राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(7)नविवि/3/2009पार्ट–II जयपुर, दिनांक :– 2 AUG 2013

आदेश

विषय :– जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम, 2010 में संशोधन बाबत।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम के प्रचलित प्रावधानों में आंशिक संशोधन हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित किये गये थे। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान तथा जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकारियों से चर्चा उपरान्त सक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम, 2010 संशोधित विनियम, 2011 में निम्नानुसार संशोधन/स्पष्टिकरण किये जाते है :–

1. **तालिका एक की टिप्पणी संख्या (x)** – 350 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में एक तल पर एक से अधिक आवासीय इकाईयों के निर्माण स्वीकृति/भवन मानचित्र अनुमोदन उसी स्थिति में स्वीकार किया जावें जबकि उक्त श्रेणी के भूखण्ड 18 मीटर अथवा उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित हो एवं उक्त श्रेणी के भूखण्डों में स्टिल्ट पार्किंग प्रावधान किया जाना संभव हो। स्टिल्ट की ऊँचाई अनुज्ञेय ऊँचाई से मुक्त होगी।
2. **तालिका एक की टिप्पणी संख्या (xii)** – 162 वर्ग मीटर व उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड जो कि 12 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हो में प्रत्येक तल पर अधिकतम एक आवासीय ईकाई अनुज्ञेय होगी एवं ऐसे भूखण्ड़ों में अधिकतम भूतल + 2 तल अनुज्ञेय होंगे।
3. परिशिष्ठ–ए के क्रम संख्या 06, परिशिष्ठ–बी के क्रम संख्या 5, परिशिष्ठ–सी के क्रम संख्या 06, परिशिष्ठ–डी के क्रम संख्या–6 को विलोपित किया जाता है।
4. **परिशिष्ठ–ई के कॉलम संख्या 3 व 4 में उल्लेखित अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए देय शुल्क निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–**

   अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क (मानक एफ.ए.आर. से अधिक)

   (i) 30 मीटर ऊँचाई तक के बहुमंजिला भवनों में मानक एफ.ए.आर. से अधिक अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (सम्बन्धित तालिका में वर्णित अधिकतम एफ.ए.आर. की सीमा में) प्रस्तावित किये जाने पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि उस उपयोग की आरक्षित दर का 25 प्रतिशत अथवा अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्ग फीट, जो भी ज्यादा हो, के अनुसार देय होगी।

   (ii) यदि भवन की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक प्रस्तावित हो तो 30 मीटर से अधिक ऊँचाई के प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल एवं सम्बन्धित तालिका (2, 3, 4 व 5) में वर्णित अधिकतम एफ.ए.आर. की सीमा में अतिरिक्त एफ.ए.आर. की राशि 300/– रूपये प्रति वर्ग फीट अथवा 25 प्रतिशत उस उपयोग की आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर, जो भी अधिक हो, देय होगी।

   (iii) सम्बन्धित उपयोग की तालिका में दर्शाये अधिकतम एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. भवन विनियम की तालिका '9' के अनुसार निम्नानुसार अनुज्ञेय होगे:–

अ. **अतिरिक्त अनुज्ञेय एफ.ए.आर. (2.25 से अधिक)**

0 से 0.50 एफ.ए.आर., (24 मीटर व उससे अधिक एवं 30 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय होगा।) 0.50 से 1.0 एफ.ए.आर. (30 मीटर व उससे अधिक परन्तु 48 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय होगा।) 1.0 से 1.5 एफ.ए.आर. (48 मीटर व उससे अधिक परन्तु 60 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय होगा।) 1.5 से अधिक असीमित एफ.ए.आर.(60 मीटर व उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर असीमित एफ.ए.आर. अनुज्ञेय होगा।)

ब. **प्रस्तावित उपयोग परिसर के लिए**

30 प्रतिशत बेटरमेन्ट लेवी (उस उपयोग की आरक्षित दर की) अथवा जिन स्थानों पर उस उपयोग की आरक्षित दर का 30 प्रतिशत 300/– रूपये प्रति वर्गफीट से कम प्राप्त होती हो तो उसी अनुपात में वृद्धि कर प्रति वर्गफीट बेटरमेन्ट लेवी लेय होगी। 30 प्रतिशत बेटरमेन्ट लेवी (उस उपयोग की आरक्षित दर की) अथवा जिन स्थानों पर उस उपयोग की आरक्षित दर का 30 प्रतिशत 300/– रूपये प्रति वर्गफीट से कम प्राप्त होती हो तो उसी अनुपात में वृद्धि कर प्रति वर्गफीट बेटरमेन्ट लेवी लेय होगी। 35 प्रतिशत बेटरमेन्ट लेवी (उस उपयोग की आरक्षित दर की) अथवा जिन स्थानों पर उस उपयोग की आरक्षित दर का 35 प्रतिशत 300/– रूपये प्रति वर्गफीट से कम प्राप्त होती हो तो उसी अनुपात में वृद्धि कर प्रति वर्गफीट बेटरमेन्ट लेवी लेय होगी। 50 प्रतिशत बेटरमेन्ट लेवी (उस उपयोग की आरक्षित दर की) अथवा जिन स्थानों पर उस उपयोग की आरक्षित दर का 50 प्रतिशत 300/– रूपये प्रति वर्गफीट से कम प्राप्त होती हो तो उसी अनुपात में वृद्धि कर प्रति वर्गफीट बेटरमेन्ट लेवी लेय होगी।

टिप्पणी – उक्त प्रस्ताव अतिरिक्त एफ.ए.आर. पर ली जाने वाली बैटरमेन्ट लेवी की गणना को सुस्पष्ट करने के लिए किया गया है, जिसे अनुमोदित किया जाना उचित होगा। उदाहरण – 35 मीटर ऊंचा भवन प्रस्तावित होने पर –

30 मीटर तक ऊंचाई पर प्राप्त अतिरिक्त एफ.ए.आर. –
अतिरिक्त एफ.ए.आर. X 100 रूपयें प्रति वर्गफिट
30 से 35 मीटर तक ऊंचाई पर प्राप्त अतिरिक्त एफ.ए.आर. –
अतिरिक्त एफ.ए. आर. X 300 रूपयें प्रति वर्गफिट

5. **विनियम संख्या 19.7.9 के अन्तर्गत 19.7.9 (क) व (ख) के लिए तालिका–9 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–**

क्र. सं.	अतिरिक्त अनुज्ञेय एफ.ए.आर. 2.25 से अधिक	आवासीय/संस्थागत परिसरों के लिए बेटरमेन्ट लेवी	व्यावसायिक परिसरों के लिए बेटरमेन्ट लेवी
1.	24 मीटर व उससे अधिक परन्तु 30 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर 0.5 तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रस्तावित होने पर	आवासीय आरक्षित दर का 30 प्रतिशत	व्यावसायिक आरक्षित दर का 30 प्रतिशत
2.	30 मीटर व उससे अधिक परन्तु 48 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर 0.5 से अधिक 1.0 तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रस्तावित होने पर	आवासीय आरक्षित दर का 35 प्रतिशत	व्यावसायिक आरक्षित दर का 35 प्रतिशत
3.	48 मीटर व उससे अधिक परन्तु 60 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर 1.0 से अधिक	आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत	व्यावसायिक आरक्षित दर का 40 प्रतिशत

	परन्तु 1.5 तक अतिरिक्त एफ. ए.आर. प्रस्तावित होने पर		
4.	60 मीटर व उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर 1.5 से अधिक अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रस्तावित होने पर	आवासीय आरक्षित दर का 50 प्रतिशत	व्यावसायिक आरक्षित दर का 50 प्रतिशत

6. **5. विनियम 8.8 की तालिका–7 में निम्नानुसार जोड़ा जावें :–**

1000 वर्ग मीटर व इससे अधिक एवं 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों में प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक एवं 40 मीटर तक प्रस्तावित किये जाने पर न्यूनतम पार्श्व व पृष्ठ सेटबैक 9 मीटर किया जाना अनिवार्य होगा। शेष प्रावधान यथावत रहेगें।

ऐसे आवेदक जिन्होंने भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु यह आदेश जारी होने से पूर्व भवन विनियमों के प्रावधानानुसार मय जांच फीस जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम द्वारा निर्धारित प्रक्रियानुसार अनुज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया है उनमें वर्तमान नियमानुसार पार्श्व व पृष्ठ सैटबैक न्यूनतम 6 मीटर अनुज्ञेय होंगे।

7. **तालिका 3 की टिप्पणी संख्या 4 व तालिका 2 की टिप्पणी (iv) के प्रावधान को निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है :–**

प्रस्तावित भवन के स्टिल्ट तल पर कुल प्रस्तावित/उपयोग किये गये एफ.ए.आर. का 3 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग हेतु आरक्षित किया जा सकेंगा। इसके अतिरिक्त भवन विनियम 2010 के विनियम 8.11 के अनुसार पार्किंग के उपयोग हेतु डबल हाईट (6.2 मीटर कुर्सी तल को छोड़कर) स्टिल्ट प्रस्तावित किये जाने एवं स्टिल्ट तल पर डबल हाईट में ही व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किये जाने पर अधिकतम 1.5 प्रतिशत (अनुमोदित एफ.ए.आर. का) क्षेत्रफल अनुज्ञेय होगा। स्टील्ट फ्लोर पर पार्किंग के अलावा अनुज्ञेय अन्य उपयोग स्टील्ट के निर्मित क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत से अधिक भाग पर नहीं होगा।

8. **विनियम 8.7 की तालिका 6 की टिप्पणी (i) :–**

मास्टर विकास योजना में 30 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ग्राउण्ड लेवल पर स्टिल्ट पार्किंग अनुज्ञेय होगी। ग्राउण्ड लेवल/स्टिल्ट पर पार्किंग प्रस्तावित होने पर ही अधिकतम 3.5 मीटर तक की अतिरिक्त ऊँचाई अनुज्ञेय होगी।

9. **विनियम 9.12 (ग) :–**

यदि भवन में किसी तरफ का सेटबैक 6.0 मीटर से अधिक हो तो उस तरफ बालकनी क्षेत्र को अधिकतम 1.2 मीटर चौड़ाई में भवन के अन्दर/कमरों के अन्दर शामिल किया जा सकता है। शेष प्रावधान यथावत।

10. **विनियम 8.8 तालिका 7 के नीचे दी गई टिप्पणी में संशोधन :–**

40 मीटर से ऊंचा भवन प्रस्तावित होने पर उपरोक्त तालिका–7 के अनुसार पार्श्व एवं पीछे के सैटबैक छोड़ना आनेवार्य होगा। 30 मीटर तक ऊंचाई प्रस्तावित होने पर संबंधित उपयोग की तालिका एवं तालिका की टिप्पणी में दिये गये सैटबैक लागू होंगे। 30 से अधिक एवं 40 मीटर तक पार्श्व एवं पृष्ठ न्यूनतम सैटबैक 9 मीटर रखा जाना अनिवार्य होगा।

11. विनियम 8.11 (vii) को विलोपित किया जाता है।

12. **विनियम सं. 10.1.9 –** वाहनों को अधिक से अधिक पार्किंग भूखण्डों के अन्दर उपलब्ध कराने की दृष्टि से बेसमेन्ट में तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर अथवा उससे अधिक होने पर स्टील्ट पर मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय होगी। कुल पार्किंग का अधिकतम 50 प्रतिशत पार्किंग मैकेनिकल पार्किंग के रूप में अनुज्ञेय होगा। सैटबैक्स में मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय नहीं होगी।

13. तालिका–2 की टिप्पणी क्र. (iv) विलोपित किया जाता है।

14. **विनियम 19.7.20 –**

(i) पुनर्गठन की दशा में अग्र सैटबैक्स योजना होने की स्थिति में योजनानुसार तथा गैर योजना क्षेत्र होने पर आस–पास की भवन रेखा अनुसार तथ्य किया जायेगा। पुनर्गठित भूखण्डो पर भवन निर्माण के अन्य मानदण्ड मूल भूखण्ड पर देय मानदण्डों के अनुरूप तय किये जा सकेंगे। मूल भूखण्ड पर देय मानदण्डों से भिन्न प्रस्ताव होने पर राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक होगी।

(ii) क्षेत्र विशेष के चरित्र को मद्देनजर रखते हुये छोटे भूखण्डों को जोड़कर बड़ा भूखण्ड बनाकर उस पर बहुमंजिले भवनों के निर्माण की स्वीकृति राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात् प्रदान की जा सकेगी, परन्तु अगर मूल भूखण्ड पर देय एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. देय होता है तो ऐसी स्थिति में अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए भवन निर्माता से बेटरमेन्ट लेवी ली जायेगी। राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं के भूखण्डों का पुनर्गठन राज्य सरकार की अनुमति के बिना निषेध होगा।

15. **14.14 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–**

उपरोक्त प्रावधानों को सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय निकाय द्वारा भवन स्वीकृति जारी करने से पूर्व अमानत राशि व वर्षाजल संग्रहण हेतु अमानत राशि नगद/बैंक ड्राफ्ट/बैंक गारन्टी के रूप में भवन निर्माता को जमा कराने होंगे। यह राशि कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी करते समय उपरोक्त चारों प्रावधानों की पूर्ति सुनिश्चित करने के पश्चात् भवन निर्माता को लौटाई जा सकेगी।

अमानत राशि भूखण्ड के आकार के अनुपात में निम्नानुसार ली जावेगी :–

क्र. सं.	**भूखण्ड का आकार (वर्गमीटर)**	**15 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए अमानत राशि (रूपये) रिफन्डेबल**	**15 मीटर तक ऊंचाई के भवनों में वर्षाजल संरक्षण हेतु अमानत राशि (रूपये) रिफन्डेबल**
1.	300 व.मी. से 500 व.मी. तक	–	50000
2	500 व.मी. से अधिक एवं 750 व.मी. तक	–	75000
3.	750 व.मी. से अधिक एवं 1000 व.मी. तक	–	1 लाख
4.	1000 व.मी. से 2500 व.मी. तक	5 लाख	1 लाख
5.	2500 व.मी. से अधिक एवं 4000 व.मी. तक	10 लाख	2 लाख
6.	4000 व.मी. से अधिक एवं 10000 व.मी. तक	15 लाख	3 लाख
7.	10000 व.मी. से अधिक	20 लाख	5 लाख

16. भवन विनियमों की तालिका 1, 2, 3, 4 व 5 में तालिका के नीचे दी गई टिप्पणी में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र के अलावा 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र

बेटरमेन्ट लेवी ली जाकर अनुज्ञेय किया जाता है। इस क्षेत्र की बेटरमेन्ट लेवी के लिए गणना भू–तल पर एकबार किये जाने के पश्चात् मानक एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. की गणना में नहीं की जायेगी। केवल ऊपरी मंजिलों में एफ.ए.आर. की वृद्धि के लिए बेटरमेन्ट लेवी देय होगी।

17. **भवन निर्माण संबंधित दरें :– दिनांक 06.12.2012 को प्रकाशित संशोधित भवन विनियमों के परिशिष्ठ ए, बी, सी, डी व ई को विलोपित करते हुये भवन मानचित्र अनुमोदन संबंधित दरों की अनुसूची निम्नानुसार प्रतिस्थापित की जाती है, परन्तु परिशिष्ठ ई के नीचे दी गई टिप्पणी यथावत रखी जावें :–**

परिशिष्ट–ए

भवन निर्माण संबंधित दरें

1. प्रार्थना पत्र का शुल्क :–
(क) आवासीय /संस्थागत :– तालिका 1, 1(अ) तालिका 2, 3 एंव 5 के प्रकरणों हेतू रूपये 100/–प्रति पत्रावली
(ख) व्यावसायिक (तालिका 4 व 5) रू 300/–प्रति पत्रावली

2 जांच फीस (प्रार्थना पत्र के साथ देय)
(अ) आवासीय/संस्थागत (तालिका 1, 1(अ), 2, 3 एंव 5) रूपये 10/– प्रति वर्गमीटर
(व्यावसायिक को छोड़कर अन्य सभी उपयोग हेतू) भूखण्ड के क्षेत्रफल पर
(ब) व्यावसायिक रूपये 30/– प्रति वर्गमीटर भूखण्ड के क्षेत्रफल पर

3. मानचित्र अनुमोदन शुल्क (अनुमोदित मानचित्र जारी करने से पूर्व देय)
(क) भू–तल + 2 मंजिल तक के निर्माण हेतू निम्नवर्णित शुल्क देय होगा :–
(i) आवासीय (तालिका 1 एवं 1 (अ)
(1) 1 से 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड — रूपये 1000/–
(2) इस नाप के भूखण्ड के अतिरिक्त — रूपये 500/– अतिरिक्त
प्रत्येक 50 वर्गमीटर के हिस्से तक ।
(ii) फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग (तालिका 2 एवं 3) — रूपये 40/– प्रति वर्गमीटर
(एफ.ए.आर. में गणना योग्य क्षेत्र पर गणना की जायेगी)
(iii) व्यावसायिक/संस्थागत (तालिका 4 एवं 5)
(1) 1 से 100 वर्गमीटर तक के भूखण्ड — रूपये 2000/–
(2) इसके अतिरिक्त प्रत्येक 50 वर्गमीटर के भाग पर — रूपये 1000/–
(ख) भू–तल + 2 मंजिल से ऊँचे निर्माण के लिए निम्नवर्णित शुल्क देय होगा :–
(एफ.ए.आर. में गणना योग्य क्षेत्र पर गणना की जाएगी)
(i) आवासीय/फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग — 50/– रू. प्रति वर्गमीटर
(तालिका 1 (अ) कमाक V एवं तालिका 2 एवं 3)
(ii) संस्थागत (तालिका 5) — 60/– रू. प्रति वर्गमीटर
(iii) व्यावसायिक (तालिका 4) — 75/– रू. प्रति वर्गमीटर

4. मोटल, रिसोर्ट, एम्युसमेंट पार्क, गोल्फ कोर्स तथा फार्म हाउस के लिए अनुमोदन शुल्क 50 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से निर्मित क्षेत्रफल पर लिया जाएगा ।

5. शहरी गरीबों को आधारभूत सुविधाऐं (BSUP) उपलब्ध करवाने हेतु बहुमंजिलें भवनों के लिए निम्न शुल्क देय होगा जिसे अलग से शेल्टर फण्ड के अकाउण्ट में रखा जावेगा तथा इस राशि का उपयोग केवल शहरी गरीबों की बस्तीयों अथवा

अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत ई.डब्ल्यू.एस. तथा एल.आई.जी के लिए आधारभूत सुविधाओं के विकास के लिए किया जायेगा :–

एफ.ए.आर. में गणना योग्य क्षेत्र पर गणना की जाएगी

(i) व्यावसायिक 25/– रू. प्रति वर्गमीटर

(ii) आवासीय/संस्थागत 10/– रू. प्रति वर्गमीटर

(व्यावसायिक को छोड़कर अन्य सभी उपयोग)

6. बेसमेंट/स्टिल्ट अथवा परिसर के किसी भी अन्य हिस्से का पार्किंग हेतु उपयोग प्रस्तावित होने पर कोई शुल्क देय नहीं होगा ।

7. मलवे के लिये निम्नानुसार धरोहर राशि देय होगी :–

(i) 500 वर्गमीटर तक रूपये 1000/–

(ii) 500–1000 वर्गमीटर तक रूपये 5000/–

(iii) 1000 वर्गमीटर से अधिक रूपये 10000/–

मलबे के लिए जमा कराई गई धरोहर राशि पार्टी द्वारा मलबा उठाने पर प्रतिदेय (Refundable) होगी ।

8. (अ) भूखण्ड के उप विभाजन हेतु निम्नानुसार राशि देय होगी –
रूपये 50/– प्रति वर्गमीटर
(स्वीकृत योग्य भूखण्ड के क्षेत्रफल पर)

(ब) एक या एक से अधिक भूखण्डों के पुनर्गठन हेतु निम्नानुसार राशि देय होगी –
रूपये 100/– प्रति वर्गमीटर

9. तालिका 4 की टिप्पणी क्र.सं. ब (1) के अनुसार 150 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर पार्किंग के लिए रूपये 75000/– समतुल्य कार राशि देय होगी ।

10. कम्पलीशन सर्टिफिकेट शुल्क –
सभी बहुमंजिलें भवनों (15 मीटर से अधिक)/15 मीटर से कम किन्तु 5000 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के लिये कार्य पूर्ण करने का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा, जिसकी दरें निम्न प्रकार होगी –

(क) आवासीय :– 15 रूपये प्रति वर्गमीटर एफ.ए.आर. में गणना योग्य क्षेत्र पर ।

(ख) व्यावसायिक/संस्थागत :– 30 रूपये प्रति वर्ग मीटर एफ.ए.आर. में गणना योग्य क्षेत्रफल पर ।

11. आवेदक द्वारा निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् मानचित्र की वैध अवधि 7 वर्ष के दौरान पुनः मानचित्र संशोधित कर अनुमोदित कराए जाते हैं, तो क्रम सं. 4 एवं 5 में दर्शायी हुई राशि का 10 प्रतिशत शुल्क अनुमोदन हेतु लिया जायेगा ।

12. नवीनीकरण –
यदि निर्धारित अवधि के पश्चात् मानचित्र का नवीनीकरण करवाया जाता है तो क्र.सं. 4 व 5 में दर्शाई हुई राशि का 20 प्रतिशत देय होगा ।

13. चैरिटेबल संस्थाऐं जिन्हें रियायती दर पर भूमि आवंटन का प्रावधान है, यथा वृद्धाश्रम, विधवा आश्रम/आवास, रेनबसेरा, गुंगें–बहरों/मानसिक अशक्त/ विकलांगों हेतु प्रस्तावित प्रशिक्षण /शिक्षण संस्थान आदि में अनुमोदन शुल्क में राज्य सरकार द्वारा छुट दी जा सकेगी ।

14. पंजीकृत वकील द्वारा स्वामीत्व के प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदक से निम्न प्रकार शुल्क लिया जा सकता है –

(i) 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों के लिए रू. 500/–

(ii) 500 वर्गमीटर तक से अधिक के आवासीय भूखण्ड के लिए रू. 1000/–

(iii) 500 वर्गमीटर तक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू. 1000/–

(iv) 500 वर्गमीटर से अधिक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू. 2000/–

15. 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर तीन से अधिक आवासीय ईकाइयों का निर्माण प्रस्तावित होने पर प्रति ईकाई 10,000/– रूपये अतिरिक्त राशि देय होगी ।

16. हॉस्टल/गेस्ट हाउस के प्रकरणों में अतिरिक्त भवन अनुज्ञा शुल्क निर्मित क्षेत्रफल पर 60 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से देय होगा ।

17. प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए वृक्ष नहीं लगाने पर रूपये 100/– प्रति वृक्ष की राशि जविप्रा/ज.न.नि में जमा करवानी होगी ।

18. अमानत राशि विनियम संख्या 14.14 के अनुसार देय होगी ।

19. अतिरिक्त भू आच्छादन :– तालिका संख्या 2 के कम संख्या 2 के बिन्दू संख्या (iv) एंव तालिका 3 एवं 5 (vi to vii) की टिप्पणीयों के अनुसार 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्रफल पर 100/– रूपये प्रति वर्गफुट अथवा आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो एवं तालिका 4 के प्रकरणों में 200/– रूपये प्रति वर्गफुट अथवा सम्बन्धित भू–उपयोग की आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेन्ट लेवी देय होगी, लैकिन अधिकतम एफ.ए.आर. व टी.डी.आर. के उपयोग की स्थिती में बेटरमेन्ट लेवी पुनः देय नहीं होगी ।

20. अतिरिक्त एफ.ए.आर. शुल्क :– मानक एफ.ए.आर. से अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुज्ञेय किये जाने पर तालिका 2 (iv) तालिका 3 एवं 5 (vi to vii) के प्रकरणों में 100/–रूपये प्रति वर्गफिट अथवा आवासीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो एवं तालिका 4 के प्रकरणों में 200/– रूपये प्रति वर्गफुट अथवा सम्बन्धित भू–उपयोग की आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो बेटरमेन्ट लेवी देय होगी ।

(i) यदि भवन की उंचाई 30 मीटर से अधिक (स्टील्ट को छोड़कर) है तो 30 मीटर से अधिक उंचाई पर स्वीकृत योग्य अतिरिक्त एफ.ए.आर. हेतु सम्बन्धित भूउपयोग की आरक्षित दर का 25 प्रतिशत अथवा 300/– रूपये प्रति वर्गफिट जो भी अधिक हो शुल्क देय होगा।

(ii) विनियम संख्या 19.7.9 (क) बी.आर.टी.एस. एवं मैट्रो रोड्स एवं विनियम सं 19.7.9 (ख) 24 मीटर एवं अधिक चौडी सडको पर तालिकाओं में दर्शाये गये अधिकतम एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. अनुज्ञेय करने पर भवन विनियम की तालिका 9 के अनुसार बेटरमेन्ट लेवी देय होगा ।

उपरोक्त संशोधन विनियम 6.7 के अन्तर्गत राज्य सरकार को प्रदत्त शक्तियों के तहत तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने के निर्देश दिये जाते है।

2/8/2013

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. संसदीय सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन स्वायत्त शासन, जयपुर।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. गुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

6. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), नगर नियोजन विभाग, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, द्वितीय, तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर / जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर / अजमेर / आबू जिला सिरोही / भरतपुर / भिवाडी / भीलवाडा / बीकानेर / बांसवाड़ा / बाड़मेर / चित्तोड़गढ़ / जैसलमेर / कोटा / पाली / सीकर / श्रीगंगानगर / सवाईमाधोपुर / उदयपुर।
10. गार्ड फाईल।

21/8/2013

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय