Dir (TP) / SA
On website
24/9/19

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

कमांक:– प.18(13)नविवि / जयपुर / 2016

जयपुर दिनांक: 16 SEP 2019

–:अधिसूचना:–

एकीकृत भवन विनियम–2017 के विनियम 7.1 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् राजस्थान भवन विनियम–2017 के निम्न प्रावधानों को संशोधित / पुर्नस्थापित / अतिरिक्त जोड़ा जाता है:–

13 भवन निर्माण अनुज्ञा

13.4 भवन निर्माण स्वीकृति हेतु ऑनलाईन भवन मानचित्र अनुमोदन सिस्टम दिनांक 01.05.2019 से राज्य में पूर्णता लागू किया जा चुका है। ऑनलाईन भवन मानचित्र अनुमोदन सिस्टम में सामान्य प्रक्रिया के अतिरिक्त Fast Track Approval का विकल्प भी उपलब्ध करया गया है। जिसके चयन पर भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क सामान्य दर से 1.5 गुणा तथा अन्य देय शुल्क सामान्य दर से जमा कराये जाकर निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अधिकतम 3 कार्यदिवस में भवन निर्माण अनुज्ञा ऑनलाईन जारी की जावेगी। Fast Track Approval का विकल्प निम्न प्रकार के प्रकरण हेतु ही लागू होगा :–

13.4(i) प्राधिकरण / न्यास द्वारा नीलामी से विक्रय किये गये 2,000 वर्ग मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड।

(ii) कृषि भूमि पर रूपान्तरित Group Housing प्रयोजनार्थ 10,000 वर्ग मी. से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड।

(iii) कृषि भूमि पर रूपान्तरित Commercial/Mixed Land प्रयोजनार्थ 5,000 वर्ग मी.से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड।

(iv) कृषि भूमि पर रूपान्तरित Hotel/Resort/Motel/Tourism Unit प्रयोजनार्थ सभी क्षेत्रफल के भूखण्ड।

(v) कृषि भूमि पर रूपान्तरित संस्थानिक प्रयोजनार्थ 8,000 वर्ग मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड।

Secy/R-2285
24.9.19

14.17 ऑनलाईन भवन मानचित्र अनुमोदन सिस्टम के तहत Fast Track Approval प्राप्त किये जाने हेतु प्रक्रिया :–

(i) आवेश्दनकर्त्ता द्वारा संबंधित निकाय के प्राधिकृत अधिकारी को अदेय प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा यदि कोई बकाया राशि हो तो जमा करवाकर अदेय प्रमाण–पत्र 3 दिवस में जारी करना अनिवार्य होगा।

(ii) ऑनलाईन भवन मानचित्र अनुमोदन सिस्टम में सामान्य निर्धारित प्रक्रिया के अतिरिक्त Fast Track Approval का विकल्प होगा। जो कि एक अनिवार्य प्रावधान ना होकर वैकल्पिक तौर पर उपलब्ध कराया गया है। इस विकल्प के चयन पर ही इस प्रकिया के तहत भवन निर्माण अनुज्ञा जारी की जावेगी।

(iii) भवन मानचित्र का Online Software के तहत प्रस्तुत किया जाना होगा एवं Online Software द्वारा एकीकृत भवन विनियम–2017 के समस्त मानदण्डों की शत–प्रतिशत पालना को जॉच अनिवार्य रूप से की जानी हागी।

(iv) Fast Track Approval हेतु सामान्य प्रक्रिया में निर्धारित सूचना के अतिरिक्त निम्न शपथ–पत्र/दस्तावेज भी ऑनलाईन सिस्टम में अपलोड किये जावेगें।

अ. भूमि का लीजडीड/पट्टा संबंधित प्राधिकरण/न्यास द्वारा ही जारी किया गया है एवं भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन से पूर्व समस्त देय राशि के जमा होने संबंधित आवश्यक दस्तावेज/रसीद नवीनतम अदेय प्रमाण–पत्र की प्रति प्रस्तुत किया जाना एवं अन्य किसी मद में बकाया नहीं होने बाबत् शपथ–पत्र।

ब. भूखण्ड का नवीनतम Geo tagged photograph

स. भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में BAR Council of India से उच्च न्यायालय में Practice हेतु अधिकृत एडवोकेट से स्वामित्व की स्पष्ट रिपोर्ट प्रस्तुत किया जाना।

द. भवन की ऊँचाई 15.0 मी से अधिक होने पर अग्निशमन सम्बन्धी शपथ–पत्र प्रस्तुत किया जाना।

य. 20,000 वर्ग मी. से अधिक निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित होने पर पर्यावरण संबंधी शपथ–पत्र।

र. भवन के Structural Safety हेतु Architect व Structural Engineer से प्रमाण–पत्र।

ल. यदि Airport Clearance आवश्यक है तो भवन की ऊँचाई संबंधी एयरपोर्ट ऑथोरिटी का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

(v) उपरोक्त बिन्दुओं की पूर्ति होने तथा प्रस्तुत मानचित्र Online Software द्वारा अनुमोदन योग्य पाये जाने पर Software द्वारा आवश्यक राशि की गणना की जाकर डिमाण्ड नोट आवेदक को Online जारी किया जावेगा। राशि आवेदक द्वारा Online Deposit की जावेगी।

(vi) उपरोक्त प्रक्रिया के पूर्ण किये जाने के पश्चात् अधिकतम तीन कार्य दिवसों में संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा Online स्वीकृति जारी की जावेंगी।

15.8 भवन निर्माण स्वीकृति ऑनलाईन सिस्टम द्वारा Fast Track Approval के विकल्प के तहत भवन निर्माण प्रारम्भ किये जाने के पश्चात् Plinth Level पर निर्माण की Stage आने पर संबंधित प्राधिकृत अधिकारी को सूचित कर स्थल निरीक्षण करवाना एवं Online रिपोर्ट प्रस्तुत किया जाना।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(हृदेश कुमार शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग, 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/अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग एवं आवासन विभाग को अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक दिनांक — में प्रकाशन हेतु ऑन लाईन भिजवाये जाने एवं विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव—तृतीय,