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 021-2612086

क्रमांकः F37(3)/ नि.आ./बीपीसी(बीपी)/का.वि./2018/3720 दिनांकः– 14.02.2018

–:कार्यवाही विवरणः–

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 1/2018 वीं बैठक दिनांक 07.02.2018 को माननीय अध्यक्ष 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 संख्या	जोन	विषय	निर्णय
01	पूर्व	राजस्व ग्राम नान्दड़ी के खसरा संख्या 62/2 मीन क्षैत्रफल 11959.83 वर्गगज (9999.93 वर्गमीटर) पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के provision 3A के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। आवेदक – श्रीमती आशा मोदी पत्नी श्री सीताराम मोदी। निवासी–154, लक्ष्मी नगर, पावटा सी रोड, जोधपुर।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. प्रकरण में वर्तमान में ले–आउट प्लान जारी है, तथा पट्टा विलेख जारी नही है। पट्टा विलेख जारी किया जाना अपेक्षित है। 2. प्रस्तावित भवन मानचित्र में EWS (TYPE-C) 2 units का सुपर बिल्टअप एरिया 350.00 वर्गफिट से कम है, जिसमे संशोधन अपेक्षित है। 3. प्रस्तावित भवन मानचित्र में वर्षा जल संग्रहण हेतु 15 युनिट प्रस्तावित है तथा 6 युनिट दर्शायी जानी अपेक्षित है। 4. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है। 5. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार कुल निर्मित क्षैत्रफल का 1 प्रतिशत निर्मित क्षैत्रफल जन सुविधाओ हेतु भवन प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। प्रस्तुत भवन मानचित्र में कुल 213.81 वर्गमीटर क्षैत्रफल क्लब हाउस हेतु प्रस्तावित किया गया है, जो कि कुल निर्मित क्षैत्रफल 18736.32 वर्गमीटर का 1.14 प्रतिशत है। अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को निम्नांकित शर्तों के अध्याधीन भवन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया – 1. उपरोक्त बिन्दु संख्या 01 अनुसार प्रकरण में ले–आउट प्लान व पट्टा विलेख जारी किये जाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे। 2. उपरोक्त बिन्दु संख्या 02 व 03 की पूर्ति हेतु संशोधित मानचित्र लिया जावें। 3. भवन विनियम अनुसार आवश्यक शुल्क लिया जावें तथा नियमानुसार प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा कर प्राधिकरण को अवगत करवावें। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 07.02.2018 में प्रोजेक्ट अनुमोदित किया गया।
02	उत्तर	राजस्व ग्राम बासनी तम्बोलिया के खसरा संख्या 59/1 के क्षेत्रफल 9680 वर्गगज भूमि पर संस्थागत प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत। आवेदक :– उम्मेद एज्युकेशन फाउण्डेशन जरिये निदेशक श्री महेन्द्र सिंह पुत्र श्री नाथूसिंह, बनाड रोड जोधपुर।	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया। प्रकरण में मौका रिपोर्ट अनुसार सेटबेक क्षेत्र में निर्माण होने के कारण प्रार्थी को नोटिस जारी कर 1 माह के भीतर अनाधिकृत निर्माण को हटाकर जोविप्रा कार्यालय को सूचित करें अन्यथा जोन उपायुक्त अनाधिकृत निर्माण को नियमानुसार हटाने की कार्यवाही की जावें।
03	दक्षिण	राजस्व ग्राम पाल के खसरा नम्बर 64/1/1 के भूखण्ड संख्या 57 क्षेत्रफल 800 वर्गगज (668.90 वर्ग मीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्। आवेदक :– चिन्मय तपोवन ट्रस्ट	प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि :– प्रकरण मे जोधपुर भवन विनियम –2013 अनुसार भूखण्ड पर अग्र भाग में 7.5 मी. , पार्श्व–I, पार्श्व–II, व पीछे कि ओर 3.00 मी. सेटबेक अनुज्ञेय है। संबन्धित कनिष्ठ अभियंता कि वर्तमान मौका रिर्पोट दिनांक 05.09.2017 अनुसार भूखण्ड के पीछे कि ओर सेटबेक क्षैत्र मे टायलेट व

		शाखा जोधपुर, जरिये श्री पंकज चौधरी, श्री उम्मेदमल लोढा पुत्र श्री मोहनमल जी व श्री मति शीला लोढा पत्नि श्री उम्मेदमल लोढा	सर्विस रूम बना हुआ है, व भूखण्ड के पार्श्व–I सेटबेक 9'–2", पार्श्व–II सेटबेक 10'–2" व पीछे कि ओर सेटबेक 10'–0" छोडकर भूतल+1 मंजिल का भवन निर्मित है। उपरोक्तानुसार भूखण्ड के सेटबेक क्षेत्र में निर्माण है। **समिति द्वारा प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया गया।** प्रकरण में मौका रिपोर्ट अनुसार सेटबेक क्षेत्र में निर्माण होने के कारण प्रार्थी को नोटिस जारी कर 1 माह के भीतर अनाधिकृत निर्माण को हटाकर जोविप्रा कार्यालय को सूचित करें अन्यथा जोन उपायुक्त अनाधिकृत निर्माण को नियमानुसार हटाने की कार्यवाही की जावें।
04	दक्षिण	राजस्व ग्राम बासनी बाघेला के खसरा नम्बर 14/2, 14/2/1, 14/2/2 व 14/5 के होटल प्रयोजनार्थ भूखण्ड क्षेत्रफल 18779.20 वर्गगज (15701.80 वर्ग मीटर) पर टूरिज्म इकाई होटल प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्। आवेदक :– श्री स्टीफन न्यूटन पुत्र श्री ई. न्यूटन , श्रीमति आशा न्यूटन पत्नी श्री स्टीफन न्यूटन, श्री मनीष न्यूटन पुत्र श्री स्टीफन न्यूटन	**प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।** समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. 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 2017 के बिन्दु संख्या 10.1.8 की शर्तो की पालना पूर्ण रूपेण करेगा। 2. वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत कर दिया गया है। 3. प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भूजल विभाग से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है। 4. वर्षा जल संग्रहण हेतु कुल 32 युनिट मानचित्र मे दर्शाये जाने अपेक्षित है। 5. प्रस्तावित भवन मे विकलांगो हेतु प्रावधान किया जाना अपेक्षित है। 6. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है। **अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण में स्वामित्व, विधि, लीज, मौका रिपोर्ट आदि की रिपोर्ट जोन से प्राप्त की जावें तथा नियमानुसार होने पर प्रकरण को निम्नांकित शर्तों के अध्यधीन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया –** 1. उपरोक्त बिन्दु संख्या 01, 02 अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लिया जावे। 2. उपरोक्त बिन्दु संख्या 03 अनुसार प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भूजल विभाग से अनापत्ति पत्र लिया जावे। 3. उपरोक्त बिन्दु संख्या 04 व 05 की पूर्ति हेतु संशोधित मानचित्र लिया जावें। 4. भवन विनियम अनुसार आवश्यक शुल्क लिया जावें तथा नियमानुसार प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा कर प्राधिकरण को अवगत करवावें। 5. प्रकरण में आवेदित भूमि पर सेटबेक में निर्मित निर्माण को हटाये जाने के पश्चात् ही भवन मानचित्र जारी किये जावे।
05	दक्षिण	राजस्व ग्राम भाकरासनी के खसरा नम्बर 54 के भूखण्ड संख्या बी–221 क्षेत्रफल 655.25 वर्ग मीटर पर आवासीय भवन निर्माण स्वीकृती बाबत्। आवेदक :– श्री भंवरदान देथा पुत्र श्री सवाई सिंह देथा , जोधपुर।	**प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।** समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. वास्तुविद् द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है। 2. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है। **अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को निम्नांकित शर्तों के अध्यधीन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया –** 1. उपरोक्त बिन्दु संख्या 01 अनुसार शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग लिया जावे। 2. भवन विनियम अनुसार आवश्यक शुल्क लिया जावें तथा नियमानुसार प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा कर प्राधिकरण को अवगत करवावें।
06	दक्षिण	राजस्व ग्राम बोरानाडा के खसरा नं. 122/1 के भूखण्ड संख्या 04 , क्षैत्रफल 1372.22 वर्गगज (1147.35 वर्गमीटर) पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत्। आवेदक :– श्री कुशल भागचन्दानी, शिव रोड, रातानाडा, जोधपुर	**प्रकरण भवन मानचित्र समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।** समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. प्रस्तावित भवन में वर्षा जल संग्रहण हेतु कुल 3 युनिट एवं सौर ऊर्जा उपकरण दर्शाया जाना अपेक्षित है। 2. National Building Code-2016 के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित भवन में 2 Staircase दर्शाया जाना अपेक्षित है। 3. प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा करवायी जानी अपेक्षित है।

			अतः समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण को निम्नांकित शर्तों के अध्यधीन अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया – 1. उपरोक्त बिन्दु संख्या 01 व 02 की पूर्ति हेतु संशोधित मानचित्र लिया जावें। 2. भवन विनियम अनुसार आवश्यक शुल्क लिया जावें तथा नियमानुसार प्रस्तावित भवन की निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर प्रार्थी द्वारा श्रम विभाग में जमा कर प्राधिकरण को अवगत करवावें।

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

14/02/2018.

(पी.आर.बेनीवाल)
निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(बीपी)/का.वि./2018/ 3720-3730 दिनांकः- 14.02.2018

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

1. निजी सचिव, अध्यक्ष महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, सचिव महोदय, जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
4. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. उपायुक्त (पूर्व), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
7. उपायुक्त (उत्तर), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
8. उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
9. विशेषाधिकारी अध्यक्ष, जो.वि.प्रा. जोधपुर को सूचनार्थ।
9. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की बेवसाईट पर अपलोड करें।

14/02/2018.

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

परिशिष्ट–"1"

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 01/2018 वीं बैठक दिनांक 07.02.2018 को जोधपुर विकास प्राधिकरण अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में अध्यक्ष महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थी:–

1.	श्री महेन्द्र सिह राठौड, अध्यक्ष, जो.वि.प्रा., जोधपुर।	अध्यक्ष
2.	श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	संयोजक
3.	श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
4.	श्री सुखराम चौधरी, निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
5.	श्री श्रवण कुमार उपायुक्त (पूर्व) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
6.	श्री अनिल कुमार पूनिया, उपायुक्त (उत्तर) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
7.	श्रीमति चंचल वर्मा, उपायुक्त (पश्चिम), जो.वि.प्रा., जोधपुर।	सदस्य
8.	श्री राजेन्द्र सिंह राठौड, उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य
9.	श्री पी.आर. बेनीवाल निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर।	सदस्य सचिव

14/02/2018.

निदेशक (आयोजना),
एवं सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

COMP\D:\2018\BPC\MINUTES