

कार्यालय नगर परिषद, आदित्यपुर

परमिट संख्या 2091

दिनांक 12-12-14

प्रेषित

- (1) मै० आधार शिला होम्स प्रा० लि०
निदेशक श्री दीपक रंजन पिता श्री ब्रज किशोर सिंह
- (2) मै० आधार शिला होम्स
श्री कुमार राजीव रंजन सिंह पिता श्री केदार नाथ सिंह
Adharsila Tower, 2nd Floor, Road no 4, Adityapur -2.

विषय : शर्त नक्शा पारित करने के संबंध में।

उपरोक्त विषयक आपके द्वारा मै० आधार शिला होम्स प्रा० लि० निदेशक श्री दीपक रंजन पिता श्री ब्रज किशोर सिंह एवं मै० आधार शिला होम्स श्री कुमार राजीव रंजन सिंह पिता श्री केदार नाथ सिंह के द्वारा प्लॉट सं० (नया) 1152,1156,946,947,948 (पुराना) 837,828,838,827 खाता सं० (नया) 76,196 (पुराना) 118,62 मौजा : दिन्दली थाना सं० 128 कुल रकबा 90.75 डी० वार्ड नं० पुराना 8 ए०एम०सी० होल्डिंग नं० 10/14-15 पर भवन निर्माण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। भूमि के जाँच के क्रम में प्रस्तावित भूखंडों के बारे में अंचलाधिकारी, गम्हरिया के द्वारा पत्रांक 819 दिनांक 7.8.2014, आदित्यपुर औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार के द्वारा पत्रांक 650/एडीए दिनांक 19.08.2014, कार्य पालक अभियंता आवास बोर्ड के द्वारा पत्रांक 1235 दिनांक 08.8.14 द्वारा प्रतिवेदन प्राप्त है एवं श्री रंजन प्रसाद सिन्हा अविक्ता झारखण्ड हाई कोर्ट झारखण्ड उच्च न्यायालय रांची के पत्रांक OP/AD-01/2014 दिनांक 29.11.2014 के द्वारा C.N.T से संबंधित प्रतिवेदन प्राप्त है। प्रतिवेदन के अनुसार भूमि पर भवन निर्माण हेतु आपत्ति नहीं की गई है भूमि का सत्यापन श्री डेविड औडेया कनीय अभियंता द्वारा किया गया है। याचित राशि और लेकर सेस (1/3) जमा कर दी गई है। इस भवन प्लान के अनुज्ञापित्री अभियंता अविक्ता कुमार परीदा जिनका निबन्धन सं० L.Tech P-19 है। जमीन के कागजात कि जाँच श्री मंगल चन्द्र माण्डवी कर दोगा के द्वारा किया गया है। भवन मानचित्र की जाँच, स्थल जाँच एवं तकनीकी जाँच श्री बलीराम पाण्डेय सहायक अभियंता (संविदा पर नियुक्त) श्री कैलाश मिस्त्री (लघु सिंचाई पमंडल से प्रतिनियुक्त) एवं श्री डेविड औडेया कनीय अभियंता नगर परिषद आदित्यपुर द्वारा जांचोपरान्त भवन प्लान पारित करने हेतु अनुमति की गई है। तकनीकी पदाधिकारियों के अनुमोदन अंचलाधिकारी, गम्हरिया, आदित्यपुर औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार एवं कार्य पालक अभियंता आवास बोर्ड के जाँच प्रतिवेदन तथा किसी भी प्रकार का आपत्ति प्राप्त नहीं होने के कारण 6 अदद Duplex Gr. Floor + 1st Floor एवं 1 अदद Apartment में Ground Floor (Parking)+1st Floor to 8th Floor (Residential) के भवन प्लान की औपबधिक स्वीकृति निम्न शर्तों पर दी जाती है :-

1. भविष्य में यदि यह पाया जाता है कि भूमि का अंतरण एवं स्वत्वाधिकार गलत है तो यह आदेश स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा नगर परिषद से किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का दावा मान्य नहीं होगा। किसी भी स्तर पर भवन अनुज्ञापित रद्द करने का अधिकार कार्यपालक पदाधिकारी को सुरक्षित रहेगा।
2. भवन प्लान की स्वीकृति से आवेदक का प्रस्तावित भूमि पर भू-स्वामित्व का प्रमाण स्थापित नहीं होगा।
3. भवन निर्माण से पूर्व झारखण्ड अर्पाटमेंट एक्ट की धारा 7.2(a) के तहत स्वामित्व संबंधित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा सक्षम प्राधिकार से संबंधित अनुमति प्राप्त कर लेंगे। उसके संतोषप्रद होने के उपरान्त ही यह आदेश मान्य होगा।
4. स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरूप ही भवन निर्माण करना सुनिश्चित करेंगे बिना विधिवत स्वीकृति के संरचना/प्रकृति में विचलन नहीं करेंगे विचलन की स्थिति में विलिंग बॉयलॉज के प्रावधानों के अनुसार उक्त भवन अपसारित किया जा सकता है तथा संबंधित अनुज्ञापित्री अभियंता जो इस कार्य को कर रहे है, उन्हें काली सूची में डाला जा सकता है।
5. भवन निर्माणकर्ता, संबंधित भू-स्वामी तथा अनुज्ञापित्री अभियंता, जिनके द्वारा भवन प्लान प्रस्तुत किया गया है उनका दायित्व होगा कि स्वीकृत भवन प्लान के अनुरूप ही कार्य करेंगे। स्वीकृत भवन प्लान में यदि किसी प्रकार का संशोधन करना प्रतित होता है तो भविष्य में कार्यपालक पदाधिकारी का अधिकार सुरक्षित रहेगा कि वे स्वीकृत भवन प्लान में संशोधन करेंगे।
6. निर्माण की गुणवत्ता झारखण्ड लोक निर्माण विभाग/भारतीय मानक की विशिष्टियों के अनुरूप होगी। निर्माण कार्य एवं संरचना के सही रूपांतरण एवं इसकी सुरक्षा का दायित्व संबंधित अनुज्ञापित्री अभियंता के साथ-साथ निर्माणकर्ता की भी होगी।
7. भवन निर्माण में Apartment के लिये भवन के आगे 6.85 मी० पीछे 4.80 मी० दाहिने तरफ 5.70 मी० तथा बाये तरफ 4.85 मी० एवं Duplex के लिये भवन के आगे 4.81 मी० पीछे 4.50 मी० दाहिने तरफ 3.00 मी० तथा बाये तरफ 3.40 मी० Distance between Apartment & Duplex 9.24 मी० छोड़कर भवन का निर्माण कार्य करना होगा तथा भवन की ऊँचाई Apartment के लिये स्वीकृत 25.76 मी० Ground Coverage Over all 41.81 % FAR Over all 2.49 से अधिक नहीं किया जायेगा तथा निर्माणकर्ता को भवन प्लान में दर्शाये गये ड्रेनेज एवं सिस्टम का प्रावधान स्वयं आवश्यक रूप से करना होगा। भवन के सामने छोड़े गये सेंट बैंक, भूमि, नगरपालिका के पब्लिक स्ट्रीट के लिये प्रयोग में लाया जा सकेगा। इसपर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य अर्ध होगा। नियमानुसार मूनिसिपल रोड हेतु भूमि छोड़ना अनिवार्य होगा तथापि भवन के पीछे 2.5 मी० का निर्धारित स्थल छोड़ना अनिवार्य होगा।
8. सरकार/नगर परिषद को आवश्यकता होने पर प्रस्तावित भूमि तथा मकान का उचित मुआवजा मु० अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत गुगतान कर इसे अर्जन करने का अधिकार होगा। साथ ही आयड/झारखण्ड राज्य आवास बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकार द्वारा मुख्य सड़क तथा भवन स्थल के बीच पड़ने वाले भूमि का अधिग्रहण किया जाना है तो सक्षम प्राधिकार से उसकी अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य करेंगे तथा इसकी सूचना कार्यालय को देंगे साथ ही प्रदूषण, राजकीय पथ तथा हवाई सुरक्षा, संबंधी प्राधिकारों से अनुमति प्राप्त कर ससमय उपस्थापित करना अनिवार्य होगा।
9. नगर परिषद के निर्देशानुसार पानी निकासी तथा नाली की आवश्यक संरचनात्मक व्यवस्था सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। नगर परिषद क्षेत्र में अवस्थित मुख्य नाली से भवन के नाली के संयोजन का दायित्व निर्माणकर्ता तथा अनुज्ञापित्री अभियंता का होगा। चूंकि यह एक वृहद संरचना है अतः वर्तमान सार्वजनिक नाली तक विधिवत नियमानुसार नाली की व्यवस्था आपको करनी होगी। किसी भी परिस्थिति में गंदा पानी की निकासी उक्त नाली में नहीं करेंगे तथा आवश्यकतानुसार Sewerage Plant स्थापित करने पर किसी भी अन्य व्यक्ति द्वारा तालाब पीने का पानी आदि दूषित न हो इसकी व्यवस्था करना आवश्यक होगा।
10. जल उपलब्धता प्रमाण पत्र दस दिनों के अन्दर करेंगे इसका अनुपालन नहीं करने पर स्वीकृतादेश स्वतः निरस्त माना जायेगा निर्माणकर्ता को समुचित जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वयं करनी होगी परन्तु डीप वोरिंग नहीं करनी होगी। निर्माणकर्ता के द्वारा ही पानी आपूर्ति की वैकल्पिक व्यवस्था करनी है। डीप वोरिंग नहीं कर निम्नप्रकार की व्यवस्था उनके द्वारा की जायेगी।

(A) Shallow boaring (B) Rain water harvesting systems (C) Water supply through WS & S.D

11. भूखण्ड के सामने चाहरदीवारी का निर्माण, लाईटिंग पोल की व्यवस्था, पेवमेंट का निर्माण तथा पेड़ लगाने का कार्य अनिवार्य रूप से भवन उपनियम तथा एन०सी०सी० दिशानिर्देश तथा माननीय न्यायालय तथा अन्य प्राधिकार के द्वारा दिये गये निर्देशों का अनुपालन करते हुए करना अनिवार्य होगा।
12. निर्माण कार्य के आरम्भ होने की सूचना नगर परिषद आदित्यपुर कार्यालय को देनी होगी तथा प्लान/भूमि तल पर कार्य आने के पश्चात् इसकी जाँच (दस दिनों के अन्दर) कराने के बाद ही आगे निर्माण कार्य जारी रखा जायेगा। अनुज्ञापित्री अभियंता के स्तर से कार्य का निरीक्षण प्रतिवेदन 2 माह के अन्तराल पर जमा करना अनिवार्य होगा। इसका अनुपालन नहीं करने पर यह स्वीकृति रद्द कर दिया जायेगा।