



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jdanic-jod-rj@nic.in वेब-साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: एफ.37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2024/

दिनांक:-

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:- भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 02/2024 वीं बैठक दिनांक 27.06.2024 को आयुक्त महोदय, जोधपुर, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, जिसमें उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर संलग्न है। बैठक के दौरान जोन-1, 2, 3, 4 व 6 के प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये।

समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरांत भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) के निम्न कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी:-

01. जोन-1 की 07/2023 वीं बैठक दिनांक 05.09.2023
02. जोन-2 की 01/2023 वीं बैठक दिनांक 13.04.2023
03. जोन-3 की 01/2024 वीं बैठक दिनांक 13.02.2024
04. जोन-4 की 11/2023 वीं बैठक दिनांक 05.10.2023
05. जोन-6 की 13/2023 वीं बैठक दिनांक 14.12.2023

एजेण्डा संख्या 01 (बैठक दिनांक 27.06.2024) :-

1.	जोन संख्या	01
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	JOD/2023-24/BPAS/8919 दिनांक 08.11.2023
3.	आवेदक का नाम	श्रीमती ज्योत्सना सिंह शेखावत पत्नी श्री भूपेन्द्र सिंह राठौड
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	खारडा रणधीर में स्थित 136/77
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	4150.90 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	प्रकरण के तथ्य :-	<ul style="list-style-type: none">आवेदित भवन निर्माण मानचित्र में साईट प्लान में दर्शित पार्श्व सेटबेक प्रथम व द्वितीय से कम प्रस्तावित हैं एवं विनियम सं. 10.7(v) अनुसार प्रकरण में देय सेटबेक के कारण न्यूनतम 40 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं हो रहा है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार पार्श्व सेटबेक निर्धारित किया जाकर शिथिलता प्रदान किया जाना अपेक्षित है।उपरोक्त बिन्दु सं. 14.9 अनुसार अपशिष्ट जल शुद्धिकरण एवं रिसाईक्लिंग का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है।प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोधपुरा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है।

RajKaj Ref
8569392



	<ul style="list-style-type: none"> ● नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। ● आवेदक द्वारा बिना स्वीकृति किए गए निर्माण के संबंध में शास्ति एवं भवन निर्माण अनुज्ञा-पत्र जारी किये जाने से पूर्व उक्त निर्माण को हटाये जाने बाबत् शपथ-पत्र लिया जाना अपेक्षित है। ● भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। ● आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।
9.	<p>निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूखण्ड के उत्तर-पश्चिम दिशा में जोजरी नदी की सीमा के उपरांत 30 मीटर वृक्षारोपण पट्टी प्रस्तावित है। अतः मानचित्र पर उक्त का अंकन किया जावे तथा उक्त क्षेत्र में निर्माण अनुज्ञेय नहीं किया जावे। 2. आवेदित भूखण्ड के साईट प्लान में दर्शित सेटबैक उपरांत लगभग 20.68 प्रतिशत भू-आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त हो रहा है, जो कि 40 प्रतिशत से कम है। अतः उक्त के संबंध में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 29.11.2022 को जारी आदेश के तहत विश्लेषण तालिका तैयार की जावे। 3. आवेदक से भवन मानचित्र में अपशिष्ट जल शुद्धिकरण एवं रिसाईक्लिंग का प्रावधान, लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावे। <p>उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>

एजेण्डा संख्या 02 (बैठक दिनांक 27.06.2024) (राजकाज सं. 4574) :-

1.	जोन संख्या	01
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	45/12.09.2023
3.	आवेदक का नाम	श्री गुरु जम्भेश्वर शोध एवं शिक्षण संस्थान ट्रस्ट जरिये मैनेजिंग ट्रस्टी श्रीमती ओमी बाला पंवार पत्नी श्री ओमप्रकाश बिश्नोई
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	खारडा रणधीर में स्थित 131/2, 131/7
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	7937.16 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जाना अपेक्षित है कि प्रश्नगत भूमि का कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है। बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ के तकनीकी सहयोग से जांच करवायी जानी अपेक्षित है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केंद्र, विद्युत् सब स्टेशन, ओवरहेड वाटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो सम्बंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवाए जाने के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, इत्यादि का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाने अपेक्षित है। 	
9.	<p>निर्णय:-</p> <p>समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अधीन भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया -</p> <ol style="list-style-type: none"> भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 06.08.2030 तक रहेगी। मौके पर किये गये निर्माण की वर्तमान स्थिति प्राप्त की जाकर बिना स्वीकृति निर्माण शास्त्रि वसूल की जावें। 	

3. आवेदक से भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें।
 4. बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर अधिवास/पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जावें।
 5. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।
 6. 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 जावें एवं सुविधा क्षेत्र का अंकन करते हुए भवन मानचित्र जारी किये जावें। आयोजना शाखा में संधारित रजिस्टर में सुविधा क्षेत्र हेतु अंकित भूमि का इंड्राज किया जावें।
 7. भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।
 8. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों अनुसार प्रस्तावित भवन में 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।
 9. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसार्इकिलिंग हेतु भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
 10. 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।
 11. 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।
 12. 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।
 13. 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।
 14. 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 जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें।
 15. नियमानुसार देय 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।
 16. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें।
- उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

एजेण्डा संख्या 03 (बैठक दिनांक 27.06.2024) :-

1.	जोन संख्या	02
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	JOD/2023-24/BPAS/9308 दिनांक 18.03.2024
3.	आवेदक का नाम	श्री मृगराज सिंह राठौड़ पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह एवं श्री वैदेही सिंह चौहान पत्नी श्री मृगराज सिंह राठौड़
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	बासनी बाघेला में स्थित 141/115
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	2519.24 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जाना अपेक्षित है कि प्रश्नगत भूमि का कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है। बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ के तकनीकी सहयोग से जांच करवायी जानी अपेक्षित है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है, तो यह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करवाए जाने के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, इत्यादि का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाने अपेक्षित है। 	
9.	<p>निर्णय:-</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> <ol style="list-style-type: none"> भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 19.02.2031 तक रहेगी। आवेदक से भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें। प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान के आदेश दिनांक 13.03.2018 के अनुसार भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है, तो यह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करवाए जाने के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावें। 	

5. बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर अधिवास/पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जावें।
 6. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्ग मीटर से अधिक होने के कारण अपशिष्ट जल का शुद्धिकरण एवं रिसार्इकिलिंग हेतु भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 10.11.2 के अनुसार भूखण्ड पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
 7. 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।
 8. 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 जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें।
 9. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें।
- उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

एजेण्डा संख्या 04 (बैठक दिनांक 27.06.2024) (राजकाज सं. 3087) :-

1.	जोन संख्या	03
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	9051 / 27.12.2023
3.	आवेदक का नाम	श्री सुनिल भण्डारी एच.यू.एफ. जरिये श्री सुनिल भण्डारी पुत्र श्री धनपत राज भण्डारी
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	पाल में स्थित 46, 46/1
5.	भूखण्ड संख्या	11
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	6215.96 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	वाणिज्यिक (Multiplex) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदित भवन मानचित्र में संशोधन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 13.02.2024 में प्राधिकरण द्वारा 33.45 मीटर ऊँचाई अनुमत करते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये थे। समिति में लिए गए निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 14.02.2024 को ऑनलाईन एवं दिनांक 15.02.2024 को पत्र द्वारा आवेदक को सूचित किया गया। आवेदक को दिनांक 14.02.2024 को सूचित किये जाने के उपरांत आवेदक द्वारा पूर्व में अनुमोदित मानचित्र में दर्शित मानदण्डों यथा सेटबेक इत्यादि में परिवर्तन करते हुए दिनांक 12.03.2024 को प्रार्थना-पत्र मय संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया। उक्त के क्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है। समिति में लिए गए निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा राशि जमा करवाये जाने एवं आवश्यक शपथ-पत्र जमा करवाये जाने के दौरान माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या (पी.आई.एल.) 7888 / 2024 सुओमाटो में दिनांक 15.05.2024 को बहुमंजिला भवनों के संबंध में आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के तहत आवेदित भूखण्ड में अधिकतम ऊँचाई अनुज्ञेय किये जाने के संबंध में विचारार्थ प्रस्तुत है। उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित भवन विनियम 2020 में बहुमंजिला भवनों के संबंध में "बहुमंजिला भवन से ऐसा भवन जिसकी ऊँचाई भवन के कुर्सी स्तर से एवं भवन में भू-तल स्टिल्ट अथवा पोडियम पर होने की स्थिति में स्टिल्ट पलोर की छत/पोडियम स्तर से 18 मीटर से अधिक हो, अभिप्रेत है।" का उल्लेख है। 	
9.	<p>निर्णय:-</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> <ol style="list-style-type: none"> माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या (पी.आई.एल.) 7888 / 2024 सुओमाटो में दिनांक 15.05.2024 को बहुमंजिला भवनों के संबंध में पारित निर्णय की अनुपालना में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र, जोधपुर) भवन विनियम-2020 अनुसार वर्तमान में 18 मीटर ऊँचाई तक के ही भवन मानचित्र अनुमोदन किये जावें। 18 मीटर से अधिक ऊँचाई बाबत निर्णय माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय उपरांत विचारणीय होगा। शेष शर्तें बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 13.02.2024 में लिये गये निर्णय अनुसार यथावत रहेगी जो कि सुलभ संदर्भ हेतु निम्नानुसार है:- <ol style="list-style-type: none"> भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 28.09.2030 तक रहेगी। 	

2. भू-जल विभाग से बेसमेंट निर्माण हेतु अनापत्ति प्राप्त की जावे।
3. आवेदित भूखण्ड हेतु एयरफोर्स विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जाकर तदानुसार ऊँचाई के मानचित्र जारी किये जावे एवं अनापत्ति में उल्लेखित शर्तों की पूर्ण पालना आवेदक द्वारा की जावे।
4. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावे।
5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार प्रस्तावित भवन में 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।
6. 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।
7. 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।
8. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.2.2 (ग) के अनुसार सिनेमा/मल्टीप्लेक्स/मिनीप्लेक्स का निर्माण "राजस्थान सिनेमा (रेग्यूलेशन) एक्ट, 1952" एवं "राजस्थान सिनेमा (रेग्यूलेशन) नियम, 1959" के तहत किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र लिया जावे।
9. 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।
10. 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।
11. 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।
12. भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जावे।
13. प्रस्तावित भवन में अग्नि सुरक्षा संबंधित प्रावधान यथा अग्नि सुरक्षा हेतु सीढियों, प्रवेश/निकास इत्यादि की सुनिश्चितता की जावे।
14. नियमानुसार देय 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 जावे।
15. 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>16. आवेदक से लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें।</p> <p>17. नियमानुसार अन्य शुल्क यथा निर्माण शास्त्रि इत्यादि लिया जावें।</p> <p>उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।</p>

एजेण्डा संख्या 05 (बैठक दिनांक 27.06.2024) (राजकाज सं. 3811) :-

1.	जोन संख्या	03
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	8982 / 28.11.2023
3.	आवेदक का नाम	शुभम् के. मार्ट प्रा. लि जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री मयंक जैन पुत्र श्री लखपत राज जैन
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	धिनाणा की ढाणी में स्थित 466 / 2, 466 / 3, 466 / 8, 466 / 9, 466 / 10
5.	भूखण्ड संख्या	—
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	8267.69 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	सामान्य वेयर हाउस प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	प्रकरण के तथ्य :-	<ul style="list-style-type: none"> राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है।
9.	निर्णय:-	<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> <ol style="list-style-type: none"> भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 18.10.2030 तक रहेगी। आवेदक से भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें। बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर अधिवास/पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जावें। प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें। भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।

6. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों अनुसार प्रस्तावित भवन में 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।
 7. 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।
 8. 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।
 9. 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।
 10. 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।
 11. 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।
 12. 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 जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावे।
 13. नियमानुसार देय 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 जावे।
 14. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावे।
- उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावे।

एजेण्डा संख्या 06 (बैठक दिनांक 27.06.2024) :-

1.	जोन संख्या	03
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	225320 / 14.06.2017
3.	आवेदक का नाम	मैसर्स ओरा टाउनशिप प्रा. लि जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री सिद्धार्थ अग्रवाल
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	बोरानाडा में स्थित 316
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	2890.20 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	क्लब हाउस प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदित भवन मानचित्र में संशोधन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● प्रकरण मे प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.08.2016 को आवेदक के नाम पट्टा विलेख जारी किया गया। ● प्रकरण को पूर्व में प्राधिकरण की बी.पी.सी (बी.पी.) की बैठक दिनांक 21.06.2018 में रखा जाकर अनुमोदित किया गया था। तत्पश्चात् प्रकरण को बी.पी.सी (बी.पी.) की बैठक दिनांक 23.06.2023 में रखा जाकर भवन निर्माण अवधि को 2 वर्ष के लिए बढ़ाया जाकर सशर्त अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया परंतु मानचित्र जारी होने की प्रक्रिया के दौरान आवेदक द्वारा दिनांक 03.07.2023 को प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही को Hold किये जाने का निवेदन किया गया। वर्तमान में आवेदक द्वारा दिनांक 04.03.2024 को प्रार्थना पत्र के साथ संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर स्वीकृत करने बाबत निवेदन किया गया है। ● राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। ● प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। ● प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। ● नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। ● भवन विनियम-2020 के अनुसार भवन में ई.वी. चार्जिंग का प्रावधान एवं प्रस्तावित भवन के भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण वेस्ट वाटर रिसाईकलिंग का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। ● प्रकरण में मानचित्र संशोधन शुल्क, भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि बढ़ाये जाने हेतु शुल्क, अतिरिक्त एफ.ए.आर इत्यादि पर नियमानुसार राशि ली जानी अपेक्षित है। ● प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के परिप्रेक्ष्य में एयरफोर्स विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी अपेक्षित है। 	

9.	<p>निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none">1. आवेदित भूखण्ड के संबंध में वर्तमान मौका रिपोर्ट प्राप्त की जावें। सम्पूर्ण योजना मानचित्र के परिप्रेक्ष्य में एवं निर्माण अवधि के संबंध में परीक्षण किया जावें।2. आवेदक से भवन मानचित्र में अपशिष्ट जल शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलिंग का प्रावधान, ई. वी. चार्जिंग, लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें।3. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के परिप्रेक्ष्य में एयरफोर्स विभाग से अनापत्ति प्राप्त किये जाने हेतु आवेदक को सूचित किया जावें। <p>उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
----	---

जेण्डा संख्या 07 (बैठक दिनांक 27.06.2024) (राजकाज सं. 3815) :-

1.	जोन संख्या	03
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	-
3.	आवेदक का नाम	श्री सुगन चन्द कोठारी ट्रस्ट जरिये आम मुख्तयार श्री पी.सी कोठारी, जोधपुर
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	पाल में स्थित 222, 608/222
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	25018.52 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	संस्थागत (स्कूल) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● प्रकरण को पूर्व में बीपीसी (बीपी) की बैठक दिनांक 17.08.2022 में निर्णयार्थ रखा गया था जिसमें समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गये:- <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत भूखण्ड के उत्तर दिशा में स्थित खसरा संख्या 222/1 में विद्यालय भवन निर्मित है तथा प्रश्नगत भूखण्ड को उक्त खसरे की भूमि से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। अतः खसरा संख्या 222/1 का पट्टा विलेख जारी है अथवा नहीं, के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त की जावे। खसरा संख्या 222/1 का पट्टा विलेख जारी होने की स्थिति में खसरा संख्या 222/1 व खसरा संख्या 222, 608/222 के भूखण्डों के संयुक्तकरण बाबत आवेदन करवाये जाने हेतु आवेदक को सूचित किया जावे। खसरा संख्या 222/1 का पट्टा विलेख जारी नहीं होने की स्थिति में उक्त क्षेत्र का नियमानुसार 90/क करवाये जाने तथा तत्पश्चात् पट्टा विलेख प्राप्त कर व खसरा संख्या 222, 608/222 के भूखण्डों के साथ संयुक्तकरण की कार्यवाही हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावे। (आवेदक द्वारा उक्त बिन्दु के संबंध में शपथ-पत्र प्रस्तुत कर अवगत करवाया गया है कि खसरा संख्या 222/1 में मौके पर मार्ग बना हुआ है जो कि आवेदित खसरा संख्या 222, 608/222 में जाता है एवं उसका उपयोग व उपभोग भी मार्ग हेतु किया जा रहा है जिसको भविष्य में बंद या अवरुद्ध नहीं किये जावेगा। अतः उक्त के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है।) 2. प्रस्तुत भवन मानचित्रों को वर्तमान भवन विनियम 2020 से परिक्षण किये जाने एवं भवन विनियम 2020 अनुसार आवेदक से मानचित्रों में विशेष योग्य जनों हेतु प्रवधान, अपेक्षित वृक्षों की संख्या, सौर उर्जा उपकरण, वेस्ट वॉटर रिसाईकलिंग इत्यादि का प्रावधान करवाये जाने हेतु आयोजना शाखा को निर्देशित किया गया। (प्राप्त किया जाना अपेक्षित है) 3. आवेदक से संशोधित मानचित्र अनुसार वास्तुविद् का शपथ-पत्र प्राप्त किया जावे तथा भवन विनियम 2020 के प्रावधानों के विपरीत मौके पर विद्यमान अनाधिकृत निर्माण को हटाया जावे। (प्राप्त किया जाना अपेक्षित है) 4. प्रकरण में आवेदक से मौके पर निर्मित भवन अनुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावे। तदानुसार बिना स्वीकृति किये गये निर्माण के क्षेत्रफल की गणना तथा शास्ती की गणना किये जाने हेतु आयोजना शाखा को निर्देशित किया गया। (आवेदक द्वारा भवन विनियम 2001 अनुसार गणना करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किये गये है) 5. प्रकरण में लीज व लीगल शाखा की रिपोर्ट प्राप्त की जावे। (पत्रावली में प्राप्त की जा चुकी है) 	

6. प्रकरण में निर्मित बेसमेंट हेतु भू-जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जावे।
(दिनांक 05.01.2024 को प्राप्त की जा चुकी है)
 7. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जोविप्रा के हक में एक अन्डरटेकिंग/शपथ-पत्र प्राप्त किया जावे कि आवेदक द्वारा उक्त क्षेत्र को पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। (प्राप्त किया जाना अपेक्षित है)
- प्रश्नगत प्रकरण को भवन मानचित्र अनुमोदित समिति की बैठक दिनांक 13.12.2014 एवं दिनांक 17.08.2022 में भवन विनियम 2013 अनुसार विश्लेषण करते हुए समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। वर्तमान में आवेदक द्वारा दिनांक 16.01.2024 को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर अवगत करवाया गया है कि चूंकि उक्त प्रकरण का आवेदन प्रार्थी द्वारा वर्ष 2009 में किया गया था अतः तत्कालीन समय में लागू भवन विनियम-2001 अनुसार प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे। उक्त के संबंध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है।
 - प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 05.10.1999 को शैक्षणिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन हो चुका है तथा नगर विकास न्यास, जोधपुर द्वारा दिनांक 13.10.2000 को भू-आवंटन पत्र जारी किया गया है। साथ ही पट्टा विलेख भी जारी किया गया है परंतु उक्त भू-आवंटन पत्र व पट्टा विलेख में प्रश्नगत भूखण्ड का प्रयोजन आवासीय अंकित किया गया है। उक्त क्रम में पत्रावली के पेरा 52/एन पर जोन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आवासीय व संस्थागत प्रयोजनार्थ की नियमन राशि में अंतर नहीं है। अतः समस्त कार्यवाही संस्थागत (स्कूल) प्रयोजनार्थ ही संपादित की गई है, का उल्लेख है।
 - प्रकरण में पूर्व में कार्यालय स्तर से दिनांक 24.01.2014 को जारी मांग पत्र के क्रम में आवेदक द्वारा दिनांक 30.01.2014 को रु 30,90,840/- राशि कार्यालय कोष में जमा करवायी जा चुकी है। साथ ही आवेदक द्वारा प्रस्तुत पत्र अनुसार दिनांक 22.09.2009 को आवेदन शुल्क व जांच फीस जमा करवायी जा चुकी है।
 - प्रकरण में मौके पर बिना स्वीकृति किये गये निर्माण की शास्ती के संबंध में निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। उल्लेखनीय है कि पत्रावली में संलग्न पटवारी व तहसीलदार की दिनांक 15.09.2000 को की गई रिपोर्ट (पत्रावली संख्या 10039057 वर्ष 2000-01) अनुसार मौके पर स्कूल भवन निर्माणाधीन लगभग 1823 वर्गगज क्षेत्र में है। कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा दिनांक 24.03.2021 को की गयी रिपोर्ट अनुसार मौके पर B+G+2 भवन निर्मित है।
 - आवेदक द्वारा पूर्व में अनुमोदित ब्लॉक बी व सी के अतिरिक्त ब्लॉक डी के मानचित्र प्रस्तुत कर अनुमोदन चाहा गया है।
 - राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने बाबत् शपथ-पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है।
 - प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है।
 - प्रकरण में नियमानुसार वृक्षों की संख्या, विशेष जनों हेतु प्रावधान तथा एस.टी.पी. का प्रावधान करते हुए मानचित्र जारी किया जाना अपेक्षित है।
 - प्रकरण में वास्तुविद् से नवीन शपथ-पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है।

	<ul style="list-style-type: none">• प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक से जोविप्रा के हक में उक्त क्षेत्र को पार्किंग उपयोग में लिये जाने एवं भवन विनियम 10.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करने बाबत् अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है।
9.	<p>निर्णय:- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में जोन उपायुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति (अधिवास/पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किये जाने हेतु गठित समिति) से भवन विनियम के प्रावधानों के तहत वर्तमान मौका रिपोर्ट प्राप्त की जावें। तदोपरांत आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों का भवन विनियम-2013 एवं भवन विनियम-2020 के प्रावधानों अनुसार तुलनात्मक विश्लेषण किया जाकर अग्रिम कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>

एजेण्डा संख्या 08 (बैठक दिनांक 27.06.2024) :-

1.	जोन संख्या	04
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	JOD/2023-24/BPAS/9173 दिनांक 22.04.2024
3.	आवेदक का नाम	अक्षय पात्र फाउण्डेशन-हरे कृष्णा मुवमेंट जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री जगनमोहन कृष्णदास पुत्र श्री वेंकटेश्वर रेडी तुम्मा
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	चौखा में स्थित 827/650
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	20234.19 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	संस्थागत प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> • प्रकरण में अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण व रिसाईकिलिंग हेतु संयंत्र का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। • राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। • प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। • प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। • नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। • आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, इत्यादि का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाने अपेक्षित है। 	
9.	<p>निर्णय:-</p> <p>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 -</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 21.12.2030 तक रहेगी। 2. आवेदक से भवन मानचित्र में वेस्ट वाटर रिसाईकिलिंग का प्रावधान, लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें। 3. बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर अधिवास/पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जावें। 	

4. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।
 5. 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 जावें एवं सुविधा क्षेत्र का अंकन करते हुए भवन मानचित्र जारी किये जावें। आयोजना शाखा में संधारित रजिस्टर में सुविधा क्षेत्र हेतु अंकित भूमि का इंड्राज किया जावें।
 6. भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।
 7. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों अनुसार प्रस्तावित भवन में 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।
 8. 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 जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
 9. 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।
 10. 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।
 11. 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।
 12. 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।
 13. 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 जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें।
 14. नियमानुसार देय 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।
 15. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें।
- उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

एजेण्डा संख्या 09 (बैठक दिनांक 27.06.2024) (राजकाज सं. 3964) :-

1.	जोन संख्या	04
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	JOD/2023-24/BPAS/8859 दिनांक 26.09.2023
3.	आवेदक का नाम	श्री राम एक्सीलेंसी रिसोर्ट प्रा.लि. जरिये श्री प्रेम सिंह पंवार पुत्र श्री राम चन्द्र पंवार
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	बुझावड़ में स्थित 332/1, 332/2 व 332/4
5.	भूखण्ड संख्या	—
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	25140.35 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	रिसोर्ट (औद्योगिक) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> प्रकरण में आवेदित भूखण्ड का पट्टा विलेख औद्योगिक प्रयोजनार्थ जारी हैं, यद्यपि पट्टा विलेख में भूखण्ड संख्या के समक्ष एवं साईट प्लान में रिसोर्ट एकल भूखण्ड अंकित हैं। भवन निर्माण अनुज्ञा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आवेदित हैं। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 14.3(4) ख के अनुसार लिफ्ट में ए.आर.डी. सिस्टम का प्रावधान रखे जाने की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में आंशिक संशोधन कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाने अपेक्षित है। 	
9.	<p>निर्णय:-</p> <p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में आवेदक द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी है, जो कि भवन विनियम अनुसार व्यावसायिक श्रेणी के अंतर्गत आता है परंतु जोन द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ पट्टा विलेख जारी किया गया है। अतः जोन स्तर से उक्त बाबत परीक्षण किया जावे। उक्त परीक्षण के आधार पर जोन स्तर से नियमानुसार कार्यवाही उपरांत प्रकरण को पुनः बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।</p>	

एजेण्डा संख्या 10 (बैठक दिनांक 27.06.2024) :-

1.	जोन संख्या	04
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	JOD/2023-24/BPAS/9193 दिनांक 27.02.2024
3.	आवेदक का नाम	वीरनी संस्थान जरिये अध्यक्ष महेन्द्र शर्मा पुत्र श्री शिवलाल शर्मा
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	केरला में स्थित 1277/587
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	4725.32 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड भवन मानचित्र अनुमोदन
8.	प्रकरण के तथ्य :-	<ul style="list-style-type: none"> आवेदित भवन निर्माण मानचित्र में साईट प्लान में दर्शित पार्श्व सेटबेक । व ।। से कम प्रस्तावित हैं एवं विनियम सं. 10.7(अ) अनुसार प्रकरण में देय सेटबेक के कारण न्यूनतम 40 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं हो रहा है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार पार्श्व सेटबेक निर्धारित किया जाकर शिथिलता प्रदान किया जाना अपेक्षित है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। प्रार्थी से शपथ-पत्र लिया जाना अपेक्षित है कि प्रश्नगत भूमि का कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान के आदेश दिनांक 22.06.2017 के अनुसार भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केंद्र, विद्युत् सब स्टेशन, ओवरहेड वाटर टैंक आदि स्थापित किये जाने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो सम्बंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करवाए जाने के सम्बन्ध में प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में लेवल, सीढियों की चौड़ाई, इत्यादि का अंकन व सांकेतिक निर्णय अनुसार आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जाने अपेक्षित है।
9.	निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत प्रकरण में निम्नलिखित निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> प्रकरण में आवेदित भूखण्ड में प्रस्तावित प्रयोजन (End use) के संबंध में आवेदक से सूचना/स्पष्टिकरण प्राप्त की जावे।

2. आवेदित भूखण्ड के साईट प्लान में दर्शित सेटबेक उपरांत लगभग 30.91 प्रतिशत भू-आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त होता है, जो कि 40 प्रतिशत से कम है। उक्त के संबंध में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 29.11.2022 को जारी आदेश अनुसार सेटबेक में शिथिलता के संबंध में सेटबेक प्रथम अथवा द्वितीय में से किसी एक साईड के सेटबेक में शिथिलता उपरांत न्यूनतम 40 प्रतिशत भू-आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त हो जाता है। अतः उपरोक्तानुसार विश्लेषण के आधार पर आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।
उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

एजेण्डा संख्या 11 (बैठक दिनांक 27.06.2024) (राजकाज सं. 3231) :-

1.	जोन संख्या	06
2.	आवेदन आईडी/दिनांक	दिनांक 02.08.2018
3.	आवेदक का नाम	श्री भगवान सिंह पुत्र स्व. श्री गेनसिंह
4.	राजस्व ग्राम/खसरा संख्या	मण्डोर में स्थित 378
5.	भूखण्ड संख्या	-
6.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	2090.32 वर्गमीटर
7.	प्रयोजन	होटल प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड अनुमोदित भवन मानचित्र में संशोधन
8.	<p>प्रकरण के तथ्य :-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● प्रकरण को पूर्व में बैठक दिनांक 28.07.2020 एवं 28.07.2022 में रखा गया तथा प्रकरण में समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात जोन स्तर से नाम हस्तांतरण/स्वामित्व/नवीन पट्टा विलेख के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही एवं आवेदक से निर्माण के सम्बन्ध में शपथ-पत्र प्राप्त करते हुए सशर्त अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया। उक्त के क्रम में जोन स्तर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार नवीन पट्टा विलेख जारी किया जा चुका है एवं निर्माण के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र पत्रावली में संगलित है। प्रकरण में तदोपरांत आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भवन विनियम 2020 अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये हैं। ● राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के क्रम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जाना अपेक्षित है। साथ ही प्रस्तावित भवन पर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार अग्निसुरक्षा के प्रावधान किये जाने हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। ● प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। ● प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। ● नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 12.04 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastructure (CTI) के प्रावधान की सुनिश्चितता किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जाना अपेक्षित है। ● भवन विनियम-2020 के अनुसार भवन में ई.वी. चार्जिंग का प्रावधान, सोलिड वेस्ट डिस्पोजल, नियमानुसार वृक्षों का प्रावधान एवं प्रस्तावित भवन के भूखण्ड का क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण वेस्ट वाटर रिसाईकलिंग का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। ● वास्तुविद् से अण्डरटेकिंग प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। ● प्रकरण में मानचित्र संशोधन शुल्क एवं अन्य शुल्क लिए जाने अपेक्षित है। 	
9.	<p>निर्णय:- 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>	

1. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 13.06.2030 तक रहेगी।
2. आवेदित भूखण्ड के संबंध में वास्तुविद् से अण्डरटेकिंग प्राप्त की जावें।
3. मौके पर किये गये निर्माण की वर्तमान स्थिति प्राप्त की जाकर बिना स्वीकृति निर्माण शास्त्र वसूल की जावें।
4. आवेदक से भवन मानचित्र में ई.वी. चार्जिंग का प्रावधान, सोलिड वेस्ट डिस्पोजल, नियमानुसार वृक्षों का प्रावधान, वेस्ट वाटर रिसाईकलिंग का प्रावधान, लेवल, सीढियों की चौड़ाई, रेम्प की ढाल का अंकन व अन्य आंशिक संशोधन करते हुए कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किए जावें।
5. बिन्दु सं. 14.8 में उल्लेखित जल संचयन/वाटर रिचार्जिंग संरचना हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के समय स्थानीय भू-विज्ञान विभाग अथवा विषय-विशेषज्ञ से प्रमाण-पत्र प्राप्त कर अधिवास/पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जावें।
6. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम-2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।
7. भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने से पूर्व नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार भूकम्प रोधी प्रावधानों की सुनिश्चितता हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।
8. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं समय-समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों अनुसार प्रस्तावित भवन में 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।
9. 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 जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।
10. 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।
11. 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।
12. 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।
13. 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।
14. 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 जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें।
15. नियमानुसार देय 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।
16. 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/द्वितीय)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)

क्रमांक: एफ.37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2024/

दिनांक:-

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-1, 2, 3, 4 व 6), जो.वि.प्रा., जोधपुर को 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/द्वितीय)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 02/2024 वीं बैठक दिनांक 27.06.2024 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

- | | |
|---|------------|
| 1. श्री उत्साह चौधरी, 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. श्रीमती कंचन राठौड, उपायुक्त (जोन-1, 2) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. श्री जयपाल राठौड, उपायुक्त (जोन-3, 4) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 7. श्री राजपाल यादव, उपायुक्त (जोन-6) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 8. श्री भूपेन्द्र कुमार, वरिष्ठ नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर | |
| 9. श्री सुनिल चौहान, वरिष्ठ नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर | |
| 10. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 11. प्रियंका चौपडा, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 12. श्री सौरभ गहलोत, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |
| 13. श्री मदन लाल सुथार, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | |

उप नगर नियोजक (प्रथम/द्वितीय)

एवं सदस्य सचिव

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)