कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर–342001

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

क्रमांकः एफ.37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2023/1165 दिनांकः– 06/09/2023

–:कार्यवाही विवरणः–

जोन–6 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 07/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 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।

क. सं.	जोन	प्रकरणों का विवरण	निर्णय
	जोन–6	**भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2022 वीं बैठक दिनांक 28.07.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।**	**समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरांत सर्व–सम्मति से गत बैठक दिनांक 28.07.2022 में लिए गए निर्णय की पुष्टि करते हुए जारी कार्यवाही विवरण के अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।**
1.	जोन–6	**राजस्व ग्राम दईजर के खसरा संख्या 183/4 के संस्थागत प्रयोजनार्थ (वृद्वाश्रम) एकल भूखण्ड का क्षेत्रफल 12657.07 वर्गमीटर का भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– वात्सलय जरिये चेयरमेन श्री पन्ना लाल कागोत** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 07/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया –** 01. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 06.04.2029 होगी। 02. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्य स्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जावें। 03. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें। 04. प्रकरण में मौके पर बिना स्वीकृति प्रगतिरत निर्माण के संबंध में वर्तमान मौका स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार बिना स्वीकृति निर्माण हेतु शास्ती वसूल की जावें। 05. वर्षा जल संग्रहण, अपशिष्ट जल का शुद्विकरण/सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट का प्रावधान करते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाकर जारी किए जावें। 06. प्रकरण में सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए

एक अलग स्थल चिन्हित करते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाकर जारी किए जावें।

07. प्रकरण में वर्षा जल संग्रहण हेतु पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किये जाने से पूर्व भू–जल/संबंधित विभाग की अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें।

08. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम–2020 के अनुसार आवेदक से शपथ–पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।

09. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों 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।

10. भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियम–2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड़ पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।

11. 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।

12. 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।

13. 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 जावें, इस आशय का शपथ पत्र लिया जावें।

14. 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 जावें।

15. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें।

उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

2.	जोन–6	**राजस्व ग्राम मण्डोर–द्वितीय के खसरा संख्या 104/1, 105/1, 107, 107/2 में स्थित रिसोर्ट एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 11196.87 वर्गमीटर का भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।** **आवेदकः– श्री बीरमसिंह उर्फ ब्रहमसिंह पुत्र श्री शेराराम** **भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 07/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023**	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरांत प्रकरण में आवेदित भूखण्ड के सेटबेक क्षैत्र में अवैध निर्माण हैं। उक्त निर्माण धारा 90/क की कार्यवाही एवम् पट्टा विलेख जारी किये जाने के समय भी था।** **राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.07.2020 अनुसार** *"90(क) की कार्यवाही से पूर्व भवन विनियम मानदण्डों के अनुरूप निर्माण के अतिरिक्त अवैध निर्माण भी किया गया हैं तो भवन निर्माण हेतु निर्धारित अनुज्ञा शुल्क एवं बिना स्वीकृति निर्माण हेतु निर्धारित अनुज्ञा शुल्क की 50 प्रतिशत तथा इसके अतिरिक्त अवैध निर्माण हेतु अनुज्ञा शुल्क की 50 प्रतिशत राशि धरोहर राशि के रूप में जमा करवायी जाकर आवेदक से अवैध निर्माण एक (01) वर्ष में हटाये जाने हेतु शपथ–पत्र प्राप्त किया जाकर प्रकरण में 90(क) ले–आउट प्लान अनुमोदन पट्टा/लीजडीड की कार्यवाही की जावें एवं आवेदक के शपथ–पत्र प्राप्त किया जावे कि उसके द्वारा भवन विनियमों के मानदण्डों के विरूद्ध किये गये निर्माण को एक (01) वर्ष में स्वयं के द्वारा हटा लिया जावेगा अल्यथा निकाय द्वारा ऐसे निर्माण को हटाया जा सकेगा तथा आवेदक द्वारा जमा करवायी गयी धरोहर राशि को जब्त कर लिया जावेगा। निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन करने पर अवैध निर्माण हटाये जाने की सुनिश्चितता उपरान्त पूर्व में जमा अग्रिम अनुज्ञा शुल्क को समायोजित कर देय शुल्क को समायोजित कर देय शुल्क को जमा करवा कर निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकती हैं, परन्तु दिये गये शपथ–पत्र अनुसार अवैध निर्माण एक (01) वर्ष में नहीं हटाये जाने पर निर्माण स्वीकृति जारी नहीं की जावे एववं धरोहर राशि जब्त कर निकाय निर्माण हटाने हेतु अथवा भवन सीज करने हेतु स्वतंत्र होगा।"* **प्रार्थी को दिनांक 16.06.2022 को पट्टा विलेख जारी किया गया था जिसकी अवधि एक वर्ष पूर्ण हो चुकी हैं परन्तु मौके पर निर्माण यथावत हैं। अतः प्रकरण में मौके पर अवैध निर्माण हटाये जाने बाबत प्रार्थी को नोटिस जारी कर नियमानुसार कार्यवाही करने बाबत जोन उपायुक्त को निर्देशित किया गया। मौके पर अवैध निर्माण हटाये जाने के उपरान्त ही प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।**
3.	जोन–6	**राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 1 में स्थित संस्थागत एकल**	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में**

		भूखण्ड प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 22677.05 वर्गमीटर का भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्। **आवेदकः— श्री सुमेर शिक्षण संस्थान जरिये अध्यक्ष श्री नरेन्द्र सिंह कच्छावाह पुत्र श्री हरिसिंह** **भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 07/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023**	**निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया —** 01. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 16.11.2029 होगी। 02. नियमानुसार लेय अग्निशमन शुल्क हेतु राज्य स्तरीय बैंक खाता संख्या 919010091350994, Axis Bank, Branch C-scheme, IFSC Code-UTIBOCCH274 में संस्था द्वारा जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जावें। 03. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस की राशि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 29.11.2022 के अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत की राशि श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें। 04. प्रकरण में मौके पर बिना स्वीकृति किए गए निर्माण के संबंध में वर्तमान मौका स्थिति प्राप्त करते हुए नियमानुसार बिना स्वीकृति निर्माण हेतु शास्ती वसूल की जावें। 05. वर्षा जल संग्रहण, अपशिष्ठ जल का शुद्विकरण/सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट का प्रावधान करते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाकर जारी किए जावें। 06. प्रकरण में सोलिड वेस्ट का ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रित प्रसंस्करण के लिए एक अलग स्थल चिन्हित करते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाकर जारी किए जावें। 07. प्रकरण में वर्षा जल संग्रहण हेतु पूर्णता प्रमाण—पत्र जारी किये जाने से पूर्व भू—जल/संबंधित विभाग की अनापत्ति प्रमाण—पत्र प्राप्त किया जावें। 08. भवन विनियम अनुसार नियमानुसार चौ—पहिया व दो—पहिया वाहन पार्किंग, दिव्यांगों हेतु पार्किंग व रेम्प का अनुपात, लेवल्स का अंकन तथा सकल व गणना योग्य निर्मित क्षेत्रफल की गणना दर्शाते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाकर जारी किए जावें। 09. प्रकरण के संबंध में प्रस्तावित भवन की ऊँचाई हेतु एयरफोर्स विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाकर तदानुसार भवन की ऊँचाई के भवन मानचित्र जारी किये जावें। 10. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम—2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।

			11. विकासकर्ता द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्ड़ों 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। 12. भूखण्ड़ का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलिंग हेतु भवन विनियम–2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड़ पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें। 13. 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। 14. 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। 15. 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 जावें, इस आशय का शपथ पत्र लिया जावें। 16. 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 जावें। 17. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें। उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

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

क्रमांकः एफ.37(3) / नि.आ. / बीपीसी(बी.पी.) / का.वि. / 2023 / 1166-71 दिनांकः– 06/09/2023

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–6), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. प्रोग्रामर / एनआईसी शाखा को भेजकर लेख है कि इसे 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–6 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 07 / 2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री देवेन्द्र कुमार, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	डॉ. हरीतिमा, 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 कुमार विश्नोई, उपायुक्त (जोन–6) जो.वि.प्रा. जोधपुर	सदस्य
6.	श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव
7.	श्रीमती प्रेम कंवर इन्दा, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	

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