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./2022/ 4079   दिनांकः– 08/09/2022

–:कार्यवाही विवरणः–

जोन दक्षिण की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022 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 अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 01/2022 वीं बैठक दिनांक 22.03.2022 के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।			
1.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 112/5 में स्थित शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 6474.96 वर्गमीटर पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।** **आवेदकः– रोमन कैथोलिक डायोसीन सोसायटी जरिये विक्की विनसेन्ट पुत्र श्री अल्फोन्स अर्नेस्ट** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण में निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया –** 01. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 02. प्रकरण में प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें। 03. भवन मानचित्र में वेस्ट वॉटर रिसाईकलिंग की सुनिश्चितता उपरांत संशोधित मानचित्र जारी किये जावें। 04. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के अनुसार भवन पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी करने से पूर्व स्थाई अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत् शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें एवं फायर सेस लिया जावें। 05. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जाने हेतु सदस्य सचिव को निर्देशित किया गया।
2.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम धिनाणा की ढाणी पाल के खसरा संख्या 561/6, 562, 562/1 से 562/5 क्षैत्रफल 35644.71 वर्गमीटर पर ग्रुप हाउसिंग फ्लैट्स प्रयोजनार्थ संशोधित भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्।** **आवेदकः– श्री मनोज कुमार व्यास पुत्र श्री द्वारकादास जी (आशियाना हाउसिंग प्रा. लि.)** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत मानचित्रों का अनुमोदन दिनांक 02.05.2016 को जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुरूप किया गया था। वर्तमान में आवदेक द्वारा पूर्व में अनुमोदित ब्लॉक संख्या 14, 15, 16 में संशोधन (जो कि वर्तमान में रिक्त है) एवं अतिरिक्त क्लब हाउस तथा वाणिज्यिक दुकानों को प्रस्तावित करते हुए राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 के अनुसार संशोधन हेतु आवेदन किया गया है।** **समिति द्वारा बाद विचार विमर्श प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधन के प्रस्तावों का अनुमोदन पूर्व भवन विनियम–2013 के अनुसार किया जाना है अथवा पूर्व में अनुमोदित मानचित्रों अनुसार निर्मित क्षेत्र को छोडकर, वर्तमान में प्रस्तावित संशोधन एवं अतिरिक्त प्रस्ताव को प्रचलित भवन विनियम–2020 अनुसार अनुमोदन किये जाने के संबंध में मुख्य नगर नियोजक राजस्थान जयपुर से मार्गदर्शन प्राप्त करने बाबत् अग्रिम कार्यवाही करने हेतु सदस्य सचिव को निर्देशित किया गया।**

			उपरोक्तानुसार रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण को पुनः बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।
3.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 222, 608/222 क्षैत्रफल 25018.52 वर्गमीटर पर संस्थागत (स्कूल) प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्।** **आवेदकः– श्री सुगन चन्द कोठारी ट्रस्ट जरिये आम मुख्तयार श्री पी.सी कोठारी, जोधपुर।** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण में निम्नलिखित निर्णय लिया गया –** 01. प्रश्नगत भूखण्ड के उत्तर दिशा में स्थित खसरा संख्या 222/1 में विद्यालय भवन निर्मित है तथा प्रश्नगत भूखण्ड को उक्त खसरे की भूमि से पहुँच मार्ग प्राप्त हो रहा है। अतः खसरा संख्या 222/1 का पट्टा विलेख जारी है अथवा नहीं, के संबंध में जोन से टिप्पणी प्राप्त की जावें। खसरा संख्या 222/1 का पट्टा विलेख जारी होने की स्थिति में खसरा संख्या 222/1 व खसरा संख्या 222, 608/222 के भूखण्डों के संयुक्तिकरण बाबत् आवेदन करवाये जाने हेतु आवेदक को सूचित किया जावें। खसरा संख्या 222/1 का पट्टा विलेख जारी नही होने की स्थिति में उक्त क्षेत्र का नियमानुसार 90/क करवाये जाने तथा तत्पश्चात् पट्टा विलेख प्राप्त कर व खसरा संख्या 222, 608/222 के भूखण्डों के साथ संयुक्तिकरण की कार्यवाही हेतु प्रकरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावें। 02. प्रस्तुत भवन मानचित्रों को वर्तमान भवन विनियम 2020 से परिक्षण किये जाने एवं भवन विनियम 2020 अनुसार आवेदक से मानचित्रों में विशेष योग्य जनों हेतु प्रवधान, अपेक्षित वृक्षों की संख्या, सौर उर्जा उपकरण, वेस्ट वॉटर रिसाईकलिंग इत्यादि का प्रावधान करवाये जाने हेतु आयोजना शाखा को निर्देशित किया गया। 03. आवेदक से संशोधित मानचित्र अनुसार वास्तुविद् का शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें तथा भवन विनियम 2020 के प्रावधानों के विपरीत मौके पर विद्यमान अनाधिकृत निर्माण को हटाया जावें। 04. प्रकरण में आवेदक से मौके पर निर्मित भवन अनुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें। तदानुसार बिना स्वीकृति किये गये निर्माण के क्षेत्रफल की गणना तथा शास्ती की गणना किये जाने हेतु आयोजना शाखा को निर्देशित किया गया। 05. प्रकरण में लीज व लीगल शाखा की रिपोर्ट प्राप्त की जावें। 06. प्रकरण में निर्मित बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें। 07. प्रस्तावित पार्किग हेतु आवेदक से जोविप्रा के हक में एक अन्डरटेकिंग/शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें कि आवेदक द्वारा उक्त क्षेत्र को पार्किग उपयोग में लिया जावेगा एवं भवन विनियम 12.1 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। उपरोक्त सभी बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त प्रकरण को बैठक में रखा जावें।
4.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 1096/1601 में स्थित औद्योगिक भूखण्ड सीख्या 7/5 कुल बनाप 4673.31 वर्गगज में से भूखण्ड संख्या 7/5 ए (दक्षिण भाग) बनाप 2336.66**	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श आवेदित मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 3000 वर्गगज से अधिक होने के कारण प्रकरण को चेकलिस्ट मय अनुशंषा के साथ समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए प्रस्ताव राज्य सरकार को सक्षम स्वीकृति हेतु प्रेषित किए जाने हेतु**

		(1953.68 वर्गमीटर) का उपविभाजन करने बाबत्। **आवेदकः– श्री महेन्द्र प्रजापत पुत्र श्री रामस्वरूप प्रजापत,** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022	**आवश्यक कार्यवाही सम्पादित करने बाबत् सदस्य सचिव को निर्देशित किया गया।**
5.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम सालावास के खसरा संख्या 89/1 के भूखण्ड संख्या 1 से 85 एवं उक्त भूखण्डों के सामने स्थित सडकों के कुल क्षैत्रफल 24186.49 वर्गमीटर के पुनर्गठन के संबंध में।** **आवेदकः– विनायक बिल्ड स्ट्रक्चर इण्डिया प्रा. लि.** भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण में प्राप्त प्रतिवेदन/आपत्ति के बिन्दु संख्या 1, 2 व 12 का परीक्षण वित्त शाखा, बिन्दु संख्या 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 व 13 का परीक्षण विधि शाखा से व बिन्दु संख्या 8 का परीक्षण आयोजना शाखा से करवाया जाकर आगामी बैठक में रखे जाने 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) एवं सदस्य सचिव
भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांकः एफ.37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2022/ 4080-84. **दिनांकः–** 08/09/22

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 (दक्षिण), 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.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

परिशिष्ट–"1"

जोन दक्षिण की भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2022 वीं बैठक दिनांक 17.08.2022 को आयुक्त महोदय, जोविप्रा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1.	श्री अवधेश मीना, 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 महेन्द्र सिंह पंवार, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री अनिल पुनिया, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर	सदस्य
6.	श्री अनुज अग्रवाल, उप नगर नियोजक, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

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