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/ 1659. दिनांकः– 15/12/2021

–:कार्यवाही विवरण:–

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 05/2021 वीं बैठक दिनांक 24.11.2021 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।

एजेण्डा	जोन	विषय	निर्णय
1.	दक्षिण	**भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 03/2021 वीं बैठक दिनांक 02.07.2021 के कार्यवाही विवरण की पुष्टि।**	**समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श उपरान्त गत बैठक के कार्यवाही विवरण की सर्वसम्मति से पुष्टि की गयी।**
2.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम बासनी चौहाना के खसरा नं. 12/1, 12/2 के व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 699.66 वर्गगज (585.21 वर्गमीटर) पर व्यवसायिक (होटल) प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति में संशोधन बाबत्।** **आवेदकः–श्री जैताराम, श्री जालाराम, श्रीमती सोहनी देवी, श्रीमती बाबू देवी।** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) 06/2021 वीं बैठक दिनांक 24.11.2021	**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 –** 01. समिति द्वारा पूर्व में बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 28.07.2020 में बिन्दु संख्या 1 में लिये गये निर्णय में आंशिक संशोधन करते हुए मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2031 व प्रश्नगत प्रकरण में जारी पट्टा विलेख अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार 200 फीट के स्थान पर 160 फीट रखा जावें। 02. शेष बिन्दु पूर्वानुसार यथावत रहेगें।
3.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम सालवास के खसरा नं. 128/13, 128/11, 128/14, 128/16, 128/18 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 3145.88 वर्गगज (2630.27 वर्गमीटर) पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।** **आवेदकः– श्री ओमाराम पटेल पुत्र श्री रामाराम** Online Application ID. JOD/2020-21/BPAS/7183 भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) 06/2021 वीं बैठक दिनांक 24.11.2021	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण में भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया –** 1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के क्रम 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। 3. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित मानचित्रों में भवन विनियम अनुसार 1 अतिरिक्त कार का प्रावधान करते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जावें। 4. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क/शास्ति जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। 5. एन.बी.सी. के अनुसार भूकम्परोधी सुरक्षा के प्रावधानों की सुनिश्चितता किये जाने बाबत भवन विनियम

			अनुसार निर्धारित प्रारूप में शपथपत्र प्राप्त किया जावें। 6. 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।
4.	दक्षिण	**राजस्व ग्राम पाल के खसरा संख्या 37 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 9930.79 वर्गगज (8303.39 वर्गमीटर) पर बहुमंजिला आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ पूर्व में जारी भवन निर्माण स्वीकृति में संशोधन बाबत** **आवेदकः– मैसर्स मंगलदीप दर्शन जरिये भागीदार श्री रणजीत सिंह लोढ़ा पुत्र श्री मानसिंह लोढ़ा,** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) 06/2021 वीं बैठक दिनांक 24.11.2021	**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. प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 13.12.2019 को अनुमोदित संशोधित भवन मानचित्रों में आवेदक द्वारा विंग–ए में तल संख्या 1 से 12 में प्रस्तावित 4 BHK फ्लैट को 2 BHK फ्लैट में, विंग–ए में तल संख्या 13 से 15 में प्रस्तावित 3 BHK फ्लैट को 2 BHK तथा 1 BHK में, विंग–बी में तल संख्या 1 व 2 में प्रस्तावित 3 BHK फ्लैट तथा 2 BHK फ्लैट को दो 2 BHK तथा एक 2.5 BHK में, विंग–बी में तल संख्या 3 से 12 में प्रस्तावित दो 1 BHK फ्लैट तथा एक 2 BHK फ्लैट को एक 2 BHK तथा एक 2.5 BHK में परिवर्तित करते हुए संशोधन प्रस्तावित किया गया है। दिनांक 13.12.2019 को अनुमोदित मानचित्र की एफ.ए.आर. गणना की सारणी में व्यवसायिक क्षेत्र भूतल व प्रथम तल हेतु 651.24 वर्गमीटर दर्शाया गया है जबकि अनुमोदित मानचित्रों में प्रथम तल पर वाणिज्यिक गतिविधियां प्रस्तावित नहीं की गई है। अतः उपरोक्त परिवर्तनों के फलस्वरूप एफ.ए.आर. में हुए आंशिक परिवर्तन का समायोजन तद्नुसार हो रहा है। उपरोक्तानुसार प्रकरण में मूल स्वरूप एफ.ए.आर. व भवन विनियम के अन्य प्रावधानों में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। अतः प्रस्तावित तलों पर फ्लैटस् की श्रेणी में हुए परिवर्तन को स्वीकृत किया जाता है। उक्तानुसार संशोधित मानचित्र जारी किये जावें। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के क्रम 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। 4. प्रकरण में स्ट्रक्चरल इन्जिनियर एवम् वास्तुविद् का प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें। 5. सकल निर्मित क्षैत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक हैं, अतः भवन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथपत्र लिया जावें।

			6. आवेदक से मानचित्र में प्रस्तावित मैकेनिकल वेंट हेतु शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें। 7. प्रकरण में वास्तुविद् से शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें। 8. भवन मानचित्र संशोधन हेतु शुल्क एवम् नियमानुसार अन्य देय सभी भवन शुल्क/शास्ति जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।
5.	. दक्षिण	**राजस्व ग्राम मोगड़ा कलां के खसरा नं. 16/2, 16/3, 18/5, 18/6 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 80802.50 वर्गगज (67558.97 वर्गमीटर) पर संस्थागत प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।** **आवेदकः–मैसर्स अरूण शान्ति एज्युकेशन ट्रस्ट जरिये श्री शशिकान्त सिंघवी।** Online Application ID. JOD/ 2020-21/BPAS/8185 भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) 06/2021 वीं बैठक दिनांक 24.11.2021	**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. प्रकरण में बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें। 3. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के क्रम 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। 4. सकल निर्मित क्षैत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक हैं, अतः भवन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथपत्र लिया जावें। 5. एन.बी.सी. के अनुसार भूकम्परोधी सुरक्षा के प्रावधानों की सुनिश्चितता किये जाने बाबत भवन विनियम अनुसार निर्धारित प्रारूप में शपथपत्र प्राप्त किया जावें। 6. 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। 7. आवेदक से बेसमेन्ट में ज्वलनशील गतिविधियों हेतु उपयोग नहीं लिये जाने के संबंध में शपथ पत्र प्राप्त किया जावें। 8. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क/शास्ति जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें। 9. प्रकरण में स्ट्रक्चरल इन्जिनियर एवम् वास्तुविद् का प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें।

आयुक्तमहोदय 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 एफ37(3)/नि.आ./बीपीसी(बी.पी.)/का.वि./2021/ 1660 - 1164   दिनांकः– 15/12/2021

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 (अभियांत्रिकी/आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. उपायुक्त (पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. एसीपी/प्रोग्रामर, जो.वि.प्रा., जोधपुर को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की बेवसाईट पर अपलोड करने का श्रम करें।

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