जोधपुर नगर निगम, जोधपुर

पोलीटेक्नीक कॉलेज परिसर के अन्दर, गौरव पथ, जोधपुर

JMC

क्रमांकः– 2013

दिनांकः– 26/6/2020

I.B.T.(B) 15 / 2020-21

श्रीमति ऊषा झंवर पत्नि श्री दिनेश झंवर
श्री दिनेश झंवर पुत्र श्री जुगलकिशोर झंवर
भूखण्ड सं. 23 वाके मसूरिया सेक्शन 04
सेक्टर जी, शास्त्रीनगर, जोधपुर।

::- भवन निर्माण आदेश -::

विषय :– आवासीय भवन निर्माण प्रयोजनार्थ स्वीकृति हेतु।
प्रसंग :– आपका आवेदन पत्र दिनांक 19.11.2019।

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं प्रसांगिक गठित भवन निर्माण अनुमति समिति की बैठक दिनांक 11.02.2020 के प्रस्ताव संख्या 47 के अन्तर्गत अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति निम्न शर्तो पर प्रदान की जाती है :–

स्वीकृति का प्रकार	आवासीय निर्माण
अनुमत निर्माण	जी+1
कुल क्षैत्रफल	600.00 वर्गगज
सैटबेक	अग्र 20' पार्श्व प्र. 10' पार्श्व द्वि. 10' पीछे 10'

1 बालकॉनी व छज्जे का निमार्ण नही करेगे।
2 पडौसी की बिल्डिंग लाईन को यथावत रखेंगे।
3 मानचित्र एवं पट्टे में यदि चबुतरी दर्शायी गई है तो उसे खुली रखेगे।
4 खालसा भूमि पर किसी प्रकार की तामीर का निर्माण नही करेगे।
5 स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार के विवाद की स्थिति में यह निर्माण स्वीकृति शून्य होगी।
6 वर्षा जल संग्रहण संरचना का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
7 भविष्य में बकाया राशि निकलने पर जमा करवाने को बाध्य रहेगे।
8 भवन में नियमानुसार अग्नि शमन सुरक्षा व्यवस्था करनी होगी।
9 दी गई भवन निर्माण स्वीकृति के विपरीत निर्माण/उपयोग होने पर यह निर्माण स्वीकृती शून्य मानी जायेगी।
10 भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु दी गई अनुज्ञा को स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नही माना जायेगा।
11 निर्माण स्थल पर 4'x4' के बोर्ड पर स्वीकृत मानचित्र व आदेश की प्रति को प्रदर्शित करना होगा एवं निर्माण पूर्ण सावधानी पूर्वक करना होगा, किसी भी प्रकार की दुर्घटना होने पर नगर निगम उत्तरदायी नही होगा।
12. भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत नक्शें के अनुरूप निर्माण किये जाने के दौरान किसी भी प्रकार का मलबा अथवा बिल्डिंग मेटेरियल सडक पर नही डाला जावेगा। यदि किसी भी प्रकार का मलबा/बिल्डिंग मेटेरियल भू–स्वामी द्वारा सडक पर डाला जाता है तो भवन निर्माणकर्ता को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् पालिका द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति को निरस्त की जा सकेगी।
13. भवन निर्माणकर्ता द्वारा 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर निर्माण आरम्भ किये जाने से पूर्व साईट पर कम से कम एक शौचालय का निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा तथा शौचालय की संख्या प्रति 10 श्रमिक पर एक शौचालय निर्माण करना आवश्यक होगा। ताकि निर्माण कार्य में लगे मजदूर उसका प्रयोग कर सके। यदि भवन निर्माणकर्ता द्वारा शौचालय का निर्माण नही किया जाता है तो निर्माण स्वीकृति को निरस्त किया जा सकेगा।
14. यह आदेश माननीय उच्च न्यायालय में निर्णित वाद गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार के निर्णयाधीन रहेगा तथा वर्तमान–भविष्य में मास्टर प्लान के अनुरूप नियमों/उपनियमों को मानने के लिये सदैव बाध्य रहेगे।

यह स्वीकृति तीन वर्ष के लिये वैध है।

आवेदन शुल्क– 1,000/– जांच शुल्क– 6,000/– कुल राशि– 7,000/– जरिये रसीद संख्या 1021/9530 दिनांक 19.11.2019, भवन निर्माण शुल्क– 5,500/– बी.एस.यू.पी. शुल्क– 4,461/– मलबा शुल्क– 5,000/– विकास एवं संधारण शुल्क– 32,000/– भवन पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क– 6,691/– उपकर– 39,344/– कुल राशि– 92,996/– जरिये रसीद संख्या 9069/3890 दिनांक 05.06.2020, सुरक्षा एवं अमानत राशि– 5,000/– जरिये रसीद संख्या 9069/3892 दिनांक 05.06.2020, वर्षाजल संग्रहण व अग्निशमन भूकम्प रोध– 75,000/– जरिये रसीद संख्या 9069/3891 दिनांक 05.06.2020 एवं यूडी टैक्स– 80,953/– जरिये रसीद संख्या 9069/4790 दिनांक 11.06.2020 को निगम कोष में जमा करा दिये गये है, साथ ही आपको आदेशित किया जाता है कि दी गई स्वीकृति के विपरित निर्माण कार्य करने पर आपके विरूद्ध राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194/236/245 के प्रावधान के तहत कार्यवाही की जावेगी। भवन निर्माण के पश्चात् मलबा सड़क पर पाया गया तो जुर्माना के रूप में 10,000/– (अक्षरे दस हजार रूपये) वसूल किये जायेगे।

उपायुक्त (शहर)
नगर निगम, जोधपुर