राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.1(78)नविवि/जयपुर/2017 जयपुर, दिनांकः 26 NOV 2020

परिपत्र

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में लगातार बढती हुई भूमि की कीमत, जनसंख्या तथा आवासीय भवनों की आवश्यकता को मध्य नजर रखते हुए राज्य में एकल भवन निर्माण के बजाए बहुमंजीलीय ईमारतों के निर्माण को प्रोत्साहन देना आवश्यकता हो गया है।

भवनों की ऊचाई स्वीकृत करने के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में डी.बी. सिविल रिट याचिका नम्बर 1481/2018 कुणाल रावत बनाम राज्य व अन्य विचाराधीन है। उक्त याचिका में माननीय न्यायालय के अपने आदेश दिनांक 03.07.2019 में निम्न निर्देश दिये थे–

" No New high rise building with the height of more than 32 meters should be allowed to come up in any of the cities till Aerial Hydraulic Ladder Platform equivalent to or more than, the height of the proposed building become available in Municipality of the Concerned City."

उक्त आदेश राज्य के सभी संभागीय मुख्यालय वाले शहरो के लिये प्रभावी है। उक्त आदेश के पश्चात् संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा कुछ शहरों में 32 मीटर से अधिक ऊचाई के एरियल हाईड्रोलिक लेडर प्लेटफार्म खरीद लिये गये है अथवा क्रयादेश जारी कर दिये गये है।

अतः निर्देश दिये जाते है कि,–

(i) जिस शहर में जिस ऊचाई के एरियल हाईड्रोलिक लेडर प्लेटफार्म उपलब्ध है, उस ऊचाई तक की भवन निर्माण की अनुमति भवन विनियम, 2020 के अनुसार वैटरमेन्ट लेबी वसूल कर प्रदान की जावें,

(ii) जिन शहरो में निर्धारित ऊंचाई की एरियल हाईड्रोलिक लेडर प्लेटफार्म उपलब्ध नहीं है लेकिन क्रयादेश जारी किये जा चुके है, वहां यदि कोई विकासकर्ता 32 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करता है तो निर्धारित मापदण्डो व भवन विनियम, 2020 की पूर्ति होने पर तथा बैटरमेन्ट लेबी की राशि जमा कराने के उपरान्त इस शर्त पर मानचित्र अनुमोदन कर दिया जावे कि भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाकर 32 Meter ऊँचाई तक निर्माण किया जा सकता है, परन्तु 32 Meter की ऊँचाई से अधिक ऊँचाई का निर्माण संबंधित नगर निकाय में उपलब्ध हाईड्रालिक लेडर प्लेटफार्म की उपलब्धता सुनिश्चित करने के बाद ही किया जा सकता है। आवेदक विकासकर्ता से इस आशय का शपथ–पत्र भी अनुमोदित नक्शे जारी करने से पूर्व प्राप्त किया जाना सुनिश्चित किया जावे, और

Scanned with CamScanner

(iii) भवन विनियम, 2020 के विनियम 10.10 (viii) के प्रावधान अनुसार जयपुर, जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में 40 मीटर (स्टील्ट सहित) से अधिक एवं नगर विकास न्यास/अन्य समस्त स्थानीय निकायों के क्षेत्र में 30 मीटर स्टील्ट सहित से अधिक के ऊँचाई के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त ही किया जावे।

भवन विनियम, 2020 के विनियम 10.10(xi) के प्रावधान अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के अन्तर्गत प्राप्त प्रकरणों हेतु संबंधित प्राधिकरण/नगर निगम क्षेत्र में 40 मीटर (स्टील्ट सहित) एवं संबंधित नगर विकास न्यास/अन्य स्थानीय निकायों के क्षेत्र में 30 मीटर को (स्टील्ट सहित) तक ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पैनल्ड आर्किटेक्टस् अधिकृत होगें। इससे अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र विनियम 10.10 (viii) के तहत राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त ही अनुमोदित किये जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(भास्कर ए.सावंत)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

प्रमुख शासन सचिव

Scanned with CamScanner

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर

(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)
टेलीफैक्स 0141-2222403, ईमेल- stplsg407@gmail.com वैब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक F.59 STP/DLB/मॉ.रा.भ.वि.-2020(1205)/20/401-02 दिनांकः-25.02.2021

आयुक्त,
नगर निगम, समस्त।

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
नगर परिषद/पालिका, समस्त
(आबू पर्वत व जैसलमेर को छोड़कर)

विषयः- "मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020" को लागू किये जाने बाबत्।

सन्दर्भ :-नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 16.10.2020 विभागीय आदेश क्रमांक F.59 STP/DLB/मॉ.रा.भ.वि.-2020( )/20/1503-04 दिनांक 26.10.2020 एवं आदेश क्रमांक 1678-80 दिनांक 27.11.2020 एवं आदेश क्रमांक 94 दिनांक 18.01.2021 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राज्य सरकार द्वारा नगरीय क्षेत्रों में भवन निर्माण गतिविधियों को रेग्यूलेट किये जाने के संबंध में सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त नवीन मॉडल भवन विनियम "मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020" की प्रति प्रेषित कर निर्देशानुसार " राजस्थान भवन विनियम-2020" को समस्त नगरीय निकायों में लागू किये जाने हेतु नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.11(9)नविवि/2020 दिनांक 16.10.2020 तथा विभागीय आदेश क्रमांक F.59 STP/DLB/मॉ.रा.भ.वि.-2020( )/20/1503-04 दिनांक 26.10.2020 एवं आदेश क्रमांक 1678-80 दिनांक 27.11.2020 एवं आदेश क्रमांक 94 दिनांक 18.01.2021 अनुसार निर्देश प्रदान किये गये थे।

अतः आपको पुनः निर्देशित किया जाता है कि मॉडल भवन विनियम, 2020 दिनांक 04.03.2021 तक नियमानुसार लागू किया जाना सुनिश्चित करें। दिनांक 04.03.2021 तक किसी नगरीय निकाय द्वारा मॉडल भवन विनियम-2020 लागू नही किये जाने पर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम की धारा 337 (4) के अनुसरण में उक्त मॉडल भवन विनियम 2020 दिनांक 05.03.2021 से स्वतः लागू माने जावेगें।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं पदेन विशिष्ट सचिव

क्रमांक F.59 STP/DLB/मॉ.रा.भ.वि.-2020(1205)/20/403-418 दिनांकः-25.02.202

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :

1. विशिष्ट सचिव माननीय मंत्री महोदय, स्वायत शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव महोदय, स्वायत शासन विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. निजी सहायक, अतिरिक्त निदेशक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
6. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. क्षैत्रीय उपनिदेशक, स्थानीय निकाय विभाग।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि/3/2020 पार्ट   जयपुर, दिनांक : 07 JUN 2021

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 10.2.2(घ)(v) के पश्चात नया बिन्दु (vi) निम्नानुसार जोडा जाता है :—

"(vi) स्कूल हॉस्पिटल (10 बेड एवं अधिक) और आवासीय क्षेत्र से नये पेट्रोल पम्प (फिल पाइन्ट/डिस्पेन्सिंग यूनिट/वेन्ट पाईप जो भी नजदीक हो) की न्यूनतम 50 मीटर दूरी आवश्यक है, यदि 50 मीटर की दूरी रखा जाना संभव नहीं हो तो PESO द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जावें। किन्तु किसी भी दशा में स्कूल, हॉस्पिटल (10 बेड एवं अधिक) और आवासीय क्षेत्र से नये उक्तानुसार पेट्रोल पम्प की न्यूनतम दूरी 30 मीटर से कम नहीं हो। पेट्रोल पम्प भूखण्ड के ऊपर से हाईटेंशन लाईन नहीं गुजर रही हो"

राज्यपाल की आज्ञा से,

—Sd—
(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :—

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि/3/2020 पार्ट

जयपुर, दिनांक :– 14 JUN 2021

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 6(I) में विनियम 3.0 के अनुसार निर्धारित एस–2 चार दीवारी क्षेत्र एवं विनियम 10.4 व 10.5 के तहत निर्धारित विशेष क्षेत्रों एवं विशेष सडकों को छोडकर शेष नगरीय क्षेत्रों में 500 व.मी. क्षेत्रफल तक के सभी उपयोगों के भूखण्डों अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित हो, में वास्तुविद/तकनीकीविद द्वारा प्रमाणित दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करने एवं समस्त देय राशि संबंधित निकाय में जमा करने के पश्चात भवनों का निर्माण किया जा सकता है, का प्रावधान है।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा 500 व.मी. तक के प्रकरणों में पट्टा जारी करते समय ही भवन मानचित्र अनुमोदन के संबंध में आवश्यक शुल्क जमा कराया जाकर पट्टे के साथ ही निर्माण स्वीकृति जारी की जा रही है। एकरूपता की दृष्टि से यह प्रक्रिया सभी प्राधिकरणों, न्यासों, नगर निगम, नगर परिषद, नगर पालिका में भी लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतः एस–2 चारदीवारी क्षेत्र एवं विनियम 10.4 व 10.5 के तहत निर्धारित विशेष क्षेत्रों एवं विशेष सडकों को छोडकर शेष नगरीय क्षेत्रों में 500 व.मी. क्षेत्रफल तक के सभी उपयोगों के भूखण्डों अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित हो में पट्टा जारी करते समय ही आवश्यक भवन निर्माण संबंधी शुल्क जमा कराये जाकर निर्माण स्वीकृति जारी की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 पार्ट जयपुर, दिनांक :– 28 JUN 2021

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम...........(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 15.4 के अनुसार निर्माण कार्य के दौरान आयुक्त/उपायुक्त/संबंधित जोन/प्रवर्तन अधिकारी/सचिव/अधिशाषी अधिकारी द्वारा समय समय पर भवन निर्माण का निरीक्षण किये जाने का प्रावधान है। पूर्व मे प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार प्लिन्थ लेवल तक निर्माण के पश्चात् मौका निरीक्षण किया जाकर किया गया निर्माण अनुमोदित भवन मानचित्रों के अनुरूप पाये जाने पर ही अग्रिम निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने का प्रावधान था। तद्नुसार ही विभाग द्वारा मौका निरीक्षण हेतु ऑनलाईन सिस्टम तैयार कर लागू किया गया है।

मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2020 मे उपरोक्तानुसार प्लिन्थ लेवल निरीक्षण का प्रावधान विनियम 15.3 मे मध्यम जोखिम (Medium Risk Building)/अधिक जोखिम (High Risk Building) भवनो हेतु जोडा जाता है तथा प्लिन्थ लेवल निरीक्षण हेतु विनियम 19 व 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद्/तकनीकीविद् को अधिकृत किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि/3/2020 पार्ट जयपुर, दिनांक :– 1 SEP 2021

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 10.2.6(द) के पश्चात नया विनियम 10.2.6(य) निम्नानुसार जोडा जाता है :–

(य) होटल हाउसिंग (Hotel Housing):–

(i) होटल हाउसिंग, मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग यथा व्यवसायिक, मिश्रित, आवासीय, औद्योगिक एवं होटल जोन भू–उपयोग में अनुज्ञेय होंगे।

(ii) नव निर्माण हेतु प्रस्तावित सडक की चौडाई बडे शहरों में न्यूनतम 18 मी. व मध्यम/लघु शहरों में न्यूनतम 12 मी. होने पर ही अनुज्ञेय होगा।

(iii) इन विनियमों के पूर्व स्वीकृत/विद्यमान होटल भवनों, जो कि 8000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल पर स्थित हों, में अथवा नव–प्रस्तावित भवन जो कि 10,000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर प्रस्तावित हो, अनुज्ञेय होंगे।

(iv) होटल हाउसिंग प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भवनों में मानक बी.ए.आर. होटल क्षेत्र हेतु 4.00 एवं आवासीय क्षेत्र हेतु–2.00 देय होगा, मानक बी.ए.आर. से अतिरिक्त बी.ए. आर. प्रस्तावित किये जाने पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी देय होगी तथा अन्य तकनीकी मानदण्ड यथा सैटबेक, ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि तालिका–1 के अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

आवासीय उपयोग के अनुपात में भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात की गणना कर तदानुसार ग्रीन एरिया, सामुदायिक सुविधाऐं इत्यादि का प्रावाधान रखना अनिवार्य होगा। पार्किंग का प्रावधान संबंधित प्रस्तावित उपयोगों के अनुसार किया जाना होगा।

(v) कुल अनुज्ञेय बी.ए.आर. का अनुपात 65 : 35 यथा होटल प्रयोजन हेतु 65 प्रतिशत तथा 35 प्रतिशत बी.ए.आर. आवासीय/भवन/प्लेट्स इकाईयों हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा (+/– 2 प्रतिशत का वेरियेशन अनुमत होगा)। आवासीय फ्लैट्स इकाईयों का विक्रय/स्वामित्व हस्तान्तरण किये जाने पर परियोजना को रेरा नियम–2017 के अन्तर्गत नियमानुसार पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य होगा।

(vi) एक ही भूखण्ड पर होटल/आवासीय गतिविधियां पृथक–पृथक ब्लाक में अथवा एक ही ब्लाक में भी अनुज्ञेय किये जा सकेगें।

(vii) होटल में निर्मित अन्य सुविधाएं यथा स्विमिंग पूल, क्लब, जिम, आदि सुविधाओं का उपयोग आवासीय इकाईयों के निवासियों हेतु अनुमत किया जा सकेगा अथवा नियमानुसार पृथक से भी उपलब्ध करवायी जा सकेगी। आवासीय इकाईयों हेतु प्रस्तावित सुविधाओं का रेरा रजिस्ट्रेशन में भी अंकन किया जाना आवश्यक होगा।

(viii) परियोजना का पर्यटन नीति में पंजीयन होने पर होटल परियोजना क्षेत्र हेतु नीति के तहत छूट आदि देय होगी।

2. पर्यटन उद्योग को बढावा देने हेतु पर्यटन इकाई के रूप में परियोजनाओं के अनुमोदन को विशेष रियायतें प्रदान कर त्वरित अनुमोदन की प्रक्रिया अपनाई जाने एवं राहत पैकेज दिये जाने तथा नवीन होटल/पर्यटन इकाई योजनाएं जिनमें रूपये 100 करोड से अधिक निवेश प्रस्तावित होने पर ऐसी प्रयोजनाओं की स्वीकृति/अनुमोदन परियोजना स्तर पर ही की जा सकेगी।

नगरीय विकास विभाग द्वारा पर्यटन इकाई हेतु विशेष रियायते पूर्व में ही प्रदत्त हैं। वर्तमान परिस्थितयों के मध्यनजर ऐसी योजनाओं के भवन मानचित्र के अनुमोदन की प्रक्रिया फास्ट्रेक अप्रूवल प्रक्रिया जैसा कि – मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के विनियम 7.4 एवं 7.5 में उल्लेखित है, के अनुसार तीन कार्य दिवस में भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क सामान्य दर पर ही जमा करवाये जाने पर जारी की जा सकेगी।

होटल हाउसिंग हेतु प्रस्तावित प्रकरणों में अन्तिम निर्णय केस टू केस बेसिस पर राज्य सरकार के स्तर से लिया जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान

क्रमांक : प. 11(5) नाविवि/2020 2 SEP 2021

दिनांक 2 SEP 2021

आयुक्त,
नगर निगम, समस्त।

आयुक्त,
जयपुर विकास प्राधिकरण।
जोधपुर विकास प्राधिकरण।
अजमेर विकास प्राधिकरण।

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
नगर परिषद्/नगर पालिका,
समस्त।

सचिव,
नगर विकास न्यास, समस्त।

विषय :— मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के तहत भवन मानचित्र अनुमोदन प्रक्रिया में सरलीकरण बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्थान मॉडल भवन विनियम—2020 राज्य की समस्त नगरीय निकायों में लागू किये जा चुके हैं। उक्त भवन विनियमों में भवन मानचित्र अनुमोदन की प्रक्रिया में सरलीकरण किया गया है। उपरोक्त क्रम में निम्नानुसार कार्यवाही की जावे :—

1. **500 व.मी. क्षेत्रफल तक के सभी उपयोगों के भूखण्डों अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित हो के भवन निर्माण हेतु प्रकिया निम्नानुसार निर्धारित की गई है:—**

I. **विनियम 6 (i) अनुसार** विनियम 3.0 के अनुसार निर्धारित एस—2 चारदीवारी क्षेत्र एवं विनियम 10.4 व 10.5 के तहत निर्धारित विशेष क्षेत्रों एवं विशेष सडकों को छोडकर शेष नगरीय क्षेत्रों में 500 व.मी. क्षेत्रफल तक के सभी उपयोगों के भूखण्डों अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित हो में भवनो का निर्माण पंजीकृत वास्तुविद/तकनीकीविद द्वारा प्रमाणित निम्न दस्तावेज निर्धारित प्रारूप अ—स में प्रस्तुत करने एवं समस्त देय राशि संबंधित निकायों जमा कराने के पश्चात किया जा सकेगा।

(i) भूखण्ड के Latitute/longitude भूखण्ड की Google Map पर लोकेशन

(ii) लीजडीड व साइट प्लान। (स्थानीय निकाय की योजना एवं नगरीय निकाय द्वारा जारी लीजडीड/पट्टा प्रकरणों के अतिरिक्त भवन निर्माण स्वीकृति के प्रकरणों में लीजडीड/स्वामित्व संबंधित दस्तावेजों का बार कांउसिलऑफ इण्डिया द्वारा पंजीकृत अधिवक्ता द्वारा प्रमाणिकरण मान्य होगा)

(iii) साईट प्लान मय प्रस्तावित सैटबैक व भवन की प्रस्तावित ऊंचाई व मंजिलों की संख्या।

(iv) व्यवसायिक भूखण्डों में पार्किंग हेतु प्रावधान दर्शाते हुए तकनीकीविद द्वारा प्रमाणित पार्किंग प्लान।

(v) पंजीकृत तकनीकीविद् का भवन विनियमों अनुसार प्रावधानों की अनुपालना किये जाने का घोषणा–पत्र। (प्रारूप–ब)

(vi) आवेदक का शपथ पत्र (प्रारूप–अ)

(vii) लीज एवं नगरीय विकास कर की जमा की रसीद।

(viii) भवन मानचित्र अनुमोदन से संबंधित देय राशि नगरीय निकाय के बैक खाते में ऑनलाईन/ऑफलाईन जमा होने की रसीद।

(ix) पंजीकृत तकनीकीविद/आवेदक का भवन विनियम अनुसार देय शुल्क के संबंध में मांग पत्र (प्रारूप–द)

अतः उपरोक्त के अनुसार तकनीकीविद् द्वारा निर्धारित प्रारूप में डिमाण्ड नोट पत्र आवेदक को तथा एक प्रतिलिपि संबंधित नगरीय निकाय को प्रेषित किये जाने पर आवेदक को चालान जारी कराया जाना सुनिश्चित करावे एवं पंजीकृत वास्तुविदों द्वारा प्रमाणित दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करने पर स्थानीय निकाय द्वारा प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement) निर्धारित प्रारूप–य में दिया जाना सुनिश्चित करें।

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 14.06.2021 के अनुसार 500 वर्गमीटर तक का पट्टा जारी करते समय निर्माण स्वीकृति जारी किये जाने का उल्लेख है। इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि पट्टे के साथ भूतल + प्रथमतल की स्वीकृति जारी की जावें एवं भूतल + प्रथमतल की स्वीकृति के पश्चात् भवन विनियम के अनुसार देय अधिक मंजिलों की भवन निर्माण स्वीकृति चाहने पर पूर्व में इस मद में जमा राशि का समायोजन करते हुये अतिरिक्त अनुज्ञेय निर्माण हेतु नियमानुसार राशि देय होगी।

2. 500 व.मी. से अधिक एवं 2500 व.मी. क्षेत्रफल तक के समस्त भू–उपयोग के भूखण्डों (1 लाख से अधिक जनसंख्या वाले शहर हेतु 18 मी. की ऊंचाई) के भवन निर्माण हेतु प्रकिया निम्नानुसार निर्धारित की जाती है:–

II. **विनियम 6 (ii) अनुसार** 500 व.मी. से अधिक एवं 2500 व.मी. क्षेत्रफल तक के समस्त भू उपयोग के भूखण्डों पर विनियम सं. 19 व 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद तथा भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात् देय राशि व आवश्यक दस्तावेज एवं प्रस्तावित भवन के प्रमाणित मानचित्र आदि निर्धारित प्रारूप में संबंधित नगरीय निकाय में जमा कराने के पश्चात् भवन निर्माण प्रारम्भ करने हेतु डीम्ड अनुमोदित माना जा सकेगा।

(i) भूखण्ड के Latitute/longitude भूखण्ड की Google Map पर लोकेशन।

(ii) लीजडीड व साइट प्लान। (लीजडीड/स्वामित्व संबंधित दस्तावेजों का बार कांउसिलऑफ इण्डिया द्वारा पंजीकृत अधिवक्ता द्वारा प्रमाणिकरण मान्य होगा)।

(iii) साईट प्लान मय प्रस्तावित सैटबैक व भवन की प्रस्तावित ऊंचाई व मंजिलों की संख्या।

(iv) समस्त भू उपयोग के भूखण्डों में पार्किंग हेतु प्रावधान।

(v) प्रस्तावित भवन के सभी मंजिलों के फ्लोर प्लान, सैक्शन, एलीवेशन, पार्किंग व सर्कुलेशन प्लान, फायर/ग्रीन एरिया आदि दर्शाते हुये भवन मानचित्रों का हस्तांक्षरित मानचित्रों का सैट।

(vi) पंजीकृत तकनीकीविद् का भवन विनियमों अनुसार प्रावधानों की अनुपालना किये जाने का प्रमाण पत्र।

(vii) लीज एवं नगरीय विकास कर की जमा की रसीद।

(viii) भवन मानचित्र अनुमोदन से संबंधित देय राशि नगरीय निकाय के बैक खाते में ऑनलाईन/ऑफलाईन जमा होने की रसीद।

अतः उपरोक्त के क्रम में मुख्य नगर नियोजक राजस्थान द्वारा तकनीकीविदों के पंजीकरण के समय उपलब्ध करवाये गये निर्धारित प्रारूप (प्रति संलग्न प्रारूप 1–18) में डिमाण्ड नोट पत्र आवेदक को तथा एक प्रतिलिपि संबंधित नगरीय निकाय को प्रेषित किये जाने पर आवेदक को चालान जारी कराया जाना सुनिश्चित करावे एवं पंजीकृत वास्तुविदों द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों अनुसार दी जाने वाली भवन मानचित्र स्वीकृति मय प्रमाणित दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करने पर स्थानीय निकाय द्वारा प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement) निर्धारित प्रारूप–य में दिया जाना सुनिश्चित करें।

3. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 4.2 सक्षम स्तर (Competent Level):–भूखण्ड क्षेत्रफल अनुसार {विनियम सं. 6(i) व 6(ii)} की प्रक्रिया का उपयागे नहीं किये जाने की स्थिति में।

- भूखण्ड क्षेत्रफल 250 व.मी. तक (बेसमेटं +भूतल+दो मंजिल) –संबधित नगरीय निकाय में पदस्थापित सहायक नगर नियोजक, (पदस्थापन नहीं होने पर भवन मानचित्र समिति)।
- भूखण्ड क्षेत्रफल 500 व.मी. तक (बेसमेंट+भूतल+तीन मंजिल) –संबंधित नगरीय निकाय में पदस्थापित उप नगर नियोजक, (पदस्थापन नहीं हो पर भवन मानचित्र समिति)।
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2500 व.मी. तक (प्राधिकरण में पदस्थापित निदेशक, नगर आयोजना, नगर विकास न्यास में पदस्थापित उप नगर नियोजक (पदस्थापन नहीं होने पर भवन मानचित्र समिति) एवं अन्य समस्त नगरीय निकायों में भवन मानचित्र समिति।
- 2500 व.मी. क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल एवं 18 मी. से अधिक ऊँचाई के समस्त भूखण्डों के भवन मानचित्रो का अनुमोदन संबन्धित प्राधिकरण/ न्यास/ नगरीय निकाय में गठित भवन मानचित्र समिति के स्तर से किया जायेगा।

अतः उपरोक्त क्रम में निर्देशित किया जाता है कि भूखण्ड क्षेत्रफल 250 व.मी. तक (बेसमेटं +भूतल+दो मंजिल) तक के प्रकरणों का निस्तारण नगरीय निकायों में पदस्थापित सहायक नगर नियोजक के स्तर से एवं भूखण्ड क्षेत्रफल 500 व.मी. तक (बेसमेंट+भूतल+तीन मंजिल) तक के प्रकरणों का निस्तारण नगरीय निकाय में पदस्थापित उप नगर नियोजक के स्तर से स्वीकृति दिया जाना सुनिश्चित करावें।

4. राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित भवन विनियम, 2020 के विनियम 19 एवं 20 के तहत पंजीकृत तकनीकीविज्ञ भी भवन निर्माण स्वीकृति एवं इन विनियमों के तहत अन्य स्वीकृतियां/प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु अधिकृत होंगे तथा पंजीकृत तकनीकीविज्ञ इस सम्बन्ध में अधिकृत पंजीकरण संख्या व अधिकृत मोहर भी उपयोग कर सकेंगे एवं इस आधार पर सम्बन्धित भूखण्डधारी वित्तीय संस्थाओं से ऋण आदि की सुविधा भी प्राप्त किये जाने हेतु प्रमाणित माने जावेंगे।
5. यदि नगरीय निकाय से अनुमोदित मानचित्र ही अपेक्षित है, तो विनियम 4.2 के नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत कर सक्षम स्तर से मानचित्र अनुमोदन करवाया जाना होगा।
6. किसी भवन के भवन निर्माण विस्तार (अतिरिक्त तल आदि)/संशोधन हेतु पंजीकृत तकनीकीविद द्वारा पूर्व निर्मित भवन के मानचित्र एवं नवीन प्रस्तावित विस्तार/संशोधन दर्शाते हुए मानचित्र की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने पर नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकती है।
7. नगरीय निकायों में सहायक नगर नियोजक/नगर नियोजन सहायक पदस्थापित नही होने की स्थिति में नगरीय निकाय में पदस्थापित सहायक अभियन्ता को सहायक नगर नियोजक एवं कनिष्ठ अभियन्ता को नगर नियोजन सहायक का कार्यभार दिया जाकर तदानुसार नियमानुसार प्रकरणों का निस्तारण किया जाना सुनिश्चित किया जावें।
8. किसी आवासीय भूखण्ड पर एक से अधिक ईकाई स्वतंत्र आवासीय ईकाई के रूप में विक्रय हेतु प्रस्तावित की जाती है, तो ऐसे भवन बहु आवासीय ईकाई के भवन माने जायेगें तथा बहु आवासीय ईकाईयों हेतु विनियम 10.2.1 (स) के अनुसार मापदण्ड रखते हुए अनुज्ञेय होगें।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शान सचिव–प्रथम

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

क्रमांक :

दिनांक :–

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. उप निदेशक क्षेत्रीय, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर/बीकानेर।
6. **System Analyst cum Joint Director, DLB** को प्रति प्रेषित कर लेख है कि आदेश को विभाग की वेबसाइट पर अपलोड करावें।
7. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

500 व.मी. तक के भूखण्ड अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित हो, हेतु भवन विनियम 6.0 (i) हेतु पंजीकृत तकनीकीविद् द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले मानचित्र अनुमोदन हेतु वांछित दस्तावेज की चैकलिस्ट

चैकलिस्ट (प्रारूप–अ)

क्र.सं.	विषय	संलग्न
1.	भूखण्ड के Latitute/longitude भूखण्ड की Google Map पर लोकेशन	
2.	लीजडीड व साइट प्लान। (लीजडीड/स्वामित्व संबंधित दस्तावेजों का बार कांउसिलऑफ इण्डिया द्वारा पंजीकृत अधिवक्ता द्वारा प्रमाणिकरण मान्य होगा)	
3.	साईट प्लान मय प्रस्तावित सैटबैक व भवन की प्रस्तावित ऊंचाई व मंजिलों की संख्या।	
4.	भूखण्ड के वर्तमान फोटोग्राफ, आवेदक एवं तकनीकीविद के हस्ताक्षर व दिनांक अंकित करते हुए।	
5.	व्यवसायिक भूखण्डों में पार्किंग हेतु प्रावधान दर्शाते हुए तकनीकीविद द्वारा प्रमाणित पार्किंग प्लान।	
6.	पंजीकृत तकनीकीविद् का भवन विनियमों अनुसार प्रावधानों की अनुपालना किये जाने का घोषणा–पत्र। (प्रारूप–'स')	
7.	आवेदक द्वारा भवन विनियम की पालना बाबत शपथ पत्र। (प्रारूप–'ब')	
8.	लीज एवं नगरीय विकास कर की जमा की रसीद।	
9.	मांग–पत्र अनुसार भवन अनुज्ञा शुल्क जमा की रसीद (Self Assessment)। (प्रारूप–'द')	
10.	श्रमिक उपकर राशि (10 लाख से अधिक निर्माण लागत पर निर्माण लागत का 1%) जमा की रसीद।	
11.	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01.2020 अनुसार देय होने पर फायर सैस जमा की रसीद (स्थानीय निकाय विभाग के एक्सीस बैक खाता सं. 919010091350994 ब्रांच सी–स्कीम जयपुर)।	
12.	मौके पर सैटबेक में भवन विनियमों के विरूद्व निर्माण होने की दशा में आवेदक द्वारा उक्त अनाधिकृत निर्माण स्वयं के द्वारा हटा लिये जाने का शपथ–पत्र।	

नोट : एक लाख से अधिक जनसंख्या वाले शहरों हेतु स्टिल्ट फ्लोर की छत/पोडियम छत से अधिकतम 18 मीटर ऊँचाई तक एवं अन्य शहरों हेतु स्टिल्ट फ्लोर की छत से/पोडियम अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई तक।

500 व.मी. तक के भूखण्ड अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित हो, हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले शपथ पत्र का प्रारूप

(100/–रू. नॉन ज्युडिशियल स्टाम्प पर)

(प्रारूप–ब)

शपथ-पत्र (अण्डरटेकिंग)

मैं .... पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री .... आयु .... वर्ष निवासी .... पूरे होश हवास में शपथपूर्वक घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि:–

1. यह कि प्लाट नम्बर .... योजना .... स्थित है, जिसका क्षेत्रफल .... वर्गमीटर है, का वैधानिक स्वामित्वधारी हूं, तथा भूखण्ड पर निर्विवाद मेरा कब्जा है, तथा कोई न्यायिक वाद अथवा अवाप्ति की कार्यवाही इस भूखण्ड के संबंध में लंबित नही है।
2. यह कि उक्त भूमि पूर्णतया मेरे स्वामित्व की है तथा .... (निकाय का नाम)/राज्य सरकार की अवाप्ति में नही आती है और न ही भूमि आवप्त है।
3. यह कि राज्यादेश अनुसार श्रमिक उपकर राशि श्रम विभाग, जयपुर में नियमानुसार मेरे द्वारा जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।
4. यह कि मेरे द्वारा भूखण्ड पर तहखाना खुदाई एवं निर्माण करवाया जाना है। तहखाना खुदाई व मकान निर्माण के दौरान पडौसी भूखण्डधारियों को किसी प्रकार की हानी एवं क्षति होती है, तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी मेरी होगी। .... (निकाय का नाम) की कोई जिम्मेदारी नही होगी। निर्माण कार्य के दौरान किसी प्रकार का कोई हर्जा खर्चा या हानी होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी मेरी होगी।
5. यह कि मेरे द्वारा भवन का निर्माण भवन विनियमों के प्रावधानों अनुसार मापदण्ड रखते हुये .... (निकाय का नाम) में पंजीकृत तकनीकीविद् से तैयार करवाकर किया जावेगा भवन निर्माण में निर्धारित सैटबैक व पार्किंग का प्रावधान रखते हुये किया जावेगा। भवन विनियमों के प्रावधानों अनुसार वर्षा जल संग्रहण, वृक्षारोपण, ठोस कचरा निस्तारण, जलमल निकासी, अग्निशमन आदि प्रावधान रखे जावेगे।
6. यह है कि भवन विनियमों के अनुसार भवन अनुज्ञा संबंधित समस्त शुल्क मेरे द्वारा .... (निकाय का नाम) में जमा करवा दिया गया है, और कोई शुल्क बकाया होगा तो मेरे द्वारा देय होगा।
7. यह कि मेरे द्वारा किये गये निर्माण में यदि भवन विनियमों का कोई उल्लधंन पाया जाता है तो .... (निकाय का नाम) उक्त उल्लधन के खिलाफ कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र होगी।
8. यह कि मेरे द्वारा भवन विनियमों के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

(हस्ताक्षर शपथग्रहिता)

सत्यापन

मै .... शपथग्रहिता यह सत्यापित करता हूँ /करती हुं कि उपरोक्त सूचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नही छिपाया गया है।

(हस्ताक्षर शपथग्रहिता)

500 व.मी. तक के भूखण्ड अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित हो, हेतु भवन विनियम 6.0 (i) हेतु पंजीकृत तकनीकीविद् द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले प्रमाण पत्र (प्रारूप–स)

घोषणा पत्र

मैं .... (वास्तुविद्/तकनीकीविद् का नाम) जिनका कार्यालय पता.................. ....,में स्थित है पूरे होश हवाश में शपथपूर्वक निम्न तथ्यों का वर्णन करता हूँ।

1. वास्तुविद्/तकनिकीविद् पंजीयन सं. ....
2. भूखण्ड स्वामी का नाम, पता एवं फोन नं. ....
3. भूखण्ड जिस हेतु मानचित्र प्रमाणित किये जा रहे है का विवरण :–
   - (i) भूखण्ड संख्या ....
   - (ii) योजना का नाम ....
   - (iii) माप ....
   - (iv) क्षेत्रफल ....
   - (v) सडक की चौडाई ....
4. भवन के प्रस्तावित मापदण्डः–
   - (i) भवन के प्रस्तावित सैटबैक
     - अग्र ....
     - पार्श्व प्रथम ....
     - पार्श्व द्वितीय ....
     - पीछे ....
   - (ii) भवन की प्रस्तावित ऊंचाई ....
   - (iii) मौके पर यदि निर्मित भवन हो तोः–
     - (अ) प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार निर्धारित सैटबेक छोड़कर समस्त तलों पर किये गये निर्माण का सकल निर्मित क्षेत्रफल ....
     - (ब) भवन विनियमों के विपरीत सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण का, जिसे आवेदक द्वारा हटाया जाना है, का सकल निर्मित क्षेत्रफल ....
   - (iv) सभी मंजिलों का सकल निर्मित क्षेत्रफल ....
   - (v) भवन के प्रस्तावित मंजिलों की संख्या व उनका प्रस्तावित उपयोग ....
   - (vi) सभी मंजिलों का कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्रफल– बीएआर ....
   - (vii) बेटरमेंट लेवी हेतु मानक बीएआर से अतिरिक्त बीएआर ....
   - (viii) प्रस्तावित पार्किंग – कार .... स्कूटर ....
   - (ix) रैनवाटर हार्वेस्टिंग – प्रस्तावित है/ प्रस्तावित नही।
   - (x) वृक्षारोपण का प्रावधान – प्रस्तावित है/ प्रस्तावित नही।

तकनीकीविद् के हस्ताक्षर
(मय मोहर पंजीकरण क्रमांक के साथ)

सत्यापन

मै .... (तकनीकीविद) यह सत्यापित करता हूँ /करती हूँ कि उपरोक्त भूखण्ड पर भवन मानचित्र प्रचलित भवन विनियमों के तहत तैयार किये गये है। मानचित्र तैयार करते समय विनियमों की गलत व्याख्या नही की गई है एवं भवन मानचित्र तैयार करते समय एवं प्रस्तुत करते समय कोई तथ्य छुपाया नही गया है। उपरोक्त सूचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नही छिपाया गया है।

(हस्ताक्षर तकनीकीविद)

500 व.मी. तक के भूखण्ड अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 व.मी. निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित हो, हेतु भवन विनियम 6.0 (i) हेतु पंजीकृत तकनीकीविद/आवेदन द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले मांग पत्र

मांग पत्र (प्रारूप–द)

भूखण्ड का विवरण :–

भूखण्ड संख्या ....
योजना का नाम ....
पता ....
भूखण्ड की माप व क्षेत्रफल ....

1.	प्रार्थना पत्र शुल्क आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/पर्यटन ईकाई – 200/– एक मुश्त मिश्रित/वाणिज्यिक – 500/– एक मुश्त	
	जांच शुल्क आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/पर्यटन ईकाई – 15/– प्रति वर्गमीटर (अधिकतम राशि 1,00,000/–) मिश्रित/वाणिज्यिक – 45/– प्रति वर्गमीटर (अधिकतम राशि 3,00,000/–)	
2.	मानचित्र अनुमोदन शुल्क आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/ पर्यटन ईकाई – प्रस्तावित मंजिलों की संख्या x भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में x 25/– मिश्रित/वाणिज्यिक भूखण्ड हेतु – प्रस्तावित मंजिलों की संख्या x भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में x 50/–	
3.	वर्षा जल सग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि भूखण्ड क्षेत्रफल 300 से अधिक व 500 वर्गमीटर तक 50000/–	
4.	अतिरिक्त बीएआर हेतु बेटरमेंट लेवी आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/पर्यटन ईकाई उपयोग हेतु – आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत मिश्रित/वाणिज्यिक – आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत	
5.	बहुनिवास ईकाई में योजना के आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण राशि (25,000/– रू. प्रति निवास ईकाई)	
6.	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01.2020 अनुसार देय होने पर फायर सेस 50/– प्रति वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्र पर	
7.	श्रमिक उपकर राशि (10 लाख से अधिक निर्माण लागत पर निर्माण लागत का 1%)	
8.	भवन विनियमों अनुसार मौके पर बिना अनुमति निर्मित निर्माण हेतु शास्ती (अ) भवन विनियमों के मापदण्डों के अनुरूप निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति)) (ब) भवन विनियमों के विपरीत निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (बिना स्वीकृति) + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (धरोहर राशि))	
9.	अन्य शुल्क	
	कुल राशि	
	राशि अक्षरे	

तकनिकीविद् के हस्ताक्षर

पंजीकृत वास्तुविदों द्वारा प्रमाणित दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करने पर स्थानीय निकाय द्वारा प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

(प्रारूप–य)

प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

आवेदक का नाम ....

आवेदक का पता ....

विषयः– आवेदित भूखण्ड सं. .... योजना .... (नगरीय निकाय का नाम) .... हेतु प्रस्तुत भवन निर्माण से संबंधित दस्तावेजों की Acknowledgement बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा आवेदित भूखण्ड सं. .... योजना .... (स्थानीय निकाय का नाम) .... के भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से सम्बन्धित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत तकनीकीविद् से अनुमोदित कार्यालय में प्राप्त हो चुके हैं। आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चित्ता करते हुए भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के विनियम संख्या 6(i) एवं 6(ii) के तहत भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरीत निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

सक्षम अधिकारी
पदनाम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9) नविवि / 3 / 2020 पार्ट–I जयपुर, दिनांक 7 SEP 2021

आदेश

पर्यावरण संरक्षण हेतु मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............(भवन विनियम)} 2020 के विनियम–10.11.1, 10.11.2 पर क्रमशः *वर्षा जल संरक्षण / संचयन तथा अपशिष्ट जल शुद्विकरण एवं रिसाईकिलिंग* के आवश्यक प्रावधान अंकित किये गये है, अनुसूची–2 के क्रम संख्या–5 के अनुसार *वर्षा जल संरक्षण / संचयन* हेतु अमानत राशि निर्धारित है। सक्षम स्तर से लिये गये निर्णयानुसार उक्त प्रावधानों में निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

1. **वर्षा के पानी द्वारा भू–गर्भ का जल स्तर बढाने के संबंध में :–**

   225 व.मी. अथवा ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों में सैटबैक क्षेत्र में भू–गर्भ का जल स्तर बढाने हेतु वॉटर हार्वेस्टिंग इकाई / संरचना निर्मित करने का प्रावधान अनिवार्य है।

   नोट :– उपरोक्तानुसार निर्मित किये जाने वाले वॉटर हार्वेस्टिंग इकाई / संरचना के कार्य करने में सक्षम है तथा इसका उपयोग प्रभावी ढंग से हो रहा है अथवा नहीं, के परीक्षण हेतु भू–जल विभाग / जन संसाधन विभाग एवं इस क्षेत्र में अनुभवी सेवा निवृत्त अभियंता से कराया जाकर अभियंता से सुचारू संचालन रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही धरोहर राशि लौटाई जा सकेगी। ऐसे तकनीकीविज्ञो द्वारा प्रमाण पत्र जारी करने हेतु स्थानीय निकाय से निर्धारित शुल्क, फीस के रूप में आवेदक से सीधे ही ली जा सकेगी।

2. **अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलिंग के संबंध में :–**
   (i) 2500 व.मी. तथा उससे बडे भूखण्डों में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्विकरण एवं रिसाईकिलिंग की व्यवस्था करनी होगी। इसमें टॉयलेट से निकलने वाला जल शामिल नहीं होगा।
   (ii) टॉयलेट में उपयोग में ली जाने वाली वॉटर क्लोजेट में ड्यूल फ्लश बटन वाले सिस्ट्रन ही अनुमत होंगे।

3. उपरोक्त संशोधनों के अतिरिक्त विनियम–10.11.1, 10.11.2 के शेष प्रावधान यथावत रहेगे।
4. अनुसूची –2 के क्रम संख्या–5 में भूखण्ड (300 से अधिक व 500 व.मी. तक) के स्थान पर भूखण्ड (225 अथवा अधिक 500 व.मी. तक) पढा जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि / 2020पार्ट जयपुर, दिनांक :– 07 SEP 2021

परिपत्र

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम...........(भवन विनियम)} 2020 की अनुसूची–3 विद्याधर नगर योजना (जयपुर) भवन विनियम पार्ट–II ग्रुप हाउसिंग डवलपमेन्ट सामान्य मानदण्ड के बिन्दु संख्या –3 एवं 12.3 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:–

4. सैटबैक मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम...........(भवन विनियम)} 2020 की तालिका–1 के प्रावधानानुसार रखे जाने अनिवार्य होंगे।

12.3 बालकनी, "मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम...........(भवन विनियम)} 2020" के विनियम –10.10 के प्रावधानानुसार अनुज्ञेय होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

–sd–
(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः 20 DEC 2021

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम..................(भवन विनियम)} 2020 के विनियम–7.8 में व विनियम 10.2 (भवन निर्माण के मानदण्ड) की तालिका 1 में निम्नानुसार नया बिन्दु जोड़ा / समायोजित किया जाता हैः–

7.8 लघु एवं मध्यम शहरों में दो हेक्टेयर एवं बड़े शहरों में पांच हैक्टेयर व इससे अधिक क्षेत्रफल के विशिष्ट उपयोग परिसर के अन्तर्गत खेल परिसर (स्पोर्ट्स कॉम्पलैक्स) हेतु भवन मानदण्ड तालिका 1 के क्रम संख्या 8 अनुसार होंगे।

10.2 भवन निर्माण के मानदण्डः– भवनों के लिये भवन निर्माण बाबत् भूखण्ड का क्षेत्रफल, सैटबेक की न्यूनतम आवश्यकता, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई की सीमायें व मानक बी.ए.आर. तालिका–1 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

तालिका–1

भूखण्डों पर (आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत, स्पोर्ट्स, कॉम्पलैक्स) भवन निर्माण हेतु मानदण्ड

क्र. स.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	अधिकतम भू–आच्छादन	न्यूनतम सैटबेक्स (मी.)	अधिकतम ऊंचाई (मी.) (सड़क मार्गाधिकार के अनुसार)	मानक बी.ए.आर
8.	स्पोर्ट्स कॉम्पलैक्स स्कीम	25%	सैटबेक योजनानुसार मान्य होंगे	–	0.40
	नोटः– परिसर में ऐसे भवन जो कि चारों तरफ से दीवार से घिरा व छत से ढका हुआ हो बी.ए.आर. की गणना में शामिल होगा।				

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

24 DEC 2021

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र (शहर का नाम..................) भवन विनियम} 2020 में विद्यमान प्रावधानों को निम्नानुसार अतिरिक्त / प्रतिस्थापित / संशोधित किया जाता है–

1. अनुसूची–2 के बिन्दु संख्या 14(ii) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता हैः–

"14(ii) विनियम 5.3(2)(iii) के अनुसार, 50 मीटर तक के वाणिज्यिक भूखण्डों को पार्किंग शुल्क संबंधित नगरीय निकाय के द्वारा स्वयं के स्तर से निर्धारित किया जाकर तदानुसार देय होगा।"

2. विनियम संख्या 19.4(iii) में निम्नानुसार प्रावधान जोडा (Added) जाता है – किसी मान्यता प्राप्त संस्था से वास्तुविद डिग्री व काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर द्वारा पंजीकृत युवा वास्तुविदों, जिन्हें वास्तुविद डिग्री प्राप्त किये अधिकतम पांच वर्ष हुए हों, हेतु पंजीकरण राशि का प्रावधान निम्नानुसार होगा–

- राज्य के स्थानीय युवा वास्तुविद– रूपये 20,000 / – एकमुश्त व रूपये 7,500 / –प्रति वर्ष (Renewal Fee)।

नोटः–

- ऐसे वास्तुविद जिन्हे वास्तुविद की डिग्री प्राप्त किये 5 वर्ष (आदेश जारी होने के उपरांत पंजीकरण हेतु आवेदन तिथि से) नहीं हुये है, वे वास्तुविद 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए निर्माण स्वीकृति / पूर्णताः एवं अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु अधिकृत होंगे एवं ऐसे पंजीकृत वास्तुविद जिन्हे वास्तुविद की डिग्री प्राप्त किये 5 वर्ष से अधिक हो गये है वे मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 में वर्णित वर्तमान विनियमोंअनुसार कार्य करने हेतु अधिकृत होंगे।
- उक्त संशोधननगर नियोजन विभाग द्वारा पूर्व में पंजीकृत वास्तुविद की पंजीकरण अवधि पर लागू नहीं होंगे परन्तु नवीनीकरण चाहे जाने पर आदेश के प्रावधान प्रभावी होंगे।

3. विनियम –19.2 (vii) (viii) एवं (ix) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित (Substitute) किया जाता है :–

(vii) आर्किटेक्चरल असिस्टेंटशिप का मान्यता प्राप्त पाठ्यक्रम तथा वास्तुविद / सिविल अभियंता के अधीन एक वर्ष का अनुभव।

(viii) मान्यता प्राप्त संस्था से सिविल इंजीनियरिंग में डिप्लोमा और वास्तुविद / सिविल अभियन्ता के अधीन एक वर्ष का अनुभव।

(ix) मान्यता प्राप्त संस्था से सिविल इंजीनियरिंग में ड्राफ्टमैन और वास्तुविद / सिविल अभियंता के अधीन एक वर्ष का अनुभव।

नोटः– ऐसे तकनीकीविद जिन्हे 1–3 वर्ष तक का अनुभव रखते है वे तकनीकीविद लघु एवं मध्यम शहरों में तथा ऐसे तकनीकीविद जिन्हे 3 वर्ष से अधिक का अनुभव प्राप्त

है, वे तकनीकीविद सभी श्रेणी के शहरों (लघु एवं मध्यम शहरों तथा बडे शहर जैसा कि भवन विनियमों में वर्णित है,) में कार्य करने हेतु अधिकृत होंगे।

4. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 में अतिरिक्त अनुसूची–5 (निर्मित भवनों हेतु पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र) (संलग्नक–1) को सम्मिलित किया जाता है।

5. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम 19 एवं 20 के अन्तर्गत वास्तुविदों के पंजीकरण के निर्धारित मानदण्डों में भविष्य में यदि संशोधन आवश्यक होने पर मानदण्डों में संशोधन हेतु मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान अधिकृत होंगे।

6. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम 10.10 (ix) में वर्णित एम्पेनल्ड आर्किटेक्ट्स का तात्पर्य उक्त भवन विनियमों के विनियम 19 एवं 20 के अंतर्गत कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान द्वारा पंजीकृत आर्किटेक्ट्स/वास्तुविद से है।

उक्त प्रावधान समस्त प्राधिकरण, न्यास एवं नगरीय निकायों द्वारा सुसंगत विधिक प्रक्रिया अपनाकर संबंधित विनियमों में जोड़े जावें।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

अनुसूची–5

Subject: General Check List for Completion/ Occupancy Certificate.

1. Name of Plot Owner/ Developer: ....
2. Ownership details: -
   - Date of issue of Lease Deed:__/ /____
   - Type of Plot : (Auctioned/Alloted/Converted under 90-A Rules/Other) ....
3. Name of Present Owner:
4. Use of Plot (Land Use) (As per Lease Deed) :
5. Plot no./ Address of Building/ Site : ....
   ....
   ....
6. Plot Area (As per Approved Building Plan) : ....
7. Approval of Building Plan vide committee meeting dated : ....
8. Building Plan Approval as per Building Byelaws- 2000/2010/2013/2017/2020 : ......
9. Date of Release of approved building Plan : ....
10. Inspection Report :
    - Date of Start of Construction : __/__/____
    - Date of Completion : __/__/____
    - Date of Site Inspection : __/__/____

Following Parameters to be checked during inspection for Completion Certificate:

A- Technical Parameters :						
S.No.	Details		Comments		Essentials	
			As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Size of the Plot (Sq.mt)					
2.	Width of Road/ Roads					
3.	Direction/ Facing of Plot (East/West/North/South/ Other)					
4.	Setbacks	Direction				
	Front					
	Side I					
	Side II					

	Rear					
5.	(i.)	Ground Coverage				
	(ii.)	Basement Floor/ Floors/ Stilt Floor/Podium if any				
	(iii.)	Ramp (Slope)				
	(iv.)	No. of Staircase				
		• Riser • Tread • Width				
	(v.)	Lift/Elevator/ Escalator • No. of Lift • Size of Lift			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)
6.	(i.)	Height (From Plingth Level)				
	(ii.)	No. of Floor				
	(iii.)	Total Height				
		Excluding parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element				
		Including parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element				
7.		F.A.R./B.A.R (As applicable floor wise F.A.R/ B.A.R)				
8.		Height of Compound wall				
		No. of Entry/ Exit & width				
		Security Room Size				
		Other Services in Setbacks				

B- Parking Parameters :

S.No	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization

					Certificate
1.	Total E.C.U aquired				
2.	Total No. of Car Parking				
	• Basement (I,II,III,…)				
	• Stilt				
	• Open Area				
	• Visitors				
	• Mechanical Car Parking				
	• Provision of Car Lift				
3.	Two Wheeler Parking				

C- Safety Parameters (Fire & Structure):					
S.No.	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Certification for Fire Safety and compliance of UDH order dated 21.01.2020 regarding Fire Safety			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)
2.	Certificate from Structural Engineer (Earthquake resistant)				

D- Environmental Parameters :					
S.No.	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Rain Water Harvesting			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)
2.	Waste Water Treatment/ Recycling			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)

3.	Provision of Sewarage line and Sewarage Treatment Plant			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)
4.	Provision of Solid Waste Management				
5.	Certificate for Environment Clearance (if applicable)				
6.	Provision of Solar Panels/ Solar Water Heater			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)

E- Green Parameters :

S.No.	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Plantation & Green area and Park/landscaping				

F- General Parameters :

S.No.	Details	Comments		Essentials	
		As per approved Plan	As per Site	For Completion	For at the time of Utilization Certificate
1.	Cut-Outs/ Open to Sky/ Ducts				
2.	Projections/ Balconies etc. (Covered/ extended)				
3.	Provision of Water Supply				
4.	Provision of Power/ Electrical connectivity including transformer placement (if required)			Installed (Yes/No)	Operational (Yes/No)
5.	Site development including parking sinages, pathway, street lighting				
6.	Provisions for physically challenged persons				

7.	Architectural finishing i.e. paint, false ceiling and interior finishing etc.				
8.	Internal Changes/ Deviation if any				
9.	Any other observation				

Architect :-..

Reg.No. (Issued by CoA) :-..............................

Reg. No. (Issued by CTP,Raj.) :- ....

Structural engineer..

Registration No...

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक : 31 DEC 2021

आदेश

विभागीय मार्गदर्शन दिनांक 13.12.2021 के बिन्दु संख्या 1 में विभागीय आदेश दिनांक 02.11.2021 के बिन्दु संख्या 2 (i) को प्रतिस्थापित किया गया है। जिसमें नीलामी के भूखण्डों का देय पुर्नग्रहण राशि बाबत स्थिति स्पष्ट की गई है। तदुपरान्त दिनांक 13.12.2021 के आदेश से वर्तमान आरक्षित दर के स्थान पर 2015 के पूर्व की आरक्षित दर देय होगी।

ऐसे भूखण्ड जो निकायों द्वारा संस्थानिक, फार्म हाऊस व रिसोर्ट/मोटल आदि के लिये निलामी द्वारा विक्रय किये गये है। उनमें भू–आच्छादित क्षेत्र काफी कम रहता है जैसे कि फार्म हाउस व रिसोर्ट में 10 व 20 प्रतिशत तथा लीज राशि निलामी के समय की आरक्षित दर पर देय होती है। ऐसे भूखण्डों के लिये 2015 के समय की आरक्षित दर काफी अत्यधिक हो जाती है और इसे व्यावहारिक करने बाबत् सुझाव दिये गये है। इसी प्रकार नीलामी पर बेचे गये संस्थानिक भूखण्डों के संबंध में भी समस्या है।

अतः अभियान में ऐसे प्रकरणों में राहत देने व समाधान हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया गया है कि रिसोर्ट/मोटल के साथ–साथ संस्थानिक भूखण्डों की निलामी के समय की आरक्षित दर पर पुर्नग्रहण राशि देय होगी।

अतः अभियान अवधि में आमजन को राहत प्रदाने करने हेतु दिनांक 15.01.2002 के पश्चात व दिनांक 20.08.2015 से पूर्व नीलाम किये गये संस्थानिक भूखण्ड, फार्म हाऊस भूखण्ड व रिसोर्ट आदि के भूखण्डों में पुर्नग्रहण राशि निलामी के समय की आरक्षित दर से देय होगी तथा अन्य प्रकरणों की भांति दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जाकर राशि ली जावें।

नोटः– दिनांक 15.01.2002 से पूर्व नीलामी पर बेचे गये भूखण्डों पर पुर्नग्रहण राशि देय नही थी।

उपरोक्त आदेशों की तत्काल पालना सुनिश्चित की जावें।

(भवानी सिंह देथा)
शासन सचिव

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक :

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/ विकास प्राधिकरण।
8. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
9. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगरीय विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
12. प्रेक्षक, समस्त संभाग।
13. सुरक्षित पत्रावली।

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

संयुक्त शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

11 JAN 2022

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः 11 JAN 20

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम..................(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 10.11.5 में "विद्युत व्यवस्था (सोलर लाईटिंग)" को "विद्युत व्यवस्था (Roof Top Solar Energy Installations)" से प्रतिस्थापित किया जाता है।

उक्त प्रावधान समस्त प्राधिकरण, न्यास एवं नगरीय निकायों द्वारा सुसंगत विधिक प्रक्रिया अपनाकर संबंधित विनियमों में जोड़े जावें।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020 जयपुर, दिनांक 31 MAR 2022

आदेश

राज्य सरकार द्वारा स्थानीय निकायों में मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से लागू किये जा चुके है। मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के विनियम 9.1 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के निम्न प्रावधानों को संशोधित/पुर्नस्थापित/अतिरिक्त जोडा जाता है:–

क्र.स.	विनियम संख्या	संशोधित प्रावधान
1.	10.7 तालिका 4.1 का नोट	"स्थानीय निकाय द्वारा किसी सडक हेतु भवन रेखा निर्धारित की गयी है, तो तदानुसार अग्र सैटबैक रखा जा सकेगा।" के स्थान पर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:– **"समस्त स्थानीय निकायों द्वारा नगरीय क्षेत्र में विद्यमान प्रत्येक सडक का मार्गाधिकार एवं प्रत्येक सड़क पर स्थित विद्यमान निर्माणों को दृष्टिगत रखते हुये भवन रेखा का निर्धारण किया जाना अनिवार्य होगा। समस्त चौडाई की सडकों पर स्थित 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अग्र सैटबैक अनिवार्य नहीं होगा, 90 वर्गमीटर से अधिक 167 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर न्यूनतम अग्र सैटबैक 3.0 मीटर रखा जावेगा।"**
2.	5.3(2)(v)	"एस–3 क्षेत्रों में यदि भूखण्ड पर विद्यमान निर्माण को पूर्णतया ध्वस्त किया जाकर इन विनियमों के तहत नया भवन प्रस्तावित किया जाता है, तो तालिका–1/तालिका–4 के अनुरूप न्यूनतम सैटबेक रखा जाना होगा। तथापि विद्यमान निर्माण पर अतिरिक्त निर्माण (यदि अनुज्ञेय किया जाता है तो) किये जाने पर मानदण्डों के अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।" के स्थान पर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

		प्रावधान को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है "एस–3 क्षेत्रों में यदि किसी सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है तो विद्यमान निर्माण को पूर्णतया ध्वस्त किया जाकर इन विनियमों के तहत नया भवन प्रस्तावित किया जाने पर प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार हेतु सड़क केन्द्र से तदानुसार भूमि समर्पण किये जाने के पश्चात् भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी अन्यथा विद्यमान भवन रेखा के अनुरूप निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।"

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा, भिवाडी।
7. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, के,बी,एन,आई,आर, भिवाडी।
8. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान/एन.सी.आर, जयपुर।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त
12. उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
13. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
14. वरिष्ठ शासन उप सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय बेवसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(9)नविवि/2020 जयपुर, दिनांक : 31 MAR 2022

आयुक्त,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।

आयुक्त,
नगर निगम, समस्त।

सचिव,
नगर विकास न्यास, समस्त।

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
नगर परिषद्/नगर पालिका,
समस्त।

विषय :– मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के तहत स्वतंत्र आवास इकाई पर निर्मित भवनों को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में आ रही कठिनाइयों के निवारण बाबत।

सन्दर्भ :– समसंख्यक पत्र दिनांक 02.09.2021 ।

महोदय,

राज्य सरकार के स्तर पर यह तथ्य नोट किया गया कि राजस्थान मॉडल भवन विनियम–2020 में स्वतन्त्र आवास एवं बहु निवास इकाई के संबंध में स्पष्ट प्रावधान किये जाने के उपरान्त भी आमजन को स्वतन्त्र आवास में भवन निर्मित करने/निर्मित उपरान्त हस्तान्तरित करने में कठिनाईयों का सामना करना पडता है। उदाहरण स्वरूप – स्वतन्त्र आवास में परिवार के तीन हिस्सेदारों की तीन स्वतन्त्र इकाईयां अलग–अलग तल पर निर्मित करने के लिये बैंक द्वारा अलग–अलग तल के लिये अलग–अलग हिस्सेदार को ऋण की स्वीकृति प्रदान नहीं की जा रही है। इसी प्रकार एक ही परिवार के चार हिस्सेदारों के पृथक–पृथक आवासीय भवन पृथक–पृथक तल पर निर्मित होनें के उपरान्त किसी भी यूनिट को परिस्थितिवश बैंक में गिरवी रखने अथवा किसी अन्य को हस्तान्तरित करने पर वित्तीय संस्थानों द्वारा ऋण उपलब्ध नहीं करवाया जा रहा है।

प्रशासन शहरों के संग अभियान की तैयारी हेतु संभाग स्तरीय कार्यशालाओं के दौरान प्राप्त सुझावों के माध्यम से यह तथ्य भी जानकारी में आया है कि प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी (राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010) के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित योजनाओं के किसी स्वतंत्र आवास में अधिकतम चार स्वतंत्र इकाई निर्मित करने के उपरान्त किसी भी स्वतंत्र निवास इकाई को बैंक में गिरवी रखने अथवा किसी अन्य को विक्रय/हस्तान्तरित करने पर बैंक/वित्तीय संस्थानों द्वारा ऋण उपलब्ध नहीं करवाया जा रहा है।

राजस्थान मॉडल भवन विनियम–2020 के प्रावधानानुसार स्वतंत्र आवास इकाई एवं बहु आवास इकाई की परिभाषा निम्नानुसार है :–

> "**2.18 'स्वतंत्र आवास** (Independent Residence) से ऐसा आवासीय भवन जिसमें अधिकतम चार निवास इकाइयां प्रस्तावित/निर्मित हो, अभिप्रेत है।"

"**2.19 'बहु निवास इकाई'** (**Multiple Dwelling Units**) से ऐसा आवासीय भवन जिसमें चार से अधिक निवास इकाइयों का निर्माण प्रस्तावित/निर्मित हो, अभिप्रेत है।"

अतः इस सम्बन्ध में निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किया जाता है।

'स्वतन्त्र आवास के तहत प्रस्तावित/निर्मित आवासीय भवन में प्रस्तावित/ निर्मित निवास इकाईयों को स्वतन्त्र इकाई के रूप में सक्षम स्तर से भवन निर्माण/मानचित्र स्वीकृति दी जा सकेगी एवं ऐसी स्वतंत्र निवास ईकाई का विक्रय/हस्तान्तरण अनुज्ञेय होगा। इस प्रकार के प्रस्तावित/निर्मित स्वतंत्र आवासीय भवन हेतु नियमानुसार आवश्यक पार्किंग का प्रावधान किया जाना अनिवार्य होगा। तथापि स्वतन्त्र आवास के भूखण्ड पर चार से अधिक इकाई के रूप में निर्मित होने पर बहु इकाई आवास की परिभाषा के अनुरूप भवन विनियम 10.2. 1(स) के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।'

भवदीय,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को प्रेषित कर निर्देशित किये जाने हेतु।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान/एनसीआर, जयपुर।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि कृपया स्थानीय निकायों को आपके स्तर से भी निर्देश जारी किये जाने का श्रम करें।
8. संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 पार्ट जयपुर दिनांक : 17 JUN 2022

सचिव,
जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण
जयपुर / जोधपुर / अजमेर।

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान,
जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

सचिव,
राजस्थाना आवासन मण्डल,
जयपुर।

विषयः— हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर हेतु दिशा निर्देश।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत राज्य सरकार के सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णयानुसार हाईटेंशन लाईनों के सेफ्टी कोरीडोर के साथ सड़कों की चौड़ाई निर्धारण करने के संबंध में Indian Electricity Rules, 1956 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए दिशा निर्देश तैयार किये गये हैं, जिसकी प्रति संलग्न कर आपको प्रेषित की जा रही है। अतः उक्त प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही करवाये जाने का श्रम करावें।

संलग्न :— उपरोक्तानुसार

भवदीय,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

Guidelines for Safety Corridor along Electric Lines :-

1. **Low Voltage Lines (less than 11 KV)**

A minimum horizontal clear distance of 1.2m from nearest conductor of Low Voltage Electric Lines having capacity less than 11 KV shall be mandatory from any structure or projected part of the building including balcony or chajja.

2. **Medium and High Voltage Lines (11 KV & 33 KV)**

i. Medium and High Voltage Lines having capacity 11 KV and 33 KV shall have minimum safety corridor as follows-

Table-1

Voltage Level	Line Width	Horizontal Clearance from the Outermost conductor on either side	Minimum Safety corridor of the line	Vertical Ground clearance from the lowest conductor
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
11 KV	1.1m	1.2m	3.5m	6.1m
33 KV	1.6m	2.0m	5.6m	6.1m

ii. The minimum safety corridor shall be marked 'No Construction Zone' in layout plan.

iii. No roads, pathways, hoardings, signs or plantations shall be permitted within the minimum safety corridor.

iv. The minimum safety corridor maybe considered as median/ divider in two-way traffic roads.

v. Crossing of roads/pathways or opening in the median through the minimum safety corridor is permissible provided minimum vertical ground clearance (as mentioned in table-1(5)) from the road level is available, at road crossings, guarding as per rules of electrical department shall be mandatory. The developer shall submit an affidavit to maintain the minimum vertical ground clearance before approval of layout plan.

vi. The area under minimum safety corridor shall not be counted towards greens/open/park/facility area in any layout plan.

3. Extra High Voltage Lines (132 KV and above)

i. Extra High Voltage Lines having capacity 132 KV and above shall have minimum safety corridor as follows-

Table-2

Voltage Level	Line Width	Horizontal Clearance from the Outermost conductor on either side	Safe EHV line Corridor (Minimum Safety Corridor)	ROW of the line	Vertical Ground clearance from the lowest conductor
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
132KV	8.0m	2.9m	13.8m	27.0m	6.1m
220 KV	11.0m	3.8m	18.6m	35.0m	7.0m
400 KV	22.0m	5.6m	33.2m	52.0m	8.84m

ii. Safe EHV line corridor shall be marked as 'No Construction Zone' in which no roads, Pathways, hoardings or signages or any construction, or any other activities shall be permissible.

iii. The EHV Safety Corridor can be considered to be the median of the road. If it is necessary to provide a road crossover or opening in the median, then road vertical ground clearance has to be ensured. It is the developer's responsibility to keep the vertical ground clearance [see table-1 & 2] at all times from street level and to submit an affidavit to maintain this clearance before the layout plan is approved.

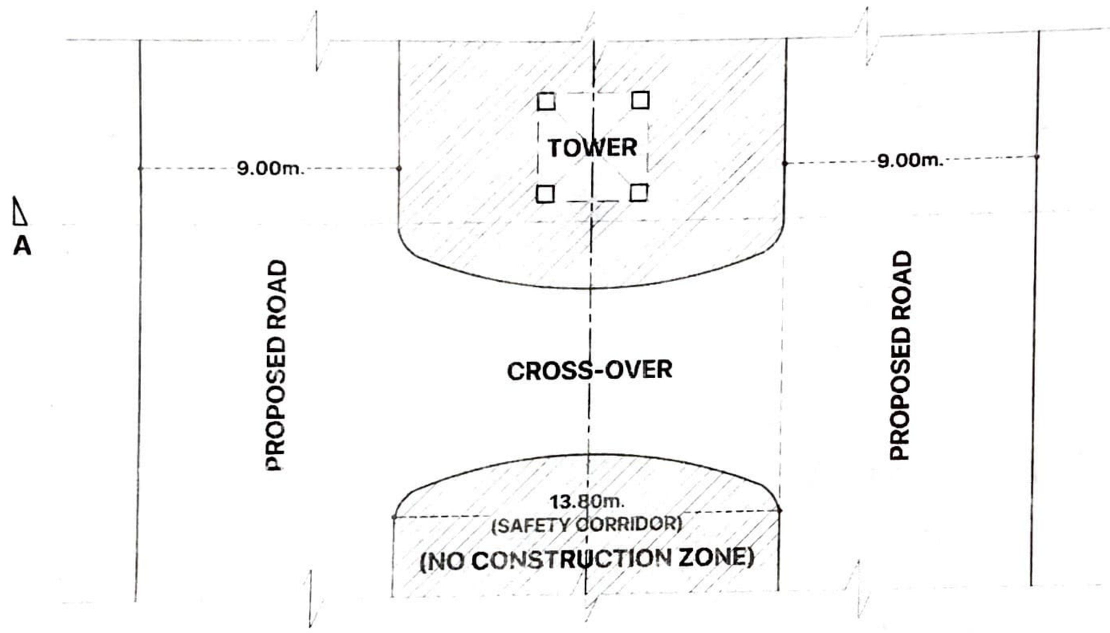
iv. Between the safe EHV line corridor and the right-of-way, roads, service roads, parking, shrubs, and trees of a height not exceeding 3.0m shall be allowed.

v. The area falling under safety corridor in a scheme can be considered as facility area/green area as per the order dated 29.09.2021 of Urban Development & Housing Department.

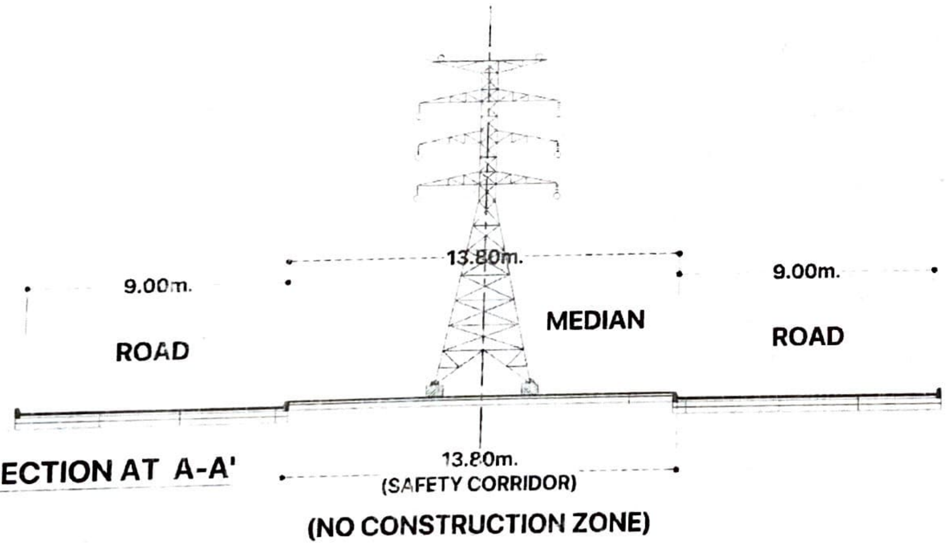
4. ROW of roads along High Voltage Electric Lines-

The total combined width of the roads on each side (minimum 9 meters) of the safety corridor shall be considered as total width of the road and the building parameters of the abutting plots shall be as per this combined total width. Further, it is clarified that the minimum safety corridor shall be part of ROW of the road and may be considered as median but its width shall not be counted in the total width of the road.

For example- A minimum safety corridor of 13.8 metres is required for 132 kV power lines. If 9.0 meter road is proposed on both sides of the High Capacity Electric Line after safety corridor than the width of the road shall be considered as 18.0 meters and accordingly technical parameters shall be applicable.



PLAN OF ROADS ALONG 132 KV H.T. LINE



SECTION AT A-A'

5. Future implementation in Master/Zonal development plans-

Further, it shall be mandatory to include roads of appropriate width along with high-capacity Electric lines in any future Master Plan / Zonal Development Plans etc. prepared by the State government, whose minimum width must be of 9.0m on both sides of the safety corridor of the High-capacity Electric Line(s). The responsibility of demarcation and implementation of such safety corridors and roads would lie with the concerned Urban Local Body.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि / 2020 पार्ट   जयपुर, दिनांक :– 14 OCT 2022

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 12.1.4 के पश्चात नया बिन्दु 12.1.4(अ) निम्नानुसार जोडा जाता है :–

"(अ) EV Charging Facility हेतु स्वतंत्र आवास, पर्यावरण मैत्री आवास एवं फार्म हाउस को छोडकर अन्य समस्त प्रकार के आवासीय एवं अन्य उपयोगों के भवनों में कुल आवश्यक पार्किंग / ECU का न्यूनतम 10 प्रतिशत EV Charging Facility हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक होगा।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः 18 OCT 2022

आदेश

उप विभाजन एवं पुर्नगठन के संबंध में जारी विभागीय परिपत्र दिनांक 31.08.2021 के सामन्य निर्देश के (i) को विलोपित किया जाकर मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम. ....(भवन विनियम)} 2020 के बिन्दु संख्या 10.7(x) में निम्न प्रावधान किया जाता हैः–

"दो यो दो से अधिक भूखण्डों का पुर्नगठन प्रस्तावित होने पर अग्र सैटबैक योजनानुसार / मूल भूखण्ड अनुसार एवं अन्य सैटबैक मूल भूखण्ड अथवा पुर्नगठित भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर प्रचलित भवन विनियम अनुसार जो भी अधिक हो रखे जाने होगें।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020 जयपुर, दिनांकः 29 NOV 2022

आदेश

प्रशासन शहरों के संग अभियान के दौरान विकास प्राधिकरणों एवं अन्य नगरीय निकायों द्वारा भवन विनियमों में उल्लेखित विसंगतियों के दृष्टिगत सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम..................(भवन विनियम)} 2020 के प्रावधानों को निम्नानुसार प्रतिस्थापित/विलोपन एवं नवीन प्रावधान जोड़े जाते है:-

(I) विनियम संख्या **5.4.(4)(ii) (क), 8.11, 9.1, 10.2, 10.2.1(स)(i), 10.3.2(ii) (द), 10.7 (v), 10.11, 10.11.3, 11.7(2) (vi), 11.10(ग), 15.1, 21.5.1, 21.8 एवं अनुसूची-2 की क्रम संख्या 3, 11, 12 व विशिष्ठ नोट की क्रम संख्या 01** को निम्न प्रकार से प्रतिस्थापित किया जाता है:-

1. **विनियम 5.4.(4)(ii) (क):-** भूखण्ड रिक्त हो अथवा पूर्व में स्थित निर्माण को ध्वस्त कर नया निर्माण किया जाना प्रस्तावित हो अथवा पूर्व में स्थित ऐसा निर्माण जो वर्तमान विनियमों में स्वीकृत योग्य नहीं है उसे ध्वस्त कर भवन निर्माण विस्तार किया जाना प्रस्तावित हो तो वर्तमान भवन विनियमों के अनुरूप भवन निर्माण/विस्तार की स्वीकृति देय होगी- भूखण्ड एवं उस पर निर्मित भवन इकाईयों (यदि निर्मित हो) पर आवेदक का एकल स्वामित्व हो अर्थात भूखण्ड या उस पर निर्मित भवन के किसी भाग का विक्रय/ आवंटन/ किसी पंजीकृत/ अपंजीकृत दस्तावेज द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को नहीं किया गया हो। तथापि यदि निर्मित भवन इकाईयों के समस्त स्वामी सामूहिक रूप से अथवा समस्त स्वामियों की तरफ से अधिकृत व्यक्ति/संस्था/विकासकर्ता के माध्यम से आवेदन किया जाता है तो नियमनुसार भवन निर्माण स्वीकृति/विस्तार की अनुमति दी जा सकेगी। सम्बन्धित नगरीय निकायों द्वारा भी ऐसे भवनों/परिसरों/योजनाओं/क्षेत्रों को चिन्हित किया जाकर निजी विकासकर्ता के माध्यम से अथवा स्वयं के स्तर से पुर्नविकास की योजनायें क्रियान्वित की जा सकेंगी।

2. **विनियम 8.11:-** भवन निर्माण अनुज्ञा की अवधि लीज-डीड/पट्टे में उल्लेखित भवन निर्माण अवधि या 7 वर्ष जो भी कम हो देय होगी। लीज-डीड/पट्टे में उल्लेखित निर्माण अवधि में विस्तार होने पर भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि में स्वतः ही विस्तार माना जायेगा। निर्धारित अवधि के बाद भी निर्माण पूर्ण नहीं होने पर अनुमोदन शुल्क की 20 प्रतिशत राशि लेकर 2 वर्ष के लिए भवन निर्माण अनुज्ञा अवधि बढायी जा सकेगी।

   जिन भवनों में नियमानुसार पर्यावरण विभाग की स्वीकृति लिया जाना आवश्यक है उनमें पर्यावरण विभाग की स्वीकृति में लगने वाली अवधि (अधिकतम 6 माह को) उक्त अवधि में छूट दी जा सकेगी। उक्त अवधि की गणना पर्यावरण विभाग मे आवेदन पत्र की तिथि एवं पर्यावरण विभाग द्वारा स्वीकृत की तिथि के आधार पर की जावेगी।

3. **विनियम 9.1 विशेष शक्तियां:–**

इन विनियमों के विषय पर राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर लिये गये निर्णयों के आधार पर जारी किये जाने वाले आदेश/अधिसूचना, इन विनियमों के भाग समझे जायेंगें। इन विनियमों के किसी प्रावधान की तकनीकी व्याख्या करने, व्यवहारिक कठिनाई को दूर करने या विसंगतियों को दूर करने, भ्रांति, अस्पष्टता होने अथवा टंकण/ लिपिकीय त्रुटि की स्थिति में मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान/विकास प्राधिकरण अथवा इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा अधिकृत नगर नियोजक अपने स्तर से स्पष्टीकरण/शुद्धिकरण जारी करने हेतु अधिकृत होंगे।

4. **विनियम 10.2 भवन निर्माण के मानदण्ड: –**

भवनों के लिये भवन निर्माण बाबत् भूखण्ड का क्षेत्रफल, सैटबेक की न्यूनतम आवश्यकता, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई की सीमायें व मानक बी.ए.आर. तालिका–1 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

तालिका–1

भूखण्डों पर (आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत) भवन निर्माण हेतु मानदण्ड

क्र. सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	अधिकतम भू–आच्छादन	न्यूनतम सैट बेक्स (मी.)			अधिकतम ऊँचाई (मी.) सडक मार्गाधिकार के अनुसार			मानक बी.ए. आर
						सडक मार्गाधिकार			
			पार्श्व	पार्श्व	पीछे	9 मी.	12 मी.	18 मी. व अधिक	
1(i)	90 व.मी. तक	सैटबेक्स क्षेत्र के	—	—	—	10.0 (भूतल+2)	10.0 (भूतल+2)	10.0 (भूतल +2)	जो भी प्राप्त
(ii)	90 व.मी. से अधिक परन्तु 167 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	—	—	1.5	10.0 (भूतल +2)	10.0 (भूतल +2)	12.5 (भूतल+ 3)	2.00
(iii)	167 व.मी. से अधिक परन्तु 225 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	—	—	2.0	10.0 (भूतल +2)	10.0 (भूतल +2)	12.5 (भूतल+ 3)	2.00
(iv)	225 व.मी. से अधिक परन्तु 500 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	3.0	—	3.0	10.0 (भूतल +2)	12.5 (भूतल+ 3)	15.0 (भूतल+4)	2.00
(v)	500 व.मी. से अधिक परन्तु 750 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	3.0	3.0	3.0	10.0 (भूतल +2)	12.5 (भूतल+ 3)	15.0 (भूतल+ 4)	2.00
(vi)	750 व.मी. से अधिक परन्तु 1000 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	4.5	4.5	4.5	15.0	18.0	सडक की चौडाई का 1.5 गुणा + अग्र सैटबेक	2.00

(vii)	1000 व.मी. से अधिक परन्तु 1500 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	4.5	4.5	4.5	15.0	18.0	सडक की चौडाई का 1.5 गुणा + अग्र सैटबेक	2.00
(viii)	1500 व.मी. से अधिक परन्तु 2500 व.मी. तक	सैट बेक क्षेत्र के अन्दर	6.0	6.0	6.0	15.0	18.0	सडक की चौडाई का 1.5 गुणा + अग्र सैटबेक	2.00
(ix)	2500 व.मी. से अधिक	40%	9.0	9.0	9.0	15.0	18.0	सडक की चौडाई का 1.5 गुणा + अग्र सैटबेक	2.00
2.	फार्म हाउस	भूखण्ड के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा 500 व.मी. जो भी कम हो	3.0	3.0	3.0	अधिकतम भूतल +1 (10 मीटर)			जो भी प्राप्त हो
3.	पर्यावरण मैत्री हाउस	भूखण्ड के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा 100 व.मी. जो भी कम हो	3.0	3.0	3.0	अधिकतम भूतल +1 (10 मीटर)			0.20
4.	मोटल	20%	9.0	9.0	9.0	15.0			0.75
5.	रिसोर्ट	20%	9.0	9.0	9.0	15.0			0.75
6.	एम्यूजमेन्ट पार्क	10%	9.0	9.0	9.0	9.0 (भूतल+2)			जो भी प्राप्त हो
7.	पेट्रोल पम्प एवं फिलिंग स्टेशन	20%	3.0	3.0	3.0	7.0			0.25

नोटः–

- अफोर्डेबल हाउसिंग हेतु प्रचलित पॉलिसी के अनुसार अनुमोदित योजनाओं में आवश्यक प्रावधान (Mandatory Provisions) के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग हेतु छुड़वाये जाने वाले आवासीय भूखण्डों, जिनके सामने 6 मीटर एवं इससे अधिक तथा 9 मीटर से कम चौड़ाई की सड़क प्रस्तावित की गई है तो ऐसे भूखण्डों पर अधिकतम ऊँचाई 9.0 मी. (भूतल + 2 मंजिल) अनुज्ञेय होगी।
- तालिका–1 के क्र. सं. 1(i) से 1(v) तक क्षेत्रफल के भूखण्डो पर स्टील्ट फ्लोर प्रस्तावित होने पर अधिकतम 3.0 मीटर ऊँचाई पृथक से देय होगी।

5. **विनियम 10.2.1 (स) बहु निवास इकाई भवन (Multiple Dwelling Units Building):–**

(i) बहु–निवास इकाई (Multiple Dwelling Units) ऐसी स्वीकृत आवासीय योजनाओं में स्थित भूखण्डों, जिनमें पार्क, सुविधा क्षेत्र एवं अन्य आधारभूत सुविधाओं यथा सड़क, बिजली, पानी आदि की सुनिश्चितता हो, पर ही अनुज्ञेय होंगे।

- बहु–निवास इकाई 750 व.मी. क्षेत्रफल से कम क्षेत्रफल के ऐसे एकल पट्टा भूखण्डों जो कि किसी स्वीकृत आवासीय योजना के ले–आउट के भाग नहीं हो, पर अनुज्ञेय नहीं होंगे।

6. **विनियम 10.3.2 (ii) (द)** – बहुमंजिला आवासीय भवनों में यदि डबल हाईट टेरेस (दो ओर से खुली) अथवा बालकनी होने पर पृथक से शरण क्षेत्र की आवश्यकता नहीं होगी।

7. **विनियम 10.7(v):–** यदि तालिका–1 के बिन्दु संख्या 1 **(i) से (viii) तक** में शामिल आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत उपयोग के भूखण्डों पर देय सैटबेक्स के कारण न्यूनतम 40 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नही होता है तो 40 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र प्राप्त करने के लिए अग्र सेटबैक को छोड़कर अन्य सेटबेक्स में अग्निशमन वाहन के लिए न्यूनतम 3.60 मीटर सेटबेक छाड़कर जो भी प्राप्त हो निर्धारित किए जा सकेंगे। यदि भू–खण्ड एक से अधिक सड़क पर स्थित हो तो अग्र सेटबेक मुख्य सड़क की तरफ ही माना जाएगा एवं अन्य सड़क की ओर के सेटबेक में शिथिलता प्रदान की जाएगी।

8. **विनियम 10.11 वर्षा के पानी द्वारा भू–गर्भ का जल स्तर बढाना:–**

10.11.1 – *"225 वर्गमीटर तथा इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में वर्षा जल संरक्षण/संवर्द्धन/संचयन की दृष्टि से भवन विनियम 10.11.1 के अन्तर्गत रेन वॉटर हार्वेस्टिंग इकाई/संरचना अथवा (Rooftop Rain Water Storage Tank) मय फिल्टर का प्रावधान किया जाना अनिवार्य होगा।"*

9. **विनियम 10.11.3 पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण:–**
90 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्रफल तक दो वृक्ष तथा इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डो पर प्रति 80 वर्ग मीटर क्षेत्रफल हेतु न्यूनतम दो वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा। भूखण्ड के सैटबेक क्षेत्र में उक्त प्रावधान अनुसार वृक्षारोपण किए जाने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध नहीं होने पर भूखण्ड के बाहर चारदीवारी के साथ–साथ चारदीवारी से अधिकतम 1 मीटर की सीमा में वृक्षारोपण अनुज्ञेय होगा। इस प्रावधान की अनुपालना नहीं करने पर 1000/– प्रति वृक्ष की दर से राशि स्थानीय निकाय में जमा करानी होगी, जिस राशि का उपयोग उक्त प्रावधान अनुसार वृक्ष लगाने में किया जायेगा।

10. **विनियम 11.7(2) (vi) भवन निवासकर्ताओं के लिए सामुदायिक सुविधाऐं**
स्टील्ट फ्लोर की अधिकतम ऊँचाई भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नानुसार होगी–

- 750 व.मी. से कम –3.0 मी.

11. **विनियम 11.10 बालकनी (Balcony):–**

(ग) यदि भवन में किसी तरफ का सैटबेक 4.50 मी. व इससे अधिक हो तो उस तरफ बालकनी क्षेत्र को भवन के अन्दर/कमरों के अन्दर शामिल किया जा सकता है।

12. **विनियम 15 – निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया:–**

15.1 भूखण्ड पर भवन का निर्माण, भवन निर्माण स्वीकृति लेकर कार्य आरंभ कर निर्धारित अवधि में स्वीकृत मानचित्र अनुसार कुल प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र का स्वतंत्र भूखण्डों में एक ईकाई निर्माण एवं अन्य भूखण्डों में भूखण्ड के क्षेफल का 1/5 भाग पर निर्माण किया जाना होगा। भूखण्ड पर एक ईकाई अथवा भूखण्ड के क्षेत्रफल का 1/5 भाग का निर्माण होने की स्थिति में पट्टे की निर्धारित निर्माण अवधि की शर्त का उल्लंघन नहीं माना जावेगा। रेरा रजिस्ट्रेशन होने वाली परियोजना में प्रथम चरण का 50 प्रतिशत निर्माण कार्य होने की स्थिति में शर्त की पालना माना जायेगा।

परन्तु आंशिक अथवा पूर्ण भाग का पूर्णता प्रमाण–पत्र स्वीकृति मानचित्र अनुसार भवन निर्माण पूर्ण होने पर ही जारी किया जावेगा।

13. **विनियम 21.5.प्रमुख सड़कों के दोनों ओर प्रस्तावित ग्रीन बफर का उपयोग पहुँच मार्ग हेतु करने के संबंध में :–**

5.1 राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/बाईपास आदि प्रमुख सडकों के दोनों ओर प्रस्तावित 30 मीटर चौडे ग्रीन बफर का अधिकतम 30 प्रतिशत भाग अप्रोच रोड, सर्विस रोड, पार्किंग, ट्रॉसफार्मर, गार्ड रूम, भवन का प्रोजेक्शन, पोर्च हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा लेकिन इसमें कोई अन्डर ग्राउण्ड संरचना या अन्य पक्का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।

14. **विनियम 21.8:–** कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने से पूर्व/भूखण्डों पर भवन स्वीकृति प्राप्त करने से पूर्व भूखण्ड में भवन निर्मित होने की स्थिति में भवन निर्माण हेतु निम्न तालिकानुसार शुल्क की राशि का निर्धारण किया जाता है:–

<u>तालिका–11</u>

भूखण्ड में भवन निर्मित होने की स्थिति में भवन निर्माण हेतु विभिन्न शुल्क

क्र. सं.	प्रकरण का विवरण	बिना स्वीकृति किये गये निर्माण का प्रकार	शुल्क/धरोहर राशि प्रति व.मी.
1.	मानचित्र स्वीकृति से पूर्व मौके पर निर्माण	(i) भवन विनियमों के मानदण्डों के अनुरूप निर्माण (जो स्वीकृति योग्य है।)	(i) गैर व्यवसायिक भूखण्डों में सकल निर्मित क्षेत्र X 90 (ii) व्यवसाय व मिश्रित भूखण्डों में सकल निर्मित क्षेत्र X 150
		(ii) भवन विनियमों के विपरीत निर्माण (जो स्वीकृति योग्य नहीं है।)	(i) गैर व्यवसायिक भूखण्डों में सकल निर्मित क्षेत्र X 120 (ii) व्यवसाय व मिश्रित भूखण्डों में सकल निर्मित क्षेत्र X 200

नोट :–यथावत

अनुसूची–2

भवन निर्माण संबंधित प्रस्तावित दरें

क्र.सं.	शुल्क का प्रकार	निर्माण का प्रकार	शुल्क प्रति व.मी.
3.	मानचित्र अनुमोदन शुल्क (अनुमोदति मानचित्र जारी करने से पूर्व देय)	500 व.मी. तक गैर व्यवसायिक भूखण्ड हेतु	प्रस्तावित मंजिलों की संख्या x भूखण्ड का क्षेत्रफल व.मी. में x 30/– (उदाहरण– 200 व.मी. के भूखण्ड पर भू–तल व दो मंजिल प्रस्तावित होने पर राशि 3X 200 X 30= 18000)
		500 व.मी. क्षेत्रफल तक के मिश्रित/वाणिज्यिक भूखण्ड हेतु	प्रस्तावित मंजिलों की संख्या x भूखण्ड का क्षेत्रफल व.मी. में x 95/– (उदाहरण– 200 व.मी. के भूखण्ड पर भू–तल व दो मंजिल प्रस्तावित होने पर राशि 3X 200 X 95= 57000)
		500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर प्रस्तावति सकल निर्मित क्षेत्र के आधार पर निम्न शुल्क देय होगा–	
		(1) गैर व्यवसायिक भूखण्ड हेतु	60/– प्रति वर्ग मी
		(2) मिश्रित / वाणिज्यिक भूखण्ड हेतु	95/– प्रति वर्ग मी
11.	अनुमोदित भवन मानत्रित्र की वैध अवधि में संशोधन –		
	आवेदक द्वारा एक बार निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् अनुमोदित भवन (Validity) मानचित्र की वैध अवधि के दौरान पुनः मानचित्र संशोधित कर अनुमोदित कराए जाते है, तो अनुमोदन शुल्क का 20 प्रतिशत देय होगा।		
12.	अनुमोदित भवन मानचित्र की वैध अवधि पश्चात् संशोधन/नवीनीकरण –		
	यदि निर्धारित वैध अवधि के पश्चात् संशोधन/ नवीनीकरण करवाया जाता है तो अनुमोदन शुल्क का 20 प्रतिशत देय होगा।		

विशिष्ट नोटः–

1. राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश अनुसार अग्निशमन राशि एक्सिस बैंक के केन्द्रीकृत खाता संख्या 919010091350994 ब्रांच सी–स्कीम जयुपर, आई.एफ.एसकोड **UTIBOCCH274** में जमा करा कर एवं निर्माण लागत का 1 प्रतिशत श्रम उपकर की राशि नियमानुसार श्रम विभाग में जमा कराकर जमा राशि के रसीद/चालान संबंधित नगरीय निकाय में प्रस्तुत करनी होगी।

(II) **विनियम 5.4.(4) (ii) (ड़) नवीन निम्न प्रकार जोड़ा जाता है:–**

1. **विनियम 5.4.(4) (ii) (ड़) नवीन:–**

(ड़) इन विनियमों के तहत पूर्व में निर्मित भवन का विस्तार चाहे जाने पर पूर्व स्वीकृत सुविधा क्षेत्र, पार्किंग आदि को यथावत रखा जावे तथा परियोजना में प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्रफल हेतु वर्तमान भवन विनियमों के तहत अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र, पार्किंग आदि रखे जावेंगे।

(III) विनियम अनुसूची–2 की क्रम संख्या 1, 2 व 8 को विलोपित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Govt of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No.F.11(9)UDH/2022 Jaipur Dated : 14 DEC 2022

Order

To promote installation of In Building Solution (IBS)/Smart Connectivity infrastructure in buildings a new provision 12.4 is added in Rajasthan Model Building Bye Laws-2020 as under :-

"12.4 **In- Building Solution for Common Telecom Infrastructure (CTI)** :-

To strengthen the quality of service of the voice and data of mobile and fiber broadband network IBS NoC from TERM Cell/Rajasthan License Service Area (LSA), Department of Telecommunication is mandatory for all Multistoried buildings, Educational Institutions, Hospitals, Office Building and Shopping mall/Commercial Complexes. Occupancy/Completion Certificate of such building is to be issued after ensuring IBS NoC as above.

For Common Telecom Infrastructure (CTI) in building the provision of IBS components shall be as per addendum to Model Building Bye-Laws-2016 issued by MohUA, Government of India (as per NBC-2016).

While approving building plan, the builder/RWA shall be mandated to ensure that :-

(i) There should be properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broadband/Digital Connectivity Infrastructure/Antenna. These areas should have access to power supply for reliable, always- on services.

(ii) Access to building as well as CTI facilities inside the building should be available on fair, transparent and non- discriminatory manner to all service providers.

(iii) The service providers should have unrestricted access for maintenance work.

(iv) The permission to in-building access and/ or CTI facilities inside the building should not be seen as a source of revenue generation for builder(s)/RWA(s) but as a means for facilitating penetration of broadband access and thereby helping in socio-economic growth of all the residents.

(v) Charges (rentals/power rates etc.) levied to the TSPs should be fair, transparent and non-discriminatory and should be on residential rates."

The addendum to Model Building Bye-Law-2016 by MoHUA, Government of India is enclosed for reference.

By order of the Governor

(Maneesh Goyal)
Joint Secretary-I

Copy to following for information and necessary action :-

1. SA to Hon'ble Minister, Urban Development Housing & LSG Department.
2. PS to Principal Secretary, UDH, Jaipur.
3. PS to Secretary, LSG, Jaipur.
4. Director, Local Bodies, Rajasthan. Jaipur.
5. Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, Jaipur/ Jodhpur/Ajmer.
6. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7. Chief Town Planner(NCR), Rajasthan, Jaipur.
8. Joint Secretary-I/II/III, UDH, Jaipur.
9. Secretary, Urban Improvement Trust, All.
10. DTP, UDH , Jaipur.
11. Sr. D.S., UDH, Jaipur .
12. Guard File.

\\

Joint Secretary-I

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020 जयपुर, दिनांकः 27 DEC 2022

आदेश

मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम, 2020 में City Gas Distribution Station/District regulating station/Metering and regulating station के प्रावधनों को सैटबैंक में अनुज्ञेय किए जाने एवं भू–आच्छादन व बी.ए.आर. से मुक्त रखे जाने हेतु उक्त प्रावधान को विनियम 10.8(ख)(i) में सम्मिलित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता हैः–

"10.8 भू–आच्छादन (Ground Coverage):–

(ख) आच्छादित क्षेत्र की गणना में निम्नलिखित को शामिल नहीं किया जायेगाः–

1. यदि आच्छादित नहीं हो तो उद्यान, रॉकरी, कुआ और कुएं की संरचना, खुला वाटरपूल एवं स्विमिंग पूल एवं उनकी संरचनाऐं जो की सडक की सतह से 21 मी. से अधिक ऊंचाई की नहीं हो, आग से बचाव हेतु जीना, वृक्ष का गट्टा (प्लेटफार्म), टेंक, फव्वारा, बैंच, ऊपर से खुला हुआ चबूतरा एवं इनके समरूप संरचना, कम्पाउण्ड वाल, गेट, बिना मंजिल पोर्च या पोर्टिको स्लाईड, स्विंग, छज्जा, खुला रेम्प, दूरसंचार टावर, खुले में प्रस्तावित भवन की सर्विसेज यथा ट्रान्सफार्मर, ईलेक्ट्रिक पैनल, City Gas Distribution Station/District regulating station/Metering and regulating station आदि।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त/राजस्थान आवसन मण्डल।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

27/12/22
उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः 01 FEB 2023

आदेश

विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 29.11.2022 के द्वारा मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के प्रावधानों में किये गये संशोधन / विलोपन के क्रम में दिनांक 29.11.2022 से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमोदित प्रकरणों में निम्नानुसार कार्यवाही की जावें:–

1. जिन भवन निर्माण स्वीकृति के प्रकरणों में दिनांक 29.11.2022 से पूर्व सक्षम समिति / एम्पावर्ड कमेटी / सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया है, ऐसे प्रकरणों में भवन निर्माण स्वीकृति सक्षम समिति / एम्पावर्ड कमेटी / सक्षम स्तर द्वारा निर्णित दिनांक पर लागू भवन विनियमों के अनुसार ही भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जावें।
2. जिन भवन निर्माण स्वीकृति के प्रकरणों में पंजीकृत वास्तुविद से दिनांक 29.11.2022 से पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया गया है, ऐसे प्रकरणों में यदि नियमानुसार राशि / शुल्क दिनांक 29.11.2022 से पूर्व संबंधित निकाय में जमा होने की स्थिति में पूर्व के भवन विनियमों के अनुसार पंजीकृत वास्तुविद द्वारा जारी की गई भवन निर्माण स्वीकृति मान्य होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त / राजस्थान आवसन मण्डल।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी / उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.11(9)नविवि/2020 **जयपुर दिनांकः– 2 MAR 2023**

आदेश

प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 06.01.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालना में मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र शहर का नाम ....(भवन विनियम) 2020 के प्रावधानों को निम्नानुसार संशोधन किया जाता है।

(I) विघमान विनियम संख्या 10.02.1(र)(iv), 10.2.2(क)(vii) को प्रतिस्थापित निम्न प्रकार से किया जाता है

- विनियम संख्या 10.02.1(र)(iv):– फार्म हाउस योजना या फार्म हाउस के एकल भूखण्ड दोनो में अधिकतम आच्छादन भूखण्ड क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा 500 वर्ग मीटर जो भी कम हो आवासीय उपयोग हेतु देय होगा। फार्म हाउस के भूखण्डों पर निर्मित आवासीय भवन के अतिरिक्त खुले क्षेत्र का उपयोग कृषि/कृषि आधारित उपयोग/वृक्षारोपण/नर्सरी/ ऑरचार्ड आदि हेतु किया जाना अनिवार्य होगा।
- विनियम 10.2.2(क)(vii):– मिश्रित उपयोग के भूखण्ड अथवा वाणिज्यिक भूखण्ड पर मिश्रित उपयोग यथा वाणिज्यिक, आवासीय, संस्थागत, होटल, मल्टीप्लेक्स, कार्यालय एन्टरटेनमेंट कॉम्पलेक्स एक से अधिक उपयोग (व्यवसायिक 50 प्रतिशत तक) सम्मिलित रूप से अथवा एकल उपयोग के रूप में अनुज्ञेय होंगे। शेष यथावत।

(II) विनियम संख्या 10.02.1(र)(ii) एवं 10.2.6 (स)(ii) को विलोपित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त/राजस्थान आवसन मण्डल।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

2/3/23

उप नगर नियोजक

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः— प.11(9)नविवि / 2020पार्ट जयपुर, दिनांकः— 12 JUN 2023

आदेश

मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र शहर का नाम..................(भवन विनियम) 2020 के विनियम 15.1 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता हैः—

"15.1 भूखण्ड पर भवन का निर्माण, भवन निर्माण स्वीकृति लेकर कार्य आरंभ कर निर्धारित अवधि (भूखण्ड के लीजडीड जारी होने के 07 वर्ष की अवधि) में स्वीकृति मानचित्र अनुसार अधिकतम भू—आच्छादित क्षेत्र का स्वतंत्र भूखण्डों में एक ईकाई निर्माण एवं अन्य भखण्डों में भूखण्ड के अधिकतम भू—आच्छादित क्षेत्र का 1/5 भाग का निर्माण किया जाना होगा। भूखण्ड पर एक इकाई अथवा भूखण्ड के अधिकतम भू—आच्छादित क्षेत्र का 1/5 भाग का निर्माण होने की स्थिति में पट्टे की निर्धारित निर्माण अवधि की शर्त का उल्लंघन नहीं माना जावेगा। रेरा रजिस्ट्रेशन होने वाली परियोजना में प्रथम चरण का 25 प्रतिशत निर्माण कार्य होने की स्थिति में शर्त की पालना मानी जायेगी।

परन्तु आंशिक अथवा पूर्ण भाग का पूर्णता प्रमाण—पत्र स्वीकृति मानचित्र अनुसार भवन निर्माण पूर्ण होने पर ही जारी किया जावेगा।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :—

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव—प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।

10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः– प.11(9)नविवि / 2020पार्ट जयपुर, दिनांकः– 20 JUL 2023

आदेश

मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र शहर का नाम..................(भवन विनियम) 2020 के विनियम 11.7.2 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता हैः–

"स्टिल्ट फ्लोर की अधिकतम ऊंचाई भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नानुसार होगीः–

- 750 व.मी. से कम– 3.0 मी (आदेश दिनांक 29.11.2022 के अनुसार)
- 750 व.मी. से अधिक 1500 व.मी. तक– 4.5 मी.
- 1500 व.मी. से अधिक 5000 व.मी. तक– 6.5 मी.
- 5000 व.मी. से अधिक– 8.5 मी.

नोटः–

1. उपरोक्तनुसार ऊंचाई स्टिल्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित किये जाने पर ही अनुमत होगी। यदि स्टील्ट फ्लोर पर मैकेनिकल पार्किंग प्रस्तावित नहीं की जाती है तो स्टील्ट फ्लोर की अधिकतम ऊंचाई 3.0 मी. ही अनुमत होगी। तदानुसार ही ऊंचाई को भवन की गणना योग्य अधिकतम ऊंचाई में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।
2. भवनों में यदि एक से अधिक स्टिल्ट फ्लोर प्रस्तावित किये जाते है तो ऐसी स्थिति में भूतल को ही स्टील्ट फ्लोर माना जावेगा, ऊपर के तलों को पार्किंग फ्लोर माना जावेगा तथा ऐसे पार्किंग फ्लोर की ऊंचाई को गणना योग्य अधिकतम ऊंचाई में सम्मिलित किया जावेगा।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।

4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय बेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10(147)नविवि / 3 / 2008 पार्ट–III　　　　　　　　जयपुर, दिनांकः 17 MAY 2023

आदेश

टेलीकॉम सेवाओं के संबंध में जारी विभागीय आदेश दिनांक 13.01.2023 के क्रम में निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैः–

1. ऑनलाईन सिस्टम में आवश्यक संशोधन करते हुए मोबाईल टॉवर के प्रकरणों में समस्त देय शुल्क / राशि आवेदन शुल्क के साथ ही जमा करवाया जावे एवं आवेदक द्वारा निर्धारित शुल्क / राशि जमा होने के पश्चात ही आवेदन ऑनलाईन स्वीकार कर इस तिथि से डीम्ड अप्रूवल का प्रावधान नियमानुसार लागू किया जावें अर्थात आवेदक स्वीकार होने की तिथि से 60 दिवस की अवधि में यदि आवेदन का निस्तारण नही किया जाता है तो ऑनलाईन सिस्टम द्वारा ऐसे आवेदनों मे डीम्ड अप्रूवल का प्रावधान का प्रमाण पत्र जारी किया जावें।
2. ओ.एफ.सी केबल के प्रकरणों में रिस्टोरेशन चार्जेज हेतु यूनिफार्म दरे निर्धारित नही होने से समस्त राशि आवेदन के समय जमा कराई जानी संभव नही है। अतः इन प्रकरणों में रिस्टोरेशन चार्जेज के अलावा अन्य समस्त देय शुल्क आवेदन के समय ऑनलाईन जमा कराया जा कर ऐसे आवेदनों को स्वीकृत कर इस तिथि से डीम्ड अप्रूवल का प्रावधान नियमानुसार लागू किया जावें तथा अधिकतम 30 दिवस में अनिवार्य रूप से रिस्टोरेशन चार्जेज हेतु राशि की गणना का डिमाण्ड नोट ऑनलाईन आवेदक को दिया जाना सुनिश्चित किया जावें।
3. प्राप्त आवेदन को निर्धारित समयावधि में निरस्त किये जाने की स्थिति में आवेदन शुल्क के अतिरिक्त जमा राशि आवदेक को लौटाई जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(अवधेश सिंह)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, महानिदेशक (पुलिस), राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, आयुक्त, सूचना प्रौद्योगिकी एवं संचार विभाग।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. Sr. DDG, License Service Area, Dot, Rajasthan.
9. मुख्य अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राजस्थान जयपुर।
10. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।

11. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
13. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
15. श्री मुकेश अरोडा, अतिरिक्त निदेशक, नविवि, जयपुर।
16. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9) नविवि/2020 पार्ट–III **जयपुर दिनांकः–** 10 AUG 2023

आदेश

मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र शहर का नाम......................(भवन विनियम) 2020 के प्रावधानों में निम्नानुसार विनियम प्रतिस्थापित/विलोपन एवं नवीन विनियम जोडे जाते है:–

(I) विनियम संख्या 5.4(4)(ii)(ख), 10.2.2.(ज)(i), 10.3.1(v)(ब), तालिका–4.2, 10.7(iv), 10.7(v), 10.8(ख)(xi), 16.1, अनुसूची–2 की क्रम संख्या 9, 13 व विशिष्ट नोट के बिन्दु संख्या 1 एवं अनुसूची–5 को निम्न प्रकार प्रतिस्थापित किया जाता है।

1 **विनियम 5.4(4)(ii)(ख):–** "न्यूनतम अग्र सैटबेक मूल भूखण्ड/परियोजना स्वीकृति के अनुसार निर्धारित अथवा वर्तमान भवन विनियमों के अनुसार जो भी अधिक हो रखने होगें। पुनर्गठित भूखण्डों/उपविभाजित भूखण्डों/ एकल भूखण्डों के अनुमोदित अग्र सैटबेक को मूल भूखण्ड/परियोजना स्वीकृति के अनुसार अनुमोदित भवन रेखा का आधार नहीं माना जावेंगा। वर्तमान में लागू भवन विनियम–2020 से पूर्व पुनर्गठित भूखण्डों/उपविभाजितभूखण्डों/एकल भूखण्डों के पूर्व में निर्धारित अग्र सैटबेक का पुनर्निर्धारण वर्तमानमें लागू भवनविनियमों के अनुरूप किया जा सकेगा। जो कि मूल योजना में उस भूखण्ड की लाइन में निर्धारित सैटबेक अथवा भवन विनियम–2020 की बिन्दु संख्या 10.7 की तालिका 4.1 में सडक की चौडाई के आधार पर निर्धारित सैटबेक से कम नही होंगा। ऐसे प्रकरण जिनमें भवन विनियम–2020 लागू होने के उपरान्त सैटबेक का निर्धारण किया गया है, उक्त प्रावधान के अनुरूप अग्र सैटबेक का पुनर्निर्धारण किया जाकर संशोधित साइट प्लान जारी किया जा सकेगा। अन्य सैटबेक वर्तमान प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार देय होगें।''

2 **विनियम 10.2.2.(ज)(i):–** रूफ टॉप रेस्टोरेंट व्यावसायिक भवनो/ होटल भवनों में ही अनुज्ञेय होगें।

3 **विनियम 10.3.1(v)(ब):–** पार्श्व एवं पृष्ट सैटबैक – न्यूनतम 12 मीटर तथापि कॉर्नर भूखण्ड होने पर सड़कों की ओर या इन विनियमों के पूर्व पुनर्गठित भूखण्डों पर न्यूनतम 9 मीटर अथवा तालिका 4.2 अनुसार (जो भी अधिक हो)।

तालिका–4.2

(भवनों की ऊँचाई के अनुरूप सैटबैक का निर्धारण)

4	भवन की ऊँचाई	न्यूनतम अग्र सैटबेक	न्यूनतम पार्श्व/पृष्ठ सैटबेक

	18 मीटर से अधिक	तालिका 4.1 अथवा भवन की ऊचाई का 1/4 जो भी अधिक हो।	06 मीटर अथवा भवन की ऊचाई का (1/4) जो भी अधिक हो।

नोटः—किसी योजना में भिन्न—भिन्न ऊँचाई के बिल्डिग ब्लॉक प्रस्तावित होने की स्थिति में अग्र, पार्श्व एवं पृष्ठ सैटबेक निकटतम बिल्डिग ब्लॉक की भूखण्ड की चारदीवारी से न्यूनतम दूरी उस बिल्डिग ब्लॉक की ऊँचाई का 1/4 रखा जाना होगा जो कि भूखण्ड के निर्धारित न्यूनतम सैटबेक से कम नहीं होंगे।

5. विनियम 10.7(iv)ः— "जिन भूखण्डों में एक से अधिक सडक लगती हो, ऐसे भूखण्डों पर सैटबेक सभी उपयोग के भवन हेतु मुख्य सडक अर्थात् चौडी सडक की ओर का सैटबेक अग्र सैटबेक माना जाकर सम्बन्धित तालिका अथवा योजनानुसार जो भी अधिक हो देय होगा। अन्य सडक की ओर के सैटबेक का निर्धारण पार्श्व सैटबेक मानते हुए किया जा सकेगा, जो कि पूर्व में अनुमोदित मूल योजना में उस भूखण्ड की लाइन में निर्धारित सैटबेकसे कम नहीं होगा। यदि तालिका—1 के अनुसार निर्धारित पार्श्व सैटबेक तालिका— 4.1 में सड़क की चौडाई अनुसार निर्धारित सैटबेक से अधिक होता है तो तालिका— 4.1 के सैटबेक मान्य होंगे।"

6 विनियम 10.7(v)ः— "यदि तालिका—1 के बिन्दु संख्या 1 (i) से (ix) में शामिल आवासीय/व्यावसायिक/ संस्थागत उपयोग के भूखण्डों पर देय सैटबेक्स के कारण न्यूनतम 40 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्रफल प्राप्त नहीं होता है तो 40 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र प्राप्त करने के लिए अग्र सेटबैक को छोडकर अन्य सेटबैक्स में शिथिलता दी जा सकेगी। यदि भूखण्ड एक से अधिक सड़क पर स्थित हो तो अग्र सेटबैक मुख्य सड़क की तरफ ही माना जायेगा एवं अन्य सड़क की ओर के सेटबैक में भूखण्ड की कतार में स्थित अन्य भूखण्डों के सैटबेक को ध्यान में रखते हुए शिथिलता प्रदान की जा सकेगी। लेकिन बहु मंजिला भवनों हेतु 30 मीटर ऊँचाई तक के भवनों में न्यूनतम 6 मीटर तथा 30 मीटर से अधिक उचाई के भवनों में तालिका 4.2 के अनुसार न्यूनतम पार्श्व व पृष्ट सेटबैक रखा जाना अनिवार्य होगा।"

7 विनियम 10.8(ख)(xi)ः— फायरस्केप स्टेयर केस/**लिफ्ट वेल**/कार लिफ्ट।

8 विनियम 12.1(5)ः— 90 वर्गमीटर तक के स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों में स्कूटर पार्किंग देना अनिवार्य होगा। 90 वर्गमीटर से अधिक 225 वर्गमीटर तक के स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों में न्यूनतम एक कार पार्किंग देना अनिवार्य होगा लेकिन 225 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में भूतल+दो मंजिल से अधिक निर्माण प्रस्तावित होने पर एवं 225 वर्गमीटर से बडे भूखण्डों मे तालिका 08 अनुसार पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा। स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों में आगन्तुक पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक नहीं होगा।

9 विनियम 16.1:– "स्वतंत्र आवास/फार्म हाउस/पर्यावरण मैत्री आवास के भूखण्डों को छोडकरबहु निवास इकाई/फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग एवं 500 वर्गमीटर व उससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोग के भूखण्डों पर भवन का निर्माण पूरा होने पर भवन निर्माणकर्ता को पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। भवन का निर्माण स्वीकृत भवन मानचित्रों अनुसार पूर्ण हो जाने पर पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जा सकेगा। भवन में सिविल वर्क (मेशनरी व आरसीसी वर्क), प्लास्टर, खिडकी व दरवाजे/स्ट्रक्चरल ग्लेजिंग वर्क, सेनटरी व बिजली पानी फिटिंग, रेलिंग, लिफ्ट, फ्लोरिंग, व सामुदायिक सुविधाओं का निर्माण आदि अनुमोदित मानचित्र अनुसार पूर्ण होने की सुनिश्चितता पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र

जारी किया जावें। रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) अधिनियम, 2016 एवं इसके तहत बनाये गये राजस्थान रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेंट) नियम, 2017 के प्रावधानों में उल्लेखित भवनों हेतु पूर्णता प्रमाण–पत्र एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

अनुसूची–2

10 अनुसूची–2 की क्रम संख्या 9 व 13

क्र.सं.	**तालिका की क्र.सं.**	**शुल्क का प्रकार**	**उपयोग**	**दर प्रति व.मी. (सकल निर्मित क्षेत्र पर)**
1	9(i)	भवन पूर्णता प्रमाण पत्र	गैर व्यवसायिक	10/– अधिकतम 2.0 लाख
			मिश्रित/ व्यवसायिक	20/– अधिकतम 4.0 लाख
	9(ii)	भवन अधिवास प्रमाण पत्र	गैर व्यवसायिक	5रू/– अधिकतम 1.0 लाख
			मिश्रित/ व्यवसायिक	10रू/– अधिकतम 2.0 लाख
2	13	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय उपयोग के भवनों की निर्माण स्वीकृति हेतु शुल्क देय नहीं होगा। सामाजिक एवं धार्मिक कार्यों में अग्रणि अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाएँ को लोक उपयोगी सुविधाऐं यथा चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धाश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठाश्रम, धर्मशाला, निशक्तजन केन्द्र, नशामुक्ति केन्द्र, कन्याश्रम, बालगृह आदि भवनों तथा कृषि प्रसंकरण/व्यवसाय/निर्यात उघोग, कृषि जिन्सों हेतु वेयर हाउस एवं कोल्ड स्टोरेज पर निर्माण शुल्क में शत–प्रतिशत छूट देय होगी। राज्य सरकार द्वारा			

12 विशिष्ट नोट–

1. राज्य सरकार के आदेश दिनांक 21.01.2020 के अनुसार अग्निशमन राशि एक्सिस बैंक के केन्द्रीकृत खाता संख्या 919010091350994 ब्रांच सी–स्कीम जयुपर आई.एफ.एस.

कोड UTIBOCCH274 में जमा करानी होगी। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेना एवं उसे पुनवैध करवाना अनिवार्य होगा।

श्रम उपकर हेतु भवन निर्माण लागत की 1 प्रतिशत राशि नियमानुसार निर्माण अवधि के मध्यनजर श्रम विभाग में जमा कराकर रसीद/चालान संबंधित नगरीय निकाय में प्रस्तुत करनी होगी।

13:– अनुसूची–5:– निर्मित भवनों के पूर्णता प्रमाण हेतु अनुसूची

(II) **भवन विनियम के विनियम 22(vi) को विलोपित किया जाता है।**

(III) भवन विनियम में **नवीन विनियम** निम्न प्रकार जोडे जाते है।

1 विनियम 10.2.1(य)(xiii) :– ग्रुप हाउसिंग के सम्पूर्ण भूखण्ड पर फ्लैटस्/विला अधिकतम भूतल+2 मंजिला (अधिकतम ऊचांई 12 मीटर) के प्रस्तावित होने पर पार्श्व एवं पृष्ट सैटबैक 4.5 मीटर अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

2 विनियम 10.3.2(xiii) :– बहुमंजिलो भवनों के अनुज्ञाधारी/विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड़ से लगती हुई सभी सम्पूर्ण सड़कों का विकास ,फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वंय के व्यय पर सुनिश्चित किया जावेगा।

3 विनियम 10.8(ख)(xii) :–फार्म हाउस, पर्यावरण मैत्री आवास उपयोग के भूखण्डों में अधिकतम 30.0 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल चौकीदार/बागवान/स्टोर आदि हेतु भूखण्ड के किसी भी भाग में अनुज्ञेय होगा।

4 विनियम 14.3.(4)(ख) :– भवनों में प्रत्येक लिफ्ट में एआरडी (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना अनिर्वाय होगा।

5 अनुसूची 6:– निर्मित भवनों के अधिवास प्रमाण–पत्र हेतु अनुसूची–6 को जोडा जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।

2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त, राजस्थान।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
12. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
13. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय बेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
14. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

List of Documents to be submitted with Occupancy Certificate

S.No	Documents	Annexure's	Page Nos.
1	**Occupancy Certificate**	Annexure 1	
2	**Checklist of Occupancy Certificate**	Annexure 2	
3	**OC Fee deposition Receipt**	Annexure 3	
4	**Copy of Lease deed and Site Plan** *(issued by the Local Authority)*	Annexure 4	
5	**As-Built Drawings** *(Attested by Empaneled Architect)*	Annexure 5	
6	**Copy of Latest Approved Building Plans** *(On the basis of which CC is issued)*	Annexure 6	
7	**Certified Copy of Google Map** *(with Latitude & Longitude)*	Annexure 7	
8	**Site Photographs** *(from all the sides)* *(Building Blocks/Internal/Outer Development Works)*	Annexure 8	
9	**Certificate of Structural Engineer**	Annexure 9	
10	**Affidavit for Compliances of Part-VI of NBC and Earthquake resistance provisions** *(Attested by the Architect, Structural Engineer and Developer of the Project)*	Annexure 10	
11	**NOC from Fire Department***(if applicable)*	Annexure 11	
12	**NOC from Environment Dept.** *(if applicable)* • Environmental Clearance • Consent to Establish • Consent to Operate	Annexure 12	
13	**NOC from Labour Department**	Annexure 13	
14	**List of EWS/LIG units and Status of Completion & Allotment** *(if applicable)*	Annexure 14	
15	**Working/Services Drawings of the Project** *The scanned copy of all the drawings can be submitted in Pen-drive having Seal and sign of Concerned Consultant, Project Architect and Developer in separate folders as mentioned below.*	Annexure 15/ Scanned Copies in Pendrive	
i)	All Working Drawings	Sub-Annexure 15.1	
ii)	All Structural Drawings	Sub-Annexure 15.2	
iii)	All Electrical Drawings	Sub-Annexure 15.3	
iv)	Plumbing & Water Supply Drawings	Sub-Annexure 15.4	
v)	Storm Water and Sewerage Drawings	Sub-Annexure 15.5	
vi)	Fire Fighting Drawings	Sub-Annexure 15.6	
vii)	HVAC Drawings	Sub-Annexure 15.7	
viii)	Rain Water Harvesting Structure Drawings	Sub-Annexure 16.8	
ix)	Any Other Drawings	Sub-Annexure 16.9	

Seal and Sign

(Name of the Developer/Promoter)

अनुसूची-6

Check List for Occupancy Certificate

Basic Details of the Project		
Name of Developer/Promoter		
Address of Developer/Promoter		
Name of the Project		
RERA Registration No.		
Address of the Project **(Plot no./Khasra no.**		
Plot Area (Sq.mts.) (As per Approved Building Plan)		
Width of Front Road		
Landuse of Plot as per Lease deed		**Date of issue of Lease Deed:**
Use of Approved Building Plans (Multi-dwelling Unit/Resi. Flats/Group Housing/ Studio/Row Houses/CMJAY-1A/3A/3B/3C/Hotel/Resort/Mall/Commercial Complex/Offices/School/College/Hospital/etc.)		
Building Plans approving Authority		
Latest Building Plans Release date		
Building Plans Validity Date		
Building Plan Approval as per Building Byelaws(2000/2010/2017/2020/any other)		
Architect of the Project & COA no.		
Structural Engineer of the Project		

Completion Certificate issued by	
Completion Certificate issued on	
Completion Certificatedeposited in Local Authority on	

Site Inspection Report					
A-Technical Parameters of Building Blocks:					
S.No	**Details**		**As per Latest Approved Building Plans**	**As per Site**	**Comments** *(if any)*
1	**Setbacks**	**Direction**			
	Front				
	Side I				
	Side II				
	Rear				
2	**Ground Coverage**				
3	**Gross Built-up Area***(Sq.mts)*				
4	**F.A.R/B.A.R***(Sq.mts& Ratio)*				
5	**Total No. of Floors** *(Basement, Stilt, above floors, service floor, etc.)*				
6	**Total Height of Building**				
i)	**Plinth**				
ii)	**Stilt/Podium**				
iii)	**Ground/First to Terrace**				
iv)	**Parapet/Mumty/Lift Machine Room/any other architectural element**				
7	**No. of Blocks/Towers**				
8	**Total No. of Units** (*Flats/Shops/Showrooms etc.)*				
9	**Commercial Area** *(in case of Group housing/ Flatted Development project)*				
10	**Community Facilities area** *(Club, community hall, Society office, Swimming pool etc.)*				
11	**Refuge area** *(if any)*				
12	**Total No. of Staircases**				
i) ii)	No. of Open Fire stair case No. of Pressurized Fire Stair case				
13	**No. of Lifts** **Size of Lift**				
14	**No. of Escalators**				
15	**Provision for Physically Challenged Persons** • Ramp • Toilet • Car Parking • Lifts				
16	**Cut-Out/Open to Sky/Shafts**				

17	**Projections/Balconies etc. (Covered/extended)**			
18	**Porch** *(if any)*			

B- Parking Parameters:

S.No	Details	As per Latest Approved Building Plans	As per Site	Comments *(if any)*
1	**Total E.C.U Required**			
2	**Total No. of Car parking**			
i)	**Surface Parking**			
ii)	**Mechanical Car Parking**			
iii)	• Basement (I,II,III,….)			
	• Stilt			
	• Open Area			
3	**Two-Wheeler Parking**			
4	**Bus Parking**			
5	**Visitors Parking**			
6	**EV Charging Facility Car parks**			
7	**Ramp** *(for parking floors)* • Width • Slope			
8	**Provision of Car Lift**			

C- Outer Development Parameters:

S.No	Details	As per Latest Approved Building Plans	As per Site	Comments *(if any)*
1	**Green & Plantation**			
i)	Total Green Area *(Sq.mts)*			
ii)	Surface Green Area *(Sq.mts)*			
iii)	Podium Green Area *(Sq.mts)*			
iv)	Plantation Corridor*(If any)*			
v)	Tree Plantation(*As per Norms)*			
2	**Approved Services in the Project** *(STP, WTP, Under Ground Water Tank, Pump room, Panel Room, etc.)*			
3	**Driveways for Fire tender Movement/Parking, etc.**			
4	**No. of Entry/Exit & Width**			
5	**No. of Security Rooms & Size**			
6	**Height of Compound wall** (*As per Norms)*			

D- Provisions of Affordable Housing Policy/CMJAY Policy:

Applicable only in case of Group Housing Projects having area more than 5000 Sq.mts.				
EWS/LIG units provided on Main plot/Split Location			*On main plot/ Split Location*	
In case, EWS/LIG unit provided on Split Location Address of Split Location				
S.No	**Details**	**As per Latest Approval**	**As per Site**	**Comments** *(if any)*
1	**No. of EWS units**			
2	**No. of LIG units**			
3	**Total Carpet Area Provided***(Sq.mts)*			
4	**Total SBUA Area Provided***(Sq.mts)*			
5	**Parking of EWS/LIG Units**			
6	**Completion time of EWS/LIG units**			

E- Development Work of Building Blocks *(for Occupancy Certificate)*				
S.No	**Development Works**	**Work to be Completed at the time of CC (in percentage)**	**Work done on in Project** *(Mark "YES")*	**Comments** *(if any)*
1	**Civil construction work of Super structure**	100%		
2	**Internal & External Plaster and Paint work**	100%		
3	**Door and window/ Structural Glazing work**	100%		
4	**Flooring Work**	100%		
5	**Balconies and railing work**	100%		
6	**Installation of Sanitary and Plumbing Fittings**	100%		
7	**Installation of Electrical Fittings**	100%		
8	**Community Facilities** *(Club, community hall, Society office, Swimming pool, shops etc.)*	100%		
9	**Development works of Common areas** *(Lobbies/Corridors/Staircase/Lift well/Terraces/Ramp/etc.)*	100%		
10	**Installation of Lifts/Escalators**	100%		
11	**Covered Parking Areas &Mech. Parking***(Basement/Stilt/etc.)*	100%		
12	**Elevational Work**	100%		
13	**Overhead and Underground Water Tanks**	100%		
14	**HVAC works**	100%		
15	**Provision for Physically Challenged Persons**	100%		
16	**Installation of Fire Safety Equipment's**	100%		
17	**Status of EWS/LIG units**	100%		

F- Outer DevelopmentWorks and Services of the Project *(for Occupancy Certificate)*				
S.No	**Development Works**	**Work to be Completed at the time of CC (in percentage)**	**Work done on in Project** *(Mark "YES")*	**Comments** *(if any)*
1	Compound wall	100%		
2	Entry&Exit Gates/Guard Rooms	100%		
3	Driveways & Pathways	100%		
4	Open Parking Areas	100%		
5	Meter Room/Pump Room etc.	100%		
6	Electrical Work/Light poles etc.	100%		
7	Water Supply lines/UG Tank	100%		
8	Storm Water Drains	100%		
9	Construction of Rain Water Harvesting Structure	100%		
10	Structure of Waste water Treatment/Recycling Plant	100%		
11	Laying of Sewerage line and Construction of Sewerage Treatment Plant (STP)	100%		
12	*Any other work*	100%		

G- Installation Works *(for Occupancy Certificate)*				
S.No	**Development Works**	**Work to be Completed at the time of OC (in percentage)**	**Work done on in Project** *(Mark "YES")*	**Comments** *(if any)*
1	Development of Green and Landscape areas	100%		
2	Tree Plantation *(As per Norms)*	100%		
3	Installation of Transformer/ DG set/ Meters/ Electrical Connection	100%		
4	Water Supply Connection/Boring	100%		
5	Installation of Machinery of WTP	100%		
6	Installation of Machinery of STP	100%		
7	Installation of equipment's for Solid Waste Management	100%		
8	Installation of Solar Panels/Solar Water Heater	100%		
9	Installation of Gas Bank & Pipe lines*(If applicable)*	100%		

H- NOC's/Certifications Required			
S.No	**Type of NOC/Certification**	**Applicable/ NotApplicable**	**Obtained**
1	**Structural Certificate**		
2	**Fire NOC**		
3	**Environmental NOC** *(as applicable)*		
	• Environmental Clearance		
	• Consent to Establish		
	• Consent to Operate		
4	**Green Building Certification** *(LEED/IGBC/GRIHA/ASSOCHAM GEM)*		
5	***Any other****(as applicable)*		

<u>OccupancyFee</u> *<u>(To be deposited in Local Authority)</u>*

Gross-Built up area of the completed Part _________Sq.mts**X**Rs_______/- **=**

Total Amount Rs_____________/- (In words___________________________________)

…………………………………………………….. ……………………………………………….

(Seal&Signature of Architect with date) (Seal&Signature of Developer with date)

Name of Architect:……………………………………………… Name of Developer:………………………………….

Reg. No (Issued by COA):-…………………………………….

Reg. No (Issued by CTP RAJ.):-……………………………….

Renewal date of Reg. No. CTP RAJ.:-…......................

Note-

1. *Occupancy Certificate must be issued after confirmation of Construction of Building as per Latest approved Building Plans of the Project. Parameters approved in Building plans and available on site must be filled in the concerning columns.*
2. *Empaneled Architect must ensure all applicable provisions as per building byelaws and other related Norms complied in the Project.*
3. *Empaneled Architect must ensure that all the Development works of the Building blocks as mentioned in Table "E" and Outer Development Works as mentioned in Table "F" must be completed 100% and accordingly Status of development work shall be filled as "YES" in the concerning columns before issuing Occupancy Certificate.*
4. *Empaneled Architect must ensure that all the NOC's and Certification (as applicable) must be obtained before issuing of Occupancy Certificate.*
5. *If any provision is not required as per Latest approved Building Plan and Norms then write 'NA' for Not applicable in the concerning columns.*
6. *If there are deviations on site from latest approved Building Plans, then Revised maps needs to be approved from the Competent Authority before issuing of Occupancy Certificate. Building plans need not to be revised if there are Deviations like Elevational treatment, Minor changes in structural elements which do not disturb the parking placements, Common areas, allotted units and by such internal changes and GBUA and FAR/BAR of the project are not changed.*
7. *Cross-signatures/Self-attestation are required to be done on every page of the Checklist.*
8. *If the Technical parameters of the project (as per Table A, B, C & D) are not as per Latest approved Building Plans, any of the Development works (as per Table E , F& G) are not completed in all respect i.e. 100% and all the NOC's and Certification (as applicable) are not obtained, then, Occupancy Certificate shall not be issued, otherwise such Occupancy Certificate will be treated as Invalid.*
9. *If Occupancy Certificate is issued on the basis of wrong facts, then, Govt. may cancel the registration/ empanelment and take necessary action against the Architect and Occupancy Certificate will be considered as invalid.*
10. *If for any reasons, Occupancy Certificate becomes Invalid, then, fee deposited for CC shall be forfeited and will not be adjusted/refunded in future.*

List of Documents to be submitted with Completion Certificate/Partial Completion Certificate

S.No	Documents	Annexure's	Page Nos.
1	**Completion Certificate**	Annexure 1	
2	**Checklist of Completion Certificate**	Annexure 2	
3	**CC Fee deposition Receipt**	Annexure 3	
4	**Copy of Lease deed and Site Plan** *(issued by the Local Authority)*	Annexure 4	
5	**As-Built Drawings** *(Attested by Empaneled Architect)*	Annexure 5	
6	**Copy of Latest Approved Building Plans with Approval Letter** *(On the basis of which CC is issued)*	Annexure 6	
7	**Certified Copy of Google Map** *(with Latitude & Longitude)*	Annexure 7	
8	**Site Photographs** *(from all the sides)* *(Building Blocks/Internal/Outer Development Works)*	Annexure 8	
9	**Certificate of Structural Engineer**	Annexure 9	
10	**Affidavit for Compliances of Part-VI of NBC and Earthquake resistance provisions** *(Attested by the Architect, Structural Engineer and Developer of the Project)*	Annexure 10	
11	**Certificate fromLabour Department for deposition of complete LabourCess**	Annexure 11	
12	**List of EWS/LIG units and Status of Completion & Allotment** *(if applicable)*	Annexure 12	
13	**Working/Services Drawings of the Project** *The scanned copy of all the drawings can be submitted in Pen-drive having Seal and sign of Concerned Consultant, Project Architect and Developer in separate folders as mentioned below.*	Annexure 13/ Scanned Copies in Pendrive	
i)	All Working Drawings	Sub-Annexure 13.1	
ii)	All Structural Drawings	Sub-Annexure 13.2	
iii)	All Electrical Drawings	Sub-Annexure 13.3	
iv)	Plumbing & Water Supply Drawings	Sub-Annexure 13.4	
v)	Storm Water and Sewerage Drawings	Sub-Annexure 13.5	
vi)	Fire Fighting Drawings	Sub-Annexure 13.6	
vii)	HVAC Drawings	Sub-Annexure 13.7	
viii)	Rain Water Harvesting Structure Drawings	Sub-Annexure 13.8	
ix)	Any Other Drawings	Sub-Annexure 13.9	

Seal and Sign

(Name of the Developer/Promoter)

अनुसूची-5

Check List for Completion Certificate

Basic Details of the Project		
Name of Developer/Promoter		
Address of Developer/Promoter		
Name of the Project		
RERA Registration No.		
Address of the Project **(Plot no./Khasra no.**		
Plot Area (Sq.mts.) (As per Approved Building Plan)		
Width of Front Road		
Landuse of Plot as per Lease deed		**Date of issue of Lease Deed:**
Use of Approved Building Plans (Multi-dwelling Unit/Resi. Flats/Group Housing/ Studio/Row Houses/CMJAY-1A/3A/3B/3C/Hotel/Resort/Mall/Commercial Complex/Offices/School/College/Hospital/etc.)		
Building Plans approving Authority		
Latest Building Plans Release date		
Building Plans Validity Date		
Building Plan Approval as per Building Byelaws(2000/2010/2017/2020/any other)		
Architect of the Project & COA no.		
Structural Engineer of the Project		

Completion Certificate issued for Complete approved project*or* **Partial area of the Project**	Complete Project/ Partial area of the Project
In case of Partial Completion Certificate,	
Partially completed Plot area	
Detail of Completed Block/Tower	

Site Inspection Report					
A-Technical Parameters of Building Blocks:					
S.No	**Details**		**As per Latest Approved Building Plans**	**As per Site**	**Comments** *(if any)*
1	**Setbacks**	**Direction**			
	Front				
	Side I				
	Side II				
	Rear				
2	**Ground Coverage**				
3	**Gross Built-up Area***(Sq.mts)*				
4	**F.A.R/B.A.R***(Sq.mts& Ratio)*				
5	**Total No. of Floors** *(Basement, Stilt, above floors, service floor, etc.)*				
6	**Total Height of Building***(In mts.)*				
i)	**Plinth**				
ii)	**Stilt/Podium**				
iii)	**Ground/First to Terrace**				
iv)	**Parapet/Mumty/Lift Machine Room/any other architectural element**				
7	**No. of Blocks/Towers**				
8	**Total No. of Units** (*Flats/Shops/Showrooms etc.)*				
9	**Commercial Area** *(in case of Group housing/ Flatted Development project)*				
10	**Community Facilities area** *(Club, community hall, Society office, Swimming pool etc.)*				
11	**Refuge area** *(if any)*				
12	**Total No. of Staircases**				
i) ii)	No. of Open Fire stair case No. of Pressurized Fire Stair case				
13	**No. of Lifts** **Size of Lift**				
14	**No. of Escalators**				
15	**Provision for Physically Challenged Persons** • Ramp • Toilet • Car Parking • Lifts				

16	**Cut-Out/Open to Sky/Shafts**			
17	**Projections/Balconies etc. (Covered/extended)**			
18	**Porch** *(if any)*			
B- Parking Parameters:				
S.No	**Details**	**As per Latest Approved Building Plans**	**As per Site**	**Comments** *(if any)*
1	**Total E.C.U Required**			
2	**Total No. of Car parking**			
i)	**Surface Parking**			
ii)	**Mechanical Car Parking**			
iii)	• Basement (I,II,III,….)			
	• Stilt			
	• Open Area			
3	**Two-Wheeler Parking**			
4	**Bus Parking**			
5	**Visitors Parking**			
6	**EV Charging Facility Car parks**			
7	**Ramp** *(for parking floors)* • Width • Slope			
8	**Provision of Car Lift**			

C- Outer Development Parameters:				
S.No	**Details**	**As per Latest Approved Building Plans**	**As per Site**	**Comments** *(if any)*
1	**Green & Plantation**			
i)	Total Green Area *(Sq.mts)*			
ii)	Surface Green Area *(Sq.mts)*			
iii)	Podium Green Area *(Sq.mts)*			
iv)	Plantation Corridor*(If any)*			
v)	Tree Plantation(*As per Norms)*			
2	**Approved Services in the Project** *(STP, WTP, Under Ground Water Tank, Pump room, Panel Room, etc.)*			
3	**Driveways for Fire tender Movement/Parking, etc.**			
4	**No. of Entry/Exit & Width**			
5	**No. of Security Rooms & Size**			
6	**Height of Compound wall** (*As per Norms)*			

D- Provisions of Affordable Housing Policy/CMJAY Policy:				
Applicable only in case of Group Housing Projects having area more than 5000 Sq.mts.				
EWS/LIG units provided on Main plot/Split Location			*On main plot/ Split Location*	
In case, EWS/LIG unit provided on Split Location **Address of Split Location**				
S.No	**Details**	**As per Latest Approval**	**As per Site**	**Comments** *(if any)*
1	**No. of EWS units**			
2	**No. of LIG units**			
3	**Total Carpet Area Provided***(Sq.mts)*			
4	**Total SBUA Area Provided***(Sq.mts)*			
5	**Parking of EWS/LIG Units**			
6	**Completion time of EWS/LIG units**			

E- Development Work of Building Blocks*(for Completion Certificate)*				
S.No	**Development Works**	**Work to be Completed at the time of CC (in percentage)**	**Work doneonin Project** *(Mark "YES")*	**Comments** *(if any)*
1	**Civil construction work of Super structure**	100%		
2	**Internal & External Plaster and Paint work**	100%		
3	**Door and window/ Structural Glazing work**	100%		
4	**Flooring Work**	100%		
5	**Balconies and railing work**	100%		
6	**Installation of Sanitary and Plumbing Fittings**	100%		
7	**Installation of Electrical Fittings**	100%		
8	**Community Facilities** *(Club, community hall, Society office, Swimming pool, shops etc.)*	100%		
9	**Development works of Common areas** *(Lobbies/Corridors/Staircase/Lift well/Terraces/Ramp/etc.)*	100%		
10	**Installation of Lifts/Escalators**	100%		
11	**Covered Parking Areas &Mech. Parking***(Basement/Stilt/etc.)*	100%		
12	**Elevational Work**	100%		
13	**Overhead and Underground Water Tanks**	100%		
14	**HVAC works**	100%		
15	**Provision for Physically Challenged Persons**	100%		
16	**Installation of Fire Safety**	100%		

	Equipment's			
17	**Status of EWS/LIG units**	100%		

F- Outer DevelopmentWorks and Services of the Project*(for Completion Certificate)*				
S.No	**Development Works**	**Work to be Completed at the time of CC (in percentage)**	**Work done on in Project** *(Mark "YES")*	**Comments** *(if any)*
1	**Compound wall**	100%		
2	**Entry&Exit Gates/Guard Rooms**	100%		
3	**Driveways & Pathways**	100%		
4	**Open Parking Areas**	100%		
5	**Meter Room/Pump Room etc.**	100%		
6	**Electrical Work/Light poles etc.**	100%		
7	**Water Supply lines/UG Tank**	100%		
8	**Storm Water Drains**	100%		
9	**Construction of Rain Water Harvesting Structure**	100%		
10	**Structure of Waste water Treatment/Recycling Plant**	100%		
11	**Laying of Sewerage line and Construction of Sewerage Treatment Plant (STP)**	100%		
12	***Any other work***	100%		

G- NOC's/Certifications Required*(for Completion Certificate)*			
S.No	**Type of NOC/Certification**	**Applicable/ Not Applicable**	**Obtained**
1	**Structural Certificate**		
2	**Green Building Certification** *(LEED/IGBC/GRIHA/ASSOCHAM GEM)*		
3	***Any other****(as applicable)*		

<u>Completion Fee</u> *<u>(To be deposited in Local Authority)</u>*

Gross-Built up area of the completed Part _________Sq.mts**X**Rs_______/- **=**

Total Amount Rs_____________/- (In words_________________________________)

…………………………………………………..

(Seal&Signature of Architect with date)

Name of Architect:………………………………………………

Reg. No (Issued by COA):-…………………………………….

Reg. No (Issued by CTP RAJ.):-…………………………………

Renewal date of Reg. No. CTP RAJ.:-.........................

……………………………………………

(Seal&Signature of Developer with date)

Name of Developer:………………………………….

Note-

1. *Completion certificate must be issued after confirmation of Construction of Building as per Latest approved Building Plans of the Project. Parameters approved in Building plans and available on site must be filled in the concerning columns.*
2. *Empaneled Architect must ensure all applicable provisions as per building byelaws and other related Norms complied in the Project.*
3. *Empaneled Architect must ensure that all the Development worksof the Building blocks as mentioned in Table "E" and Outer Development Works as mentioned in Table "F" must be completed 100% and accordingly Status of development work shall be filled as "YES" in the concerning columns before issuing Completion Certificate.*
4. *Empaneled Architect must ensure that all the NOC's and Certification (as applicable) must be obtained before issuing of Completion Certificate.*
5. *If any provision is not required as per Latest approved Building Plan and Norms then write 'NA' for Not applicable in the concerning columns.*
6. *If there are deviations on site from latest approved Building Plans, then Revised maps needs to be approved from the Competent Authority before issuing of Completion Certificate. Building plans need not to be revised if there are Deviations like Elevational treatment, Minor changes in structural elements which do not disturb the parking placements, Common areas, allotted units and by such internal changes andGBUA and FAR/BAR of the project are not changed.*
7. *Cross-signatures/Self-attestation are required to be done on every page of the Checklist.*
8. *If the Technical parameters of the project (as per Table A, B, C & D) are not as per Latest approved Building Plans, any of the Development works (as per Table E & F) are not completed in all respect i.e. 100% and all the NOC's and Certification (as applicable) are not obtained, then, Completion Certificate shall not be issued, otherwise such Completion Certificate will be treated as Invalid.*
9. *If Completion/Partial Completion Certificate is issued on the basis of wrong facts, then, Govt. may cancel the registration/empanelment and take necessary action against the Architect and Completion Certificate will be considered as invalid.*
10. *If for any reasons, Completion certificate becomes Invalid, then, fee deposited for CC shall be forfeited and will not be adjusted*