कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

क्रमांकः D.S. | 186 दिनांकः– 10/4/2017

—:कार्यवाही विवरणः—

विषय :— मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत गठित प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 31.03.2017 (जोन दक्षिण) के कार्यवाही विवरण।

प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक जोधपुर विकास आयुक्त की अध्यक्षता में दिनांक 31.03.2017 को सांय 4 बजे उनके कक्ष में आहुत की गई। बैठक में उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ठ अ पर संलग्न है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् प्रकरण वार निम्नानुसार निर्णय लिये गये।

क्र. सं.	एजेण्डा संख्या	विषय	निर्णय
1.	प्रस्ताव संख्या 1	ग्राम तनावडा खसरा संख्या 136 द्वितीय चरण में आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आय वर्ग के आवास ईकाइयों का ले आउट प्लन, भवन मानिचत्र ईकाई का अनुमोदन।	समिति को अवगत करावाया गया हैं कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रावधान 4A(i) के तहत ग्राम तनावड़ा खसरा सं. 136 द्वितीय चरण में आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आय वर्ग के लिए G+3 पद्धति में आवास निर्माण की प्रस्तावना की गयी। जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निविदा सूचना 42/2016–17 दिनांक 27.09.2016 राज. संवाद के माध्यम से समाचार पत्रों में 29.09.2016 प्रकाशन करवाया गया। नियमानुसार तकनीकी आंकलन एवं समिति की स्वीकृति उपरांत वित्तिय बिड़ खोली गयी। मैसर्स प्राइम सिविल इन्फास्ट्रक्चर, मुम्बई ने रूपये 939/sqft दर प्रस्तुत की, जिसे नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.18(31)नविवि/ HFA–2022/2015 दिनांक 16.05.2016 के बिन्दु सं. 4 के अनुरूप प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग करते हुए आयुक्त महोदय द्वारा स्वीकृत किया गया। कार्यालय पत्रांक JDA/CMJAY/2015-16/173 दिनांक 10.12.2016 द्वारा निर्माणकर्त्ता को मैसर्स प्राइम सिविल इन्फास्ट्रक्चर को ले–आउट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। मैसर्स प्राइम सिविल इन्फास्ट्रक्चर लि. ने ग्राम तनावडा खसरा सं. 136 द्वितीय चरण का ले–आउट प्लान 348622 वर्गफीट भूमि का प्रस्तुत किया हैं तथा निर्मित किये जाने वाले आवास ईकाईयों के ईकाई प्लान प्रस्तुत किया हैं। आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग तथा अल्प आय वर्ग के आवास का सुपर बिल्ट अप ऐरिया कमशः 325 वर्गफीट तथा 500 वर्गफीट रखा गया हैं। प्रस्तुत ले–आउट प्लान अनुसार G+3 पद्धति से आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के लिए 512 आवास तथा अल्प आय वर्ग के लिए 320 आवास निर्माण की प्रस्तावना की गयी हैं। प्रस्तुत ले–आउट प्लान में न्युनतम 140 प्रति एकड़ निर्मित किये जाने के मापदण्ड से 8 ईकाई आवास कम निर्मित होगें। जिसके लिए राज्य सरकार को अवगत कराया जाकर स्वीकृति प्राप्त किया जाने का निर्णय लिया गया एवं उपरोक्तानुसार प्रोजेक्ट, ले–आउट प्लान एवं ले–आउट प्लान में प्रस्तावित पद्धति G+3 से EWS/LIG भवन मानचित्रों का अनुमोदन किया गया।
2.	प्रस्ताव संख्या 2	मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के मॉडल नं. 3–ए के तहत ग्राम बासनी बाघेला के खसरा संख्या 66/1 मि. 66/2, 69/19 86, 73/6, 73/2, 67/2/1, 100, 92, 85, 73/5/1, 73/5, 73/1/1 पर स्थित सुशान्त लोक योजना रकबा 11714.63 वर्गमीटर अनुमोदन बाबत। आवेदक मैसर्स मरूधर बिल्डवेल प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री रामदास लोहिया।	समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत भूमि का ले आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक जोधपुर से दिनांक 11.07.2007 को अनुमोदित है। जिसमें राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–बी का निर्णय दिनांक 18.10.2007 व 24.10.2007 को किये जाकर भूमि प्राधिकरण के नाम हो चुका है। उक्त ग्राम बासनी बाघेला की स्कीम में 11714.33 वर्गमीटर का ग्रुप हाउसिंग का एकल पट्टा कमांक 2059 दिनांक 07.11.12 को पट्टा मैसर्स मरूधर बिल्डवेल प्रा.लि. जोधपुर के नाम जारी होकर पंजीबद्व हो चुका है। समिति द्वारा विचार विमर्श पश्चात् निम्नांकित शर्तो के साथ मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के मॉडल नं. 3–ए तहत प्रोजेक्ट, ले–आउट एवं भवन मानचित्र अनुमोदन का निर्णय लिया गया। 1. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.14 वर्षों के पानी द्वारा भू गर्म का जल स्तर बढाना के अनुसार वर्षा जल संग्रह हेतु व्यवस्था मानचित्र में दर्शाये अनुसार की जानी होगी। इस बाबत प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। 2. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा 8.15 के अनुसार स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ठ जल (waste water) के शुद्विकरण हेतु री साईकिलींग की व्यवस्था एवं सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट करनी होगी। अनुमोदित किये जा रहे मानचित्रों में सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट दर्शाया जावे। इस हेतु प्रार्थी से शपथ पत्र लिया जावे। 3. जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम 2013 की धारा

			10.1.8 के अनुसार प्रार्थी से जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के हक में एक अण्डरटेकिंग तथा शपथ पत्र लिया जावे कि प्रार्थी पार्किंग क्षेत्र को केवल पार्किंग के उपयोग में ही लेवेगा। 4. पूर्व में ग्रुप हाउसिंग का एकल पट्टा जारी किया गया था अब उक्त पट्टे पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु स्कीम अनुमोदित की जा रही है। एकल पट्टे हेतु जमा राशि का समायोजन/रिफण्ड नहीं किया जायेगा। 5. प्रस्तावित भवन की उंचाई 15 मीटर से अधिक होने के कारण नगर निगम जोधपुर से अग्निसुरक्षा अनापत्ति सुरक्षा प्रमाण पत्र प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया जावेगा। 6. प्रस्तावित भवन में निर्मित क्षेत्रफल 20000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जावे। 7. वास्तुविद् का शपथ–पत्र एवं पार्किंग हेतु शपथ–पत्र लिया जावें। 8. नियमानुसार श्रम उपकर लिया जावे। उपरोक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण होने समस्त वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने एवं समस्त संदेय शुल्क जमा होने के पश्चात् मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के मॉडल नं. 3–ए के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जावे।
3.	प्रस्ताव संख्या 3	मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 मॉडल नं. 3–ए के अन्तर्गत आवेदक मैसर्स आशापूर्णा बिल्डकॉन लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री हर्षवर्धन सिंह द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत खसरा संख्या 497/1 व 498/1 ग्राम पाल रकबा 08 बीघा के भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।	समिति द्वारा विचार विमर्श किया गया। समिति को अवगत करवाया गया कि प्रार्थी ने भवन विनियम अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये है। अतः समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रार्थी द्वारा भवन विनियम अनुसार संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने के पश्चात् जांच कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे।

अध्यक्ष महोदय को धन्यवाद के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

(ज्ञानेश्वर व्यास)
निदेशक अभियांत्रिकी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(ओ.पी. विश्नोई)
कार्यवाहक सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(दुर्गेश कुमार बिस्सा)
आयुक्त
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

(राजेन्द्र सिंह राठौड)
उपायुक्त दक्षिण एवं सदस्य सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

परिशिष्ट–"अ"

प्रोजेक्ट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 31.03.2017 को अपरान्ह 4.00 बजे जोधपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में आयुक्त महोदय के कक्ष में आयोजित हुई, बैठक में उपस्थिति निम्नवत थीः–

1. आयुक्त, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — अध्यक्ष
2. सचिव, जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
3. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
4. निदेशक (आयोजना), जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य
5. उपायुक्त (दक्षिण) जो.वि.प्रा. जोधपुर। — सदस्य सचिव
6. श्री राजेश बोडा (नोडल अधिकारी) सीएमजेएवाई जो.वि.प्रा. जोधपुर।
7. सहायक नगर नियोजक प्रथम , जो.वि.प्रा. जोधपुर।
8. सहायक नगर नियोजक द्वितीय , जो.वि.प्रा. जोधपुर।

उपायुक्त दक्षिण
एवं सदस्य सचिव,
प्रोजक्ट अनुमोदन समिति

क्रमांक :– DCS/186–193

दिनांकः– 1/4/17

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 (आयोजना), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
5. निदेशक (अभियांत्रिकी), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
6. उपायुक्त (दक्षिण), जो.वि.प्रा., जोधपुर को सूचनार्थ।
7. श्री राजेश बोडा, (नोडल अधिकारी) सीएमजेएवाई जो.वि.प्रा. जोधपुर।
8. एसीपी श्री देवेन्द्र गेहलोत को भेजकर लेख है कि इसे जो.वि.प्रा. की बेवसाईट पर अपलोड करें।

उपायुक्त दक्षिण
एवं सदस्य सचिव,
प्रोजक्ट अनुमोदन समिति