



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: एफ.37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2023/1138

दिनांक:- 22/09/2023

—:कार्यवाही विवरण:—

जोन-3 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 09/2023 वीं बैठक दिनांक 19.09.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

क्र. सं.	जोन	प्रकरणों का विवरण	निर्णय
1.	जोन-3	भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 06/2023 वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।	समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।
2.	जोन-3	राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 319/7 में स्थित आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 10344.31 वर्गगज (8652 वर्गमीटर) पर आवासीय गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति में संशोधन के संबंध में। आवेदक:- मैसर्स ओसियन् कॉर्पोरेशन जरिये भागीदार श्री नरेन्द्र बुधवानी पुत्र श्री कन्हैयालाल भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 09/2023 वीं बैठक दिनांक 19.09.2023	समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अध्यक्षीन भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया - 01. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पूर्व में जारी स्वीकृति पत्र अनुसार दिनांक 12.12.2024 तक रहेगी। 02. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें। 03. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जावें एवं अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें। 04. भवन में N.B.C. के अनुसार आकाशीय बिजली से बचाव हेतु प्रावधान किया जावें एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जावें। 05. भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें। 06. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा-निर्देशों

			<p>की पालना सुनिश्चित की जावे, इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>07. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>08. प्रस्तावित व्यवसायिक उपयोग के क्षेत्रफल पर आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत शुल्क लिया जावे। साथ ही प्रस्तावित दुकानों में ऐसी कोई गतिविधि संचालित नहीं की जावेगी जो भवन निवासियों के लिए हानिकारक एवं संकटमय हो इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>09. नियमानुसार अन्य शुल्क लिए जावे यथा मानचित्र संशोधन शुल्क, राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.05.2021 के अनुसार इनसेन्टिव एफ.ए.आर इत्यादि।</p> <p>10. शेष शर्तें पूर्व बैठक में लिए गये निर्णयानुसार यथावत रहेगी।</p> <p>उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावे।</p>
3.	जोन-3	<p>राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 100/7, 100/6 (100/4/1 मीन) में स्थित शैक्षणिक (ट्रेनिंग सेन्टर एवं इन्सटीट्यूट) एकल मूखण्ड प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 4103 वर्गमीटर का भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>आवेदक:- सचिव श्री हंसोदय शोध एवं प्रशिक्षण संस्थान जोधपुर जरिये श्री सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री उदयराम</p> <p>भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 09/2023 वीं बैठक दिनांक 19.09.2023</p>	<p>समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अध्यक्षीन भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया -</p> <p>01. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 03.08.2030 रहेगी।</p> <p>02. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावे।</p> <p>03. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार वर्तमान में उक्त क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन आदि स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत सीमा तक निःशुल्क समर्पित किये जाने के संबंध में आवेदक से शपथ पत्र लिया जावे। उक्त की सुनिश्चितता हेतु आयोजना शाखा में पृथक से रजिस्टर का संधारण करते हुए उक्त भूमि का इंड्राज किया जावे। साथ ही प्राधिकरण द्वारा पूर्व में इस प्रकार के प्रकरणों एवं भविष्य में प्राप्त होने</p>

			<p>वाले प्रकरणों में अंकित सुविधा क्षेत्रों का इन्द्राज किया जावे।</p> <p>04. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जावे एवं अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावे। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>05. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड पर प्रावधान किये जावे। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>06. भवन में N.B.C. के अनुसार आकाशीय बिजली से बचाव हेतु प्रावधान किया जावे एवं इस आशय का शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जावे।</p> <p>07. भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता किये जाने हेतु विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>08. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा-निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जावे, इस आशय का शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>09. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे।</p> <p>10. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावे।</p> <p>11. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्य स्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में</p>
--	--	--	--

			संस्था द्वारा जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जावे। 12. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावे। उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावे।
--	--	--	---

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।



उप नगर नियोजक (प्रथम) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)

क्रमांक: एफ.37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2023/1439-43

दिनांक:- 22/9/2023

प्रतिलिपी :- निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. निदेशक (आयोजना/अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (जोन-3), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. एसीपी/एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि बैठक कार्यवाही विवरण को जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।




उप नगर नियोजक (प्रथम) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)

परिशिष्ट-“1”

जोन-3 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 09/2023 वीं बैठक दिनांक 19.09.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री देवेन्द्र कुमार, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। | अध्यक्ष |
| 2. डॉ. हरीतीमा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. श्री श्रवण सिंह राजावत, उपायुक्त (जोन-3) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 7. प्रियंका चौपडा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |



उप नगर नियोजक (प्रथम) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)