

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

27 JUN 2017

क्रमांक प.18(25)नविवि/सामान्य/2014

जयपुर, दिनांक 27 JUN 2017

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

सचिव,
राजस्थान आवासन मण्डल,
जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

निदेशक
स्थानीय निकाय विभाग,
जयपुर।

विषय :- राजस्थान भवन विनियम-2013/प्रचलित भवन विनियमों हेतु निर्देशों बाबत।

CREDAI एवं TODAR के पत्र दिनांक 29.05.2017, अनुकम्पा होम्स प्रा. लि. से प्राप्त पत्र दिनांक 02.06.2017 एवं अतिरिक्त मुख्य सचिव नगरीय विकास के विभाग की अध्यक्षता में उनके चैम्बर में दिनांक 02.06.2017 को स्टेक होल्डर्स के साथ आयोजित बैठक में प्राप्त विभिन्न सुझावों पर सक्षम स्तर से निर्णयपरान्त निम्नानुसार निर्देशित किया जाता है:-

1. मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवेदित प्रकरणों में मानक एफ.ए.आर. के अतिरिक्त प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर प्राधिकरण द्वारा बैटरमेंट लेवी ली जा रही है। उक्त बैटरमेंट लेवी 2.25 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित किये जाने पर ही ली जानी है। ऐसे प्रकरणों पर 2.25 एफ.ए.आर. पर बैटरमेंट लेवी देय नहीं है। तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवेदित समस्त प्रकरणों में फायर सैस पर विभागीय आदेश दिनांक 08.02.2017 के अनुसार पूर्णतया छूट प्रदान की गई है। योजना के अन्तर्गत आवेदित समस्त प्रकरणों में फायर सैस तथा मानचित्र अनुमोदन शुल्क पर छूट प्रदान की जावे। इस हेतु प्रकरणों में अनावश्यक विलम्ब न करें।
2. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलीसी-2009 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं को किसी परियोजना के अन्तर्गत यदि टी.डी.आर. अनुज्ञेय किया गया है, तो विकासकर्ता को टी.डी.आर. प्रमाण पत्र जारी किया जावे, अन्यथा यदि उक्त टी.डी.आर. का उपयोग विकासकर्ता स्वयं द्वारा प्रस्तावित भावी प्रोजेक्ट में करना चाहता है तो नगरीय निकाय द्वारा उक्त टी.डी.आर. के एवज में बिना बैटरमेंट लेवी जमा कराये प्रस्तावित परियोजना में एफ.ए.आर. अनुमोदित किया जावे।
3. ग्रुप हाउसिंग/फ्लैटेड डेवलपमेंट की योजनाओं में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आगुन्तकों की पार्किंग हेतु सामने की बाउड्री बॉल भूखण्ड रेखा से 6 मीटर छोड़कर बनाई जाने हेतु निर्देश जारी कर रखे हैं। इससे बाउड्री वॉल के बाहर विकासकर्ता द्वारा आगुन्तुको की पार्किंग हेतु छोड़े गये क्षेत्र पर अतिक्रमण, अनऑगनाईज्ड व्यवसायिक गतिविधिया आदि की शुरुआत हो जाती है तथा उक्त क्षेत्र पर रेजिडेन्सियल वेलफेयर सोसायटी का प्रभावी नियंत्रण का भी अभाव रहता है। चूंकि विकासकर्ता, आगुन्तुको हेतु पार्किंग, योजना में कहीं भी प्रस्तावित कर सकता है, अतः सामने की बाउड्री बॉल भूखण्ड रेखा पर ही बनाई जाना सुनिश्चित करे।

- 250
4. नगरीय निकायों द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के समय जो लेबर सैम लिया जा रहा है उक्त लेबर सैस लेबर डिपार्टमेंट में विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करावें तथा भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करते समय लेबर सैस भुगतान जमा करवाने से संबंधित प्रमाण नगरीय निकाय में प्रस्तुत करें, अन्यथा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।
 5. भवन मानचित्र अनुमोदन पश्चात जारी करने के समय अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र की मांग की जाती है। इस बाबत नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि अस्थाई अग्निशमन प्रमाण पत्र के स्थान पर भवन निर्माता से इस आशय का शपथ पत्र ले लिया जावे कि निर्माता द्वारा प्रस्तावित भवन मानचित्र में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित कर ली गई है उक्त शपथ पत्र लेकर मानचित्र अनुमोदित कर दिये जावे।
पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के समय, अग्निशमन प्रमाण पत्र आवेदक से प्राप्त करने के पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जावे।
 6. भवन निर्माण उद्योग में भारी अर्थिक मंदी को देखते हुए तथा भवन निर्माताओं द्वारा किये जा रहे विभिन्न शुल्को के अत्याधिक भुगतान के मध्येनजर बैटरमेंट लेवी का भुगतान छमाही अधिकतम चार किस्तों में वसूल करने हेतु नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है।
 7. भारतीय विमान पतन प्राधिकरण (Airport Authority of India) ने अपनी वेब साईट पर Colour Coded Zoning Map (C.C.Z.M) का System लागू किया है, जिसके अनुसार प्रत्येक शहर में उक्त दर्शाई गई उंचाई तक अनापत्ती प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी। अतः भवन विनियम संख्या 14.2 (छ) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है "भारतीय विमान पतन प्राधिकरण की वेबसाईट में दर्शाई गई Colour Coded Zoning Map (C.C.Z.M) में दर्शाई गई उंचाई तक प्राधिकरण से अनापत्ती की आवश्यकता नहीं होगी।" अतः इस बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण प्रचलित भवन विनियमों में उक्त प्रावधान करते हुए आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करे।

02 27/6/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि: निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रेषित कर लेख है आपके क्षेत्राधिकारी की सभी नगरीय निकायों को प्रेषित करवाया जाना सुनिश्चित करावें।


अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक