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./2023/490 दिनांकः– 20/12/2023

–:कार्यवाही विवरणः–

जोन–6 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 13/2023 वीं बैठक दिनांक 14.12.2023 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 11/2023 वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।**	**समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरांत सर्व–सम्मति से गत बैठक दिनांक 04.10.2023 में लिए गए निर्णय की पुष्टि करते हुए जारी कार्यवाही विवरण का अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।**
1.	जोन–6	**राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा सं. 1799/3 में स्थित होटल (पर्यटन इकाई) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।** **आवेदकः– श्री ओंकार सिंह टाक पुत्र श्री विद्याधर टाक** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 13/2023 वीं बैठक दिनांक 14.12.2023	**समिति को अवगत करवाया गया किः–** 01. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के कम 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। 02. 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 शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 03. कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा पैरा 07 पर मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर 1097.86 वर्गमीटर पर Foundation work & cement concrete work प्रगतिरत है। सेटबेक क्षेत्र में लेबर के रहवास हेतु 18.58 वर्गमीटर के कमरे निर्मित है व शेष क्षेत्र में चार दिवारी निर्मित है। सेटबेक क्षेत्र में किए गए निर्माण को आवेदक द्वारा बाद में ध्वस्त करने बाबत् अवगत करवाया गया है। 04. प्रश्नगत भूखण्ड के सामने स्थित मुख्य सडक के मध्य बिन्दु से आवेदित भूखण्ड में निर्मित दिवार की दूरी 45 फीट हैं। 05. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। 06. 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।

			07. आवेदक द्वारा बिना स्वीकृति किये गये निर्माण के संबंध में शास्ति लिया जाना अपेक्षित है। साथ ही सेटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को हटाने के संबंध में निर्णय लिया जाना अपेक्षित है। 08. चैकलिस्ट के बिन्दु संख्या 13 के कम में एयर फोर्स विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। **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 14.06.2030 तक रहेगी। 02. आवेदक से सेटबेक क्षेत्र में निर्मित कमरों को भवन अनुज्ञा जारी होने के एक वर्ष में अथवा पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी होने से पूर्व, जो भी पहले हो, में हटाये जाने बाबत् शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें। साथ ही बिना स्वीकृति निर्माण हेतु नियमानुसार शास्ती वसूल की जावें। 03. कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित सडक के मध्य बिन्दु से 45 फीट की दूरी पर बाउण्ड्री वॉल निर्मित है, जबकि पट्टा विलेख अनुसार सडक के मध्य बिन्दु से 50 फीट आवश्यक है। अतः सडक के मध्य बिन्दु से 50 फीट की दूरी की सुनिश्चितता उपरान्त भवन मानचित्र जारी किए जावें। 04. 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। 05. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम–2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें। 06. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 अनुसार प्रस्तावित भवन में 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। 07. भूखण्ड़ 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 भूखण्ड़ पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें। 08. 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। 09. 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। 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 जावें, इस आशय का शपथ पत्र लिया जावें। 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 जावें। 12. प्रस्तावित भवन में अग्निसुरक्षा संबंधित प्रावधान यथा अग्निसुरक्षा हेतु सीढियॉ, प्रवेश/निकास इत्यादि की सुनिश्चितता की जावें। 13. 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 प्राधिकरण/श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें। 14. 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। 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 सं. 583 में स्थित वाणिज्यिक (मार्ट/रिटेल मार्ट) प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।**	**समिति को अवगत करवाया गया कि:–** 01. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 व 14.09.2023 के कम 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। 02. प्रस्तावित पार्किंग हेतु आवेदक द्वारा जोविप्रा के हक में एक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र अपेक्षित है कि इसे

		आवेदकः– श्री दलपत भण्डारी पुत्र स्व. श्री हस्तीमल भण्डारी वगैरह भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 13/2023 वीं बैठक दिनांक 14.12.2023	पार्किंग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 03. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा जमा करवाया जाना अपेक्षित है। 04. 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। 05. भू–जल विभाग से बैसमेंट निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। **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 10.10.2030 रहेगी। 02. भू–जल विभाग से बेसमेंट निर्माण हेतु अनापत्ति प्राप्त की जावें। 03. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम–2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें। 04. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 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। 05. भूखण्ड 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 भूखण्ड पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें। 06. 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। 07. 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।

			08. 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। 09. 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। 10. प्रस्तावित भवन में अग्निसुरक्षा संबंधित प्रावधान यथा अग्निसुरक्षा हेतु सीढियॉ, प्रवेश/निकास इत्यादि की सुनिश्चितता की जावें। 11. 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 प्राधिकरण/श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें। 12. 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। 13. 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/ 491-495 **दिनांकः–** 20/12/23

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. 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) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)

परिशिष्ट–"1"

जोन–6 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 13/2023 वीं बैठक दिनांक 14.12.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	डॉ. हरीतिमा, कार्यवाहक आयुक्त एवं सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	अध्यक्ष एवं सदस्य
2.	श्री महेन्द्र चौधरी, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
3.	श्री महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री श्रवण विश्नोई, उपायुक्त (जोन–6) जो.वि.प्रा. जोधपुर	सदस्य
5.	श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव
6.	श्री मदन लाल सुथार, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	

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