

कार्यवाही विवरण:-

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2019 वीं बैठक दिनांक 05.03.2019 को जोन उत्तर व दिनांक 06.03.2019 को जोन दक्षिण की बैठक माननीय आयुक्त महोदय, जोधपुर, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-"1" पर है।

एजेण्डा संख्या	जोन	विषय	निर्णय
01	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 274/1 वगैरहा के भूखण्ड संख्या 952 क्षेत्रफल 22.22 वर्गगज (18.58 वर्गमीटर) परव्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्री जयदीप जांगिड पुत्र श्री प्रदीप शर्मा।</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 06.03.2019</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रकरण में आवेदक द्वारा बेसमेंट+भू-तल+1 मंजिल प्रस्तावित की गयी है, भवन विनियम के बिन्दु संख्या-9.6 अनुसार तालिका में निर्धारित सैटबेक छोड़ने के पश्चात शेष भाग पर बेसमेंट का निर्माण किया जा सकेगा, चाहे भवन का निर्माण तालिका में निर्धारित सैटबेक से अधिक सैटबेक छोड़कर किया गया हो, परन्तु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल से छोटे वाणिज्यिक भवनो ने बेसमेंट देय नहीं होगा। यदि किसी भूखण्ड में पार्श्व (साईड) व पीछे का सैटबेक 2 मीटर से कम हो एवं पार्श्व सैटबेक रेखा तक तहखाना बनाना चाहता है तो ऐसी दशा में विकास प्राधिकरण/निगम के हित में क्षतिपूर्ति बंध पत्र देना होगा। उक्त बिन्दु के क्रम में आवेदित भूमि पर भू-तल+1 मंजिल ही अनुज्ञेय किया जाना उचित होगा।</li> <li>2. वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग लिया जाना अपेक्षित है।</li> <li>3. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में उपरोक्त बिन्दु के पैरा संख्या 1 अनुसार भू-तल+1 मंजिल अनुज्ञेय किये जाने तथा उपरोक्तानुसार अन्य बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट के क्रम में पुराने निर्माण को हटाये जाने बाबत शपथ-पत्र प्राप्त किया जावे।</p>
02	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 274/1 वगैरहा के भूखण्ड संख्या 953 क्षेत्रफल 22.22 वर्गगज (18.58 वर्गमीटर) परव्यवसायिक प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्री जयदीप जांगिड पुत्र श्री प्रदीप शर्मा।</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 06.03.2019</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. प्रकरण में आवेदक द्वारा बेसमेंट+भू-तल+1 मंजिल प्रस्तावित की गयी है, भवन विनियम के बिन्दु संख्या-9.6 अनुसार तालिका में निर्धारित सैटबेक छोड़ने के पश्चात शेष भाग पर बेसमेंट का निर्माण किया जा सकेगा, चाहे भवन का निर्माण तालिका में निर्धारित सैटबेक से अधिक सैटबेक छोड़कर किया गया हो, परन्तु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल से छोटे वाणिज्यिक भवनो में बेसमेंट देय नहीं होगा। यदि किसी भूखण्ड में पार्श्व (साईड) व पीछे का सैटबेक 2 मीटर से कम हो एवं पार्श्व सैटबेक रेखा तक तहखाना बनाना चाहता है तो ऐसी दशा में विकास प्राधिकरण/निगम के हित में क्षतिपूर्ति बंध पत्र देना होगा। उक्त बिन्दु के क्रम में आवेदित भूमि पर भू-तल+1 मंजिल ही</li> </ol>

*(Handwritten signature and initials)*



				<p>अनुज्ञेय किया जाना उचित होगा।</p> <p>2. वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग लिया जाना अपेक्षित है।</p> <p>3. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।</p> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में उपरोक्त बिन्दु के पैरा संख्या 1 अनुसार भू-तल+1 मंजिल अनुज्ञेय किये जाने तथा उपरोक्तानुसार अन्य बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। साथ ही कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट के कम में पुराने निर्माण को हटाये जाने बाबत् शपथ-पत्र प्राप्त किया जावे।</p>
03	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 912/747 के मूखण्ड संख्या 18, 19, 24 व 25 क्षेत्रफल 677.76 वर्गगज (566.67 वर्ग मीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्।</p> <p>आवेदक :- श्री मनीष अग्रवाल पुत्र श्री ओमप्रकाश अग्रवाल</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 06.03.2019</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जेविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत कर दिया गया है।</p> <p>3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में आंशिक संशोधन की पूर्ति करवाते हुये संशोधित मानचित्र लिये जाने अपेक्षित है।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।</p> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय के कम में संयुक्तकृत मूखण्डों पर भवन निर्माण अनुज्ञा जारी किये जाने के संबंध में विधिक राय प्राप्त किये जाने तथा आयोजना शाखा द्वारा समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा में उल्लेखित समस्त कमियों की पूर्ति प्रार्थी से करवाते हुए प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया है।</p>	
04	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा नम्बर 912/747 के मूखण्ड संख्या 20, 21, 22 व 23 क्षेत्रफल 677.76 वर्गगज (566.67 वर्ग मीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती पुजा अग्रवाल पत्नी श्री जितेन्द्र अग्रवाल</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 06.03.2019</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जेविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <p>2. वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत कर दिया गया है।</p> <p>3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में आंशिक संशोधन की पूर्ति करवाते हुये संशोधित मानचित्र लिये जाने अपेक्षित है।</p> <p>4. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।</p> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय के कम में संयुक्तकृत मूखण्डों पर भवन निर्माण अनुज्ञा जारी किये जाने के संबंध में विधिक राय प्राप्त किये जाने तथा आयोजना शाखा द्वारा समिति के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा में उल्लेखित समस्त कमियों की पूर्ति प्रार्थी से करवाते हुए प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया है।</p>	
05	उत्तर	<p>राजस्व ग्राम दर्ईजर के खसरा नम्बर 69/6 व 69/7 के एकल मूखण्ड क्षेत्रफल 7522.33 वर्ग मीटर पर कृषि आधारित उद्योग</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <p>1. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जेविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना</p>	



		<p>प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृती बाबत।</p> <p>आवेदक :- मैसर्स शिव एगो ईण्डस्ट्रीज जरिये प्रोपाईटर श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री शिवसिंह</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 05.03.2019</p>	<p>पूर्ण रूपेण करेगा।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग लिया जाना अपेक्षित है।</li> <li>प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में आंशिक संशोधन की पूर्ति करवाते हुये संशोधित मानचित्र लिये जाने अपेक्षित है।</li> <li>प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।</li> </ol> <p>समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में लीज राशि, विधिक रिपोर्ट आदि प्राप्त करते हुए तथा उपरोक्तानुसार अन्य बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
06	दक्षिण	<p>राजस्व ग्राम पाल के खसरा नं. 229 के भूखण्ड एकल क्षेत्रफल 2603.70 वर्गगज (2177.02 वर्गमीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत।</p> <p>आवेदक :- श्रीमती सुगन्धी बाहेती</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 06.03.2019</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>प्रकरण को पूर्व में भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 15.12.2017 व 07.02.2018 में निर्णयार्थ रखा गया था, उक्त के कम में कनिष्ठ अभियंता द्वारा प्रस्तुत नवीन मौका रिपोर्ट दिनांक 12.02.2019 के अनुसार मौके पर भूतल+दो मंजिल निर्मित है।</li> <li>कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि पर निर्माण कार्य सेट बेक 40-20-20-20 फीट छोड़ कर किया गया है, जो की भवन विनियम अनुसार है।</li> <li>प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र देगा कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.8 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।</li> <li>वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत कर दिया गया है।</li> <li>प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।</li> </ol> <p>प्रकरण में उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि उनके द्वारा पूर्व में भवन निर्माण समिति की बैठक दिनांक 15.12.2017 व 07.02.2018 के कम में मौका देखा गया तथा पत्रावली में कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा की गयी मौका रिपोर्ट से सहमत है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में प्रार्थी द्वारा बिना स्वीकृति किये गये निर्माण की नियमानुसार शास्ति लेते हुए तथा उपरोक्तानुसार अन्य बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।</p>
7.	उत्तर	<p>राजस्व ग्राम खोखरिया के खसरा नं. 17 के भूखण्ड एकल क्षेत्रफल 10117.14 वर्गमीटर (108900.00 वर्गफीट) पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के provision 3A प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत।</p> <p>आवेदक :- चौथाराम पुत्र श्री जोराराम</p> <p>भवन मानचित्र समिति (बी.पी) की 01/2019 वीं बैठक दिनांक 05.03.2019</p>	<p>प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>प्रार्थी द्वारा दिनांक 05.10.2017 को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के provision 3A के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र निर्माण स्वीकृती हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है जो कि एकीकृत भवन विनियम, 2017 अधिसूचना दिनांक 18.10.2017 से पूर्व का है। एकीकृत भवन विनियम, 2017 के बिन्दु संख्या 5.4(1) में निम्नानुसार उल्लेख किया गया है। " इन विनियमों के लागू होने से पूर्व आवेदित भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रकरण पूर्व नियमों के प्रावधानों के अनुसार निस्तारित किये जा सकेंगे तथा तत्कालीन विनियमों/नियमों के अनुरूप निर्धारित मानदण्डों के अनुसार स्वीकृत निर्माण को जो या तो पूरा हो चुका है या निर्माणाधीन है, इन विनियमों के लागू होने के साथ हटाने, परिवर्तन या परिवर्धन करने की आवश्यकता नहीं होगी। अतः उक्तानुसार प्रकरण में प्रस्तुत भवन मानचित्र का तकनीकी विश्लेषण जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर (रीजन भवन विनियम) 2013 व मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार किया गया है।</li> <li>वास्तुविद् से शपथ-पत्र लिया जाना अपेक्षित है।</li> </ol>

अण्डरटाकेग व शपथ पत्र देगा कि इसे पाकेग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1.16 की शर्तों की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।

4. प्रस्तावित भवन मानचित्र में अपशिष्ट जल (Waste Water) के शुद्धीकरण हेतु रीसाईकिलिंग की व्यवस्था एवं सीवरेज ट्रिटमेंट प्लांट दर्शाया जाना अपेक्षित है।

5. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकरण प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।

6. जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर (रीजन भवन विनियम) 2013 के बिन्दु संख्या 8.14 अनुसार 1 हैक्टेयर से बड़े भूखण्डों में सक्षम अधिकारी द्वारा तय किये अनुसार वर्षा के पानी को इकट्ठा करने के लिये समुचित क्षमता का भूमिगत टैंक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु समुचित ट्यूबवेलनुमा संरचना की जावेगी। अथवा अन्य किसी विधि से जैसे छोटा तालाब/पौण्ड (pond) आदि से जल के रिसाव की व्यवस्था की जा सकेगी। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र में वर्षा जल संग्रहण दो टांके प्रस्तावित है।

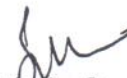
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार कुल निर्मित क्षेत्रफल का 1 प्रतिशत निर्मित क्षेत्रफल जन सुविधाओं हेतु भवन प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। प्रस्तुत भवन मानचित्र में कुल 222.86 वर्गमीटर क्षेत्रफल Community Hall हेतु प्रस्तावित किया गया है, जो कि कुल निर्मित क्षेत्रफल 19776.65 वर्गमीटर का 1.39 प्रतिशत है।

समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में उपरोक्तानुसार बिन्दुओं की पूर्ति करते हुए मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।


आयुक्त महोदय द्वारा धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है। साथ ही आयुक्त महो. द्वारा आगामी बैठक में पूर्व बैठक की पालना रिपोर्ट को एजेण्डा संख्या C1 में प्रस्तुत करने हेतु निदेशक आयोजना को निर्देशित किया गया।

  
(गौरव अग्रवाल)

आयुक्त  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर

  
(आ.पी. विश्‍नोई)

कार्यवाहक सचिव एवं उपायुक्त  
दक्षिण  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर

  
(ए.के. गुप्‍ता)

निदेशक अभियांत्रिकी  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर

(अनिल पुनिया)

उपायुक्त (उत्तर)  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर

  
(सी.आर. बेनिवाल)

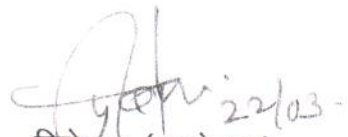
निदेशक आयोजना एवं सदस्य  
सचिव  
जोधपुर विकास प्राधिकरण  
जोधपुर



परिशिष्ट-“1”

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2019 वीं बैठक दिनांक 05.03.2019 को जोन उत्तर व दिनांक 06.03.2019 को जोन दक्षिण की बैठक जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:-

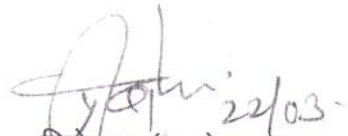
- |  |              |
|--|--------------|
| 1. श्री गौरव अग्रवाल, आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर।                | अध्यक्ष      |
| 2. श्री ए.के. गुप्ता, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य        |
| 3. श्री अनिल पुनिया उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर।         | सदस्य        |
| 4. श्री ओ.पी. विश्नोई, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर।     | सदस्य/संयोजक |
| 5. श्री पी.आर. बेनीवाल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।      | सदस्य सचिव   |

  
निदेशक (आयोजना),  
एवं सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक :-F37(2)/नि.आ./बीपीसी(बीपी)/का.वि./2019/6/21-6/28  
प्रतिलिपि :- निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

दिनांक:- 25/03/2019

1. निजी सचिव, आयुक्त, महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी श्री प्रकाश दाईमा को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की वेबसाईट पर अपलोड करें।

  
निदेशक (आयोजना),  
एवं सदस्य सचिव,  
भवन मानचित्र समिति (बीपी)