राजस्थान सरकार (183)
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10(7)नविवि/एनएएचपी/2010पार्ट–III   जयपुर, दिनांकः 22 FEB 2017

आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 यथासंशोधित के विनियम 16, जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के विनियम 16, मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2013 के विनियम 16 के अनुसार, "15 मीटर से ऊंचे/15 मीटर से कम किन्तु 5000 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के भवनों के निर्माण पूरा होने पर भवन निर्माणकर्ता को पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है।" इस हेतु प्रक्रिया को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है –

1. **पूर्णता प्रमाण पत्र (Completion Certificate) –**

(i) भवन निर्माता/विकासकर्ता अनुमोदित मानचित्र अथवा भवन विनियमों के प्रावधानानुसार निर्माण कार्य पूर्ण होने पर एम्पैनल्ड पंजीकृत वास्तुविद (Registered with Council of Architecture & Empaneled by State Govt.) से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर सकता है।

(ii) संबंधित वास्तुविद द्वारा निर्मित भवन की जांच भवन विनियमों में निर्धारित मानदण्डों के आधार पर करते हुये सही पाये जाने पर पूर्णता प्रमाण पत्र संबंधित विकासकर्ता को उपलब्ध कराया जायेगा।

(iii) वास्तुविद से प्राप्त पूर्णता प्रमाण पत्र को मूल ही विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार निर्धारित शुल्क जमा कराते हुये संबंधित निकाय में प्रस्तुत किया जायेगा।

(iv) संबंधित निकाय द्वारा एम्पैनल्ड वास्तुविद द्वारा तैयार किया गया पूर्णता प्रमाण पत्र अधिकारिक रूप से अधिकतम 3 कार्य दिवस में जारी किया जायेगा।

(v) यदि मौके पर किया गया निर्माण भवन विनियमों के मानदण्डों के अनुरूप नहीं पाया जाता है तो संबंधित वास्तुविद द्वारा सक्षम अधिकारी/विकासकर्ता को सात दिवस में रिपोर्ट प्रस्तुत की जावेगी तथा सक्षम अधिकारी (प्राधिकरण स्तर पर उपायुक्त, न्यास स्तर पर सचिव तथा निकाय स्तर पर मुख्य नगर पालिका अधिकारी) द्वारा वास्तुविद की रिपोर्ट विकासकर्ता को एक कार्य दिवस में उपलब्ध करा दी जायेगी, जिसकी पूर्ति करते हुये विकासकर्ता पुनः संबंधित वास्तुविद से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर सकेगा।

(vi) यदि वास्तुविद द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर पूर्णता प्रमाण पत्र अथवा रिपोर्ट सक्षम अधिकारी को दिये जाने पर काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्ट्स एक्ट, 1972 (Council of Architectects Act, 1972) के प्रावधानानुसार कार्यवाही की जायेगी तथा पर्याप्त सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त सक्षम अधिकारी मुकदमा दर्ज करने के लिये भी अधिकृत होगा।

2. अधिवास प्रमाण पत्र (Occupancy Certificate) –

(i) अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण पूर्ण तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् भवन में आवश्यक सुविधाएं यथा बिजली, पानी, सीवरेज

कनेक्शन आदि प्राप्त करने के पश्चात् विकासकर्ता द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना होगा।

(ii) उक्त आवेदन प्राप्त होने के सात दिवस की अवधि में सक्षम अधिकारी आवश्यक जांच कर अधिवास प्रमाण पत्र जारी करेगा।

यदि किसी परियोजना में एक से अधिक ब्लॉक्स का निर्माण प्रस्तावित है तथा अनुज्ञाधारक द्वारा परियोजना का आंशिक पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया जाता है तो नियमानुसार प्रत्येक ब्लॉक का पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र उपरोक्त प्रक्रियानुसार ही जारी किया जा सकेगा।

पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने हेतु वास्तुविदों को अधिकृत किये जाने के लिये एक पैनल तैयार किया जावे, जिसमें ऐसे वास्तुविद को सम्मिलित किया जावे, जिनके द्वारा कम से कम 3 प्रोजेक्ट्स बहुमंजिले भवनों के डिजायन व सुपरविजन किया गया हो। यह भी उल्लेखनीय है कि उपरोक्त अर्हता रखने वाले वास्तुविद राजस्थान में कार्य कर रहे हों तथा काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर से पंजीकृत हों।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है। उपरोक्त प्रावधान को भवन विनियमों का भाग बनाते हुये तुरन्त प्रभाव से लागू किया जावे।

आज्ञा से,

22/2/17

(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।

22/2/17

संयुक्त शासन सचिव—प्रथम