# 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./2023/372. दिनांकः– 23/06/2023

## –:कार्यवाही विवरणः–

जोन–3 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 23.06.2023 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 |
|---|---|---|---|
| 1. | जोन–3 | **भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 06/2022 वीं बैठक दिनांक 20.09.2022 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।** | **समिति द्वारा विचार–विमर्श उपरांत गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।** |
| 2. | जोन–3 | **राजस्व ग्राम पाल व चौखा के खसरा संख्या 2, 3, 7/2, 693, 694, 695 के स्वीकृत ले–आउट प्लान में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 2, 3, 4, 27, 28 व 29 क्षेत्रफल 1504.98 वर्गमीटर पर आवासीय भवन निर्माण के तृतीय तल पर निर्मित कुल 6 आवासीय इकाईयों हेतु पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने बाबत्।**<br><br>**आवेदकः– श्रीमती कान्ता, श्रीमती प्रमिला, श्रीमती सुलेखा, श्री विनय, श्रीमती अनिता जरिये आममुख्तयार श्री मनोज संचेती, जोधपुर।**<br><br>भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 23.06.2023 | **समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन तृतीय तल पर निर्मित कुल 6 आवासीय इकाईयों हेतु पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी करने का अनुमोदन करने का निर्णय लेते हुए सदस्य सचिव को पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु निर्देशित किया गया –**<br>01. भवन में प्रस्तावित कुल 49 आवासीय इकाईयों में से तृतीय तल पर पूर्ण निर्मित केवल 6 आवासीय इकाईयों का पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जावें।<br>02. समिति द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि दिनांक 01.07.2025 तक अर्थात् अतिरिक्त दो वर्ष के लिए अवधि बढाये जाने हेतु निर्धारित शुल्क लिया जाकर अवधि बढाये जाने का निर्णय लिया गया। उपरोक्तानुसार निर्धारित समय अवधि में सम्पूर्ण भवन का पूर्णता प्रमाण–पत्र एवम् अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त किये जाने हेतु आवेदक को निर्देशित किया जावें।<br>03. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के अनुसार सम्पूर्ण भवन का पूर्णता प्रमाण–पत्र एवम् अधिवास प्रमाण– पत्र प्राप्त किये जाने के समय श्रम उपकर जमा करवाये जाने की सुनिश्चितता की जावें। उक्त हेतु आवेदक से शपथ पत्र लिया जावें।<br>04. प्रकरण में आवेदक से वास्तुविद् व स्ट्रक्चरल इंजिनियर का प्रमाण–पत्र प्राप्त किये जाने के उपरांत पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जावें।<br>05. आवेदक से भवन पूर्णता प्रमाण पत्र शुल्क एवम् अवधि बढाये जाने बाबत् निर्धारित शुल्क वर्तमान में प्रभावी भवन विनियम 2020 अनुसार सकल निर्मित क्षेत्र की गणना कर वसूल किया जावें। |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3. | जोन–3 | **राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 252/17 में स्थित औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 2734.05 वर्गमीटर पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।**<br><br>**आवेदकः– मैसर्स द फर्नीचर फेक्ट्री जरिये पार्टनर श्री जितेन्द्र सोलंकी पुत्र श्री श्याम लाल**<br><br>भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 23.06.2023 | **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 –**<br>01. भवन मानचित्र अनुज्ञा की अवधि पट्टा विलेख जारी किए जाने की दिनांक से 07 वर्ष अर्थात् दिनांक 01.05.2029 होगी।<br>02. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम–2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।<br>03. 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।<br>04. 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।<br>05. 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।<br>06. 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।<br>07. 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।<br>08. 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। |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 09. 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 श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें।<br>10. 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।<br>11. प्रकरण में मौके पर किए गए निर्माण के संबंध में नियमानुसार बिना स्वीकृति निर्माण हेतु शास्ती वसूल की जावें।<br>12. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें।<br>उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। |
| 4. | जोन–3 | **राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा संख्या 316 में स्थित सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 3456.66 वर्गगज (2890.20 वर्गमीटर) पर क्लब हाउस प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति में संशोधन के संबंध में।**<br><br>**आवेदकः– मैसर्स ओरा टाउनशिप प्रा. लि जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री सिद्दार्थ अग्रवाल**<br><br>भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 23.06.2023 | **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 –**<br>01. समिति द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि दिनांक 21.08.2025 तक अर्थात् अतिरिक्त दो वर्ष के लिए अवधि बढाये जाने हेतु निर्धारित शुल्क लिया जाकर अवधि बढाये जाने का निर्णय लिया गया।<br>02. प्रस्तावित पार्किंग के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने हेतु भवन विनियम–2020 के अनुसार आवेदक से शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग ली जावें।<br>03. 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।<br>04. भूखण्ड़ 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 भूखण्ड़ पर प्रावधान किये जावें। उपरोक्त के संबंध में विकासकर्ता से शपथ पत्र लिया जावें।<br>05. 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। |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 06. 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।<br>07. 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।<br>08. 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।<br>09. 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 श्रम विभाग में जमा करवाकर चालान/रसीद की प्रति ली जावें।<br>10. 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।<br>11. नियमानुसार अन्य शुल्क लिया जावें।<br>उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। |
| 5. | जोन–3 | **राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 319/7 में स्थित आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 10344.31 वर्गगज (8652 वर्गमीटर) पर आवासीय ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति में संशोधन के संबंध में।**<br><br>**आवेदकः– मैसर्स ओसियन् कॉर्पोरेशन जरिये भागीदार श्री नरेन्द्र बुधवानी पुत्र श्री कन्हैयालाल** | **समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुसार पार्किंग व लैण्ड स्केप क्षेत्र की गणना भवन विनियम–2020 के तहत किए जाने के फलस्वरूप समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए राज्य सरकार से उक्त के संबंध में मार्गदर्शन प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 23.06.2023 | |

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

23/6/23

**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/** 373 - 377 **दिनांकः–** 23/06/2023

**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 (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (जोन–3), 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।

23/6/23

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

**<u>परिशिष्ट–"1"</u>**

जोन–3 की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 23.06.2023 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1. श्री देवेन्द्र कुमार, आयुक्त, जो.वि.प्रा., जोधपुर। — अध्यक्ष
2. श्री जयनारायण मीना, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
3. श्री सुभाष चन्द शर्मा, निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
4. श्री राकेश परिहार, कार्यवाहक निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
5. श्री श्रवण सिंह राजावत, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर — सदस्य
6. श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य सचिव
7. श्री सौरभ गहलोत, सहायक नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।

23/6/23

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