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 एफ37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2021/992 दिनांकः– 02/2/2021

–:कार्यवाही विवरणः–

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 01/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, 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।

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2020 वीं बैठक दिनांक 16.12.2020 के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।			
ऑफलाईन प्रकरण			
1.	पूर्व	**राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा सं. 15 व 21 के क्षेत्रफल 9680 वर्गगज (8093.70 वर्गमीटर) पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजन संख्या 3ए के तहत संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र अनुमोदन बाबत्।** **आवेदकः– श्री धरती इन्फ्रा डायरेक्टर जरिये श्री कमलेश पुरोहित पुत्र श्री बंशीलाल** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श कर निम्न निर्णय लिया गयाः–** 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत नवीन मानचित्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार आवश्यक पार्किंग नहीं दर्शाई गयी है। भवन विनियमों अनुसार section, elevation, dimension इत्यादि नहीं दर्शाये गये है। अतः भवन विनियम अनुसार संशोधित मानचित्र लिये जावे एवं नवीन मानचित्रों अनुसार वास्तुविद् का अण्डरटेकिंग लिया जावे। **उपरोक्त बिन्दूओं की पूर्ति उपरान्त प्रकरण को आगामी बैठक में रखने का निर्णय लिया गया।**
2.	पश्चिम	**राजस्व ग्राम चौखा के खसरा संख्या 667, 668, 670, 671, 673 से 677 आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड क्षेत्रफल 99599.74 वर्गमीटर का संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।** **आवेदकः– मैसर्स अरिहन्त सुपरस्ट्रचरस लिमिटेड** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया–** 1. प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्र अनुज्ञेय सीमा से अधिक है। अतः अनुज्ञेय सीमा में व्यवसायिक दर्शाते हुए संशोधित मानचित्र 15 दिवस में लिया जावे। 2. प्रस्तावित भवन मानचित्र में सकल निर्मित क्षेत्रफल 20000 व.मी. से अधिक है, अतः पुर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी करते समय पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के कम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाया जावे। 4. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः पुर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी करते समय स्थाई अग्निसुरक्षा प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जाने हेतु शपथ पत्र लिया जावे। 5. प्रस्तावित भवन मानचित्र में पूर्व में अनुमोदित भवन मानचित्र से अतिरिक्त प्रस्तावित सकल निर्मित क्षैत्रफल हेतु वास्तुविद का अण्डरटेकिंग लिया जावें। 6. प्रस्तावित भवन की ऊचाई 15 मीटर से अधिक है, अतः जोधपुर रीजन भवन विनियम–2013 के प्रावधानानुसार certificate of undertaking for compliance of the provision of n.b.c part-vi for earthquake safety लिया जावें। 7. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर जमा करवायी जानी है। 8. प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षैत्र हेतु नियमानुसार शुल्क लिया जाना है।

			9. बिन्दु संख्या 01 के अनुसार संशोधित मानचित्र 15 दिवस में प्राप्त किये जावे। यदि आवेदक 15 दिवस में संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं करता है तो प्रकरण को पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें। 10. नियमानुसार लेय शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन मानचित्र एवं संशोधित निर्माण स्वीकृति जारी की जावें।
3.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम जोधपुर (शोमावतों की ढाणी) के खसरा सं. 775/63, 775/69, 1282/775, 1286/775, 1284/775, 1285/775, 1287/775 के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 21276.34 वर्गमीटर के संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– प्रदीप एण्ड कम्पनी, ज्ञान स्टोरेज, अशोक कुमार एण्ड कम्पनी, रणजीत ब्रदर्स, विमल किशोर राठी** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण में निम्न निर्णय लिया गया–** 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत नवीन संशोधित मानचित्र में पार्किंग आवश्यक ई.सी.यू से कम प्रस्तावित हैं। साथ ही आवेदित भूखण्ड में नियमानुसार वृक्षों का प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। अतः संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें। 2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र में प्रस्तावित BAR के परिप्रेक्ष्य में पूर्व में Split Location पर अनुमोदित ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी.एच. के मानचित्रों में भी संशोधन किया जाना आवश्यक है। अतः ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी.एच. के संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें। 3. वास्तुविद् से अण्डरटेकिंग प्राप्त की जावें। 4. प्रार्थी से पर्यावरण अनापत्ति हेतु शपथ पत्र प्राप्त किया जावें। उपरोक्तानुसार बिन्दु संख्या 01 के कम में संशोधित मानचित्र 15 दिवस में प्राप्त किये जावे। यदि आवेदक 15 दिवस में संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं करता है तो प्रकरण को निरस्तीकरण हेतु पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावें।
		ऑनलाईन प्रकरण	
1	पश्चिम	**राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या सी–09 लहरिया रिसोर्ट के पास क्षेत्रफल 557.4 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– श्रीमती महक अयानी पत्नी ललित अयानी** Online Application ID. JOD/2020-21/BPAS/4219 भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया–** 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित प्रार्थना पत्र के कम में B+G+3 (02 आवासीय इकाई) की स्वीकृतिं प्रदान की जाती है। 2. लेखाकार की रिपोर्ट अनुसार भवन निर्माण नही करने की चार वर्ष शास्ती बकाया है, जो कि लेय होगी। 3. भवन में प्रस्तावित बैसमेंन्ट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। क्षतिपूर्ति बन्दपत्र लिया जावें। 4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु नियमानुसार अमानत राशि ली जावें। 6. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।
2	पश्चिम	**राजस्व ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 81 व 106 आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 2 (2 मूल, 2–ए) के क्षेत्रफल 696.74 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– श्री किरताराम पुत्र श्री कुम्भाराम** Online Application ID. JOD/2020-21/BPAS/5802	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया–** 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित प्रार्थना पत्र के कम में B+G+3 (02 आवासीय इकाई) की स्वीकृति प्रदान की जाती है। 2. भवन में प्रस्तावित बैसमेंन्ट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावें। क्षतिपूर्ति बन्धपत्र लिया जावें। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें।

		भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	4. रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु नियमानुसार अमानत राशि ली जावें। 5. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।
3	उत्तर	**राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया दीन दयाल उपाध्याय नगर खसरा संख्या 1 व 7 में स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 32 क्षेत्रफल 501.66 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– श्री नन्द किशोर छगांणी पुत्र स्व. श्री बंशीधर छंगाणी** Online Application ID. JOD/2020-21/BPAS/4320 भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया–** 1. आवेदित भूखण्ड पर किया गया निर्माण सैटबैक क्षैत्र में है अथवा नहीं के संबंध में पुनः नवीन रिपोर्ट प्राप्त कर राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.07.2020 के अनुसार शास्ति ली जावे। यदि निर्माण सेटबेक क्षेत्र में है, तो सेटबेक क्षेत्र में हुए निर्माण को हटाये जाने के उपरांत मानचित्र जारी किये जावें। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु नियमानुसार अमानत राशि ली जावें। 4. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।
4	दक्षिण	**राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 274/1, 274/2, 274/3, 276/1, 276/2, 277, 278, 286/4, 286/5, 647/277 में स्थित व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 683 क्षेत्रफल 74. 315 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– श्री लक्ष्मण स्वरूप सोलंकी पुत्र श्री शंकरलाल** Online Application ID. JOD/2019-20/BPAS/2782 भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया–** 1. प्रस्तुत मानचित्र में दो पहिया वाहन का प्रावधान कराते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 3. प्रकरण में नियमानुसार पार्किंग शुल्क लिया जावें। 4. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

आयुक्त महोदय द्वारा धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई। उक्त कार्यवाही विवरण सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

उप नगर नियोजक (प्रथम/द्वितीय) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांकः एफ37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2021/993-96 दिनांकः– 02/2/2021
प्रतिलिपी :– निम्न को अवलोकनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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 (आयोजना/अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।

उप नगर नियोजक (प्रथम/द्वितीय) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 01/2021 वीं बैठक दिनांक 21.01.2021 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई. बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.	श्री कमर चौधरी, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री हरभान मीणा, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री अनिल कुमार पुनिया, उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री नीरज मिश्र, उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
6.	श्रीमति कंचन राठौड़, उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
7.	श्री राजेन्द्र सिंह चांदावत, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
8.	श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक (उत्तर/दक्षिण), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव
9.	श्री लोकेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक (पूर्व/पश्चिम), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

उप नगर नियोजक (प्रथम/द्वितीय)
एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर