीधा उपभोक्ताओं के साथ ठगी होगी। जिसके विरुद्ध ग्राहक रेरा प्राधिकरण के साथ साथ उपभोक्ता फोरम में भी शिकायत कर सकता है।

नयपुर: रेरा ने कसा शिकंजा, 350 आवासीय प्रोजेक्ट को नोटिस के बाद अब बुकिंग और बेक्री पर लगाई रोक

Published on: Apr 3, 2021, 1:05 PM IST



जवाब मांगते सवाल?

1. पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-94 और ए-101, नारायणपुरी-ए पर कैसे बन गए भवन निर्माण स्वीकृति के विपरीत 44 फ्लेट्स?
2. कौन है इस बिल्डिंग को बनाने वाले कर्ता-धर्ता? कौन है इस बिल्डिंग के प्रमोटर्स? इस बिल्डर की इलाके में और कितनी बिल्डिंगें बन रही हैं?
3. जेडीए के पीआरएन क्षेत्र में ऐसी और कितनी अवैध बिल्डिंगें बन रही हैं जिनमें स्वीकृत नक्शों के विपरीत निर्माण किया जा रहा है?
4. क्या हमारे द्वारा इस मामले का खुलासा होने पर जेडीए के जिम्मेदार अधिकारी इस बिल्डिंग की जांच करवाएंगे?
5. क्या जेडीए द्वारा इन बिल्डिंगों की भवन निर्माण अनुज्ञा निरस्त की जाएगी?
6. क्या रेरा प्राधिकरण ग्राहकों के साथ होने वाली इस धोखाधड़ी के विरुद्ध कार्यवाही करेगा?
7. क्या भवन विनियमों के विपरीत बन रही इस बिल्डिंग के अवैध निर्माण को ध्वस्त किया जाकर, अवैध निर्माणकर्ताओं को नजीर पेश की जाएगी?

(ख) भवन विनियमों के विपरीत किया गया अवैध निर्माण –

- i. भवन विनियमों के विचलन से किया गया निर्माण अवैध निर्माण माना जायेगा। कमेटी द्वारा 10 दिवस में सक्षम अधिकारी को सूचित करना होगा। सक्षम अधिकारी द्वारा 10 दिवस में अनुज्ञाधारक को अवैध निर्माण 30 दिवस में हटाने का नोटिस जारी किया जायेगा। नोटिस प्राप्त होने पर अवैध निर्माण को 30 दिवस में हटकार आवेदन द्वारा संशाधित मानचित्र कमेटी में प्रस्तुत करने पर पुनः मौका मुआयना किया जायेगा। मौके पर निर्माण इन भवन विनियमों के अन्तर्गत पाये जाने पर कमेटी द्वारा सक्षम अधिकारी को तदनुसार अनुशांषा प्रेषित की जायेगी। निर्धारित राशि जमा होने पर संशाधित मानचित्र एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी कर दिया जायेगा।
- ii. यदि अनुज्ञाधारक भवन विनियम से अधिक विचलन को 90 दिवस में नहीं हटाता है तो सम्बन्धित निकाय को निर्माण को सीज/ध्वस्त करने का अधिकार होगा।