# 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 2611086


क्रमांक:एफ37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2021/312. दिनांक:– 12/07/2021

## –:कार्यवाही विवरण:–

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 03/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 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 02/2021 वीं बैठक दिनांक 10.03.2021 के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी। | | | |
| 1. | पूर्व | राजस्व ग्राम जोधपुर के क्षेत्रफल 64500 वर्गमीटर पर ऑडिटोरियम प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।<br><br>आवेदकः– जोधपुर विकास प्राधिकरण<br>भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 | 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 –<br>1. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र हेतु नगर निगम को पत्र प्रेषित किया जावे।<br>2. भवन मानचित्र में आंशिक संशोधन यथा लेवल अंकन, रेम्प की ढलान, पार्किंग मूवमेंट एवं पार्किंग नम्बर का अंकन, फायर स्केप प्लान, अपेक्षित वृक्ष आदि दर्शाया जाकर संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें।<br>3. प्रस्तावित मानचित्र हेतु वास्तुविद् की अन्डरटेकिंग प्राप्त की जावें व भवन की Structural Safety हेतु एन.बी.सी Part VI के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ–पत्र लिया जावे। |
| 2. | पश्चिम | राजस्व ग्राम सुथला के खसरा सं. 109/6/1 के वाणिज्यक (होटल) प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 4070.18 वर्गगज के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।<br><br>आवेदकः– श्री प्रदीप सांखला<br><br>भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 | 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 –<br>1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें।<br>2. भवन की Structural Safety हेतु एन.बी.सी Part VI के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ–पत्र लिया जावें।<br>3. भूखण्ड पर सैटबेक में एक टॉयलेट निर्मित है जिस बाबत् प्रार्थी से शपथ पत्र प्राप्त किया जावे कि उक्त टॉयलेट भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त हटा दिया जावेगा।<br>4. भवन मानचित्र में अपेक्षित वृक्ष दर्शायें जाकर संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावें।<br>5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के अनुसार भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने बाबत |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | शपथ पत्र प्राप्त किया जावें एवं फायर सेस लिया जावें।<br>6. प्रस्तावित मानचित्र हेतु वास्तुविद् की अन्डरटेकिंग प्राप्त की जावें।<br>7. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अन्डरटेकिंग व शपथपत्र प्राप्त किया जावें कि इसे पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 10.1 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।<br>उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। |
| 3. | दक्षिण | विवेक विहार योजना के सेक्टर–डी के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 3717.47 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।<br><br>**आवेदकः– अध्यक्ष, राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैक, जोधपुर**<br><br>भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 | **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 –**<br>1. प्रकरण में प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें।<br>2. राजस्थान (भवन विनियम जोधपुर) 2020 के प्रावधान अनुसार वृक्षों का प्रावधान किया जावें। यदि वृक्षों हेतु समुचित क्षेत्रफल उपलब्ध नही हो तो नियमानुसार प्रति वृक्ष 1000 रूपये की राशि वसूल की जावें।<br>3. भवन की Structural Safety हेतु एन.बी.सी Part VI के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ–पत्र लिया जावें।<br>4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के कम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाने के उपरान्त ही निर्माण स्वीकृति जारी की जावें। साथ ही भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।<br>5. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। |
| 4. | दक्षिण | **राजस्व ग्राम सालावास के खसरा सं. 60/9 के एकल भूखण्ड औद्योगिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 6855.25 वर्गगज (5731.86 वर्गमीटर) के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।**<br><br>**आवेदकः– मैसर्स इण्डियन हब जरिये प्रोपराईटर श्री संजीव शर्मा पुत्र श्री चकवती शर्मा** | **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–**<br>1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें।<br>2. राजस्थान (भवन विनियम जोधपुर) 2020 के प्रावधान अनुसार वृक्षों का प्रावधान किया जावें। यदि वृक्षों हेतु समुचित क्षेत्रफल उपलब्ध नही हो तो नियमानुसार प्रति वृक्ष 1000 रूपये की राशि वसूल की जावें। |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 | 3. भवन की Structural Safety हेतु एन.बी.सी Part VI के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ–पत्र लिया जावें।<br>4. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के कम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाने के उपरान्त ही निर्गाण स्वीकृति जारी की जावें। साथ ही भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।<br>5. लेखाकार की रिपोर्ट अनुसार आवेदन शुल्क व जांच शुल्क की अन्तर राशि एवम् नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क/शास्ति जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। |
| 5. | दक्षिण | **राजस्व ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा सं. 209 के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 4093.73 वर्गमीटर के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।**<br><br>**आवेदकः– शानू बिल्डकॉन प्रा. लि जरिये श्री नरेन्द्र जैन**<br><br>भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 | **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 –**<br>1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें।<br>2. प्रकरण में प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें।<br>3. भवन की Structural Safety हेतु एन.बी.सी Part VI के प्रावधान की सुनिश्चितता हेतु शपथ–पत्र लिया जावें।<br>4. राजस्थान (भवन विनियम जोधपुर) 2020 के प्रावधान अनुसार वृक्षों का प्रावधान किया जावें। यदि वृक्षों हेतु समुचित क्षेत्रफल उपलब्ध नही हो तो नियमानुसार प्रति वृक्ष 1000 रूपये की राशि वसूल की जावें।<br>5. प्रकरण में नियमानुसार लीज राशि वसूल की जावें।<br>6. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के कम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाने के उपरान्त ही निर्गाण स्वीकृति जारी की जावें। साथ ही भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।<br>7. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। |
| 6. | दक्षिण | **राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 319/7 के आवासीय एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 10344.31 वर्गगज (8649.18 वर्गमीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ भवन में अतिरिक्त उंचाई व अतिरिक्त एफ.ए.आर** | **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 –**<br>1. प्रकरण मे राज्य सरकार द्वारा दिनांक 02.03.2021 को प्रेषित स्वीकृति अनुसार अग्रीम कार्यवाही की जावें। |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | हेतु संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति बाबत।<br><br>आवेदकः– ओसियन कॉरपोरेशन जरिये भागीदार श्री नरेश बुधवानी पुत्र श्री कन्हैयालाल बुधवानी<br><br>भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 3/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 | 2. प्रकरण में निर्मित क्षैत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व पर्यावरण विभाग से अनापत्ति पत्र प्रस्तुत किये जाने के संबंध में शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें।<br>3. प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अनुमोदन से अतिरिक्त किये गये निर्माण हेतु बिना स्वीकृति निर्माण शास्ति वसूल की जावें।<br>4. प्रार्थी से वर्षा जल संग्रहण हेतु शेष 14 यूनिट दर्शाते हुए एवम् नियमानुसार अन्य संशोधन करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें।<br>5. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें।<br>6. प्रकरण में प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें।<br>7. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के कम में नियमानुसार फायर सेस जमा करवाने के उपरान्त ही निर्माण स्वीकृति जारी की जावें। साथ ही भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।<br>8. मौके पर भवन निर्मित है तथा आवेदक द्वारा बेसमेंट प्रस्तावित किया गया है। अतः इस बाबत् स्ट्रक्चरल इंजीनियर से सुरक्षा हेतु प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावें।<br>9. एन.बी.सी. के अनुसार भूकम्परोधी सुरक्षा के प्रावधानों की सुनिश्चितता किये जाने बाबत भवन विनियम अनुसार निर्धारित प्रारूप में शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें।<br>10. 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 10.1.16 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा।<br>11. वास्तुविद् से शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें। |
| 7. | सामान्य | राजस्थान नगरीय क्षेत्र जोधपुर भवन विनियम 2020 के संबंध में। | **राजस्थान नगरीय क्षेत्र जोधपुर भवन विनियम 2020 में बिन्दु संख्या 10.11.3 पर पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण प्रावधान के तहत 50 वर्गमीटर के लिये कम से कम दो वृक्षों के अनुपात में वृक्ष लगाये जाने का प्रावधान किया गया है। भवन मानचित्रों की जांच के दौरान पाया गया कि इस प्रावधान के तहत वांछित वृक्ष भूखण्ड में लगाया जाना सम्भव नही हो रहा है। उक्त प्रावधान से अग्निशमन सुरक्षा गलियारे के प्रावधान में भी समस्या उत्पन्न होगी। मॉडल भवन विनियम 2013 व 2017 में 100 वर्गमीटर पर 1 वृक्ष लगाये जाने का प्रावधान था। अतः बिन्दु संख्या 10.11.3 में संशोधन कर 50 वर्गमीटर** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | होगा। उक्ता अनुसार भवन विनियम में संशोधन हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाने का निर्णय लिया गया। |

**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 F37(3) / नि.आ. / बीपीसी(बी.पी.) / का.वि. / 2021 /** 313 – 317 दिनांकः– 12/07/2021

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

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

12/7/2021
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 03/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 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 राजेश वर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 3. | श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 4. | श्री अनिल कुमार पुनिया, सचिव एवम् उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य |
| 5. | श्री नीरज मिश्र, उपायुक्त (पश्चिम) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 6. | श्रीमती कंचन राठौड, उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 7. | श्री राजेन्द्र चांदावत, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर | सदस्य |
| 8. | श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |
| 9. | श्री गणपत लाल सुथार, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। | सदस्य सचिव |

12/07/2021

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