<u>राजस्थान सरकार</u>
<u>नगरीय विकास विभाग</u>

क्रमांक प. 18(36)नविवि / एनएएचपी / 2014 जयपुर, दिनांक :– 26 OCT 2015

आदेश

विषय :– **मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों के अनुरूप सम्बन्धित भवन विनियमों में संशोधन किये जाने बाबत।**

राज्य सरकार द्वारा दिनांक 26.09.2015 से मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 लागू की गयी है, जिसकी प्रति पूर्व में विभाग द्वारा प्रेषित की जा चुकी है। इस नीति के प्रावधानों के अनुरूप प्रचलित भवन विनियमों में ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. भवन अनुमोदन हेतु निम्न संशोधन किये जाते है :–

1. **ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. आवास** – निजी विकासकर्ताओं की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. आवासों का प्रावधान निम्नानुसार सुनिश्चित किया जाना है :–
   (i) भूखण्ड का क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक होने की स्थिति में 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. आवासों हेतु आरक्षित किया जाना होगा
   (ii) ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर से कम है तथा जिन पर फ्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित है, उनके लिए अतिरिक्त शैल्टर फण्ड रूपयें 100 / – प्रति वर्गफीट कुल 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के बराबर क्षेत्रफल पर लिया जाना होगा।
2. **भू–आच्छादन** – भू––आच्छादन ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी भूखण्ड के कुल भूमि के 50 प्रतिशत (अधिकतम) क्षेत्रफल तक स्वीकृत किया जा सकता है।
3. **सैटबैक** – ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. आवासों हेतु पार्श्व एवं पीछे के सैटबैक भवन की ऊंचाई के आधार पर निम्नानुसार रखे जाने होंगे :–
   (i) 15 मीटर तक की ऊंचाई के भवनों के लिए – 3 मीटर
   (ii) 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई के भवनों के लिए – 6 मीटर
   (iii) प्लॉटेड डवलपमेन्ट की योजनाओं में अग्र सैटबैक भवन विनियमानुसार एवं अन्य सभी सैटबैक शून्य अनुज्ञेय किये जा सकेंगे।

4. **पार्किंग** – ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों में पार्किंग हेतु निम्नानुसार प्रावधान रखे जाने होंगे –

(i) एक दुपहिया वाहन प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवास

(ii) दो दुपहिया वाहन प्रति एल.आई.जी. आवास

5. **एफ.ए.आर.** –

(i) ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों हेतु प्रस्तावित किया गया 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. की मूल प्रोजेक्ट के एफ.ए.आर. में गणना नहीं की जावेगी;

(ii) निजी विकासकर्ताओं के प्रोजेक्ट्स में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान – 1ए के अन्तर्गत उपलब्ध कराये जाने पर बिना बैटरमेन्ट लेवी के एफ.ए.आर. 1.83 तक अनुज्ञेय किया जा सकेगा व 1.83 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी देय होगी।

6. **प्रोत्साहन एफ.ए.आर.** – निजी विकासकर्ताओं के प्रोजेक्ट्स जिनमें सम्पूर्ण भूमि (100 प्रतिशत) पर फ्लैटेड़ डवलपमेन्ट के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास न्यूनतम 9 मीटर चौड़ाई की रोड़ पर अनुज्ञेय किये जा सकेंगे तथा ऐसे प्रोजेक्ट जिनकी पहुंच मार्ग 9 मीटर अथवा अधिक है उनके लिए अधिकतम ऊंचाई के साथ प्रोत्साहन एफ.ए.आर. निम्न तालिका अनुसार अनुज्ञेय होंगे :–

क्र.सं.	सड़क की चौड़ाई	ऊंचाई	प्रोत्साहन एफ.ए.आर.
1	9 मीटर से अधिक व 12 मीटर तक	15 मीटर	0.50
2	12 मीटर से अधिक किन्तु 18 मीटर से कम	24 मीटर	1.00
3	18 मीटर व अधिक किन्तु 24 मीटर से कम	36 मीटर	1.50
4	24 मीटर व अधिक किन्तु 30 मीटर से कम	45 मीटर	2.00
5	30 मीटर व उससे अधिक	भवन विनियमानुसार	2.25

कुल देय एफ.ए.आर. में बिना बैटरमेन्ट लेवी के अधिकतम 2.25 एफ.ए.आर. अनुज्ञेय होगा। 2.25 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित किये जाने की स्थिति में 2.25 से अधिक एफ.ए.आर. पर नियमानुसार बैटरमेन्ट लेवी देय होगी।

7. निजी विकासकर्ताओं के प्रोजेक्ट्स जिनमें सम्पूर्ण भूमि (100 प्रतिशत) पर प्लॉटेड डवलपमेन्ट के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास न्यूनतम 9 मीटर चौड़ाई की रोड़ पर अनुज्ञेय किये जा सकेंगे, जिनकी ऊंचाई जी + 3 अनुज्ञेय होगी। ऐसी योजनाओं में अग्र सैटबैक 1.50 मीटर तथा अन्य 3 सैटबैक शून्य अनुज्ञेय किये जावे।

8. मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के प्रोविजन–2 के तहत निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के एफ.ए.आर. को सम्मिलित करते हुये अधिकतम 2.25 एफ.ए.आर. बिना बैटरमेन्ट लेवी के अनुज्ञेय होगा तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास कुल भूमि के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल पर 140 आवास प्रति एकड़ की दर से निर्मित किये जाने होंगे।

9. विकासकर्ता द्वारा प्रोजेक्ट्स के ले–आउट प्लान एवं भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्राप्त पूर्ण आवेदन पत्र पर स्थानीय निकाय द्वारा 3 कार्य दिवस में प्रोविजनल अनुमोदन दिया जा सकेगा और इस प्रोविजनल अनुमोदन के आधार पर विकासकर्ता स्वयं की जोखिम पर पॉलिसी के प्रस्तावानुसार निर्माण कार्य शुरू कर सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(सी. एस. मूथा)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को प्रेषित कर निवेदन है कि उक्त आदेश की अनुपालना सुनिश्चित करावें।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. आयुक्त, नगर निगम समस्त।
10. रक्षित पत्रावली।
11. वरिष्ठ शासन सचिव नगरीय विकास विभाग, विभागीय वेब साईट पर अपलोड करने हेतु।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
26/10/15

Orders/Circulars

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 18(36)नविवि/एनएएचपी/2014 जयपुर, दिनांक :– 23 DEC 2015

आदेश

विषय :– मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों की व्याख्या के संबंध में।

दिनांक 27.11.2015 को अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग द्वारा प्राधिकरणो व नगर विकास न्यासों के अधिकारियों से हुई विडियों कॉन्फ्रेन्सिग में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान 1ए के संबंध में कुछ बिन्दुओं पर स्पष्टीकरण चाहा गया था। इस संबंध में प्रश्नगत प्रावधान की व्याख्या की जाकर निम्नानुसार निर्देश दिये जाते है :–

1. 2 हैक्टयर क्षेत्रफल तक स्वतंत्र आवासों (प्लोटेड डवलपमेन्ट) की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत के बराबर भूमि की राशि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की एवज में विकासकर्ता से ली जावे। इस राशि की गणना आवासीय आरक्षित दर पर तथा जिन क्षेत्रों में आरक्षित दर निर्धारित नहीं है, उस स्थिति में राशि की गणना डी.एल.सी. दर के आधार पर की जावे।
2. 5000 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल पर फ्लैट निर्माण प्रस्तावित किये जाने पर अनुमोदित एफ.ए.आर. के 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. क्षेत्रफल पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण अनिवार्य होगा। 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल पर फ्लैट प्रस्तावित होने की स्थिति में 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. के समतुल्य क्षेत्रफल पर विकासकर्ता से 100 रूपयें प्रति वर्गफीट की दर से राशि ली जावे।

   उक्त राशि का संधारण शैल्टर फण्ड के रूप में किया जायेगा तथा इसका उपयोग ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासीय योजनाओं के विकास एवं रख–रखाव हेतु किया जायेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

23/12/15

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Orders/Circulars

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 18(36)नविवि/एनएएचपी/2014 जयपुर, दिनांक :– 23 DEC 2015

आदेश

विषय :– मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों की व्याख्या के संबंध में।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में आवेदित योजनाओं का अनुमोदन त्वरित गति से किये जाने हेतु अध्याय–3 के बिन्दु सं. 3 में भूमि रूपान्तरण, ले–आउट प्लान व बिल्डिंग प्लान अनुमोदन के लिए समय सीमा निर्धारित की गयी है, इसी के साथ यदि प्रकरणों में पुनर्गठन किया जाना हो तो इसका अनुमोदन स्थानीय स्तर पर किये जाने का प्रावधान भी किया गया है। राज्य सरकार के संज्ञान में लाया गया है कि अनेक प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का बिन्दु भी समाहित हो सकता है, जिसके लिए वर्तमान में दिशा–निर्देश नहीं होने के अभाव में अनुमोदन प्रक्रिया में समय लग सकता है।

उक्त प्ररिप्रेक्ष्य में सक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात् निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते है :–

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान सं. 2 व 3 के तहत प्रस्तावित योजनाओं में भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना अपेक्षित हो तो धारा 90ए के तहत प्राप्त आवेदन के साथ ही भू–उपयोग परिवर्तन का आवेदन प्राप्त कर लिया जावे और 30 दिवस की अवधि में भूमि रूपान्तरण व भू–उपयोग परिवर्तन की समानान्तर प्रक्रिया अपनाते हुये प्रकरण का निस्तारण सुनिश्चित किया जावे।
2. उपरोक्तानुसार भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित प्रकरणों में 7 दिवस की अवधि में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जावे तथा भू–उपयोग परिवर्तन का अन्तिम निर्णय भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के तहत गठित समिति द्वारा स्थानीय स्तर पर लिये जाने के सम्पूर्ण अधिकार दिये जाते है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के मुख्य उद्देश्यों में विकासकर्ताओं की योजनाओं का त्वरित अनुमोदन किया जाना भी सम्मिलित है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत आवेदित प्रकरणों में निर्धारित समयावधि में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

23/12/15

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान, जयपुर
क्रमांक : 1982
दिनांक : 13/5/16

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(31)नविवि/HFA-2022/2015

जयपुर, दिनांक- 6 MAY 2016

आदेश

प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत गठित हाई पॉवर कमेटी की प्रथम बैठक दिनांक 28.03.2016 को माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में आयोजित की गयी थी। बैठक में लिये गये निर्णयों के क्रम में निम्न आदेश जारी किये जाते है :–

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय–3 के बिन्दु सं. 9 में प्रावधान–2 के लिए विकासकर्ता को भुगतान की प्रक्रिया निर्धारित की गयी है, परन्तु प्रावधान–4 के लिए विकासकर्ता को भुगतान किये जाने की प्रक्रिया का उल्लेख नहीं है। विभिन्न नगर विकास न्यासों द्वारा पॉलिसी में प्रावधान–4 की योजनाओं के लिए भुगतान की प्रक्रिया स्पष्ट किये जाने का निवेदन किया गया है। इस संबंध में बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार प्रावधान–4 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं को किये जाने वाला भुगतान भी प्रावधान–2 के लिए निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा। तद्अनुसार अध्याय–3 के बिन्दु सं. 9 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :–

A. For Provision 2 & 4 – The loan amount transferred to the ESCROW account will be released by the Local Authority in 8 installments to the developer at different stages of construction as follows based on the certificate issued by 3rd party/nodal agency, after the verification of the progress of work under the approved work plan and cash flow :-

(i)	After approval of Plans and commencement of foundation work	-	10%
(ii)	Roof level of ground floor	-	15%
(iii)	Roof level of first floor	-	15%
(iv)	Roof level of second floor	-	15%
(v)	Roof level of third floor	-	15%
(vi)	On handing over of EWS/LIG units to ULB	-	15%
(vii)	After six months of handing over of EWS/LIG units to ULB	-	20%
(viii)	After twelve months of handing over of EWS/LIG units to ULB	-	5%

B. Before release of final installment to the developer, it must be ensured by Nodal Agency/Local Authority that the construction has been completed as per specified norms, parameters and quality standard.

2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय–3 के बिन्दु सं. 10 में निजी विकासकर्ता को प्रोजेक्ट्स साईट पर क्वालिटी कन्ट्रोल लेबोरेटरी बनाये जाने का प्रावधान किया गया है तथा थर्ड पार्टी निरीक्षण NABL द्वारा अधिकृत लेबोरेटरी से कराया जाना अनिवार्य है। सामान्यत: थर्ड पार्टी निरीक्षण में समय लगने के कारण निर्माण कार्य में विलम्ब होने की सम्भावना विकासकर्ताओं द्वारा बतायी गयी है। इस दृष्टि से थर्ड पार्टी निरीक्षण को शीघ्रता से कराये जाने की दृष्टि से निर्णय लिया गया कि प्रत्येक निकाय द्वारा NABL द्वारा अधिकृत थर्ड पार्टी निरीक्षण एजेन्सीज का एक पैनल तैयार किया जावे तथा निजी विकासकर्ता द्वारा पैनल में सम्मिलित किसी भी एजेन्सी से निरीक्षण कराकर निरीक्षण रिपोर्ट रनिंग बिल के साथ प्रस्तुत किये जाने पर 30 दिवस की अवधि मे भुगतान विकासकर्ता को किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अध्याय–3 में सामान्य शर्तों के बिन्दु सं. 2(D) में स्थानीय प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी को भू–उपयोग परिवर्तन, उप–विभाजन व पुनर्गठन, ले–आउट प्लान एवं भवन मानचित्र अनुमोदन तथा पट्टा जारी किये जाने के

Orders/Circulars

236/

अधिकार प्रदत्त है तथा प्रोजेक्ट अप्रूवल 60 दिवस में किये जाने का प्रावधान है, परन्तु नगरीय निकायों द्वारा समय–समय पर योजना के तहत आवेदित प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाते हैं। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में उल्लेखित उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार निकाय स्तर पर शीघ्रातिशीघ्र प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी गठित कर निर्धारित समयावधि में कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

4 राज्य की विभिन्न नगरीय निकायों द्वारा स्वयं की भूमि पर प्रावधान–4 के अन्तर्गत ई.ओ.आई. आमंत्रित की गयी है। इन योजनाओं की वित्तीय लागत अधिक होती है। अतः सभी प्रकरण प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित किये जाने के कारण अनावश्यक विलम्ब की संभावना रहती है। अतः ऐसी योजनाओं की क्रियान्विति को गति देने की दृष्टि से नगरीय निकायों द्वारा स्वयं की भूमि पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रारम्भ किये गये प्रोजेक्ट्स के संबंध में राज्य सरकार की प्रशासनिक एवं वित्तीय शक्तियां संबंधित नगरीय निकायों को निम्नानुसार प्रदत्त की जाती है :–

(i) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत प्रस्तावित योजनाओं के लिए किसी भी राशि की निविदा जारी करने तथा प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी किये जाने हेतु प्राधिकरण की योजनाओं के लिए आयुक्त, नगर विकास न्यास व आवासन मण्डल के लिए अध्यक्ष, नगर निगमों के लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी (आयुक्त) तथा अन्य स्थानीय निकायों के लिए निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को अधिकृत किया जाता है।

5. नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के अध्यधीन निकाय यथा राजस्थान आवासन मण्ड़ल, विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, स्थानीय निकाय विभाग तथा RUDSICO में पंजीकृत निर्माणकर्ता/विकासकर्ता से Earnest Money 0.5% की दर से ली जावे।

(अशोक जैन)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. रक्षित पत्रावली।

वरिष्ठ नगर नियोजक

CamScanner

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक (48)
राजस्थान, जयपुर
क्रमांक : 2054.
दिनांक : 23/5/16.

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(193)नविवि/3/2009 पार्ट—II जयपुर, दिनांक **23 MAY 2016**

सचिव,
नगर विकास न्यास,
कोटा।

विषय :— भवन विनियम, 2013 के अनुसार नीलामी द्वारा विक्रय किये गये ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में अल्प आय वर्ग एवं आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास आरक्षित किये जाने के संबंध में।

सन्दर्भ:— आपका पत्र कमांक एफ.7/पीए/एसटीपी/16/234 दिनांक 19.02.2016

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के कम मे निर्देशानुसार लेख है कि मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों हेतु आरक्षित रखे जाने का प्रावधान है। पूर्व में अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के अन्तर्गत नगरीय निकायों द्वारा नीलामी से विकय किये गये ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास आरक्षित किये जाने की अनिवार्यता नहीं की गयी थी।

वर्तमान मे अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के स्थान पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 लागू की गयी है, जिसमें स्वतंत्र आवास की योजना मे विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत तथा फ्लैट निर्माण प्रस्तावित होने पर 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। नीलामी द्वारा विक्रय किये गये आवासीय भूखण्डों पर भी मुख्यमंत्री जन—आवास योजना के तहत उक्त प्रावधान लागू होंगे।

भवदीय,

Sd/—

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव प्रथम

Copy to all
STP(P)
23/5/16
24.5.16

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014पार्ट   जयपुर, दिनांक: 8 FEB 2017

आदेश

विभाग द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.10.2015 के निरन्तरता में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत आवेदित समस्त प्रकरणों में पॉलिसी के प्रावधानुसार अनुमोदित योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्ग (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.) क्षेत्र हेतु फायररसेस हेतु ली जाने वाली राशि में पूर्णतया छूट दी जाती है।

आज्ञा से,

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.18(36)UDH/NAHP/2014Part   Jaipur dated :- 3 APR 2017

NOTIFICATION

Subject :- Ammendments in various Provisions of Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015.

Looking to the targets to be achieved for providing "Housing for All" in the State and keeping in views the feedback received from various stakeholders like Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authorities, UIT's, ULB's and various associations of developers, a review of various provisions of the policy was undertaken. Stakeholders meetings were conducted at appropriate levels by the department, proposals for amendments in the Policy were submitted to the cabinet for the decision in its meeting dated 02.08.2016. As per Cabinet Order 101/2016, Cabinet Sub Committee was constituted. Recommendations of the Cabinet Sub Committee were placed before the Cabinet on 29.11.2016, vide Cabinet Order 145/2016 Hon'ble Chief Minister, Govt. of Rajasthan was authorized to take final decision on amendment proposals in Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015. After the approval at appropriate level following ammendments/clarifications in some of the Provisions of the Policy are hereby notified as below :-

1. **Provision 1A – Mandatory Provisions for Residential Schemes of ULBs/UITs/ Development Authorities/RHB and Private Developers.**

   General Parameters – Existing Provision 2 (iii) is replaced by :-

   2.(iii) For Private Developers –

   In Residential Schemes proposed by private developers on their own land 10% of saleable area in case of plotted development and 7.5% of FAR area in case of flatted development is to be reserved for EWS and LIG plots/flats as the case may be. However in case of schemes of area less than 2 Ha. (plotted development) and less than 5000 sq.mtrs. (for flatted development), the developer has option of paying charges as follows :-

   (a) in case of scheme of plotted development cost of land of the 10% saleable area is to be levied on prevailing reserve price and in areas where reserve price is not available, on DLC rate and

   (b) in case of scheme of flatted development cost is to be charged for 7.5% FAR area at the rate of Rs. 100 per sq.ft.

2. **Provision 1C -**

New provision inserted for such industrial units in urban areas of Rajasthan which are sick and non operational for last three years, such type of cases are categorized into following three catagories :-

S.No.	Description of Provisions	Parameters
1.	**Provision 1C (i) –** Such lands of sick industrial units which are not operational for atleast last 3 years and which are alloted by RIICO or State Govt. at DLC rate or any other prescribed rate, can be used for housing purpose under this policy. The proposals of such schemes under Provision 1C(i) are to be placed in the Screening Committee to be constituted at District Level under the chairmanship of District Collector with Zonal Senior Town Planner as member and Chief Municipal Officer in case of Local Bodies or Secretary in case of UIT or Development Authority as member secretary. On the recommendation of District Screening Committee, at State Level Group of Ministers comprising Minister Incharge of UDH Department, Minister Incharge of Industry Department and Minister Incharge of Revenue Department will take final decision in the light of directions issued by Hon'ble Courts/Lokayukt etc. After the consent of Group of Ministers, Govt. approval of the project would be accorded by UDH Department to the concerned Local Body. The land surrendered for facility shall be in one parcel of land (may be in more than one parcel if the area of surrendered land is more than 5000	a. Minimum 50% of total land area to be reserved for EWS/LIG housing atleast 20% would be EWS category, b. 10% of total area to be surrendered to local authority for facilities, c. Remaining 40% would be allowed for housing purpose including commercial component as per Township Policy/ Building Byelaws. 50% of setback area is to be used for dense plantation. Other parameters shall be as per Table – Provision 1C.

	sqm.) having independent approach. Such lands would preferably be either on the periphery of industrial areas or isolated stand alone plots and not in proximity of any hazardous industry which emits hazardous waste or gases.	
2.	**<u>Provision 1C (ii) –</u>** Schemes proposed on lands of sick industrial units which are not operational for atleast last 3 years, which were acquired by RIICO or State Govt. for particular investor/ industrialist for industrial purpose for which cost of acquisition was borne by the industrialist / investor. For the proposals of such schemes no objection certificate from RIICO or concerned department would be mandatory. The State Govt. shall take final decision in the light of directions issued by Hon'ble Courts/Lokayukt etc. Govt. approval of the project would be accorded by UDH Department to the concerned Local Body.	a. Minimum 50% of total land area to be reserved for EWS/LIG housing atleast 20% would be EWS category, b. Remaining 50% would be allowed for housing purpose including commercial component as per Township Policy /Building Byelaws. 50% of setback area is to be used for dense plantation. Other parameters shall be as per Table – Provision 1C.
3.	**<u>Provision 1C (iii) –</u>** Schemes proposed on lands of "Niji Khatedar" of sick industrial units which are not operational for atleast last 3 years, which are alloted by competent authority after conversion of agriculture land for industirial purpose. The State Govt. shall take final decision in the light of directions issued by Hon'ble Courts/Lokayukt etc. Govt. approval of the project would be accorded by UDH Department to the concerned Local Body.	a. Minimum 40% of total land area to be reserved for EWS/LIG housing atleast 20% would be EWS category, b. Remaining 60% would be allowed for housing purpose including commercial component as per Township Policy /Building Byelaws. 50% of setback area is to be used for dense plantation. Other parameters shall be as per Table – Provision 1C.

Provision -1C

General Provisions for permitting residential use on industrial land of non operational Industrial units which are non operational and unutilized even after transfer to other owner (Applicable on Provision 1C(i), 1C(ii) & 1C(iii)).

General Parameters :-

1.	Minimum area	5000 sq. m.
2.	Land distribution for EWS/LIG category	As mentioned above for provision 1C(i), 1C(ii) & 1C(iii)
3.	Sale price	Sale Price for EWS/LIG component shall be Rs. 1200/- (Including Rs. 50/- sq.ft for maintenance funds and Rs. 50/- sq.ft for EDC to ULB) for both EWS and LIG Units ,out of which Rs.1100 /- sq.ft. shall be paid to developer.
4.	Allotment by	The developer will invite applications within 60 days of approval of maps, and carry out scrutiny of applications. Provision for keeping 10% reserve list should also be kept, to cater to any subsequent cancellations. In allotment process by developer the advertisement for the allotment of EWS/LIG units will be issued as per, income criteria fixed in the Policy. Allotment shall be done through lottery and a representative of ULB is to be included in allotment process. Final list of allotees shall be submitted to concerned authority/municipality/ UIT with relevant documents. Developer would also be responsible to collect cost of unit from the allottees directly.
5.	Completion period	The time line for completion will be as prescribed in this policy. Completion certificate for main project shall not be issued till EWS/LIG houses are completed.

Technical Parameters for EWS/LIG component

6.	Ground Coverage	Up to 50%
7.	Side & Rear Setback	Shall be minimum 3m for building height up to 15m and minimum 6m for building height above 15m in the component of EWS/LIG housing, for remaining area it shall be as per building byelaws.
8.	Height	As per building byelaws
9.	Parking	1 two wheeler for each unit of EWS and 2 two wheelers for each unit of LIG
10.	Approach road	Minimum 9m

11.	EWS/LIG unit area	As per provisions of policy.

Note: Other technical parameters will be applicable as per prevailing Building Byelaws/Township Policy.

Incentives to Developers

12.	Land Conversion/ Change of land use charges	The area proposed for EWS/LIG shall be exempted from Change of Land Use Charges and this shall be charged only on the remaining portion which is to be used by developer for residential purpose other than EWS/LIG segment and facility area to be surrendered to ULB, as the case may be.
13.	External development charges	Not applicable.
14.	Building Plan approval charges for EWS/LIG	100% waiver on approval charges of EWS/LIG component only. On the land proposed to be use as developer component building plan approval charges shall be levied as per Building Byelaws.
15.	FAR	As per Building Byelaws however minimum 120 EWS/LIG units per acre shall be constructed on EWS/LIG segment and the FAR proposed for EWS/LIG shall not be counted in the FAR calculation of main project. FAR of total land may be used in developers component, without any charges.
16.	Split location permissible	Not permissible
17.	Commercial use	As per building byelaws proportionate to FAR consumed in different segments.
18.	TDR facility	Not applicable.

3. <u>Provision 2 –</u>

General Parameters Sr. No. 4 and 18 are replaced by following :-

4	Allotment by	The developer will invite applications within 60 days of approval of maps, and carry out scrutiny of applications. Provision for keeping 10% reserve list should also be kept, to cater to any subsequent cancellations. In allotment process by developer the advertisement for the allotment of EWS/LIG units will be issued as per, income criteria fixed in the Policy. Allotment shall be done through lottery and a representative of ULB is to be included in allotment process. Final list of

		allotees shall be submitted to concerned authority/municipality/ UIT with relevant documents. Developer would also be responsible to collect cost of unit from the allottees directly.
18.	TDR facility	In case FAR is not achievable in the project due to restrictions in Building Byelaws or in the specific area, unused FAR may be allowed in the form of TDR as per TDR Policy.

4. **Provision 3A** – Development of EWS/LIG Flats by Private Developer on private land (flatted development in G + 3 and above format)

Existing parameters are replaced by following :-

General Parameters :-

1	Minimum area	0.5 Ha.
2	Land distribution for EWS/LIG category	Minimum 75% of total land area, remaining area may be used for residential development of other categories.
3	Sale Price	To be decided by the developers
4	Allotment by	The developer will invite applications within 60 days of approval of maps, and carry out scrutiny of applications. Provision for keeping 10% reserve list should also be kept, to cater to any subsequent cancellations. In allotment process by developer the advertisement for the allotment of EWS/LIG units will be issued as per, income criteria fixed in the Policy. Allotment shall be done through lottery and a representative of ULB is to be included in allotment process. Final list of allotees shall be submitted to concerned authority/municipality/ UIT with relevant documents. Developer would also be responsible to collect cost of unit from the allottees directly.
5	Completion Period	As prescribed in the Policy.
Technical Parameters for EWS/LIG Component -		
6.	Ground Coverage	Up to 50% and for developers components as per Building Byelaws.
7.	Side & Rear Setback	Shall be minimum of 3 mtrs. for building height up to 15 mtrs., minimum 6 mtrs for building height above 15 mtrs. and for developers components as per Building Byelaws.
8	Parking	1 two wheeler for each EWS unit, 2 two wheelers for

<table>
<tr><td></td><td></td><td>each LIG unit and for developers components as per Building Byelaws.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Height & Incentive FAR</td><td><table>
<tr><td>Road width</td><td>Height</td><td>Incentive FAR</td></tr>
<tr><td>9m and above upto 12 m</td><td>15 m</td><td>0.50</td></tr>
<tr><td>Above 12m and less than 18 m</td><td>24 m</td><td>1.00</td></tr>
<tr><td>18m and less than 24 m</td><td>36 m</td><td>1.50</td></tr>
<tr><td>24m and less than 30 m</td><td>45 m</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>30 m and above</td><td>As per Building Byelaws</td><td>2.25</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>10</td><td>Approach road</td><td>Minimum 9 m</td></tr>
<tr><td>11</td><td>EWS/LIG unit area</td><td>As per Policy.</td></tr>
</table>

Note :- Other technical parameters will be applicable as per prevailing Building Byelaws and Township Policy.

<table>
<tr><td colspan="3">Incentives to Developers -</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Land conversion/land use change charges</td><td>100% waiver on complete land</td></tr>
<tr><td>13</td><td>External Development Charges</td><td>To be paid by the developer as applicable under Township Policy or Developer may undertake external development works such as approach road, power including GSS, water and sewerage on his own.</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Building Plan Approval Fee</td><td>100% waiver</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Split Location</td><td>Not applicable</td></tr>
<tr><td>16</td><td>Commercial use</td><td>As per Building Byelaws.</td></tr>
<tr><td>17</td><td>FAR</td><td>Maximum FAR 2.25 plus incentive FAR as per Sr. No. 9, however FAR without betterment levy shall be upto 2.25 only and above 2.25 FAR betterment levy shall be charged as per Building Byelaws.</td></tr>
<tr><td>18</td><td>TDR Facility</td><td>Not applicable.</td></tr>
</table>

Note :- Scheme proposed under this provision shall be permissible in residential and mixed land use. In case schemes under this provision are applied which are not in above specified land uses then SLSMC may be take decision to allow affordable housing in those land uses.

5. **Provision 3B** – Development of EWS/LIG houses by Private Developer on private land (plotted development in the format upto G + 2 floors)

Existing parameters are replaced by following :-

General Parameters :-

1	Minimum area	0.5 Ha.
2	Land distribution for EWS/LIG category	Minimum 75% of total land area, remaining area may be used for residential development of other categories. Maximum saleable area shall be 70% and minimum 5% of the land area can be reserved for park or green spaces and 5% for facilities.
3	Sale Price	To be decided by the developers
4	Allotment by	The developer will invite applications within 60 days of approval of maps, and carry out scrutiny of applications. Provision for keeping 10% reserve list should also be kept, to cater to any subsequent cancellations. In allotment process by developer the advertisement for the allotment of EWS/LIG units will be issued as per, income criteria fixed in the Policy. Allotment shall be done through lottery and a representative of ULB is to be included in allotment process. Final list of allotees shall be submitted to concerned authority/municipality/ UIT with relevant documents. Developer would also be responsible to collect cost of unit from the allottees directly.
5	Completion Period	As prescribed in the Policy.
Technical Parameters for EWS/LIG Component -		
6.	Saleable Area	Up to 70% of the land area used for EWS/LIG housing and for developer's component as per Building Byelaws.
7.	Setbacks	Front setback shall be minimum of 1.5 mtrs. in individual plot whereas zero sides and rear setbacks may be allowed on the plots of EWS/LIG category and for developer's component as per Building Byelaws.
8	Parking	1 two wheeler for each EWS unit, 2 two wheelers for each LIG unit and for developer's component as per Building Byelaws.
9	Height	Up to G + 2 floors (9 mtrs)
10	Approach road	Minimum 9 m
11	EWS/LIG unit area	As per Policy.

Note :- Other technical parameters will be applicable as per prevailing Building Byelaws and Township Policy.

Incentives to Developers -		
12	Land conversion/land use change charges	100% waiver on complete land
13	External Development Charges	To be paid by the developer as applicable under Township Policy or Developer may undertake external development works such as approach road, power including GSS, water and sewerage on his own.
14	Building Plan Approval Fee	100% waiver
15	Split Location	Not applicable
16	Commercial use	As per Building Byelaws/Township Policy.
17	FAR	Not applicable
18	TDR Facility	Not applicable.

Note :- Scheme proposed under this provision shall be permissible in residential and mixed land use. In case schemes under this provision are applied which are not in above specified land uses then SLSMC may be take decision to allow affordable housing in those land uses.

6. **<u>Provision 4C</u>** - Provision 1 (iii) is replaced by :-

1 Broad Procedure

(iii) For each land parcel, Urban Local Authority would decide the share of EWS/LIG which shall not be less than 30% of FAR (No. of EWS units shall not be less than 35% of total units of the project).

Stage – I Sr. No. 2 (ii) – **Financial Track Record –** An average turnover shall be Rs. 150 Cr. for Project area of more than 10 Ha. and Rs. 100 Cr. for project area 5 to 10 Ha.

The shortlisted Developer shall have to deposit Earnest Money of 50% of cost of land or Bank Guarantee calculated on prevailing reserve price of the area.

Stage - 2 (iii) – Bid Criteria – Minimum 30% of FAR of total project used for EWS/LIG component would be handed over to ULB free of cost. Bid parameters would be payment to ULB per sq.ft. of construction in the balance FAR area. This amount will be paid to the Local Authority in 6 monthly equated installments within 3 years from the date of approval, failing which penalty shall be levied as prescribed (for commercial area rate will be double of residential rate quoted by developer to be given to ULB).

While evaluating bids ULB should ensure that minimum share to ULB out of the estimated profit on the component other than EWS/LIG is not less than 10%. Earnest money deposited would be adjusted against the returns to local authority in the last installment.

Roles and Responsibilities - Changes made in the table below shall be applicable correspondingly in Roles and Responsibilities also.

Table of parameters is replaced by following :-

General Parameters :-

1	Minimum area	5 Ha.
2	Land distribution for EWS/LIG category	The developer would take up development of total land as per stipulated FAR however construction of EWS/LIG shall be of minimum of 30% FAR of the total project (No. of EWS units shall not be less than 35% of total units of the project). Developer shall be free to construct MIG-B/HIG flats/houses (high rise permitted) on the remaining area.
3	Sale Price	Sale price shall be Rs. 1200/- sq.ft. (including Rs. 50 sq.ft. for maintenance funds and Rs. 1150/- sq.ft. for ULB) for both EWS and LIG Units. For other categories sale price is to be decided by developer.
4	Allotment by	Housing units of EWS/LIG segment by Local Authority to the eligible beneficiaries as prescribed in the policy. For other categories allotment is to be done by developer.
5	Completion Period	For EWS/LIG component as prescribed in the Policy for remaining area as per Building Byelaws/ Township Policy. Completion Certificate for complete project shall be issued in proportion to completion of EWS/LIG units.
Technical Parameters for EWS/LIG Component -		
6.	Ground Coverage	Maximum up to 50% on EWS/LIG component and for developer's component as per Building Byelaws.
7.	Side and Rear setbacks	Shall be minimum of 3 mtrs. for building height up to 15 mtrs., minimum 6 mtrs for building height above 15 mtrs.
8	Parking	1 two wheeler for each EWS unit, 2 two wheelers for each LIG unit and for developer's component as per Building Byelaws.
9	Height	As per Building Byelaws
10	Approach road	Minimum 9 m
11	EWS/LIG unit area	As per Policy.

Note :- Other technical parameters will be applicable as per prevailing Building Byelaws and Township Policy.

Incentives to Developers -		
12	Land conversion/land use change charges	Not applicable
13	External Development Charges	To be paid by the developer as applicable under Township Policy.
14	Building Plan Approval Fee	As per prevailing byelaws to be paid by developer on the area other than EWS/LIG component.
15	Split Location	Not applicable
16	Commercial use	As per Building Byelaws/Township Policy.
17	FAR	Standard FAR 1.33 and Double of FAR used for EWS/LIG component shall be allowed without betterment levy on the total project.
18	TDR Facility	Not applicable.

7. **General Conditions** – Following existing conditions amended as below :-

1(A)(iii) – For Provision 2, 4A and 4B a developer should have experience of construction of 10000 sq.mtrs. built up area in last 3 years or development of plotted development scheme of minimum 2 acres.

1(B)(i) – The maximum annual income of applicants should be as follows or as per guidelines issued from time to time by the State Govt. or revision in future under Prime Minister Awas Yojana shall be applicable for this policy also :-

Income Group	Maximum Annual Income
Economically Weaker Section (EWS)	Up to Rs. 3.00 Lakhs
Lower Income Group (LIG)	Above Rs. 3.00 Lakhs up to Rs. 6.00 Lakhs

2 E(i) – Unit area for EWS/LIG house/plot –

a. EWS – Minimum 350 sq.ft. super built up area but carpet area shall not exceed 30 sq.mtrs., plot area in case of plotted development shall be 30 to 45 sq.mtrs.
b. LIG – Minimum 500 sq.ft. super built up area but carpet area shall not exceed 60 sq.mtrs., plot area in case of plotted development shall be above 45 up to 75 sq.mtrs.
c. Super built up area of the flat shall be calculated including area of rooms, kitchen, toilet, walls, proportionate common areas & 50% area of balcony/verandahs.
d. Carpet area – Area enclosed within the walls, actual area to lay the carpet, this area does not include thickness of inner walls.

2E(iv) – A minimum of 120 EWS/LIG units per acre shall be constructed in all cases except for the project proposed under Provision 3B.

2E(vi) (New) – In the schemes proposed under Provision 1C, 3A and 3B minimum of 20% EWS units shall be constructed.

4A – Timeline for completion of EWS/LIG component of the projects proposed under all Provisions shall be as below :-

(i) Up to 200 EWS/LIG units – 24 months

(ii) Above 200 up to 400 EWS/LIG units – 30 months

(iii) Above 400 up to 600 EWS/LIG units – 36 months

(iv) Above 600 EWS/LIG units – 42 months

Note :- In the project of category (ii), (iii) and (iv) a minimum of 200 units are to be completed in 24 months. Time taken by any Govt. agency in issuing required certificate/approval will be deducted from the total construction period.

4E – In case developer fails to construct EWS/LIG housing unit within the stipulated time, penalty shall be inforced as follows :-

(i) For first 3 months – Rs. 5,000 per unit

(ii) For next 3 months – Rs. 10,000 per unit

(iii) For next 6 months – Rs. 20,000 per unit

In case construction is not completed in the extended period of 12 months necessary action will be taken against the developers as per rules.

6A –

(i) Soon after approval of any scheme under Provision 2 & 4 of this policy but not later than 60 days after approval of the building plan, the Local Authority would invite applications from eligible persons for registration along with following refundable (to unsuccessful and rejected applicants) registration amount :-

(a) Rs. 2000 for EWS

(b) Rs. 3500 for LIG

6A –

(New Provision) (vii) – In future allotment of EWS/LIG houses/flats/plots shall be in the name of female member of the family or in the joint name of male and female member of the family. Allotment can be made in the name of male member only in case there is no adult female member in the family.

8A –

A committee headed by Minister, Urban Development & Housing Department shall be constituted for removal of any difficulties in implementation of the Policy, fixing and revision of sale price in any of the Provisions of the Policy.

9 – Payment to Developers –

A. For Provision 2 & 4 – The amount deposited by allottees or against allottees to the ESCROW account will be released by the Local Authority in 8 installments to the developer at different stages of construction as follows based on the certificate issued by 3rd Party/nodal agency, after the verification of the progress of work under the approved work plan and cash flow :-

(i) On completion of foundation work – 10%

(ii) Roof level of ground floor including walls – 15%

(iii) Roof level of first floor including walls – 15%

(iv) Roof level of second floor including walls – 15%

(v) Roof level of third floor including walls – 15%

(vi) On handing over to ULB – 20%

(vii) After six months of handing over – 5%

(viii) After twelve months of handing over – 5%

Note :- For construction above G + 3 format local authority may frame payment schedule at their level.

10 – Quality Control –

A panel of expert agencies (Govt. Engineering Colleges/Institutions/ Departments) will be prepared by Nodal Agency. Developer may get third party inspection certificate from any of the empaneled agency. After submitting inspection report in case of Provision 2 & 4 running bill will be paid within 30 days. Developer may also obtain material testing certificate from any of the NABL accredited laboratory. Third party quality inspection is to be ensured by the developer.

11. O General Parameters (New Parameter) –

In the schemes of more than 2 Ha. area proposed under this policy in case single patta 5% facility area is to be surrendered to Local Authority. For the schemes with area 2 Ha. or less than 2 Ha. either 5% of total area is to be surrendered to Local Authority or community hall/livelihood centre or any public and social facility may be created equivalent to 1% of total built up area of EWS/LIG component. Such facilities will be maintained by resident welfare society.

11. P General Parameters (New Parameter) –

BSUP shelter fund shall not be levied on EWS/LIG component of the scheme.

11. Q General Parameters (New Parameter) –

100% waiver on sub-division and reconstitution charges, wherever applicable.

11. R General Parameters (New Parameter) –

In the schemes applied under this policy labour cess shall be calculated on cost of construction assuming as Rs. 1100 per sq.ft. whereas in case of schemes under Provision-4 shall be calculated on actual bid price.

11. S General Parameters (New Parameter) –

Provisions/relaxations of this policy shall also be applicable in U-2 & U-3 areas of Master Development Plan-2025 of Jaipur.

Charges which are waived by this notification shall be applicable to the cases in which final approval has not been issued. In cases where final approval has been accorded and charges already deposited shall not be refundable.

By order of the Governor,

03/4/17

(R. S. Shekhawat)
Joint Secretary-I

Copy for kind information & necessary action to :-

1 P.S. to Secretary, Hon. Chief Minister, Rajasthan, Jaipur.
2 S.A. to Hon'ble Minister, Industries Departmet, Jaipur.
3 S.A. to Hon'ble Minister, UDH Department, Jaipur.
4 S.A. to Hon'ble Minister, Revenue Department, Jaipur.
5 P.S. to Chief Secretary, Govt. of Rajasthan, Jaipur.
6 P.S. to Additional Chief Secretary, Deptt. of Urban Development & Housing Govt. of Rajasthan, Jaipur.
7 P.S. to Additional Chief Secretary, Industries Department, Jaipur.
8 P. S. to Principal Secretary, Finance Department, Jaipur.
9 P.S. to Principal Secretary, Local Self Govt. Rajasthan, Jaipur.
10 P. S. to Principal Secretary, Revenue Department, Jaipur.
11 Joint Secretary - I, II & III, UDH Department, Rajasthan, Jaipur.
12 Superintendent, Govt. Central Press, Jaipur with C.D. for publication the notification in extra ordinary issue of gazette immediately. A copy of the gazette notification may kindly sent to this deptt.
13 Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
14 Director, Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
15 Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority.
16 Secretary, Urban Improvement Trust, All.
17 Executive Director, RUDSICO, SLNA, Jaipur.
18 Sr. D.S., UDH Department for uploading in the departmental website.
19 DLR, UDH Department, Jaipur.
20 Guard File.

Additional Chief Town Planner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट जयपुर, दिनांक 20 APR 2017

आदेश

जयपुर मास्टर प्लान–2025 में जी–1 को छोडकर शेष सभी भू–उपयोग जोन में अफोर्डेबल हाउसिंग अनुज्ञेय किया हुआ है, इसी तर्ज पर राज्य के अन्य शहरों में प्रभावी मास्टर प्लान मे आवासीय व मिश्रित भू–उपयोग के अलावा प्लान्टेंशन बैल्ट/ईकोलोजिकल जोन/ईकोसेन्सेटिव जोन को छोडकर शेष समस्त भू–उपयोगों में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग अनुज्ञेय किये जाने के संबंध मे विकासकर्ताओं/निकायों से अधिक संख्या मे आवेदन/प्रार्थना पत्र प्राप्त हो रहे है।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.01.2017 को प्रदत्त आदेश में भू–उपयोग परिवर्तन पर रोक लगायी गयी है, परन्तु वृहद् जनहित में राज्य सरकार द्वारा नीति निर्धारण किये जाने का उल्लेख किया गया है। उक्त स्थिति को ध्यान मे रखते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत शहरी गरीबों के लिये आवास निर्माण को प्लान्टेशन बैल्ट व ईकोलोजिकल जोन/ईकोसेन्सेटिव जोन को छोडकर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू–उपयोग में अनुज्ञेय उपयोग की श्रेणी मे रखा जावे, जिससे शहरी गरीबों के आवास निर्माण के लक्ष्य को प्राप्त किया जा सके।

20/4/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

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

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग।
2. निजि सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
10. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगरीय विकास विभागं
11. उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
12. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त को आवश्यक कार्यवाही बाबत्..................।
13. वरिष्ठ शासन उप सचिव–नविवि को विभागीय बैबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
14. रक्षित पत्रावली।

20/4/17
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 18(36)नविवि/एनएएचपी/2014पार्ट जयपुर, दिनांक :- 27 APR 2017

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

सचिव,
राजस्थान आवासन मण्डल,
जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

कार्यकारी निदेशक,
रीको,
जयपुर।

निदेशक,
स्थानीय निकाय विभाग,
जयपुर।

विषय :- मुख्यमंत्री जन आवास योजना -2015 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क में छूट हेतु ।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि मुख्यमंत्री आवास योजना -2015 के अधीन पात्र व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित आवासीय इकाईयों के पट्टे या विक्रय के लिखत पर प्राभारीय स्टाम्प शुल्क हेतु वित्त विभाग (कर अनुभाग) की अधिसूचना क्रमांक एफ.4(3)वित्त/कर/2017-113 दि. 08.03.2017 की प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही है। उपरोक्तानुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करावें।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

26/4/17

(राजेन्द्र सिह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. वरिष्ठ शासन उप सचिव, नगरीय विकास न्यास, को प्रेषित कर लेख है कि उक्त वित्त विभाग की अधिसूचना विभागीय वेबसाईट पर अपलोड कराया जाना सुनिश्चित करावे।

26/4/17

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक

वित्त विभाग
(कर अनुभाग)
अधिसूचना
जयपुर, मार्च 08, 2017

"राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का अधिनियम सं. 14) की धारा 9 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना संख्यांक एफ.4(6)एफ.डी./टैक्स/2016-220 दिनांक 08.03.2016 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार, यह राय होने पर कि लोकहित में ऐसा किया जाना समीचीन है, इसके द्वारा आदेश देती है कि विकास प्राधिकरणों, राजस्थान आवासन बोर्ड, नगर सुधार न्यासों, नगरपालिकाओं, रीको या अन्य निजी विकासकर्ताओं द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अधीन पात्र व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित आवासीय इकाई के पट्टे या विक्रय की लिखत पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क घटाया जायेगा और इस शर्त पर प्रतिफल की रकम का आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के मामले में क्रमशः 2 प्रतिशत और निम्न आय समूह के मामले में 3.5 प्रतिशत की दर पर प्रभारित किया जायेगा कि निजी विकासकर्ता द्वारा आवासीय इकाइयों के आवंटन की दशा में आवंटिती, आवासीय इकाई के पट्टे या विक्रय के विलेख के रजिस्ट्रीकरण के समय,-

(i) मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अधीन अनुमोदित स्कीम के नक्शे की प्रतियां; और

(ii) विकास प्राधिकरणों, राजस्थान आवासन बोर्ड, नगर सुधार न्यासों, नगरपालिकाओं या, यथास्थिति, रीको द्वारा अनुमोदित समस्त आवंटितियों की सूची;

प्रस्तुत करेगा।

[एफ.4(3)वित्त/कर/2017-113]
राज्यपाल के आदेश से,

शंकर लाल कुमावत,
संयुक्त शासन सचिव

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान, जयपुर
क्रमांक 1321
दिनांक 1/6/17

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(36)नविवि/एनएचपी/2014/पार्ट

जयपुर दिनांक :- 31 MAY 2017

332

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना –2015 के तहत धारा 90ए की कार्यवाही 30 दिवस में पूर्ण करने के पश्चात विकासकर्ता द्वारा भवन मानचित्र/ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने पर तीन कार्यदिवस में प्रोविजनल अनुमोदन जारी किये जाने का प्रावधान किया हुआ है, परन्तु नगरीय निकायों में धारा 90 ए की कार्यवाही 30 दिवस की निर्धारित अवधि में सम्पादित नही होने तथा भवन मानचित्र अनुमोदन मे लग रहे समय को देखते हुए वर्तमान प्रक्रिया के विकल्प के रूप में भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स को अधिकृत किया जाता है। इस हेतु प्रक्रिया निम्नानुसार निर्धारित की जाती है :–

1. विकासकर्ता द्वारा 90ए की कार्यवाही पूर्ण कर निकाय स्तर पर एकल पट्टा के प्रकरणों में पट्टा प्राप्त कर भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु संबंधित निकाय में भवन विनियमों के प्रावधानानुसार अनुमोदन शुल्क (जांच फीस) जमा करानी होगी।

2. जांच फीस जमा की रसीद व प्रस्तावित भवन मानचित्र एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स को प्रस्तुत करने होंगे, जिनका भवन विनियमों के मानदण्डों के अनुसार परीक्षण कर एक सप्ताह में एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स द्वारा अनुमोदन किया जाकर एक प्रति विकासकर्ता को तथा एक प्रति संबंधित नगरीय निकाय को देनी होगी।

3. भवन मानचित्र/ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु निर्धारित चैकलिस्ट (संलग्न) की पूर्ति एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स द्वारा की जायेगी तथा एक मूल प्रति संबंधित निकाय को भी उपलब्ध करानी होगी।

4. भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स को फीस विकासकर्ता द्वारा आपसी सहमति से तय की जानी होगी। यह फीस संबंधित निकाय में जमा करायी गयी जांच फीस के अतिरिक्त होगी।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

राज्यपाल की आज्ञा से,

31/5/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

333

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किये जाने हेतु।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु।
11. एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट, समस्त।
12. रक्षित पत्रावली।

3/9/17

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

430

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प. 18(36)नविवि/एनएएचपी/2014पार्ट जयपुर, दिनांक : 24 JUL 2017

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान 3ए में आवासीय इकाईयों के आवंटन के लिये प्रोजेक्ट अनुमोदन से 60 दिवस की अवधि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के व्यक्तियों से आवेदन प्राप्त करने का प्रावधान किया गया है। प्राप्त आवेदनों में से लॉटरी द्वारा आवंटन किया जाता है। उक्त प्रावधान में निम्न बिन्दु जोड़े जाने का सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् निर्णय लिया गया है :–

"यदि निर्धारित अवधि में परियोजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग हेतु प्रस्तावित आवासीय इकाईयों की संख्या से कम आवेदन प्राप्त होते है तो प्राप्त आवेदकों को आवंटन किये जाने के पश्चात शेष आवासों का आवंटन विकासकर्ता को "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर करने हेतु अधिकृत किया जाता है तथा विकासकर्ता को आवंटन के पश्चात् आवंटियों की सूची एवं आवेदन पत्र की प्रति संबंधित नगरीय निकाय को आवश्यक रूप से उपलब्ध कराये जाने होंगे।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

24/7/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

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

D.A. Copy to all
ATP(P) STP(P) 25.7.17

24/7/17
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

2988 7/9/017 396

क्रमांकः प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014पार्ट जयपुर, दिनांकः 6/9/17

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान–3B के अन्तर्गत G+2 निर्माण हेतु वर्तमान प्रावधानानुसार अनुज्ञेय ऊंचाई 9.0 मीटर है। उक्त प्रावधान के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों की ऊंचाई में प्लीन्थ की ऊंचाई सम्मिलित करने से भवन के प्रत्येक तल की ऊचांई 3.0 मीटर प्राप्त नहीं की जा सकती है तथा भविष्य में सडक की ऊंचाई बढने पर बरसाती पानी व अन्य गंदगी भवनों के अन्दर आने की संभावना को देखते हुए यह स्पष्ट किया जाता है कि "प्रावधान–3B के अन्तर्गत अनुज्ञेय ऊचाई 9.0 मीटर में प्रस्तावित भवन की प्लीन्थ की ऊंचाई सम्मिलित नही है अर्थात प्लीन्थ की ऊंचाई की गणना भवन की ऊंचाई में सम्मिलित नही होगी।" इस प्रावधान की अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों में प्लीन्थ की ऊचाई अधिकतम 0.90 मीटर ही प्रस्तावित की जा सकेगी।

06/9/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

Copy to all
14/9/17

STP(P)
06/9/17

06/9/17

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014पार्ट

जयपुर, दिनांकः 11 OCT 2017

आदेश

विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 31.05.2017 के द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत प्रस्तावित योजनाओं हेतु नगरीय निकायों में धारा 90–ए की कार्यवाही 30 दिवस की निर्धारित अवधि में सम्पादित नही होने तथा भवन मानचित्र अनुमोदन में लग रहे समय को देखते हुए वर्तमान प्रक्रिया के विकल्प के रूप में भवन मानचित्र अनुमोदन के लिए एम्पैनल्ड आर्कटेक्टस को अधिकृत किया गया एवं इस हेतु प्रक्रिया निर्धारित की गई है।

आदेश के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार, " विकासकर्ता द्वारा धारा 90–ए की कार्यवाही पूर्ण कर निकाय स्तर पर एकल पट्टा के प्रकरणों में पट्टा प्राप्त कर भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु संबधित निकाय में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत देय छूट के अतिरिक्त भवन विनियमों के प्रावधानानुसार आवश्यक शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क (जॉच फीस) जमा करानी होगी।"

यह पुनः स्पष्ट किया जाता है कि विभागीय आदेश दिनांक 31.05.2017 तथा निम्न बिन्दुओं की अनुपालना सुनिश्चित की जावें:–

1. योजना कृषि भूमि पर प्रस्तावित होने की स्थिति में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक परियोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत धारा 90–क के आदेश जारी हो गये हो एवं संबंधित नगरीय निकाय द्वारा एकल पट्टा मय साईट प्लान/ले–आउट प्लान अनुमोदित कर जारी किया गया हो।
2. नगरीय निकाय की अनुमोदित योजना अथवा इस का भाग पर प्रस्तावित होने की स्थिति में नगरीय निकाय द्वारा एकल पट्टा जारी किया गया हो।

(हस्ताक्षर) 09/10/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. एम्पैनल्ड आर्कटेक्टस समस्त।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव- प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

प.18(36)नविवि/NAHP/2014पार्ट जयपुर, दिनांक 20-2-18

आदेश

विषयः—मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के विभिन्न प्रावधानों में संशोधन बाबत्।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना के सुचारू संचालन तथा इस से संबंधित इसमें आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग एवं आवासन विभाग की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति (High Power Committee) की बैठक दिनांक 18.01.2018 में निम्नानुसार निर्णय लिये गये :—

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधान—1A में 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटड डवलपमेंट की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी श्रेणी हेतु वर्तमान प्रावधान निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :—
   मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के वर्तमान प्रावधान के अनुसार 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटड डवलपमेंट की योजनाओं में कुल एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. क्षेत्र का शुल्क राशि रु. 100/— प्रति वर्गफीट लिये जाने का प्रावधान है। 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फैलटेड डवलपमेंट की योजनाओं में कुल बी.ए.आर. क्षेत्र का 11.25 प्रतिशत बी.ए.आर. (7.5% FAR) क्षेत्र पर राशि रु 100/— प्रति वर्गफीट के हिसाब से लिया जावें।
   अथवा
   विकासकर्ता यदि चाहे तो 11.25 प्रतिशत बी.ए.आर. (7.5% FAR) ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी श्रेणी हेतु निर्मित कर सकता है। उक्त स्वीकृत किये जाने वाले बी.ए.आर. की एवज में प्रोत्साहन स्वरूप 0.5 बी.ए.आर. निःशुल्क स्टैण्डर्ड बी.ए.आर. के अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जाता है। ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी हेतु निर्मित आवास पॉलिसी में निर्धारित आवंटन दर (वर्तमान आवंटन दर रु 1200/— प्रति वर्गफीट) पर नियमानुसार आवंटन किये जावेगें।
2. प्रावधान—1सी (ii) के प्रकरणों में बाहय विकास कार्य हेतु निर्धारित रुपये 50/— प्रति वर्ग फिट की राशि स्थानीय निकाय के स्थान पर, विकासकर्ता को दिए जाने का प्रावधान सम्मलित किया जाता है। 1-C Incentives to Developers 13 Point
3. प्रावधान—1 सी के प्रकरणों में चूकि औधोगिक प्रयोजनार्थ पूर्व से ही पट्टे जारी किये हुए है, अतः प्रावधान—1 सी के तहत आवेदित प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र अलग से नगरीय निकायों को समर्पित किया जाना आवश्यक नही है। → New Point in 1-C general condition
4. प्रावधान 1—सी में शहरों की जनंसख्या के अनुरूप निम्नानुसार प्रावधान सम्मलित किया जाता है :—
   मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधान-- 1 सी के सभी प्रावधानो में प्रावधान 3 बी के अनुरूप जी+2 तक का निर्माण 120 ईकाई प्रति एकड निर्माण किये जाने की बाध्यता को समाप्त करते हुए शहरों की जनंसख्या के अनुरूप निम्नानुसार भवन के न्यूनतम तल (फ्लोर) निर्धारित किये जाते है:—
   - एक लाख तक की आबादी वाले शहरों में न्यूनतम भूतल तथा अधिकतम भूतल +2 मंजिल।
   - एक लाख से अधिक एवं दो लाख तक की आबादी वाले शहरों में न्यूनतम भूतल+ 1 मंजिल तथा अधिकतम भूतल+2 मंजिल।
   - दो लाख से अधिक आबादी वाले शहरों में न्यूनतम भूतल+2 मंजिल।

   1-C Technical Parameters 8 Point (height)

471

5. प्रावधान 3–बी में स्पष्ट किया जाता है कि ई.डब्ल्यू.एस आवास ईकाई हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 30 वर्गमीटर तथा कारपेट एरिया अधिकतम 30 वर्गमीटर तथा उक्त प्रावधान में एल.आई.जी. आवास ईकाई हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 45 वर्गमीटर एवं कारपेट एरिया अधिकतम 60 वर्गमीटर रखा जाना आवश्यक है। 3B – Technical Parameter 11 Point

6. योजना के अन्तर्गत केवल प्रावधान–3B के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासों में सीढी (Staircase) के क्षेत्र को कॉरपेट एरिया से छूट दिये जाने का प्रावधान किया जाता है। Same as 5 Point

7. प्रावधान–3बी के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के दो भूखण्डों (Plots) में कॉमन सिढ़ी रखे जाने का प्रावधान किया जाता है। कॉमन सिढ़ी का क्षेत्रफल भूखण्डों के क्षेत्रफल में सम्मिलित नहीं होगा।

3B (11) Point technical Parameter

8. प्रावधान–3बी के अन्तर्गत प्लॉटों में अग्र सैटबैक 1.5 मीटर में दुपहिया वाहनों की पार्किंग भवन की चौड़ाई के सामानान्तर 2 मीटर x 1 मीटर एक दुपहिया वाहन के पीछे दूसरा दुपहिया वाहन अनुज्ञेय किये जाने का प्रावधान किया जाता है। 3B Tech. Parameter (8) Parking

9. विभागीय आदेश दिनांक 24.07.2017 में प्राप्त आवेदनों में से लॉटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने के पश्चात, आवंटन से शेष आवासों का आवंटन "पहले आओ, पहले पाओ" के आधार पर विकासकर्ता द्वारा किया जाने को मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के सभी प्रावधानों पर लागू किया जाता है। General condition (after Point F)

10. अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के अनुसार आवेदकों की पंजीकरण राशि आवेदकों के लॉटरी में असफल होने अथवा आवेदन निरस्त होने की दशा में लौटाये जाने का प्रावधान किया गया है। यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त प्रावधान अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 के बाद लॉटरी में असफल होने तथा आवेदन निरस्त होने की दशा में आवेदकों को पंजीकरण राशि लौटाई जानी है।

11. निर्धारित दर पर बेचे जाने वाले सभी प्रावधानों में लिफ्ट की सुविधा सम्मलित की जाती है तो अधिकतम 50 इकाईयों पर प्रति लिफ्ट के हिसाब से प्रस्तावित करने पर विकासकर्ता को रुपये 75/– प्रति वर्ग फिट की दर से अधिक भुगतान किये जाने का प्रावधान किया जाता है।

12. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के जनरल कंडीशन के बिन्दु संख्या– 5 (Price for Allotment) के अनुसार दिनांक 01.04.2017 के बाद प्रत्येक वित्तिय वर्ष के प्रारम्भ में निर्धारित दर में 5 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि के प्रावधान के तहत वार्षिक वृद्धि हेतू निम्नानुसार प्रावधान सम्मलित किया जाता है: –

निर्धारित दर में 5 प्रतिशत वृद्धि कर रुपये 1260/– प्रति वर्गफीट की जाती है। जिसमें से maintenance funds हेतु रुपये 50/– प्रति वर्गफीट तथा रुपये 50/– प्रति वर्गफीट नगरीय निकाय को दिये जाने के उपरान्त शेष राशि रुपये 1160/– प्रति वर्गफीट विकासकर्ता को देय होगी। उक्त वार्षिक वृद्धि दिनांक 01.04.2017 से प्रभावी होगी तथा आगामी वृद्धि 5 प्रतिशत की दर से दिनांक 01.04.2018 से स्वतः ही प्रभावी होगी।

भविष्य में प्रत्येक वर्ष अप्रैल माह की प्रथम तारीख को उक्त 5 प्रतिशत वृद्धि स्वतः ही प्रभावी होगी। योजना में वर्णित "Sale price, applicable on any project will be the one which is prevailing at the time of approval of building plans" को संशोधित करते हुये निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है। "पूर्व में आवंटित आवासों पर संशोधित दरें लागू नहीं होगी तथा भविष्य में आवासों के आवंटन की दिनांक को प्रभावी दरों पर आवंटन किया जायेगा।"

General condition 5(A)
Price of allotment

29/4/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

प.18(36)नविवि / NAHP / 2014पार्ट जयपुर, दिनांक 28 FEB 2018

संशोधन पत्र

विषयः–मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के विभिन्न प्रावधानों में संशोधन बाबत्।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना के विभिन्न प्रावधानों में संशोधन बाबत् दिनांक 20.02.2018 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या–1 को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाता है:–

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान–1A में 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटेड डवलपमेंट की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी श्रेणी हेतू वर्तमान प्रावधान निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के वर्तमान प्रावधान के अनुसार 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटेड डवलपमेंट की योजनाओं में कुल एफ.ए.आर. का 7.5 प्रतिशत एफ.ए.आर. क्षेत्र का शुल्क राशि रु. 100 /– प्रति वर्गफीट लिये जाने का प्रावधान है। 5000 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल की फ्लैटेड डवलपमेंट की योजनाओं में कुल बी.ए.आर. क्षेत्र का 5 प्रतिशत बी.ए.आर. (7.5% FAR) क्षेत्र पर राशि रु 100 /– प्रति वर्गफीट के हिसाब से लिया जावें।

अथवा

विकासकर्ता यदि चाहे तो 5 प्रतिशत बी.ए.आर. (7.5% FAR) ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी श्रेणी हेतु निर्मित कर सकता है। उक्त स्वींकृत किये जाने वाले बी.ए.आर. की एवज में प्रोत्साहन स्वरूप 0.75 बी.ए.आर. निःशुल्क स्टैण्डर्ड बी.ए.आर. के अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जाता है, जैसा की एकीकृत भवन विनियम–2017 के विनियम संख्या 8.2.1 (य)(xii & xiii) में वर्णित है। ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. श्रेणी हेतु निर्मित आवास पॉलेसी में निर्धारित आवंटन दर पर नियमानुसार आवंटन किये जावेगें।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.2(18)UDD/5/2009 Part VIII Jaipur dated :- 20-6-18

Office Order

Sub: - Various Charges proposed to be levied to create "BUSP (Shelter) Fund" for implementation of Affordable Housing policy-2009

Government of Rajasthan, (UDH Department) has issued Affordable Housing policy-2009 on 23-12-2009. In partial modifications of instruction laid down in this policy, vairous charges were proposed to be levied to create shelter fund (BSUP Fund) vide order dated 19.05.2010, 27.05.2010 and 11.05.2011. In supersession of all the above orders, following charges shall be levied and collected by Rajasthan Housing Board, Jaipur Development Authority, Jodhpur Development Authority & Ajmer Development Authority, UIT's, Nagar Nigam, Nagar Parishads & Nagar Palikas in addition to any amount being charged under prevailing provisions to create a BUSP (shelter) Fund to be used exclusively for the benefit of EWS/LIG schemes proposed under Affordable Housing Policy, 2009 and Chief Minister Jan Awas Yojna,2015

a. **For Residential, *Institutional and Industrial* Building:** - Rs. 10/- per sq. mt. on account of approval of building plan (where proposed building height is 15 mt. & above)

   For Commercial Building: - Rs. 25/- per sq. mt. on account of approval of building plan (where proposed building height is 15 mt. & above)

b. Rs. 25/- per sq. mt. for getting permission of any land use change, in case change in land use and land conversion both are involved the charges for shelter fund will be levied for one item only *(All Uses)*.

c. Rs. 10/- per sq. mt. on sale of residential, *Institutional and Industrial* plots in urban areas (more than 300 sq. mt.) and Rs. 25/- per sq. mt. for commercial plots by JDA/JODA/ADA/UITs /Municipal Bodies.

d. Rs. 10/- per sq.ft. on constructed houses/flats with plinth area more than 1000 sq.ft. and Rupees 20 per sq.ft. for shops above 100 sq.ft. plinth area.

e. Rs. 25/- per sq. mt. on account of reconstitution/subdivision of plots to be charged by RHB/JDA/JODA/ADA/UITs/Municipals Bodies *(All Uses)*.

f. Rs. 25/- per sq. mt. on allotment of institutional land by RHB/JDA/JODA/ADA/ UITs /Municipal Bodies.

g. 25% of betterment levy charged by RHB/JDA/JODA/ADA/UITs/Municipal Bodies on account of sanctioning of *B.A.R.* above the base *B.A.R.* as per provision of Building Regulations is to be diverted to BSUP(shelter) fund.

The amount so collected shall be deposited in a separate account to be created for the purpose of BSUP (shelter) fund. This fund will be utilized by ULB's for external development of EWS/LIG Schemes under the Affordable Housing policy and also on other items of works for such beneficiaries including maintenance works under the policy or as may be decided by the State Government from time to time. These orders shall be applicable on the cases approved after the date of issue of these orders.

20/6/18

(R.S. Shekhawat)
Joint Secretary-I

Copy for kind information & necessary action to:-

1 S.A. to Hon'ble Minister of Urban Development, Housing & LSG Department, Jaipur.
2 P.S. to Additional Chief Secretary, UDH, Jaipur
3 P.S to Commissioner, Rajasthan Housing Board, Jaipur.
4 P.S. to Secretary to the Government, Local Self Govt. Rajasthan, Jaipur.
5 Joint Secretary I,II,III, UDH, Jaipur.
6 Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7 Director Local Bodies, Govt. of Rajasthan.
8 Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Devlopment Authority, Jaipur/Jodhpur/Ajmer.
9 Secretary, Urban Improvement Trust, All.
10 Sr. D.S. UDH Department, Govt of Rajasthan for upload on Department Website.
11 Guard File.

20/6/18

Joint Secretary-I

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014पार्ट

जयपुर, दिनांक : 11 APR 2018

आदेश

विभाग द्वारा दिनांक 03.04.2017 को जारी अधिसूचना के प्रावधान 3(ए) एवं 3(बी) की तालिका के बिन्दु संख्या 4 को विलोपित करते हुए मूल पॉलिसी के प्रावधान 3(ए) व 3 (बी) को निम्नानुसार रखा जाता हैः–

Allotment by "Developer to the eligible beneficiaries/ or to other developers to fulfill the requirement as per provision 1 A of the Policy. For allotment of EWS/LIG category by developer, an advertisement for the allotment of EWS/LIG units is to be issued as per income criteria fixed as per Policy. Final list of allotees shall be submitted to concerned authority/ municipality/UIT with relevant documents. Developer would also be responsible to collect cost of unit from the allotees directly."

10/4/18
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
8. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु सूचनार्थ।
9. रक्षित पत्रावली।

10/4/18
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि / एन.ए.एच.पी / 2014 जयपुर, दिनांक :– 01 JUN 2018

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान– 4 के अन्तर्गत सरकारी अथवा नगरीय निकाय की भूमि पर विकासकर्ता के माध्यम से निर्मित की जाने वाली योजनाओं में पॉलिसी में वर्तमान में निर्धारित अधिकतम बिड दर रूपये 1000/– प्रति वर्ग फुट के स्थान पर निर्माण सामग्री की दरों में वृद्धि के मध्यनजर रूपये 1100/– प्रति वर्ग फीट रखे जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

01/6/18
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

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

STP(P)

01/6/18
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एम.ए.एच.पी/2014पार्ट   जयपुर, दिनांक : 09/7/18

आदेश

विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 सामान्य प्रावधान (General Conditions) के बिन्दु संख्या 11 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत आवेदित प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र समर्पित कराया जावे तथा भवन विनियम 8.2.1(य)(vi) के प्रावधान को मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रकरणों में शिथिलता देते हुए कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्र का न्यूनतम 1 प्रतिशत अथवा 750 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र जो भी कम हो पर सामुदायिक भवन का निर्माण करना होगा।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

आज्ञा से,

09/7/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

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

09/7/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(13)नविवि / जयपुर / 2016 जयपुर, दिनांक :— 17 JUL 2018

अधिसूचना

एकीकृत भवन विनियम, 2017 के विनियम 8.10 (vii) के पश्चात निम्न प्रावधान जोड़ा जाता है :—

8.10 (viii) जयपुर, जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण / नगर निगम के क्षेत्र में 40 मीटर से अधिक एवं नगर विकास न्यास / अन्य समस्त स्थानीय निकायों के क्षेत्र में 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त अनुज्ञेय होगा।

8.10 (ix) मुख्यमंत्री जन—आवास योजना—2015 के अन्तर्गत प्राप्त प्रकरणों हेतु संबंधित जयपुर, जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण / नगर निगम के क्षेत्र में 40 मीटर एवं संबंधित नगर विकास न्यास / अन्य समस्त स्थानीय निकायो के क्षेत्र मे 30 मीटर तक ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पैनेल्ड आर्किटेक्टस अधिकृत होंगे। इससे अधिक ऊँचाई प्रस्तावित होने पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के तहत् गठित निकाय स्तरीय प्रोजेक्ट एपूर्वल कमेटी को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु अधिकृत होंगे।

आज्ञा से,

ह.
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव—प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / आजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को मय सी.डी. भेजकर लेख है कि कृपया इस अधिसूचना को राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित कर प्रकाशित अंक की एक प्रति इस विभाग को भिजवाने का कष्ट करें।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. एम्पैनल्ड आर्किटेक्टस, समस्त।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट जयपुर, दिनांक :– 31 JUL 2018

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 एवं मास्टर प्लान में दर्शित आवासीय भू–उपयोग में फार्म हाउस प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने के संबंध में सक्षम स्तर पर चर्चा उपरान्त लिये गये निर्णय के क्रम मे निम्नानुसार आदेश जारी किया जाता है:–

i. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के विभिन्न प्रावधानों के तहत आवेदित प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि विभाग द्वारा जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 20.04.2017 एवं 25.04.2017 के अनुसार "मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत शहरी गरीबों के लिए आवास निर्माण को प्लान्टेशन बेल्ट, इकोलॉजिकल जोन, इकोसेन्टिव जोन तथा रिक्रियेशन जोन (पार्क, प्ले ग्राउण्ड आदि) को छोड़कर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू–उपयोगो में अनुज्ञेय श्रेणी में रखा गया है।" उक्त आदेश में आंशिक संशोधन करते हुए निम्नानुसार संशोधन किया जाता है:–
"मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत शहरी गरीबों के लिए आवास निर्माण को प्लान्टेशन बेल्ट, इकोलॉजिकल जोन, इकोसेन्टिव जोन, रिक्रियेशन जोन (पार्क, प्ले ग्राउण्ड आदि) तथा उदयपुर मास्टर प्लान में दर्शाये गये जी–2 जोन को छोड़कर प्रभावी मास्टर प्लान के अन्य सभी भू–उपयोगो में अनुज्ञेय श्रेणी में रखा गया है।" अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवेदित प्रकरणों में उपरोक्त निषेध भू–उपयोगों के अतिरिक्त किसी भी अन्य भू–उपयोग में योजना प्रस्तावित होने पर भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नही है।

ii. विभागीय आदेश क्रमांक प.18(54)नविवि/डी.सी.आर/2017 दिनांक 23.04.2018 में नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने का उल्लेख है, के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि आदेश दिनांक 23.04.2018 द्वारा उच्च घनत्व भू–उपयोगों में मध्यम एवं लघु घनत्व के उपयोग तथा मध्यम घनत्व भू–उपयोगों में लघु घनत्व के उपयोग अनुज्ञेय किये गये है। अतः अनुज्ञेय उपयोग के लिए कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा, केवल नियमानुसार रूपान्तरण शुल्क लिया जाना है, क्योंकि वर्तमान मे भी कृषि भूमि पर मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं है। किसी भी उपयोग हेतु पट्टाशुदा भूखण्ड का किसी अन्य अनुज्ञेय उपयोग में परिवर्तन चाहे जाने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

Sh. Manish 1/8/18

यह आदेश जारी होने की तिथि के बाद निर्णित होने वाले प्रकरणों पर लागू होगा। जो प्रकरण इस आदेश के जारी होने से पूर्व निर्णित हो चुके है, उन पर यह लागू नही होगा।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

आज्ञा से

31/7/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. सचिव,जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. सलाहकार (नगर नियोजन) / सलाहकार (विधि), नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
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।

31/7/18
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014पार्ट जयपुर, दिनांक :– 22 MAY 2019

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान 3–ए/3–बी के अंतर्गत आवेदित प्रकरणों में धारा 90–ए के आदेश जारी होने/ले–आउट प्लान अनुमोदित होने की प्रक्रिया के दौरान पट्टे जारी होने से पूर्व यदि आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के स्थान पर सामान्य आवासीय योजना अनुमोदित करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाता है तो ऐसे प्रकरणों में निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत प्राप्त आवेदनों पर आवेदन शुल्क (भूमि रूपान्तरण शुल्क का 10 प्रतिशत) से छूट है। अतः सामान्य आवासीय योजना में परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन पत्र के साथ नियमानुसार आवेदन शुल्क/प्रीमियम राशि जमा करवायी जावे।
2. यदि 90–ए के नियमों अनुसार आपत्ति/सुझाव हेतु समाचार पत्रों की विज्ञप्ति में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत आवासीय योजना का उल्लेख करते हुये जारी की गई हो तो समाचार पत्रों में पुनः सामान्य आवासीय योजना हेतु विज्ञप्ति जारी करवायी जाकर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जावे।
3. चूंकि मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 तहत 90–ए हेतु तकनीकी मापदण्डों यथा मास्टर प्लान भू–उपयोग, सड़क की चौड़ाई आदि में छूट दी गयी हो सकती है, अतः 90–ए के नियमों व प्रकिया के अनुसार प्रकरण का मास्टर प्लान भू–उपयोग एव पहुँच मार्ग की चौडाई आदि तकनीकी मापदण्डों की पुनः जांच कर सामान्य आवासीय योजना हेतु आवश्यक मापदण्ड सुनिश्चित किये जावे।
4. सामान्य आवासीय योजना हेतु प्रकरण उपयुक्त पाये जाने पर नियमानुसार योजना ले–आउट प्लान अनुमोदन आदि की कार्यवाही, समस्त देय राशि जमा करवाते हुये की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(हृदेश कुमार शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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 नगरीय निकायों 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. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. एम्पैनल्ड आर्किटैक्ट समस्त।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.3(1201)नविवि/3/2012 पार्ट   जयपुर, दिनांकः 18 JUL 2019

आदेश

नगर विकास प्राधिकरणों/नगर विकास न्यासों एवं आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं में राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि के निस्तारण) नियम, 1974 नियम 17 एवं आवासन मण्डल के नियमों के अन्तर्गत आवंटित किये गये आवासों जिनकी सम्पूर्ण राशि आवंटियों द्वारा निर्धारित समय सीमा में जमा नहीं करवाये जाने से आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जाता है। ऐसे प्रकरणों में उक्त नियमों के नियम 17(5)(III) में ब्याज व पेनल्टी लेकर नियमन करने का प्रावधान है। नियम–31 में ब्याज व छूट देने की शक्ति राज्य सरकार में निहित है।

माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा बजट वर्ष 2019–20 में घोषणा संख्या 222 में विकास प्राधिकरणों/नगर विकास न्यासों/राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा दिनांक 01.01.2001 से आवंटित ई.डबल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की बकाया किश्तों की राशि आवंटियों द्वारा दिनांक 31.12.2019 तक एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज एवं शास्ति में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की गई है।

राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि के निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 17(5)(III) व सपठित नियम 31 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 01.01.2001 से आवंटित ई.डबल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की बकाया किश्तों की राशि आवंटियों द्वारा दिनांक 31.12.2019 तक एक मुश्त जमा करायी जाने पर ब्याज व शास्ति में शत–प्रतिशत छूट एतद्द्वारा प्रदान की जाती है।

यह आदेश तुरंत प्रभाव से प्रभावी होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(ह्रदेश कुमार शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

प्रतिलिपिः निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, राजस्थान सरकार।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, वित्त विभाग, राजस्थान सरकार।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, प्रशासनिक सुधार विभाग, राजस्थान सरकार।
6. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
7. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
8. निजी सचिव, वित्त सचिव (राजस्व) विभाग।
9. संयुक्त शासन सचिव –प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
10. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
11. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
12. समस्त सचिव, नगर विकास न्यास।
13. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नविवि, जयपुर।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।
15. उप विधि परामर्शी, नविवि, जयपुर।
16. निदेशक सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, राजस्थान सरकार।
17. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(36)नविवि / एन.ए.एच.पी. / 2014पार्ट जयपुर दिनांक 11 NOV 2019

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत राज्य में निर्मित / प्रस्तावित आवासों की प्रगति के संबंध में माननीय मंत्री महोदय नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 16.10.2019 को आयोजित बैठक में प्रदत्त निर्देशानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानों में वर्तमान परिप्रेक्ष्य में संशोधन / सुधार किये जाने की आवश्यकता का आंकलन किया जाने हेतु प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में समिति का गठन किया जाता है। उक्त समिति मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानों का अध्ययन कर आवश्यक संशोधन एवं बदलाव हेतु मय अभिशंषा प्रस्ताव राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रेषित करेगी।

समिति में निम्न अधिकारियों को सम्मिलित किया गया है :-

1.	प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग	अध्यक्ष
2.	शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग	सदस्य
3.	कार्यकारी निदेशक, RUDSICO	सदस्य सचिव
4.	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	सदस्य

(त्रिभुवनपति)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वयत्त शासन विभाग एवं नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. कार्यकारी निदेशक RUDSICO, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. परियोजना निदेशक, आवास RUDSICO, जयपुर।
8. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव -द्वितीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(36)नविवि / एनएएचपी / 2014 पार्ट   जयपुर, दिनांक 20 JAN 2020

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर क्षेत्रफल से अधिक) के प्रावधानों में उल्लेखित तालिका 'ब' के बिन्दु संख्या–2 के नोट (ii) तथा टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक) के प्रावधानों में उल्लेखित तालिका 'अ' के बिन्दु संख्या–2 के नोट (ii) के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी श्रेणी के भूखण्डों के सामने प्रस्तावित आन्तरिक सड़क की चौडाई लागू भवन विनियमों / अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रखे जाने का उल्लेख है।

वर्तमान में लागू एकीकृत भवन विनियम–2017 एवं पूर्व में प्रभावी अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 में इस संबंध में ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी के प्रस्तावित भूखण्डों के सामने आन्तरिक सड़क की चौडाई का स्पष्ट प्रावधान नहीं है। अतः राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अंतर्गत प्रस्तावित योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी. के भूखण्डों हेतु आन्तरिक सड़क की न्यूनतम चौडाई निम्न तालिका के अनुसार रखी जावें :–

क्र.स.	प्रस्तावित सड़क की अधिकतम लम्बाई (मीटर)	सड़क की न्यूनतम चौडाई (मीटर)
1.	75	6.0
2.	150	7.5
3.	250	9.0
4.	250 से अधिक	12.0

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(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, जयपुर।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव– प्रथम / द्वितीय / तृतीय नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव– प्रथम

C:\Users\HP\Dropbox\Draft Order, Notification and Circular sent to Government.docx

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

F.18(36)UDH/NAHP/2014-Pt Jaipur, Dated: 20 JAN 2020

Notification

Subject: - Amendments in various provisions and Insertion of Provision-3C in Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015.

In order to achieve the targets under various verticals of Pardhan Mantri Awas Yojana (Urban) under "Housing for All" Mission. Following Amendments in various existing provisions / New Provisions / Revisions in General Conditions in the Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015 are hereby notified as below:-

1. Amendments

Provision- 3B

S.No.-6 "Saleable Area " is amended and a new S.No. 12 –'a' is added in Technical Parameters for EWS/LIG segment of this provision, as under: -

<table>
<tr><th>S.No.</th><th>Description of Provisions</th><th>Parameters</th></tr>
<tr><td>6</td><td>Saleable Area</td><td>• Saleable area upto– 70%
• Saleable area to be used for EWS/LIG/MIG-A, housing as:
▪ Minimum 20% Units for EWS
▪ Minimum 50% Units for LIG
▪ Remaining Units for MIG-A* category.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">12-'a'</td><td colspan="2">Minimum Internal Roads only for EWS/LIG component</td></tr>
<tr><td>Width of Internal Roads
{In Meters}</td><td>Length of Internal Roads (Max.)
{In Meters}</td></tr>
<tr><td>6.0</td><td>75</td></tr>
<tr><td>7.5</td><td>150</td></tr>
<tr><td>9.0</td><td>250</td></tr>
<tr><td>12.0</td><td>Above 250</td></tr>
<tr><td colspan="3"><u>Note</u>:-
• Incentives provided for developers are only for EWS / LIG component. For the land area (Saleble) under MIG-A Units, the conversion charges, Building Plan approval charges are to be paid by developers as per prescribed norms / byelaws.
• In case if developer wishes construct G or G+1 only, then the minimum criteria of 120 units/acre shall not be mandatory.</td></tr>
</table>

- These parameters shall be applicable for upcoming and ongoing projects under CMJAY.

**Maximum plot area of MIG-A category shall be 76-120 sq.mts. with minimum frontage of 4.5 mt.*

Provision- 3C

Development of EWS / LIG Plots / Houses by Private Developer on Private Land (Plotted Development in the format of developed Plots and units upto G+1 floors)

General / Technical Parameters –

S.No.	Description of Provisions	Parameters
1.	Minimum Area	0.50 hec.
2.	Land distribution	• Maximum Saleable area – 70% • 100% Plots for EWS/LIG/MIG-A category only. • Minimum 20% Plots for EWS, Minimum 50% Plots for LIG and remaining Plots for MIG-A* category. • Minimum 5% area for Park/Open Space and Minimum 5% area for Facilities • Minimum 1% area for Informal shops.
3.	Minimum Plots to be constructed	Out of total Residential Plots of EWS/LIG/MIG-A proposed in the Scheme, developer has to construct EWS/ LIG/MIG-A units Upto G+1 Floors on minimum 20% Plots under each category.
4.	Approach Road	Minimum 9.0 m.
5.	Minimum Internal Roads for EWS/LIG component	
	Width of Internal Roads *(In meters)*	Length of Internal Roads (Max.) *(In meters)*
	6.0	75
	7.5	150
	9.0	250
	12.0	Above 250

Note:-

- The proposed projects under Provision-3C shall be examined on case to case basis, looking to the utility and in larger public interest and shall be decided by the State Government.

- In case if developer wishes to construct G or G+1 only, then the minimum criteria of 120 units/acre shall not be mandatory.
- These parameters shall be applicable for upcoming and ongoing projects under CMJAY.
- Incentives provided for developers shall be as per Provision 3"B", only for EWS / LIG component. For the land area (Saleble) under MIG-A houses, the conversion charges, Building Plan approval charges are to be paid by developers as per prescribed norms / byelaws.

**Maximum plot area of MIG-A category shall be 76-120 sq.mts. with minimum frontage of 4.5 mt.*

2. Revisions – General Conditions

4A - The Timeline for completion of EWS/LIG components of the projects proposed under all provisions shall be as below:-

i.	Upto 200 EWS/LIG units	-	30 months.
ii.	Above 200 upto 400 EWS/LIG units	-	36 months.
iii.	Above 400 upto 600EWS/LIG units	-	48 months.
iv.	Above 600 EWS/LIG units	-	60 months.

5A - For EWS/LIG category the sale price under the provision no. 1A, 1B, 1C, 2 & 4 are specified. General sale price for EWS/LIG flats would be Rs. 1600/- per sq.ft. under these provisions. For sale of EWS/LIG plots, sale price shall be as per Rule 18 of The Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974. The sale price of EWS/LIG units wherever applicable shall be increased by 5% annually in the beginning of each financial year, however, the next revision shall be w.e.f. 1st April, 2020, these provisions shall be applicable for upcoming and ongoing projects under these provisions of CMJAY.

5C. - New provision at Point no.5 "*Price of Allotment*" is added as below:-

*"**5C** - The maximum sale price in provision no. 1A, 1B, 1C, 2&4 specified in the Policy may be relaxed by the State Government in the projects proposed on precious lands of Government Agencies and Private Developers."*

This bears the approval of competent authority.

(Maneesh Goyal)
Joint Secretary- I

C:\Users\Acer\Downloads\Notification -CMJAY Proposal 15.01.2020 (1).docx

Copy to:-

1. S.A. to Hon'ble Minister, Urban Development, Housing & LSG Department, Jaipur.
2. P.S to Principal Secretary, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
3. P.S. to Secretary, Local Self Government, Jaipur.
4. Director, Local Bodies, Rajasthan, Jaipur *to circulate to all ULBs*.
5. Executive Director, RUDSICO, Jaipur.
6. Secretary, Rajasthan Housing Board, Jaipur.
7. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
8. Chief Town Planner (NCR), Jaipur.
9. Joint Secretary, I, II & III, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
10. Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority.
11. Secretary, UIT's, All
12. Deputy Town Planner, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
13. Sr.DS, Urban Development & Housing Department, Jaipur *to send the notification for publication in Rajasthan Gazette extraordinary edition dt.20.01.2020 and to upload the notification on departmental website.*
14. Guard File.

20/1/2020

Joint Secretary- I

C:\Users\Acer\Downloads\Notification -CMJAY Proposal 15.01.2020 (1).docx

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(13)नविवि/जयपुर/2018 जयपुर, दिनांक 26 MAY 2020

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओं में EWS/LIG/MIG-A के भूखण्डों पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु मापदण्डों के संदर्भ में सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त निम्नानुसार दिशा–निर्देश जारी किये जाते हैः–

1. MIG-A आवासीय इकाईयों हेतु सुपर बिल्टअप ऐरिया न्यूनतम 750 वर्गफीट लेकिन अधिकतम कारपेट एरिया 90 वर्गमीटर होगा। MIG-A के आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल 76 से 120 वर्गमीटर के मध्य रखा जाना होगा।
2. CMJAY-2015 के तहत जिन योजनाओं यथा प्रावधान 1ए के तहत् प्लोटेड डवलमेंट की योजनाओं के प्रावधान 3बी एवं 3सी आदि में भूखण्डों का साईज EWS/LIG/MIG-A श्रेणी के भूखण्डों पर निम्नानुसार भवन निर्माण स्वीकृति की कार्यवाही की जा सकेगी।

(I) भूखण्डों के सेटबेक एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार रखे जावें।

(II) इन EWS/LIG/MIG-A श्रेणी के भूखण्डों पर एकल आवासीय इकाई अर्थात स्वतंत्र आवासीय भवन प्रस्तावति किये जाने पर भवन विनियमों के अनुरूप निर्माण एवं ऊँचाई अनुज्ञेय होगी अर्थात 90 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर अधिकतम G+1 मंजिल अनुज्ञेय होंगे तथा 90 वर्गमीटर से अधिक 120 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर अधिकतम G+2 मंजिल अनुज्ञेय होंगे। इसमें कारपेट एरिया की बाध्यता नहीं होगी।

(III) EWS/LIG/MIG-A के भूखण्डों पर पृथक–पृथक मंजिल पर पृथक–पृथक आवासीय इकाई का निर्माण प्रस्तावित होने पर अधिकतम G+2 मंजिला भवन अर्थात पृथक भूखण्डों पर अधिकतम 3 आवासीय इकाई निर्धारित सेटबेक छोडकर अनुज्ञेय होगी। इस आवासीय इकाईयों का कारपेट एरिया अधिकतम क्रमशः EWS इकाई हेतु 30 वर्गमीटर, LIG इकाई हेतु 60 वर्गमीटर व MIG-A इकाई हेतु 90 वर्गमीटर अनुज्ञेय होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

26/5/2020

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Scanned with CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014 पार्ट जयपुर, दिनांक :- 13 JUL 2020

आदेश

राज्य में आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के लोगों को आवासों की उपलब्धता हेतु लागू मुख्यमंत्री जन आवास–2015 में संशोधन हेतु जारी अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 में वर्णित प्रावधान 3ए के अन्तर्गत Incentive FAR के सम्बंध में वर्णित तालिका के क्रम सं. 9 एवं 17 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:–

9.	Height & Incentive FAR	Road Width	Height	Incentive FAR(Without betterment levy)
		9m and above upto 12m	15m	0.50
		Above 12m and less than 18m	24m	1.00
		18m and less than 24m	36m	1.50
		24m and less than 30m	45m	2.00
		30m and above	As per building byelaws	2.25
17.	FAR	Maximum FAR 2.25 plus incentive FAR as per Sr. No. 9 Without betterment levy shall be permissible. Betterment levy shall be chargeble on above incentive FAR of 2.25 as per provision of building byelaws.		

यदि पूर्व में किसी स्थानीय निकाय द्वारा किसी प्रकरण में बेटरमेन्ट लेवी जमा हो चुकी है तो जमा राशि रिफंड नहीं होगी एंव ऐसे प्रकरणों को Re-Open नहीं किया जावेगा।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

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, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन 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 नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी/2014पार्ट जयपुर, दिनांक :- 19 JAN 2021

आदेश

विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 20.01.2020 के द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में जोडे गये नवीन 'प्रावधान–3सी' को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:–

"Provision-3C : Development of EWS/LIG Plots/ Houses by Private Developer/ ULB's on their own land (Plotted Development in format of Developed plots and units upto G+1 floor)"

3 सी के तकनीकी एवं अन्य प्रावधान यथावत रहेगे।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, उधोग विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
6. कार्यकारी निदेशक, रूडसिको, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक(एन.सी.आर), राजस्थान, जयपुर।
10. सचिव,जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 18(36)नविवि / एनएएचपी / 2014पार्ट   जयपुर, दिनांक :– 21.05.2021

आदेश

विषय :– मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों में संशोधन के संबंध में।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में संशोधन के सम्बन्ध में विभागीय आदेश दिनांक 11.11.2019 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 08.02.2021 के निर्णयानुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त निम्नानुसार दिशा–निर्देश जारी किये जाते हैं:–

(1) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान–1'ए' के अन्तर्गत निजी विकासकताओं द्वारा प्रस्तावित प्लाटेड डवलपमेंट की येाजनाओं में 10 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल को ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी श्रेणी हेतु आरक्षित रखे जाने के आवश्यक प्रावधान है। विकासकर्ता मूल परियोजना में ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. श्रेणी के भूखण्ड उपलब्ध कराने के साथ–साथ विकल्प के तौर पर स्पलिट लोकेशन पर भी ई.डब्ल्यू.एस / एल. आई.जी श्रेणी हेतु समतुल्य भूखण्ड उपलब्ध कराये जा सकते है, बशर्ते ऐसे भूखण्ड मूल परियोजना की 800 मीटर की परिधि में ही उपलब्ध कराये जाने सुनिश्चित किये जाने होगें।

(2) फ्लैटे्ड डवलपमेंट की योजनाओं में स्पलिट लोकेशन के प्रावधान के संबंध में निर्देशित किया जाता है कि जिन निजी विकासकर्तो की फ्लैट्ड डवलपमेंट की योजनाओं मे विकासकर्ता द्वारा इन्सेटिंव एफ.ए.आर / बी.ए.आर का उपभोग किया जाता है, ऐसी योजनाओं में ई.डब्लू.एस / एल.आई.जी श्रेणी हेतु फ्लैट् स्पलिट लोकेशन पर अनुमत नही किये जावें। इन्सेटिव एफ.ए.आर / बी.ए.आर का निजी विकासकर्ता द्वारा मूल योजना में उपभोग नही किये जाने पर स्पलिट लोकेशन अनुमत की जावें।

(3) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों हेतु सैटबैक के प्रावधानों बाबत निम्नानुसार संशोधित किये जाते है:–

Side and Rear Setback	• Shall be minimum 3m for building height upto 18m • For building height above 18m side and rear setback shall be as per prevailing Building Byelaws

(3.01) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत पूर्व में 6–6 मीटर सैटबैक पर स्वीकृत की गई परियोजनाओं में अतिरिक्त ऊँचाई हेतु प्राप्त होने वाले प्रकरणों में सैटबैक भवन विनियमों के अनुसार नही होने पर ऐसे भवनों में अतिरिक्त ऊँचाई स्वीकृत नही की जावें।

(3.02) ऐसे प्रकरण जिनमें वर्तमान प्रावधानों के अनुसार अर्थात 6–6 मीटर सैटबैक रखते हुए ऊँचाई की स्वीकृति हेतु जविप्रा/नगरीय निकायों में आवेदन प्रस्तुत किये जा चुके है, परन्तु डी.बी. सिविल रिट पिटिशन संख्या 1481/2018 कुणाल रावत बनाम राज्य सरकार व अन्य के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के क्रम में स्वीकृति लम्बित है। उन प्रकरणों को कमिटमेंट की श्रेणी में मानते हुए नियमानुसार अन्य प्रावधानों की सुनिश्चितता उपरान्त अधिकतम 45 मीटर तक ऊँचाई अनुमत की जा सकती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
21/5/19
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, 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. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
12. रक्षित पत्रावली।

S/d.

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(36) नविवि/एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट

जयपुर, दिनांक :- 29 NOV 2021

आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग की परियोजनाओं के संदर्भ में जारी अधिसूचना दिनांक 03.04.2017 में प्रदत्त भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क में दी गई छूट आदेश दिनांक 31 मई 2017 एवं ऐसी परियोजनाओं के एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु अधिकृत होने के संदर्भ में स्थिति को स्पष्ट करते हुए निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते है :-

1. नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक प.18(36) नविवि/एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट दिनांक 03.04.2017 द्वारा निजी विकासकर्ताओं के संदर्भ में सम्मिलित विभिन्न प्रावधान प्रोविजन–1 (ए एवं सी), प्रोविजन 3ए, 3बी व 3सी में भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क को पूर्णतया छूट की श्रेणी में ही रखा गया है। तदानुसार भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क देय नहीं होंगे परन्तु भवन मानचित्र अनुमोदन/संशोधन के क्रम में जांच शुल्क लिया जाना होगा।
2. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के विनियम संख्या 10.10 (ix) में वर्णित एम्पैनल्ड आर्किटेक्टस् अर्थात विनियम 19 एवं 20 के अन्तर्गत पंजीकृत आर्किटेक्टस विनियम 10.10 (ix) के अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत प्रस्तावित/निर्मित भवनों के भवन मानचित्र अनुमोदन/संशोधन/पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने हेतु अधिकृत होंगे।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(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 स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान 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 उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.18(36)नविवि/एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट जयपुर, दिनांक 20 JAN 2022

20 JAN 2022

आदेश

इण्डियन इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट्स (राजस्थान चेप्टर) द्वारा राज्य सरकार को प्रस्तुत प्रतिवेदन के सम्बन्ध में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में प्रोविजन 3ए, के अन्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग की परियोजनाओं में प्रस्तावित भवनों हेतु भवन की ऊँचाई, पार्श्व एवं पृष्ठ सैटबेक, आदेश दिनांक 31 मई 2017 एवं ऐसी परियोजनाओं के एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु अधिकृत होने के संदर्भ में परीक्षण उपरान्त निम्नानुसार मार्गदर्शन जारी किये जाते हैः –

''समस्त नगरीय निकायों एवं राज्य सरकार द्वारा एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स द्वारा दिनांक 31.05.2017 के पश्चात् एवं दिनांक 17.07.2018 से पूर्व अर्थात दिनांक 31.05.2017 से 17.07.2018 तक की अवधि में, 45 मीटर तक की ऊँचाई के पार्श्व एवं साइड सैटबेक 6 मीटर रखते हुए अनुमोदित भवन मानचित्र एवं 45 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र मय अन्य प्रचलित भवन विनियमानुसार मानदण्ड रखते हुए अनुमोदित किये गये हैं तो उक्त समस्त अनुमोदित भवन मानचित्र एवं तदानुसार निर्मित भवन, अनुमोदित भवन मानचित्रों/अनुमोदित भवनों की श्रेणी में मान्य होंगे एवं अनुमोदित मानचित्रानुसार निर्माणाधीन/निर्मित ऐसे भवनों हेतु स्थानीय निकाय से पुनः अनुमोदित करवाये जाने की अनिवार्यता नहीं होगी तथा नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(36)नविवि/ एनएएचपी/2014 पार्ट दिनांक 03.07.2020 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना की परियोजनाओं में बेटरमेन्ट लेवी के सम्बन्ध में दिए गए निर्देशोंनुसार एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स/पंजीकृत वास्तुविद द्वारा भवन निर्माण पूर्ण होने पर अधिवास एवं पूर्णता प्रमाण–पत्र नियमानुसार जारी किये जा सकेंगे।''

राज्य में दिनांक 16.10.2020 से प्रभावी मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के लागू होने के उपरान्त नगरीय निकायों द्वारा उक्त भवन विनियमों को संबंधित नगरीय क्षेत्र में लागू करने हेतु जारी अधिसूचना की दिनांक/दिवस से पूर्व राज्य की समस्त नगरीय निकायों में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अंतर्गत गठित एम्पॉवर्ड कमेटी द्वारा पार्श्व एवं साइड सैटबेक 6 मीटर रखते हुए समस्त ऊँचाई के अनुमोदित भवन मानचित्र भी मान्य होंगे अर्थात ऐसे अनुमोदित मानचित्रों में राज्य सरकार की पुनः स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। उक्त अधिसूचना जारी होने के दिनांक/दिवस के उपरान्त अनुमोदित/अनुमोदनाधीन प्रकरणों में न्यास स्तर पर 30 मीटर एवं प्राधिकरण स्तर पर 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्र अनुमोदन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक होगी।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

20/1/22

(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, राजस्थान 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, जयपुर।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव– प्रथम / द्वितीय / तृतीय नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. मुख्य नगर नियोजक, एनसीआर, राजस्थान।
10. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
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

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

F.18(36)UDH/NAHP/2014 Part

Jaipur, Dated : 27 JAN 2022

Order

Subject: Amendments in various Provisions of Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015

Looking to the targets to be achieved for providing "Housing for All" in the State and keeping in views the feedback received from various stakeholders like Development Authorities/ UITs/ULBs and various associations of developers, a review of various provisions of the policy was undertaken in 6th meeting of the Committee constituted vide UDH order dated 11.11.2019 for proposing amendments in Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015 on 27.12.2021. After the approval from Government, following amendments/clarifications in some of the Provisions of the Policy are hereby notified as below

A. Provision 4A(i) - General Parameters (3)

Due to increase in cost of construction materials & labour since 2018, the maximum bid price is increased from Rs 1100/- per sqft to Rs 1200/- per sqft for prospective developers on Government land under model 4A(i) of CMJAY-2015.

B. Chapter 3 "General Conditions" Eligibility criteria

Following existing conditions are amended as below:

1A(ii)- Total net worth (Reserve & Capital) of last three years (of the company or its sister concern or consortium) should be equivalent to at least **50%** of the project cost (excluding land cost) i.e. cost of proposed EWS/LIG houses. If single bid is received first time then re-tender shall be done and after re-tender bids shall be processed according to RTPP Act & Rules 2013 as amended time to time.

1A(iii)- The developer should have executed minimum 2 acres of housing project as a single project during last three years.

1A(v) [New criteria]- The developers should have executed one work of similar nature with value equivalent to 50% of the project cost, in last five financial years.

C. 9. Payment to Developer under Provision 4 : Existing payment schedule is amended as below:

Stage	Stage Description (Housing)	Payable Amount	Stage Description (Internal Development)	Payable Amount
1	On completion of foundation work	9%	On completion of Boundary wall	1%
2	Roof level of ground floor including walls	13.5%	On completion of Community Centre	1.5%
3	Roof level of first floor including walls	13.5%	On completion of GLR/Reservoir and fixing electric poles	1.5%
4	Roof level of second floor including walls	13.5%	On completion of Interlocking / WBM/PCC Road	1.5%
5	Roof level of third floor including walls	13.5%	On connection of internal water lines and electric lines	1.5%
6	On handing over to ULB	18%	On completion of infrastructure accessories	2%
7	After six months of handing over	4.5%	After six months of handing over	0.5%
8	After twelve months of handing over	4.5%	After twelve months of handing over	0.5%
		90%		**10%**

#Above amendment of payment schedule will be applicable on upcoming tenders/project.

D. 11. T General Parameter (New Parameter) : <u>Creation of Corpus fund under CMJAY-2015:</u> Presently the construction of EWS/LIG/MIG flats are being taken up on Self Financing Pattern under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) through State's Policy Affordable Housing Policy- 2009, Mega Housing Policy and CMJAY-2015. The allottees are paying the cost of flat in construction linked installments. The Escrow Account have been created in Local Bodies/UIT/DA's through which the stage wise payment is being made to the developer. But Banks/HFC's take lot of time in sanctioning house loan to EWS/LIG category applicants due to which payment to the developer gets delayed and pace of project gets slowed down. Developers demand payment after completion of different stages of construction.

It is allowed to create Dedicated Corpus Fund by State Government through Nodal Agency RUDSICO (Housing) or by Implementing agencies like ULB/UIT/DA's and this Fund shall be utilized for providing finance to the developer on the executed work so that stage wise payment to the developer is not delayed. This amount would be recouped in the account after the allottees makes the due payment. Interest payable to financing agencies would be reimbursed by the State Government after taking competent approval from the Finance Department of GoR.

D. 11. U General Parameter (New Parameter) : <u>Regarding giving preference to registered applicants instead of allotment of houses under CMJAY-2015.</u>

EWS/LIG houses are being constructed under various provisions of CMJAY-2015. According to the approved layout plan/drawings, constructions of houses are started by the developer on the basis of the number of proposed houses in layout plan/drawings. Based on the application forms received for the registration, houses are allotted to applicants equal to the number of houses in layout plan.

It is decided that instead of allotment of Flats/Houses, initially priority number shall be given by lottery. Thereafter, on completion of the block, the registered applicants who have deposited the full amount according to the demand letter, complete block shall be allotted by lottery as per the priority number.

(Maneesh Goyal)
Joint Secretary-I

Copy to following for information and necessary action :-

1. SA to Minister Urban Development Hosing &LSG Department.
2. PS to Principal Secretary, UDH Department, Jaipur.
3. PS to Secretary, LSG Department, Jaipur.
4. Director, Local Bodies, Jaipur to issue order to all concerned ULB's.
5. Commissioner, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, Jaipur/Jodhpur/Ajmer.
6. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7. PD (Housing), RUDSICO.Jaipur
8. Secretary, UIT's, All .
9. Sr. D.S., UDH Department to upload on Departmental website.
10. Guard File.

Joint Secretary-I

Government of Rajasthan
Urban Development Department

F.18(36)UDH/NAHP/2014 Part

Dated: 7 SEP 2022

Notification

Subject: - Insertion of Modified provision-3B by deletion of existing Provision-3B & Provision-3C in Chief Ministers Jan AwasYojana-2015.

In order to achieve the targets under various verticals of Pradhan Mantri AwasYojana (Urban) under "Housing for All" Mission. Following revised Provision-3B in place of earlier Provision 3B& Provision 3C of Chief Ministers Jan AwasYojana-2015 is hereby notified as below: -

Provision 3B (Amended)-

Development of EWS/LIG/MIG-A* houses/Plots by Private Developer on private land (Plotted development in the format of developed plots and built up units upto G+2)

1. General Parameters-

1.	Minimum Area of Land	• **For Small and Medium cities** 1.0 Ha. (Having Population upto 1.00 Lakhs) • **For Large cities** 2.0 Ha. (Having Population more than 1.00 Lakhs)
2.	Land utilization	• Maximum Saleable area 70% • Out of total saleable area 40% will be reserved for flats and 60% area for plots including 2% area for informal shops. • Breakup of the saleable area shall be as below: o Saleable area reserved for flats to be constructed (60% for EWS & 40% for LIG units) in G/G+1/G+2 format. o 58% of saleable area reserved for plots shall be classified as below: For EWS 30% For LIG 20% For MIG-A* 50% • Minimum 5% area for Park/Open Space • Minimum 5% area for Facilities. • Maximum 2% area for Informal shops for daily needs.
3.	Sale Price	• EWS/LIG/MIG-A* - Price for built up units, shall be 1850/- per Sq.Ft. decided by the concerned developer. It shall be increased by 5% annually in the beginning of each financial year, however, the next revision shall be w.e.f. 1ST April, 2023.

		• EWS/LIG/MIG-A* – Sale price of developed plots (Land Parcel) shall be decided by the concerned developer keeping in view of income criteria of applicant.
4.	Allotment by	• Developer will invite applications within 60 days of approval of maps, and carry out scrutiny of applications. • Provision for keeping 10% reserve list should also be kept, to cater to any subsequent cancellations. • First allotment is to be done through lottery after inviting the application as mentioned above. • Remaining units can be sold on "first come first serve" basis. • Final list of allotees shall be submitted to concerned authority/municipality/ UIT with relevant documents with certificate from developer about the income level of the allotees. Developer would also be responsible to collect cost of units from the allottees directly.
5.	Completion Period	As prescribed in the Policy.
	Technical Parameters for EWS/LIG Component-	
6.	Plot Sizes	• **For EWS** 30 to 45 Sq. Mtr. • **For LIG** Above 45 to upto 75 Sq.Mtr • **For MIG-A*** Above 75 to upto 120 Sq.Mtr. (Min. frontage of 4.5 mtr for MIG-A* plots of over 90 sq.mtr. area of plot) *Note: Reconstitution of the plots shall not be allowed in such housing schemes/colonies.*
7.	Minimum built up units	40% of the total saleable area shall be for built up units in the ratio of 60% EWS& 40% LIG.
8.	Setbacks	• Front setback of minimum 1.5 mtr is mandatory for plot area upto 90.0 sq.mtr. • For plot sizes of more than 90.0 sq.mtr setbacks shall be applicable as per the prevailing byelaws.
9.	Parking (For Built up and Plotted Development)	**EWS Units:** • 01 two wheeler for each unit of EWS • 01 four wheeler @ 3 EWS units **LIG Units:** • 01 two wheeler for each unit of LIG • 01 four wheeler @ 2 LIG units *Note: Common Parking Space may be reserved as per above provision.*

CamScanner

<table>
<tr><td>10.</td><td>Height</td><td>Up to G+2 floors (9.0 mtrs)</td></tr>
<tr><td>11.</td><td>Approach Road</td><td>Minimum 9 mtr. (with 5.5 mtr. bitumen black top)</td></tr>
<tr><td>12.</td><td>EWS/LIG/MIG-A* unit area</td><td>As per Policy parameters.</td></tr>
<tr><td>13.</td><td>Internal Road</td><td><table>
<tr><td>Max. Length of proposed Road (In Mtr.)</td><td>Min. Width of proposed Road (In Mtr.)</td></tr>
<tr><td>75</td><td>6.0</td></tr>
<tr><td>150</td><td>7.5</td></tr>
<tr><td>250</td><td>9.0</td></tr>
<tr><td>More than 250</td><td>12.0</td></tr>
</table>
Note: To be developed as per technical specification of internal development works mentioned in the Rajasthan Township Policy-2010).</td></tr>
<tr><td>14.</td><td>Internal Development</td><td>As part of internal development, the developer shall be bound to provide-
• Drinking water supply for which a source will be created at his level (If public water supply not available).
• Sewerage line, STP, Solid Waste Management
• Internal Power supply line, Telecom Tower
• Street Lights
• Park/Facility/Common parking area development
• Tree plantation, Rain Water Harvesting
• Any other work which may be essential for inhabitants & mentioned development parameters in the Rajasthan Township Policy-2010.</td></tr>
<tr><td>15.</td><td>External Development</td><td>To be taken up by developer and minimum infrastructure to be provided at his own cost as below-
• Approach road.
• G.S.S. & Power supply Line as per requirement of connected load.
• In case a sewerage line is available in the area local body shall provide connection on free of cost.
• In case a sewerage line is not available in the area, the developer shall construct Sewerage Treatment plant and ensure that the treated water is recycled & used for gardening/ cleaning purpose.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Incentives to Developers-</td></tr>
<tr><td>16.</td><td>Land conversion/ land use change charges</td><td>100% waiver on complete land</td></tr>
<tr><td>17.</td><td>Building Plan Approval Fee</td><td>100% waiver</td></tr>
</table>

CS CamScanner

18.	Fire Cess	100% waiver
19.	Split Location	Not applicable
20.	FAR	Not applicable
21.	TDR Facility	Not applicable

* *Incentives provided for developers shall be only for EWS/LIG component. For the land area (saleable) under MIG-A* plots/ houses, the conversion charges, Building Plan approval charges are to be paid by developers as per prescribed norms/ byelaws.*

General Provision: -

- Other technical parameters will be applicable as per prevailing Building Byelaws and Rajasthan Township Policy-2010.
- Matter which are under consideration for approval at various levels as per earlier parameters shall be revised & proceeded as per revised parameters mentioned herewith irrespective of area and land use of applied land by the concerned Local Body.

2. Revisions- General Conditions-

4A. - Timeline for completion of EWS/LIG components of the projects proposed under all provisions shall be as below: -

i.	Upto 200 EWS/LIG units	-	30 months.
ii.	Above 200 upto 400 EWS/LIG units	-	36 months.
iii.	Above 400 upto 600EWS/LIG units	-	48 months.
iv.	Above 600 EWS/LIG units	-	60 months.

5A. – For EWS/LIG category the sale price under the provision no.1A, 1B, 1C, 2 &4 are specified. General sale price for EWS/LIG flats would be Rs. 1850/- Per Sq. ft. under these provisions. For sale of EWS/LIG plots, sale price shall be as per Rule 18 of The Rajasthan Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules, 1974. The sale price of EWS/LIG units wherever applicable shall be increased by 5% annually in the beginning of each financial year, however, the next revision shall be w.e.f. 1st April, 2023, these provisions shall be applicable for upcoming and ongoing projects under these provisions of CMJAY.

5C. – New point at Point no.5" *Price of Allotment* " is added as below: -

5C(New point) -" The maximum sale price in provision no. 1A, 1B, 1C, 2&4 specified in the Policy may be relaxed by the State Government in the projects proposed on precious lands (land having maximum DLC/Reserved Price in urban area) of Government Agencies and Private Developers."

11(F)– Point no. 11(F) of Miscellaneous is Amended and replaced as below-

After completion of all development works the developer shall maintain the complete housing complex developed under the provisions of this policy for 1 year.RWA shall be constituted as per guidelines of RERA/Rajasthan Apartment Ownership Act, 2015 & Rajasthan Apartment Ownership Rules, 2020. A separate bank account shall be created in the name of RWA by the developer for depositing one-time maintenance charges and same shall be collected by the developer as mentioned below-

CamScanner

- For EWS -Rs. 10,000/-
- For LIG -Rs. 15,000/-
- For MIG-A* -Rs. 20,000/-

Handing over the scheme to RWA would be done after all the required infrastructure has been created by the developer, thereafter RWA shall be entitled to charge monthly maintenance charges from each dwelling units/ plots. Amount to be charged shall be decided by the RWA.

Notification no. F.18(36)UDH/NAHP/2014-pt dated 20.01.2020 stands repealed.

For the proposed projects under provision-3B the final approval is to be given by the State Government.

This bears the approval of competent authority.

7/9/2022

(Kunji Lal Meena)
Principal Secretary

Copy to: -

1. S.A. to Hon'ble Minister for Urban Development Department, Jaipur.
2. P.S to Principal Secretary, UDH, Government of Rajasthan, Jaipur.
3. P.S. to Secretary, Local Self Govt. Department, Jaipur.
4. Director, Local Bodies, Rajasthan, Jaipur to circulate to all ULBs.
5. Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority.
6. Joint Secretary, I, II & III Urban Development Department Jaipur.
7. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
8. Chief Town Planner (NCR), Jaipur.
9. Secretary, Rajasthan Housing Board, Jaipur.
10. Secretary, UIT's, All
11. Sr. DS, UDH to upload the order on Department Website.
12. Guard File.

-Sd-
Joint Secretary- I

CamScanner

आज़ादी का अमृत महोत्सव

भीम

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :प.17(1)नविवि/अभियान/2021/ जयपुर दिनांक: 29 NOV 2022

आदेश

विभागीय आदेश दिनांक 20.09.2021 के बिन्दु संख्या 6, दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु संख्या 26 (i) व स्पष्टीकरण दिनांक 21.04.2022 के बिन्दु संख्या 6 में निकायों की योजनाओं में EWS/LIG & MIG-A आय वर्ग के भूखण्डों/आवासों में एक मुश्त बकाया राशि व किश्ते जमा कराने पर अभियान अवधि में ब्याज व पैनेल्टी में शत प्रतिशत छूट प्रदान करते हुए स्थानीय स्तर पर बहाल करने की शक्तियां प्रदान की गई है।

आदेश दिनांक 28.07.2022 के बिन्दु 'स' के बिन्दु 2(ii) में दिनांक 31.12.2019 के पश्चात् लॉटरी से आवंटित भूखण्डों (EWS/LIG & MIG-A को छोड़कर) ब्याज पैनेल्टी लेकर स्थानीय स्तर पर बहाल करने के आदेश दिए गए है।

अभियान में EWS/LIG & MIG-A के भूखण्डों पर बिना ब्याज पेनेल्टी के राशि जमा कराने की छूट के अनुसार ही MIG-B & HIG के भूखण्डों पर भी छूट की मांग की जा रही है। अतः आदेश दिनांक 28.07.2022 का बिन्दु 'स' के बिन्दु 2(ii) को अतिक्रमित करते हुए निम्न आदेश जारी किए जाते है।

दिनांक 31.12.2019 के बाद लॉटरी से आवंटित MIG-B & HIG के वे भूखण्ड जिनमें पूर्ण राशि जमा नहीं है उनमें यदि आवंटी द्वारा 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा कराने के साथ ही सम्पूर्ण बकाया राशि बिना ब्याज व पैनेल्टी के ली जाकर स्थानीय स्तर पर भूखण्डों को बहाल करते हुए फ्री-होल्ड पट्टे दिए जावें।

यह आदेश अभियान अवधि में लागू होंगे।

25.11.2022

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन सचिव

राज्यपाल की आज्ञा से

(कुंजी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

25/11/22

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः-

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

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांकः– 06 OCT 2023

आदेश

नगरीय विकास विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 06.09.2023 जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 29.09.2023 को जारी किया गया है। समिति के निर्णयों के बिन्दु संख्या 3 व 10 की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते है।

1. **Amendment in parameters of resort schemes:**

Provision 6.16 in (above 10 Ha) / Provision 4.12 in (up to 10 Ha) in amendment dated 08.09.2020 may be amended where existing scheme of resort & Resort Housing are merged into a single scheme for which parameters shall be as follows:

Parameters of scheme		
S. No.	**Use**	**Remarks**
1	Resort Project **(Saleable part)**	Construction may be allowed as Blocks of rooms with G+2 structure or cottages with G+1 structures. **Note:** 1. Minimum approach to scheme in urbanisable area of any town (U-1 of Jaipur) shall not be less than 18 m. However, in rural/ peripheral/ ecological belt of a town minimum approach to scheme shall be 12 m. 2. Individual units (cottages, room etc) shall be allowed to be sold to other buyers to facilitate financing of the project. 3. Minimum 25% of saleable part including the common facilities shall mandatorily remain in the ownership of owner /developer. Only remaining villa/cottage/rooms can be transferred by the developer to other entities.
2	Facilities/ Open Portion	1. Common Plaza (Reception and allied activities): maximum height G+2 (15 m height) (min. 10% of total BAR)

CamScanner

	(Roads, parks & Open Spaces, Facilities etc.) **(non-saleable part)**	In Common Plaza area activities like reception, banquet hall, swimming pool, child play area, club house, spa, gym, etc may be allowed. 2. Minimum approach to common plaza shall be 12 m & other internal road network as per Layout Plan & If vehicular movement is to be allowed then minimum 6 meters internal roads are to be provided.
3	**Other Parameters**	
	1) Ground coverage: - Maximum 20% built-up area for complete scheme area. 2) Cottage height - maximum G+1 (12m) 3) Block of rooms – maximum G+2 (15 m) 4) Common Plaza Height – 15 m 5) BAR - 0.60 Max 6) Set Back - as per building bylaws of original plot area 7) Common Parking - as per Model building bylaws 2020 **Note: -** 1. Internal roads/pathways connecting resorts housing units shall be of semi-permeable surface 2. Only units constructed as per approved plan can be transferred/ sold through registered sale deed as per layout plan. No subdivision of the units/plots will be allowed . 3. Individual units (cottages, rooms) can only be transferred by the developer to other entities with the condition that entire development, construction and maintenance shall be the responsibility of the resort owner/ developer/ any agency appointed	

CamScanner

	by developer. 4. Basic character of the resort shall not be disturbed. 5. Buyer will not make any aditional construction in the unit purchased by him.

2. **मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन–1 में EWS / LIG के भूखण्ड / फ्लेट की लौटरी में स्थानीय लोगों को प्राथमिकता देने के संबंध में विचार**

प्रोविजन–1 में विकासकर्ता को अपनी योजना में फ्लेटेड स्कीम में 5 प्रतिशत व प्लॉटेड स्कीम में 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG के लिये चिन्हित कर लॉटरी से भूखण्ड आवंटित किये जाते है। लॉटरी संबंधी गाईडलाईन स्पष्ट नही होने से कई बिचोलिए राज्य के अलग–अलग स्थानों से लोगों के फार्म भरवा कर जमा करवा देते है, जिससे स्थानीय आवासहीन लोगों को भूखण्ड नही मिल पाता है। अतः निम्न आदेश दिये जाते है।

2.1 लॉटरी में जिस जिले में प्रोजेक्ट है उस जिले के निवासी एवं उस जिले में कार्यरत व्यक्तियों को प्राथमिकता दी जाये तथा प्रथम उन्हीं के आवेदन प्राप्त कर लॉटरी निकाली जावें। यदि ऐसे आवेदन प्राप्त नहीं होते है तो अन्य जिलो से आवेदन प्राप्त कर लॉटरी निकाली जावें।

2.2 आवेदन करने हेतु अमानत राशि EWS हेतु रू 10,000 व LIG हेतु रू 20,000 न्यूनतम रखी जाये जो बिना ब्याज आवास की कीमत में समायोजित की जावेगी। इस राशि को डी.डी. के माध्यम से प्राप्त किया जावे और भूखण्ड/आवासों की 30 दिवस में लॉटरी निकाली जावे तथा लॉटरी में असफल आवेदकों को डी.डी. तत्काल लौटाई जावे।

2.3 ग्रुप में आवेदन नहीं कराये जावे।

2.4 EWS हेतु 3.0 लाख रूपये वार्षिक, LIG हेतु 6.0 लाख रूपये वार्षिक एवं MIG-A हेतु 12.0 लाख रूपये वार्षिक आय ग्रुप है। EWS हेतु 30 से 45 वर्गमीटर तक का भूखण्ड व 300–325 वर्ग फुट का आवास (फ्लेट), LIG हेतु 45 वर्गमीटर से अधिक एवं 75 वर्गमीटर तक का भूखण्ड व 500–550 वर्गफुट का आवास (फ्लेट) एवं MIG-A हेतु 75 व.मी. से

CamScanner

अधिक 120 वर्ग मीटर तक भूखण्ड व न्यूनतम 750 वर्ग फुट आवास (फ्लेट) रखा जाने का प्रावधान है। जिसकी पालना नहीं होने पर विकासकर्ता के विरूद्ध कार्यवाही की जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय नविवि।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner