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./2020/170 दिनांकः– 14/8/2020

–:कार्यवाही विवरणः–

भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 02/2020 वीं बैठक दिनांक 28.07.2020 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	राजस्व ग्राम पाल के खसरा सं. 319/7 के आवासीय एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 10344.31 वर्गगज (8649.18 वर्गमीटर) पर अनुमोदित आवासीय प्रयोजनार्थ भवन में अतिरिक्त उंचाई व अतिरिक्त एफ.ए.आर. हेतु संशोधित भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्। **आवेदकः– श्री औसियां कॉरपोरेशन जरिये भागीदार श्री नरेश बुधवानी पुत्र श्री कन्हैयालाल बुधवानी।** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 2/2020 वीं बैठक दिनांक 28.07.2020	समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया। पूर्व में नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार को प्रेषित किया जाने वाला पत्र कमांक 6730 दिनांक 30.10.2019 प्रार्थी स्वयं को दिया गया तथा प्रार्थी द्वारा दिनांक 26.12.2019 को प्रार्थना पत्र के साथ वही पत्र संलग्न प्रस्तुत कर दिया गया जो गम्भीर विषय हैं, जिसके सम्बन्ध में सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जॉच कर एक माह में रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे। बाद विचार विमर्श प्रकरण के समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए राज्य सरकार को भेजे जाने का निर्णय लिया गया।
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 बाबत्। **आवेदकः– श्री जैताराम, श्री जालाराम, श्रीमती सोहनी देवी, श्रीमती बाबू देवी।** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 2/2020 वीं बैठक दिनांक 28.07.2020	समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया – 1. एकीकृत भवन विनियम–2017 के विनियम 8.7(अ) अनुसार "पूर्व में आवंटित पट्टेसुदा भूमि में से अग्र सेटबैक भूमि समर्पण पश्चात समर्पित भूमि की चौड़ाई के बराबर कम माना जावें ताकि भवन रेखा पूर्वानुसार अर्थात् यथावत रहे।" प्राधिकरण द्वारा पूर्व में जारी साईट प्लान में अग्र सेटबेक 6 मीटर अंकित है तथा सडक की चौडाई 160' (अर्थात् 48 मीटर) अंकित है। अतः प्रकरण में सड़क मार्गाधिकार 200' (अर्थात् 60 मीटर) हेतु सडक मध्य से 30 मीटर में आने वाली भूमि को सडक का भाग माना जावें एवं प्रार्थी से निःशुल्क समर्पित करवाकर प्राधिकरण द्वारा विधिवत कब्जा लिया जावें तथा अग्र सेटबैक तदानुसार "शून्य" माना जावें। तदानुसार नियमानुसार संशोधित मानचित्र प्राप्त कर निदेशक आयोजना स्तर से मानचित्र जारी किया जावें। 2. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 24.06.2020 के अनुसार श्रम उपकर लिया जावें।

			3. प्रकरण में प्रस्तावित बेसमेंट हेतु भू–जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जावें। 4. प्रस्तावित भवन की दूरी एयरपोर्ट की सीमा से 2 किलोमीटर के भीतर है, अतः प्रस्तावित भवन की उँचाई के सम्बंध में भवन विनियम के प्रावधानानुसार नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रार्थी से प्राप्त किया जावें। 5. 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। 6. आवेदक से मानचित्र में प्रस्तावित मैकेनिकल वेंट हेतु शपथ–पत्र प्राप्त किया जावें। 7. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।
3.	उत्तर	**राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 974/983 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 9680 वर्गगज (8093.72 वर्गमीटर) पर सीएमजेवाई के प्रावधान संख्या 3ए प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।** **आवेदकः– मैसर्स रिद्धी–सिद्धि बिल्डकॉन पार्टनर श्रीमती सीमा बावेजा/श्री सुरज प्रकाश बत्रा** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 2/2020 वीं बैठक दिनांक 28.07.2020	**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 भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किया जावें। 3. खुदरा व्यावसायिक दुकानों हेतु आवश्यक गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 1 प्रतिशत का प्रावधान करते हुए एवं नियमानुसार अन्य संशोधन करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त करते हुए जारी किए जावें। 4. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।
4.	उत्तर	**राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 378 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 2500 वर्गगज (2090. 32 वर्गमीटर) पर होटल प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।** **आवेदकः– श्री भगवान सिंह गहलोत (स्व. श्री गेनसिंह पुत्र श्री गोरधनसिंह की मृत्यु उपरांत)** भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 2/2020 वीं बैठक दिनांक 28.07.2020	**समिति द्वारा प्रकरण की पत्रावली एवं एजेण्डा नोट का अवलोकन किया गया तथा बाद विचार विमर्श प्रकरण को निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन भवन मानचित्र अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया –** 1. प्रकरण में पूर्व में श्री गेनसिंह पुत्र श्री गोरधनसिंह द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया था परंतु दिनांक 24.06.2020 को श्री भगवान सिंह गहलोत द्वारा अपने पिता की मृत्यु के कारण स्वयं के नाम से अग्रिम कार्यवाही हेतु निवेदन किया है। अतः आवेदक द्वारा प्राधिकरण में नाम हस्तान्तरण हेतु विधिवत आवेदन उपरांत तथा नाम हस्तान्तरण की कार्यवाही होने के उपरांत भगवान सिंह से आवेदन प्राप्त कर नियमानुसार मानचित्र जारी किये जावें। 2. बी.पी.सी. (बी.पी.) की बैठक दिनांक 18.12.2018 में लिए गए निर्णय के क्रम में जोन द्वारा प्रेषित रिपोर्ट अनुसार आवेदक का स्वामित्व सही है तथा

कायालय जाधपुर विकास प्राधकरण, जाधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpurjda.org

दिनांक :: 21/8/2020

कमांकः एफ–37 / जेडीए / बी.पी.सी / 2020 / 382

मैसर्स रिद्धी–सिद्धि बिल्डकॉन पार्टनर
श्रीमती सीमा बावेजा / श्री सुरज प्रकाश बत्रा,
निवासी–152, गोल्फ कोर्स, जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 974 / 983 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 9680 वर्गगज (8093.72 वर्गमीटर) पर सीएमजेवाई के प्रावधान संख्या 3ए प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा नं. 974 / 983 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 9680 वर्गगज (8093.72 वर्गमीटर) पर सीएमजेवाई के प्रावधान संख्या 3ए प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बिल्डिंग प्लान) की 02 / 2020 वीं बैठक दिनांक 28.07.2020 में प्रस्तुत किया गया है।

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 कम में भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व स्थायी अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने बाबत शपथ पत्र प्राप्त किया जावें।
3. खुदरा व्यावसायिक दुकानों हेतु आवश्यक गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का 1 प्रतिशत का प्रावधान करते हुए एवं नियमानुसार अन्य संशोधन करवाते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त करते हुए जारी किए जावें।
4. नियमानुसार देय सभी भवन शुल्क जमा करवाये जाने के उपरान्त भवन निर्माण स्वीकृति एवं मानचित्र जारी किये जावें।

अतः उपरोक्तानुसार समस्त बिन्दुओं की पूर्ति उपरान्त क्लोथ मिडिया पर 4 प्रति में संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करावें। ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

दिनांक ::

कमांकः एफ–37 / जेडीए / ले–आउट प्लान / 2020 /
प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
01. उपायुक्त उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

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

क्रमांक : एफ–37(3)/जोविप्रा/नि.आ./2020/521 दिनांक : 16/10/2020

मैसर्स रिद्वी–सिद्वि बिल्डकॉन पार्टनर
श्रीमती सीमा बावेजा/श्री सूरज प्रकाश बत्रा
निवासी–152, गोल्फ कोर्स, जोधपुर।

विषय :– राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 974, 983 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 9680 वर्गगज (8093.72 वर्गमीटर) पर सीएमजेवाई के प्रावधान संख्या 3ए के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ :– आपका आवेदन दिनांक 15.05.2018 के परिप्रेक्ष्य में।

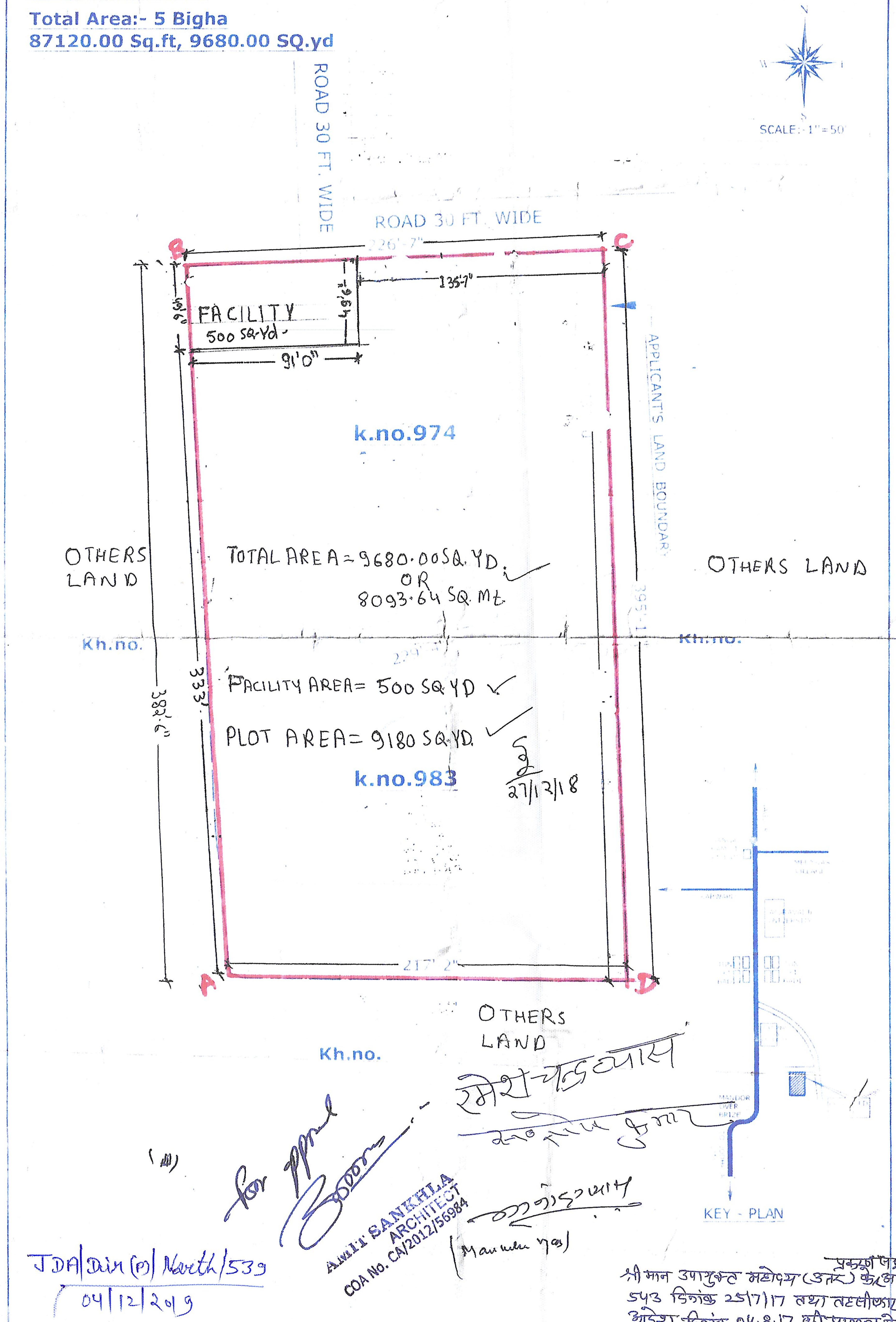
महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 974/983 के एकल भूखण्ड क्षेत्रफल 9680 वर्गगज (8093.72 वर्गमीटर) पर सीएमजेवाई के प्रावधान संख्या 3ए के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। भवन मानचित्र अनुमोदन समिति (बी.पी) की बैठक दिनांक 28.07.2020 में लिये गये निर्णय अनुसार भवन मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित किये जाते है :–

1. भवन अनुज्ञा आवासीय (सीएमजेवाई) प्रयोजनार्थ हेतु जारी की जा रही है।
2. भवन निर्माण अनुज्ञा की अवधि प्रस्तुत बैंक गारण्टी अनुसार 19 सितम्बर 2022 तक मान्य रहेगी।
3. भवन निर्माण स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नही किया जायेगा। यदि किसी प्रकार का उल्लंघन किया जाता है तो यह स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी।
4. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत मानचित्र, मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमो के अनुरूप है। यदि कोई उल्लघंन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण द्वारा भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा को रदद करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नही होगा।
5. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार पार्किंग प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन में वर्षा जल संग्रहण हेतु RAIN WATER HARVESTING STRUCTURE का निर्माण करवाया जाना होगा।
7. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन में सौर ऊर्जा से पानी गरम करने हेतु सौर ऊर्जा संयत्रं लगाना जाना आवश्यक होगा।
8. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमे आयुक्त/उपायुक्त सम्बन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेंगी।
9. भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व अधोहस्ताक्षरकर्ता एवं संबंधित उपायुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
10. एकीकृत भवन विनियम, 2017 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
11. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जोधपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी अथवा संबंधित अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
12. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
13. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनिकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।

SITE PLAN ON KHASRA NO. 974, 983 OF VILLAGE MANDOR AT JODHPUR

Total Area:- 5 Bigha
87120.00 Sq.ft, 9680.00 SQ.yd



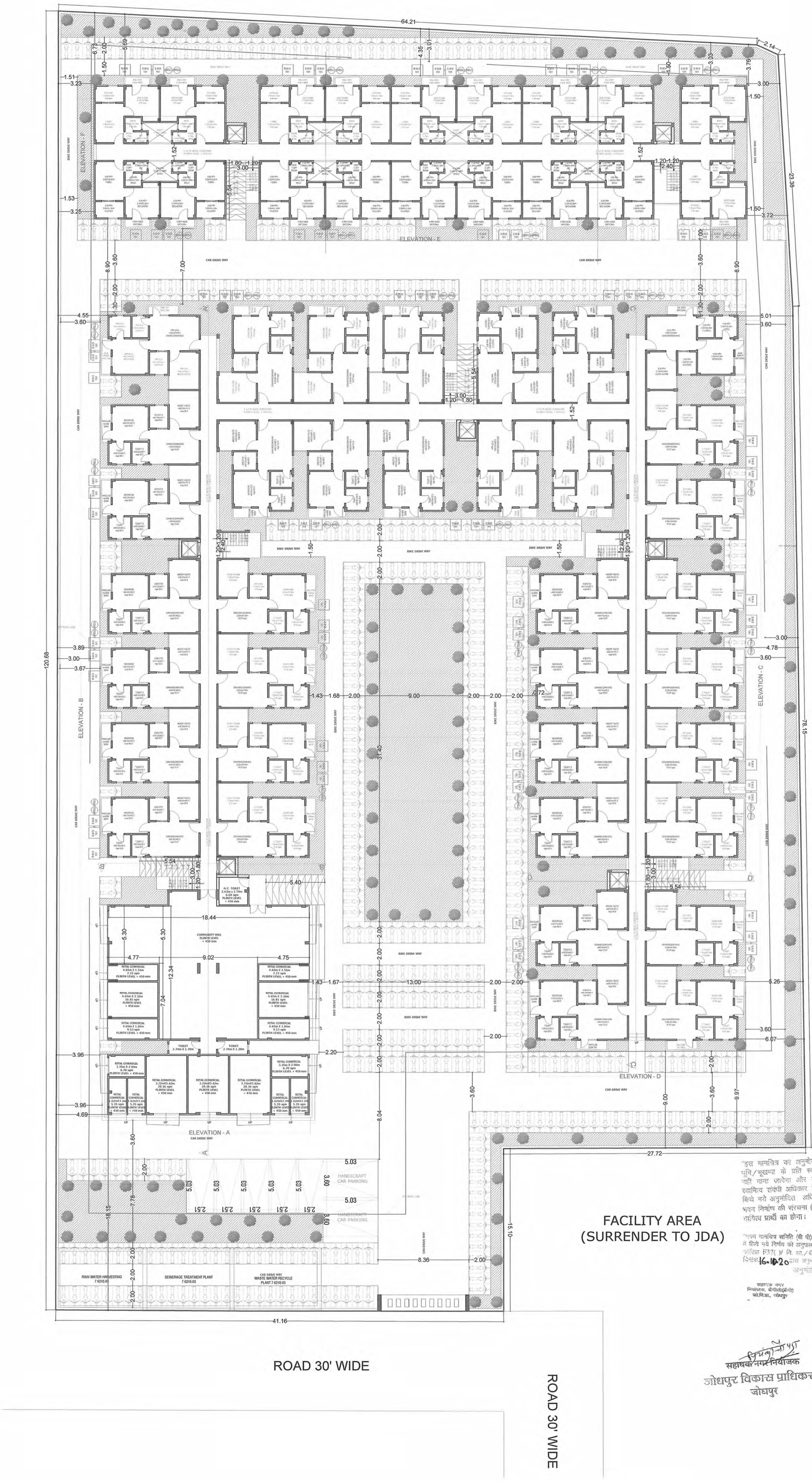
राजस्व ग्राम मण्डोर–प्रथम के खसरा संख्या 974, रकबा 03.13.00 वीघा में से 02.10.00 वीघा व खसरा संख्या 983 रकबा 05.01.00 वीघा में से 02.10.00 वीघा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत (एकल भूखण्ड) ले–आउट प्लान बावत् । आवेदक :– श्री रमेशचन्द्र, माधोप्रसाद, सन्तोक कुमार, हरिप्रसाद पि. मदनलाल, मनमोहन व्यास पुत्र जगदीशचन्द्र, सुशीला व्यास पत्नी जगदीशचन्द (जोन उत्तर) भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान) की 09/2018 वीं बैठक दिनांक 18.12.2018	समिति को अवगत करवाया गया कि :– 1. जोन चैक लिस्ट अनुसार प्रार्थी मुख्यमंत्री जन आवास योजना हेतु आवेदन किया गया है। तहसीलदार जोधपुर विकास प्राधिकरण की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि को खसरा संख्या 977 रकबा 00.11.00 वीघा केस्म गै मु सडक में से 30 फीट रास्ता उपलब्ध है। 2. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2023 अनुसार कालेज (महाविद्यालय) आरक्षित है। ग्राम मण्डोर के खसरा संख्या 974 में कुछ भाग जोधपुर नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज है अर्थात इस खसरे के अन्दर पूर्व मे पटटे उठ चुके है। अतः उक्त के सम्बध में जोन द्वारा जॉच/टिप्पणी अपेक्षित है। 3. आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर डवलपमेन्ट प्लान–2023 अनुसार कालेज (महाविद्यालय) आरक्षित है। उक्त उपयोग मे मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेय किये जाने हेतु समान प्रकृति के प्रकरण में वरिष्ठ स्तर पर स्पष्ट अभिमत नही होने के कारण उच्चस्तर पर विचाराधीन है। अतः उक्त के संबध में समिति द्वारा निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि तक आवश्यक न्यूनतम 30 फीट पहुंच मार्ग की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जानी अपेक्षित है। 5. प्रकरण भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में रखा जाकर समिति द्वारा प्रकरण के संबध में विचार–विमर्श किया गया। माननीय उच्च न्यायालय मे विचाराधीन रिट याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित निर्णय 12.01.2017 में निम्नानुसार वर्णित "The open spaces green spaces, common facilities, playground, gardens, parks, recreational areas specified in the master devlopment plan or Zonal Devlopment Plan shall be protected during the oprative period of the plans and even thereahter, while undertaking revision thereof or preparing a new plan and the same shall not be diverted to the use other than those specified." उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के कम में सुविधा क्षेत्र उपयोग में मुख्यमंत्री जन आवास योजना अनुज्ञेयता के संबंध में राज्य सरकार से मार्गदर्शन लिया जावे, तत्पश्चात् प्रकरण को आगामी बैठक में निर्णयार्थ रखा जावे। 6. उक्त निर्णय के क्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के कम में विधिक राय पत्रावली के बिन्दु संख्या 42 पर अंकित है जो निम्नानुसार है "कृपया एन/39 से एन/40 के साथ प्राधिकरण का पत्र दिनांक 17.04.2018 (पृष्ठ संख्या 66) का अवलोकन करावें। उक्त पत्र दिनांक 17.04.2018 का प्रतिउत्तर नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनाक 08.05.2018 (पृष्ठ संख्या 67) के द्वारा प्राप्त हुआ। यू.डी.एच के पत्र दिनांक 08.05.2018 के सलग्नको अनुरूप प्रकरण मे यू.डी.एच के आदेश दिनांक 31.07.2018 (पृष्ठ संख्या 70) के अनुसार ही नियमानुसार कार्यवाही की जानी है। यदि उक्त आदेश का गत बैठक दिनाक 03.10.2018 मे प्रकरण के संबध में विचार नही किया गया है तो उक्त आदेश दिनाक 31.07.2018 के कम मे प्रकरण पुनः समिति मे रख कर आदेश दिनाक 31.07.2018 के कम मे प्रकरण पुन विचार किया जा सकता है। समिति द्वारा बाद विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 03.10.2018 में लिये गये निर्णय के कम में प्राप्त विधि शाखा की रिपोर्ट अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 31.07.2018 के कम में अनुज्ञेय उपयोग मानते हुए एवं प्रस्तावित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग का मार्गाधिकार 30 फीट रखते हुए ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया।

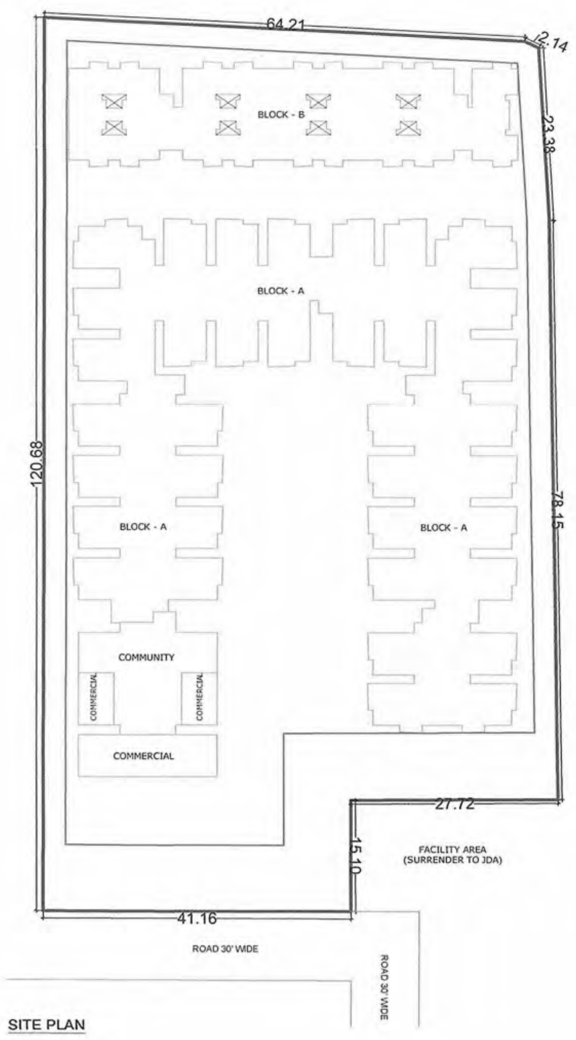
सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

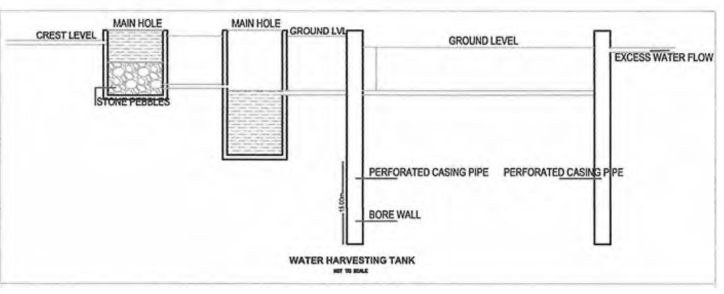
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त उत्तर
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर





SITE PLAN



TOTAL PLOT AREA - 7678.43 SQ.MTR.

AREA CALCULATION			
PARTICULARS	PERMISSIBLE AS PER BYE LAWS	PROPOSED	REMARK
GROUND COVERAGE	3839.21 SQ.MTR. (50.00%)	3361.51 SQ.MTR. (43.77%)	
BUILDING HEIGHT	15.00 M	14.94 M	
GREEN AREA	1196.76 SQ.MTR. (15.00%) (ON MOTHER LAND)	1258.41 SQ.MTR. (16.38%) (ON MOTHER LAND)	
RETAIL COMMERCIAL	169.66 SQ.MTR. (01.00%)	172.91 SQ.MTR. (01.01%)	
COMMUNITY AREA	169.66 SQ.MTR. (01.00%)	181.15 SQ.MTR. (01.06%)	
MINIMUM UNIT PER ACRE	120 UNIT	155 UNITS	
EWS\LIG RATIO	20%	21.18%	

BUILT UP AREA CALCULATION			
BLOCK - A (LIG UNITS)			
PARTICULARS	GROSS B.U.A.	DEDUCTION	B.A.R.
GROUND FLOOR BUILT UP AREA	2649.56 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	2649.56 SQ.MTR
FIRST FLOOR BUILT UP AREA	2649.56 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	2649.56 SQ.MTR
SECOND FLOOR BUILT UP AREA	2649.56 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	2649.56 SQ.MTR
THIRD FLOOR BUILT UP AREA	2649.56 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	2649.56 SQ.MTR
FOURTH FLOOR BUILT UP AREA	2649.56 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	2649.56 SQ.MTR
TERRACE FLOOR BUILT UP AREA	113.88 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	~~108.26 SQ.MTR~~ 113.88 Sqmtr
BLOCK - B (EWS UNITS)			
GROUND FLOOR BUILT UP AREA	749.55 SQ.MTR	37.60 SQ.MTR	711.95 SQ.MTR
FIRST FLOOR BUILT UP AREA	749.55 SQ.MTR	37.60 SQ.MTR	711.95 SQ.MTR
SECOND FLOOR BUILT UP AREA	749.55 SQ.MTR	37.60 SQ.MTR	711.95 SQ.MTR
THIRD FLOOR BUILT UP AREA	749.55 SQ.MTR	37.60 SQ.MTR	711.95 SQ.MTR
FOURTH FLOOR BUILT UP AREA	749.55 SQ.MTR	37.60 SQ.MTR	711.95 SQ.MTR
TERRACE FLOOR BUILT UP AREA	45.28 SQ.MTR	00.00 SQ.MTR	~~151.14 SQ.MTR~~ 45.28 Sqmtr
TOTAL BUILT UP AREA	17154.71 SQ.MTR		16966.71 SQ.MTR

FLAT UNIT CALCULATION			
PARTICULARS	BLOCK - A (LIG)	BLOCK - B (EWS)	TOTAL
GROUND FLOOR	36 UNIT	18 UNIT	54 UNIT
FIRST FLOOR	42 UNIT	18 UNIT	60 UNIT
SECOND FLOOR	42 UNIT	18 UNIT	60 UNIT
THIRD FLOOR	42 UNIT	18 UNIT	60 UNIT
FOURTH FLOOR	42 UNIT	18 UNIT	60 UNIT
TOTAL	204 UNIT	90 UNIT	294 UNIT

PARKING CALCULATION			
PARTICULARS	PERMISSIBLE AS PER BYE LAWS	PROPOSED	REMARK
EWS UNITS	90 X 1 = 90 BIKES	90 BIKES	
LIG UNITS	204 X 2 = 408 BIKES	408 BIKES	
COMMERCIAL + COMMUNITY + VISITOR PARKING	5 BIKE + 5 CAR	7 BIKE + 7 CAR	
TOTAL PARKING	505 BIKE PARKING + 7 CAR PARKING = 512 PARKING		

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दुसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार हि प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

"भवन मानचित्र समिति (बी पी) की बैठक दिनांक 28.07.2020 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक [illegible] F37( )/ नि. आ./बीपीसी (बीपी) 521 दिनांक 16.10.20 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये। अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सदस्य सचिव एवं निदेशक (आ.) जो.वि.प्रा., जोधपुर

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

"[illegible] बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यावसायिक भवनों में आग लगने की अलार्म एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रभावित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।"

प्रश्नगत भूखण्ड के संबंध में किसी भी प्रकार का विवाद किसी भी [illegible] न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वत ही निरस्त माना जावेगा।

"500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों मे मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जावेगी।

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

AMIT SANKHLA
ARCHITECT
COA NO. [illegible]

PROJECT TITLE : -
PROPOSED EWS\LIG FLATS SCHEME FOR AT KHASRA NO. 974 & 983 OF VILLAGE MANDORE AT JODHPUR

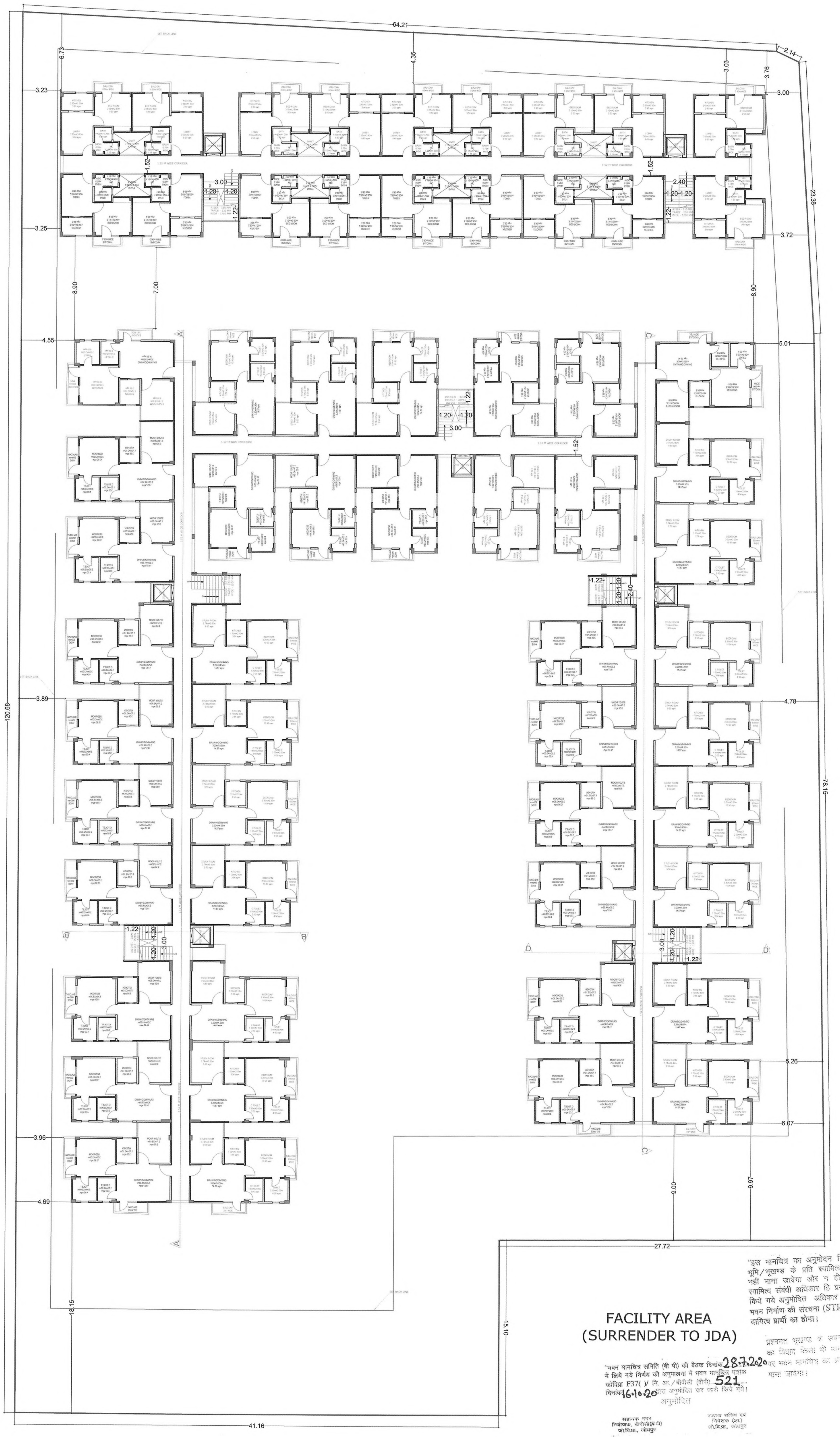
DRAWING TITLE : -
GROUND FLOOR PLAN

SHEET NO. : -
01

SCALE : - 1 : 200

ARCHITECT
(SEAL&SINGITURE)

DESIGNERS
13, Hanuwant Nagar, Ratanada, Jodhpur
Phone : +91-291-2516821
email - gmdeziners@gmail.com,
web.- www.gmdesigners.com



"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार हि प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद किसी भी माननीय न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

"500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/ /संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जावेगी।

"समस्त बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यावसायिक भवनों में आग लगने की दशा में एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रभावित स्थान की तत्काल ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।"

"भवन मानचित्र समिति (बी पी) की बैठक दिनांक 28.7.2020 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जोविप्रा F37( )/ नि. आ./बीपीसी (बीपी) 521 दिनांक 16.10.20 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सदस्य सचिव एवं निदेशक (आ.) जो.वि.प्रा., जोधपुर

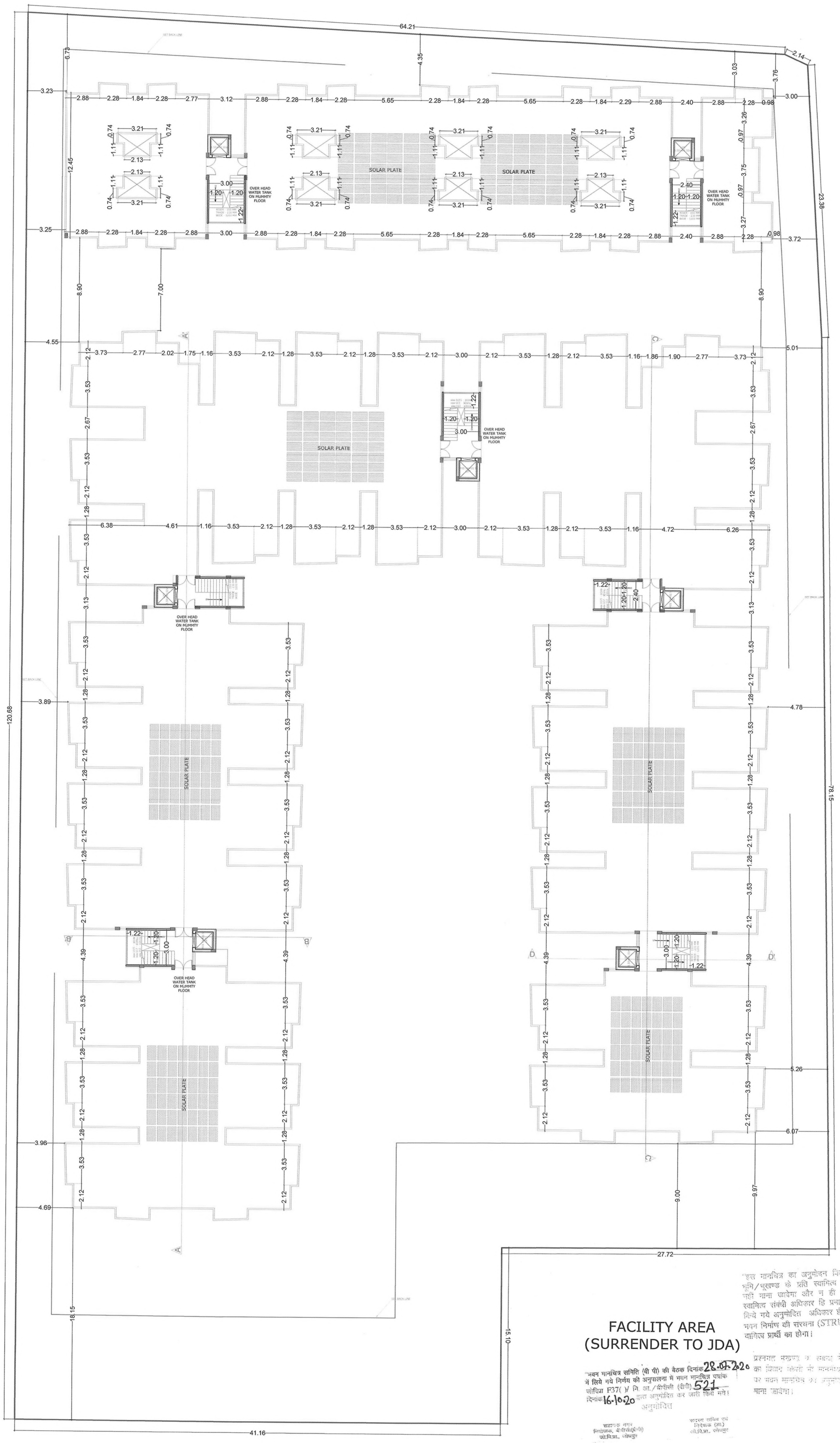
सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Seema Banerji

AMIT SANKHLA
ARCHITECT
COA NO. CA/2012/56984

PROJECT TITLE : - PROPOSED EWS\LIG FLATS SCHEME FOR AT KHASRA NO. 974 & 983 OF VILLAGE MANDORE AT JODHPUR		N W E S
DRAWING TITLE : - TYPICAL FLOOR PLAN	SHEET NO. : - 02	SCALE : - 1 : 200
ARCHITECT (SEAL&SINGITURE)		DESIGNERS 13, Hanuwant Nagar, Ratanada, Jodhpur Phone : +91-291-2516621 email - gmdeziners@gmail.com, web.- www.gmdesigners.com



FACILITY AREA (SURRENDER TO JDA)

"भवन मानचित्र समिति (बी पी) की बैठक दिनांक 28.09.2020 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जोविप्रा F37( )/ नि. आ./बीपीसी (बीपी) 521 दिनांक 16.10.20 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सदस्य सचिव एवं निदेशक (आ.) जो.वि.प्रा., जोधपुर

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार हि प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

प्रश्नगत भूखण्ड के संबंध में किसी भी प्रकार का विवाद किसी भी माननीय न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

"500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/ /संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जायेगी।

"समस्त बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यावसायिक भवनों में आग लगते ही अलार्म एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रभावित स्थान की स्वतः ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।"

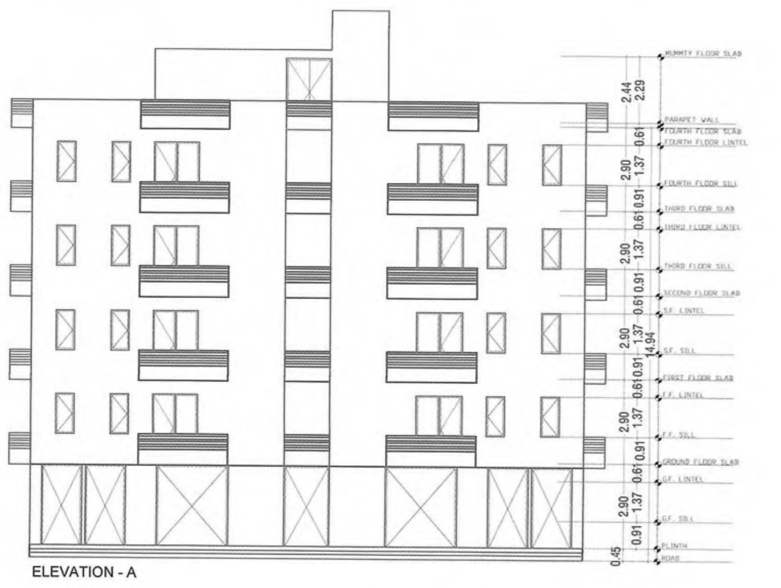
AMIT SANKHLA
ARCHITECT
COA NO. CA/2012/56864

PROJECT TITLE : - PROPOSED EWS\LIG FLATS SCHEME FOR AT KHASRA NO. 974 & 983 OF VILLAGE MANDORE AT JODHPUR		N W E S
DRAWING TITLE : - TERRACE FLOOR PLAN	SHEET NO. : - 03	SCALE : - 1 : 200
ARCHITECT (SEAL&SINGITURE)		DESIGNERS

13, Hanuwant Nagar, Ratanada, Jodhpur
Phone : +91-291-2516621
email - gmdeziners@gmail.com,
web.- www.gmdesigners.com

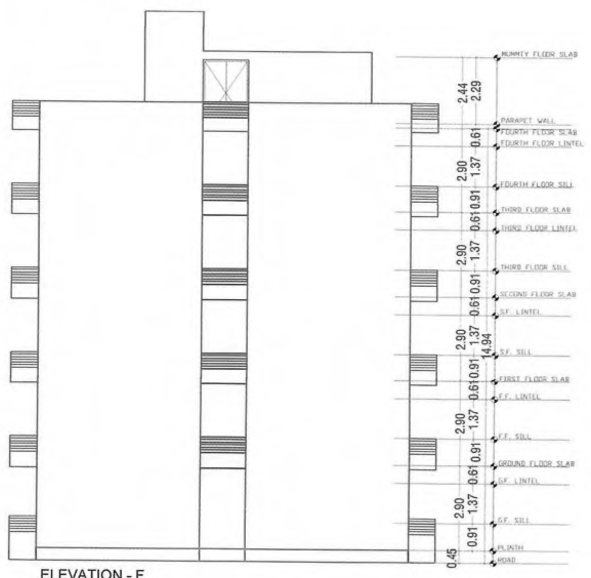
ELEVATION - B

ELEVATION - C



ELEVATION - A

ELEVATION - D



ELEVATION - F

ELEVATION - F

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled.
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद किसी भी माननीय न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वत: ही निरस्त माना जावेगा।

"500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/ /संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जावेगी।

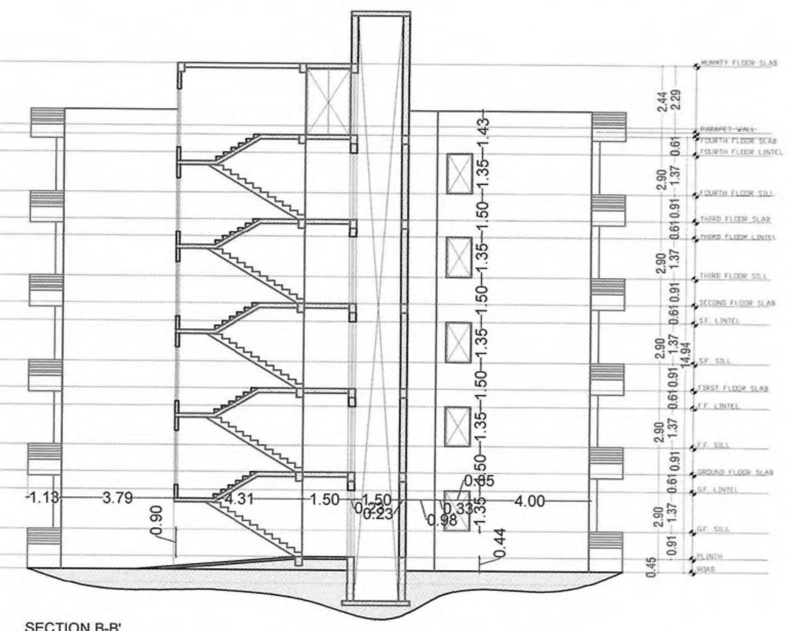
"समस्त बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यावसायिक भवनों में आग लगने या [illegible] एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रभावित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगाया जाना आवश्यक है।"

"भवन मानचित्र समिति (बी पी) की बैठक दिनांक 28.7.2020 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जोविप्रा F37( )/ नि. आ./बीपीसी (बीपी) 521 दिनांक 16.10.20 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।

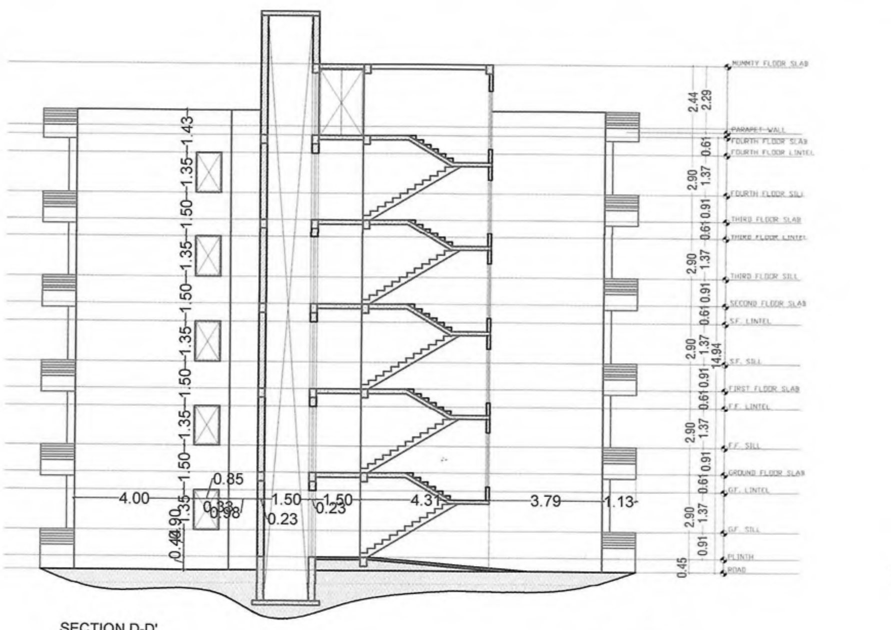
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सदस्य सचिव एवं निदेशक (आ.) जो.वि.प्रा., जोधपुर



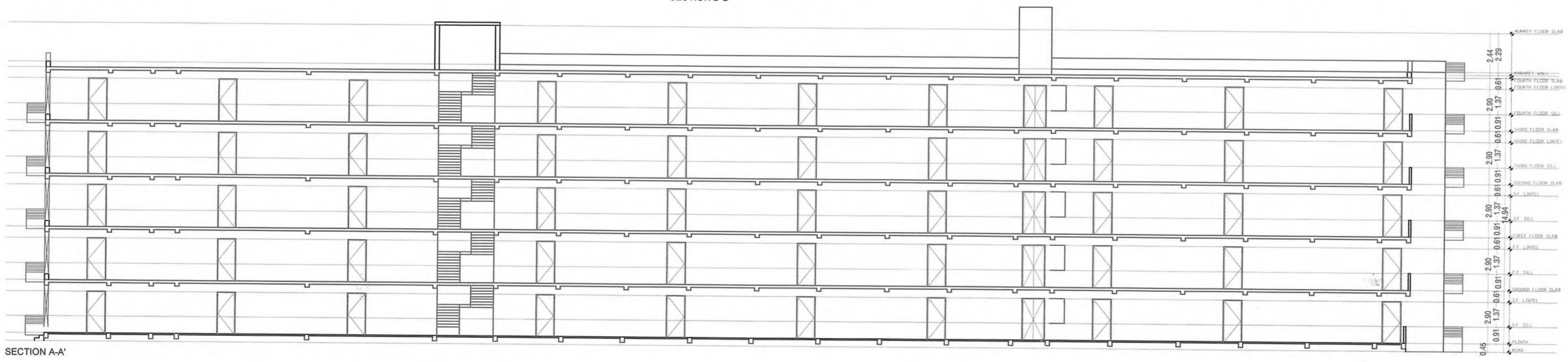
SECTION B-B'



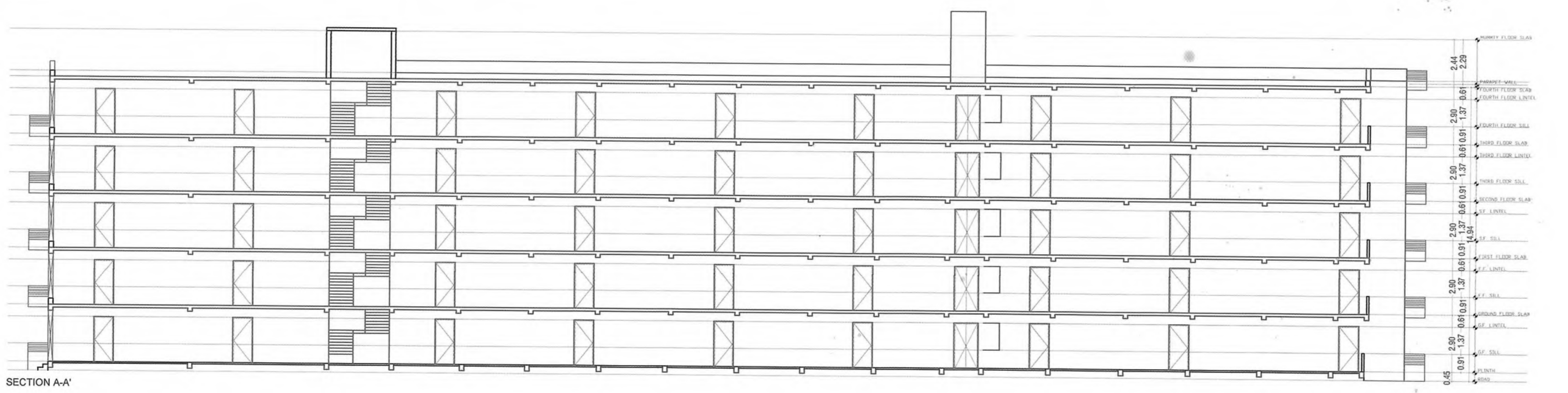
SECTION D-D'

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



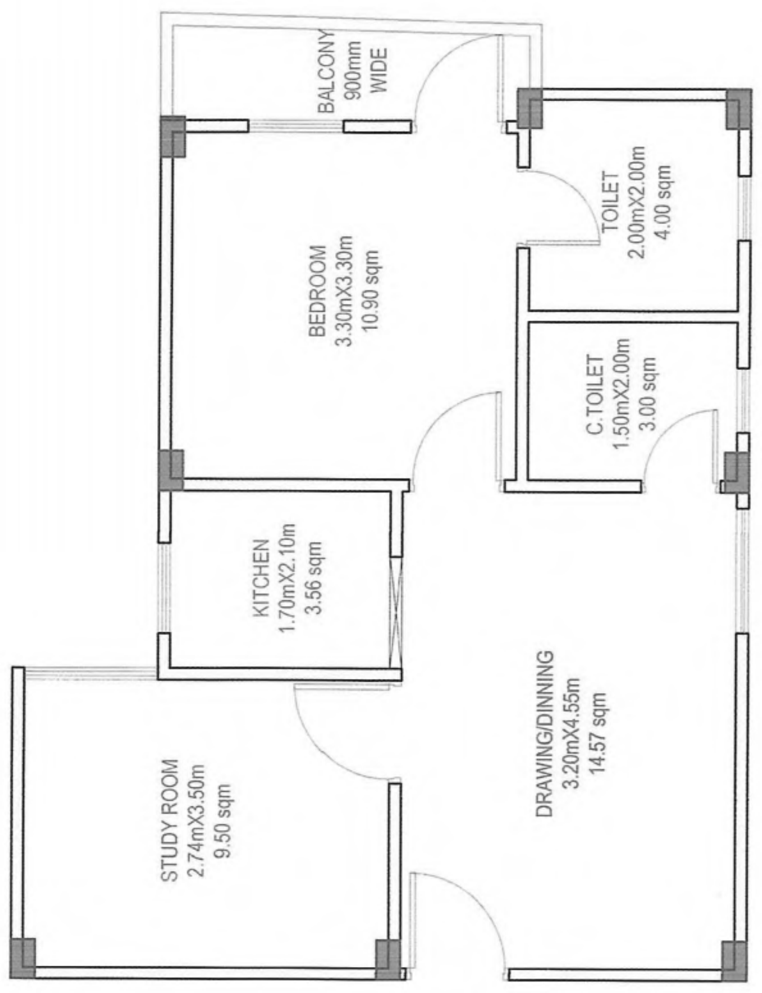
SECTION A-A'

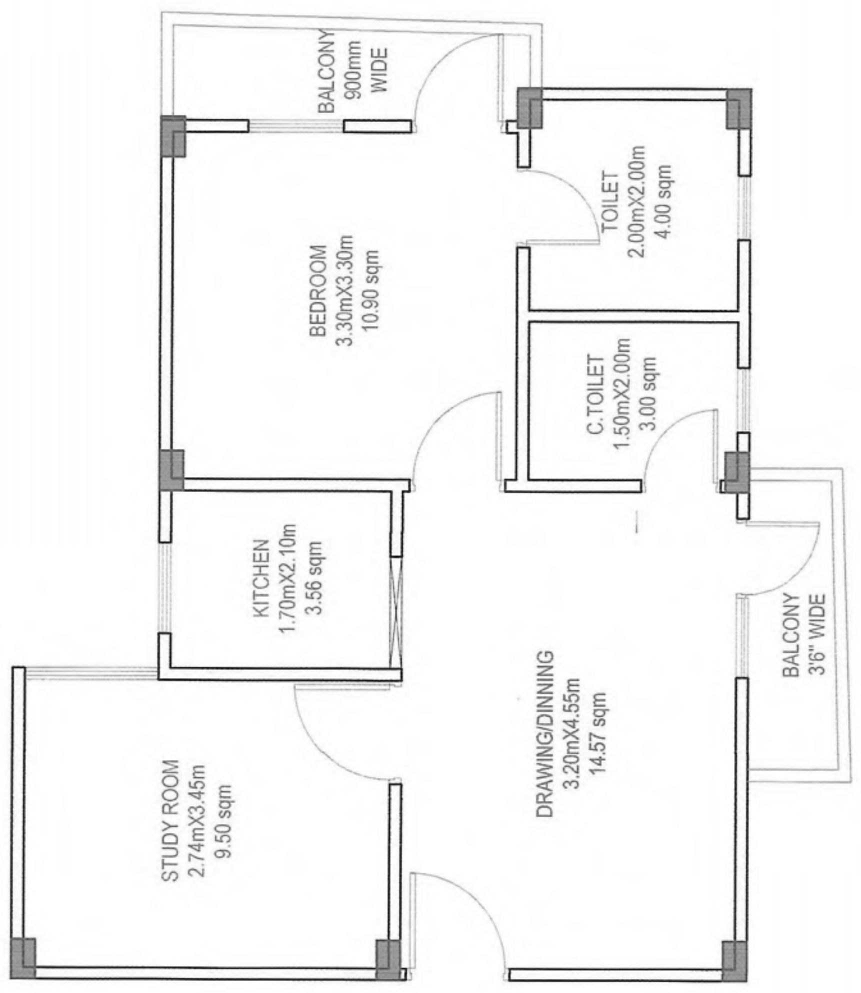


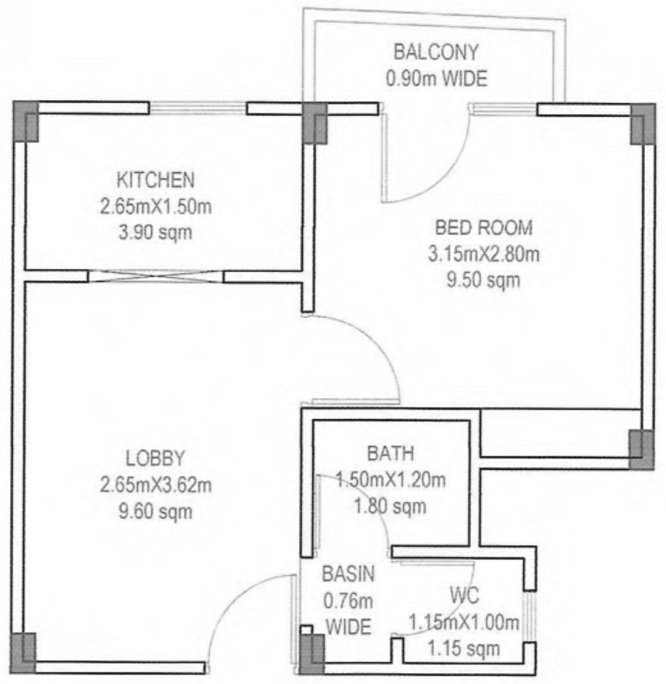
SECTION A-A'

AMIT SANKHLA
ARCHITECT
COA NO. CA/2012/56984

PROJECT TITLE : - PROPOSED EWS\LIG FLATS SCHEME FOR AT KHASRA NO. 974 & 983 OF VILLAGE MANDORE AT JODHPUR		N / W / E / S
DRAWING TITLE : - ELEVATIONS & SECTIONS	SHEET NO. : - 04	SCALE : - 1 : 200
ARCHITECT (SEAL&SINGITURE)		DESIGNERS 13, Hanuwant Nagar, Ratanada, Jodhpur Phone : +91-291-2516621 email - gmdeziners@gmail.com, web.- www.gmdesigners.com







LIG UNIT (TYPE - A) AREA CALCULATION		
PARTICULARS	PERMISSIBLE AS PER BYE LAWS	PROPOSED
CARPET AREA	60.00 SQ.MTR. (MAX.)	45.91 SQ.MTR.
BUILT UP AREA	---	52.65 SQ.MTR.
SUPER BUILT UP AREA	46.46 SQ.MTR. (MIN.) 500.00 SQ.FT.	62.94 SQ.MTR.
LIVING	9.50 SQ.MTR. (MIN.)	14.57 SQ.MTR.
BEDROOM	9.50 SQ.MTR. (MIN.)	10.90 SQ.MTR.
STUDY ROOM	7.50 SQ.MTR. (MIN.)	9.50 SQ.MTR.
KITCHEN	3.50 SQ.MTR. (MIN.)	3.56 SQ.MTR.
TOILET - 1	2.80 SQ.MTR. (MIN.)	3.00 SQ.MTR.
TOILET - 2	2.80 SQ.MTR. (MIN.)	4.00 SQ.MTR.

LIG UNIT (TYPE - B) AREA CALCULATION		
PARTICULARS	PERMISSIBLE AS PER BYE LAWS	PROPOSED
CARPET AREA	60.00 SQ.MTR. (MAX.)	45.91 SQ.MTR.
BUILT UP AREA	---	54.08 SQ.MTR.
SUPER BUILT UP AREA	46.46 SQ.MTR. (MIN.) 500.00 SQ.FT.	64.37 SQ.MTR.
LIVING	9.50 SQ.MTR. (MIN.)	14.57 SQ.MTR.
BEDROOM	9.50 SQ.MTR. (MIN.)	10.90 SQ.MTR.
STUDY ROOM	7.50 SQ.MTR. (MIN.)	9.50 SQ.MTR.
KITCHEN	3.50 SQ.MTR. (MIN.)	3.56 SQ.MTR.
TOILET - 1	2.80 SQ.MTR. (MIN.)	3.00 SQ.MTR.
TOILET - 2	2.80 SQ.MTR. (MIN.)	4.00 SQ.MTR.

EWS UNIT (TYPE - A) AREA CALCULATION		
PARTICULARS	PERMISSIBLE AS PER BYE LAWS	PROPOSED
CARPET AREA	30 SQ.MTR. (MAX.)	26.53 SQ.MTR.
BUILT UP AREA	---	31.58 SQ.MTR.
SUPER BUILT UP AREA	32.52 SQ.MTR. (MIN.) 350.00 SQ.FT.	39.55 SQ.MTR.
LIVING	9.50 SQ.MTR. (MIN.)	9.60 SQ.MTR.
BEDROOM	9.50 SQ.MTR. (MIN.)	9.50 SQ.MTR.
KITCHEN	3.50 SQ.MTR. (MIN.)	3.90 SQ.MTR.
BATH	1.80 SQ.MTR. (MIN.)	1.80 SQ.MTR.
W.C.	1.10 SQ.MTR. (MIN.)	1.15 SQ.MTR.

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दुसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार हि प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद किसी भी माननीय न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

"500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/ /संस्थागत भूखण्डों मे मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जायेगी।

"समस्त बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यवसायिक भवनों में आग लगते ही अलार्म एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रभावित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगाया जाना आवश्यक है।"

"भवन मानचित्र समिति (बी पी) की बैठक दिनांक 28.7.2020 में लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जोविप्रा F37( )/ नि. आ./बीपीसी (बीपी) 521 दिनांक 16.10.20 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सदस्य सचिव एवं निदेशक (आ.) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

AMIT SANKHLA
ARCHITECT
COA NO. CA/2012/56964

PROJECT TITLE : -
PROPOSED EWS\LIG FLATS SCHEME FOR AT KHASRA NO. 974 & 983 OF VILLAGE MANDORE AT JODHPUR

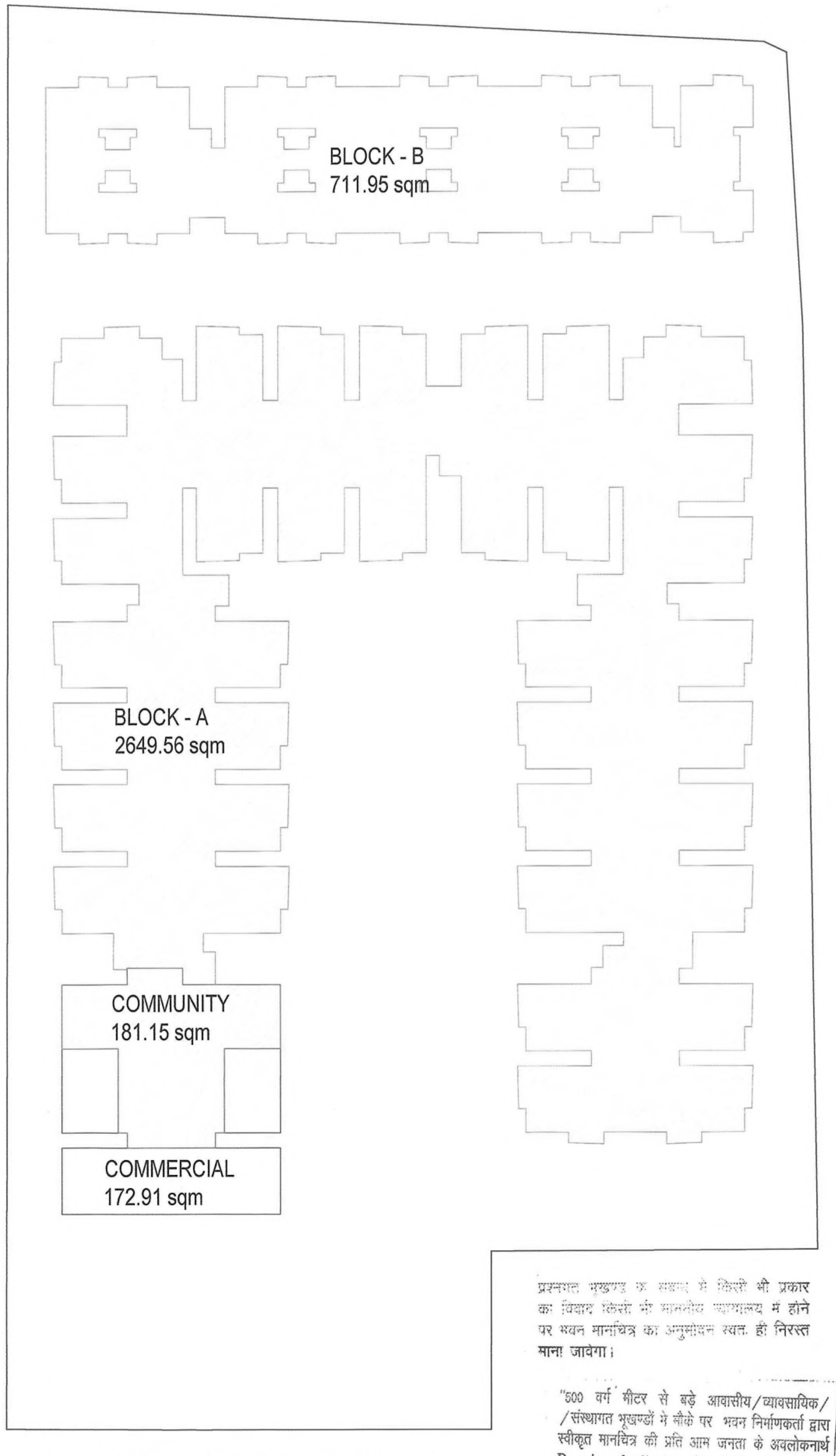
DRAWING TITLE : -
UNIT PLAN

SHEET NO. : -
05

SCALE : - 1 : 50

ARCHITECT
(SEAL&SIGNITURE)

DESIGNERS
13, Hanuwant Nagar, Ratanada, Jodhpur



GROUND FLOOR PLAN

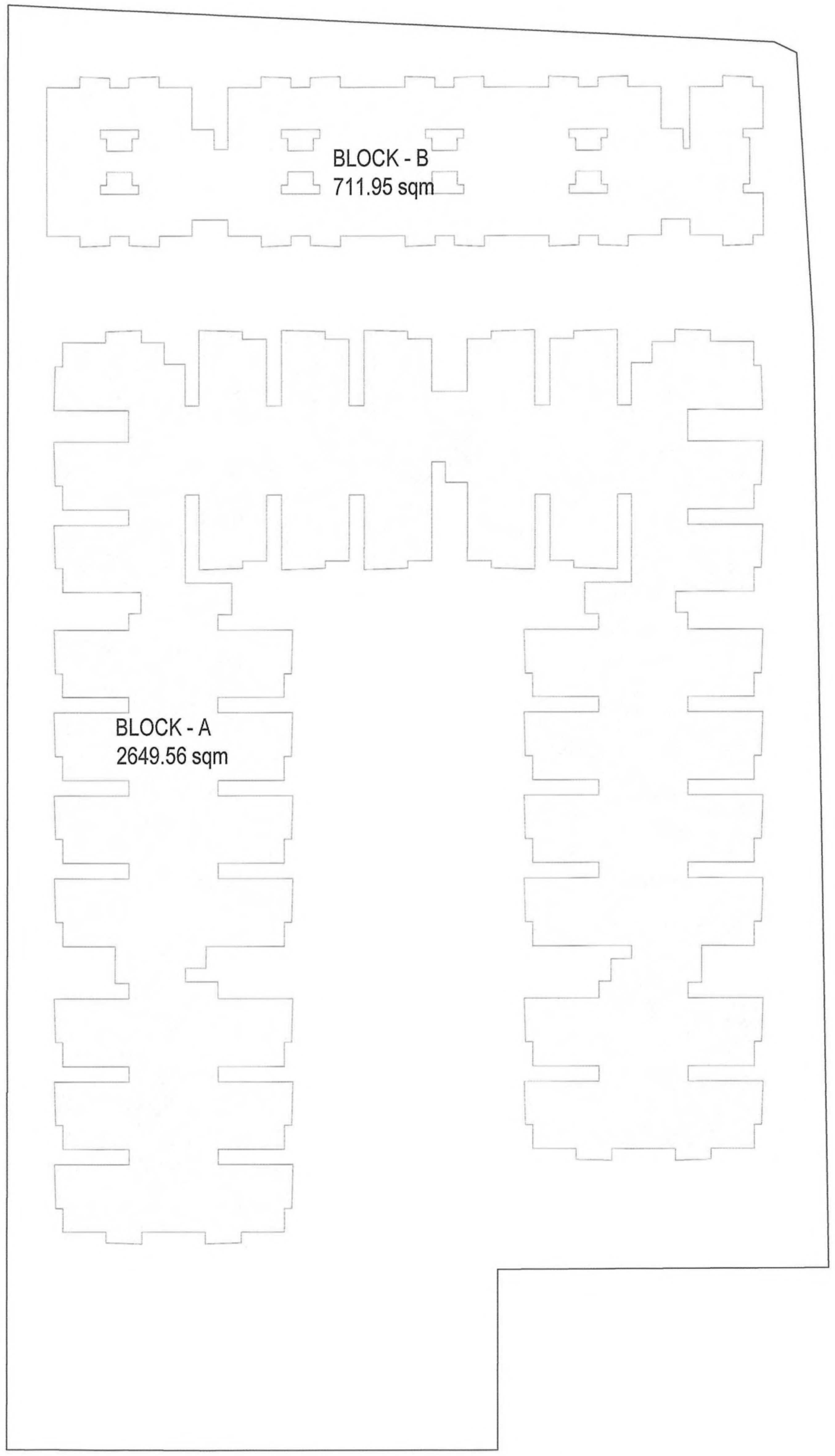
प्रश्नगत भूखण्ड के संबंध में किसी भी प्रकार का विवाद किसी भी माननीय न्यायालय में होने पर भवन मानचित्र का अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

"500 वर्ग मीटर से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/ /संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently display की जायेगी।

"इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित अधिकार ही प्रमाणित होंगे। भवन निर्माण की संरचना (STRUCTURE) का दायित्व प्रार्थी का होगा।

1. Construction Should be as per approved building plan otherwise building plan will be treated as cancelled
2. Construction should be such that no disturbance of wind and light occurse to neighbors.

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



TYPICAL FLOOR PLAN

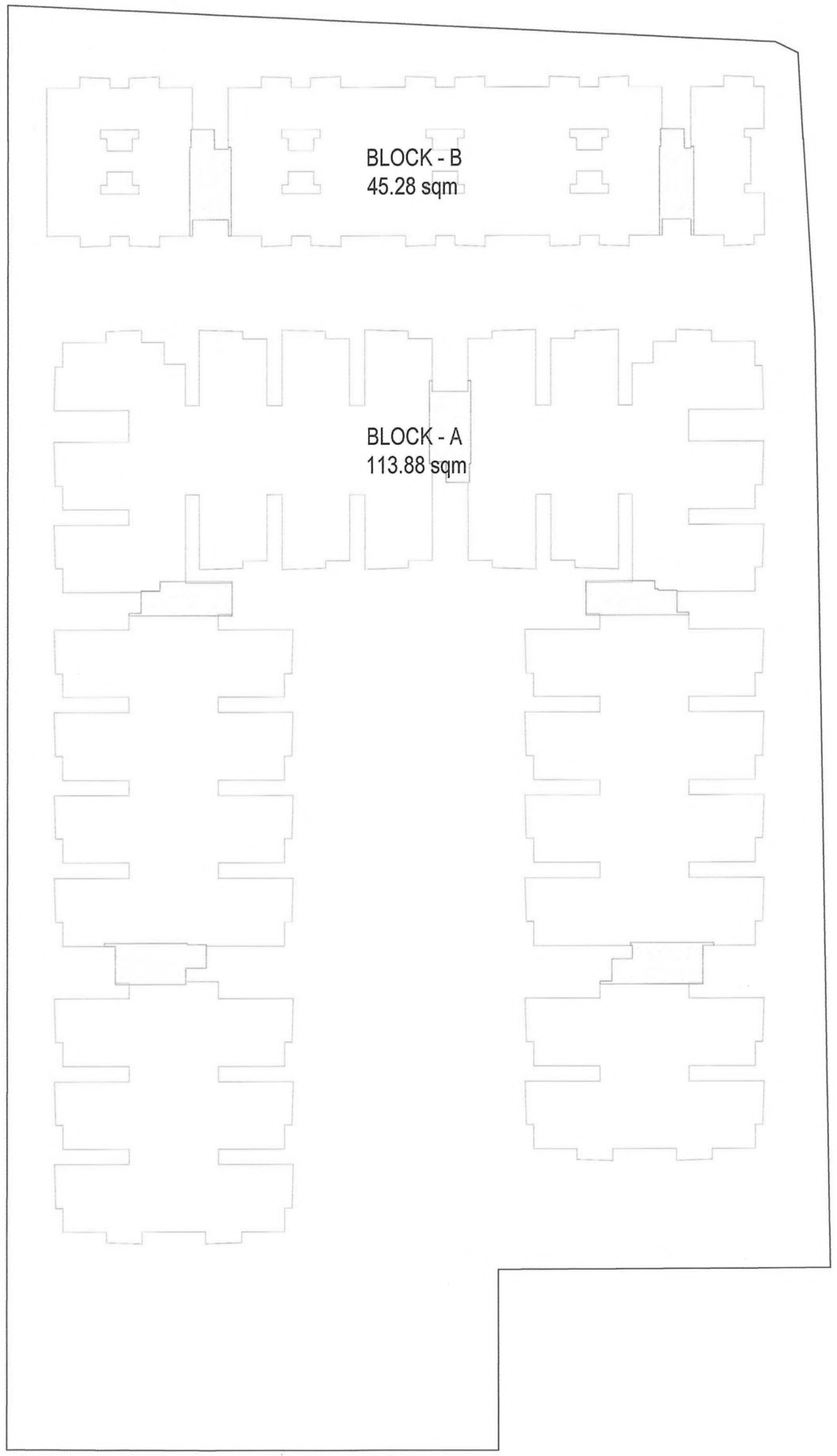
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

"समस्त बहुमंजिली इमारतों एवं विशाल व्यवसायिक भवनों में आग लगते ही अलार्म एवं साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर प्रभावित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।"

भवन मानचित्र समिति (बी पी) की बैठक दिनांक 28.07.2020 के लिये गये निर्णय की अनुपालना में भवन मानचित्र पत्रांक जो.वि.प्रा. F37( )/ नि. आ./ बीपीसी (बीपी) S25 दिनांक 16.10.20 द्वारा अनुमोदित कर जारी किये गये।
अनुमोदित

सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(बीपी) जो.वि.प्रा., जोधपुर

सदस्य सचिव एवं निदेशक (आ.) जो.वि.प्रा., जोधपुर



TERRACE FLOOR PLAN

AMIT SANKHLA
ARCHITECT
COA NO. CA/2012/55984

PROJECT TITLE : - PROPOSED EWS\LIG FLATS SCHEME FOR AT KHASRA NO. 974 & 983 OF VILLAGE MANDORE AT JODHPUR		N / W / E / S
DRAWING TITLE : - BLOCK PLAN	SHEET NO. : - 06	SCALE : - 1 : 50
AMIT SANKHLA ARCHITECT ARCHITECT (SEAL&SINGITURE)		DESIGNERS 13, Hanuwant Nagar, Ratanada, Jodhpur Phone : +91-291-2516621 email - gmdeziners@gmail.com, web.- www.gmdesigners.com