(172)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.10(193)नविवि/3/2009 पार्ट–II जयपुर दिनांक 28 MAY 2015

परिपत्र

विषय :– कोचिंग संस्थानों के निर्माण स्वीकृति/नियमन के संबंध में मानदण्ड।

उपरोक्त विषयान्तर्गत कोचिंग संस्थानों के निर्माण स्वीकृति/नियमन के संबंध में मॉडल राजस्थान भवन विनियम, 2013 (संशोधित) (जयपुर, जोधपुर एवं भिवाड़ी को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों के लिए) जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2010 (संशोधित), जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 एवं ग्रेटर भिवाड़ी भवन विनियम, 2013 की तालिका–5 के क्रम सं. (8) के पश्चात् क्र. सं. (9) जोड़ा जाता है :–

क्र. सं.	उपयोग का प्रकार/भूखण्ड का क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल	न्यूनतम सैटबैक (मी.)				अधिकतम ऊंचाई	मानक एफ.ए.आर.
			सामने	पार्श्व	पार्श्व	पीछे		
(9)	कोचिंग संस्थान न्यूनतम क्षेत्रफल 300 व.मी.	सैटबैक के अन्दर	भूखण्ड के क्षेत्रफल अथवा योजना अनुसार जो भी अधिक हो				12 मीटर	जो भी प्राप्त हो अथवा 1.33

टिप्पणी (12) – कोचिंग संस्थानों के मानदण्ड :–

परिभाषा :–

(क) कोचिंग सेन्टर: से कोई व्यक्ति, सोसायटी, ट्रस्ट या व्यक्तियों के समूह द्वारा संचालित किये जाने वाला शैक्षणिक केन्द्र जिसमें 10 से अधिक अभ्यार्थी अध्ययनकरते हो अभिप्रेत है जो सक्षम राजकीय संस्था से निजी शिक्षण (ट्यूशन) केन्द्र चलाने, स्थापित करने हेतु पंजीकृत हो।

1. निम्न मानदण्ड ऐसे कोचिंग संस्थानों पर लागू होंगे जिनमें 10 से अधिक परन्तु 100 तक विद्यार्थी एक समय में उपस्थित होते हो, जहां 100 से अधिक विद्यार्थी एक समय में उपस्थित होते हो में भवन विनियमों में संस्थानिक प्रयोजनार्थ भवनों के मानदण्ड लागू होंगे।
2. सड़क मार्गाधिकार – न्यूनतम 40 फीट।
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल– न्यूनतम 300 वर्गमीटर तथा प्रत्येक अभ्यर्थी (एक पारी के विधार्थीयों की संख्या के आधार पर) हेतु न्यूनतम 4 वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल (प्रोजेक्शन यथा छज्जा, बालकनी आदि के क्षेत्रफल के अलावा) होना आवश्यक है।
4. उँचाई– प्रचलित भवन विनियम की संस्थानिक उपयोग हेतु सम्बन्धित तालिका के अनुसार।
5. एफ.ए.आर.– भवन विनियम की संस्थानिक उपयोग हेतु सम्बन्धित तालिका के अनुसार।
6. बेसमेंट– प्रचलित भवन विनियम के अनुसार।
7. पार्किंग– अ) प्रति 10 अभ्यर्थियों पर एक ईसीयू।
   ब) कुल ईसायू का 25 प्रतिशत पार्किंग चौपहिया वाहन हेतु।
   स) कुल ईसीयू का 75 प्रतिशत दो पहिया वाहन हेतु।
   द) 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग (आगुन्तको हेतु)
8. अन्य मापदण्ड यथा सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, भवन संरचना एवं निर्माण आदि – प्रचलित भवन विनियम के अनुसार।

9. मास्टर प्लान में प्रस्तावित वाणिज्यिक / संस्थागत(शैक्षणिक) / सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक (शैक्षणिक) / मिश्रित भू–उपयोग में अनुज्ञेय।
10. शिक्षण हेतु प्रयुक्त प्रत्येक कक्ष में आने व जाने का पृथक से द्वार होना अपेक्षित होगा तथा प्रत्येक तल पर प्रवेश व निकास हेतु दो सीढ़ियों (Stair case) का होना अनिवार्य होगा।
11. कॉर्नर के भूखण्डो पर जंक्शन के कारण होने वाली दुर्घटनाओं के मद्देनजर कोचिंग संस्थान अनुज्ञेय नहीं होंगे।
12. Dead- end street पर स्थित भूखण्डो / भवनों में उक्त उपयोग अनुज्ञेय नहीं होंगे।
13. छात्र व छात्राओं हेतु अलग–अलग शौचालय होना अनिवार्य है।
14. कोचिंग सेन्टरों हेतु प्रस्तावित भवनो में समीपस्थ नगर पालिका में वर्णित अग्निशमन सम्बन्धित समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
15. **वर्तमान में संचालित कोचिंग सेन्टर यदि भवन विनियम में वर्णित अग्निशमन सम्बन्धित प्रावधानों की अनुपालना नही करते हैं उन्हें निर्धारित समयावधि का नोटिस देते हुए** ऐसे भवनों में ऐसी गतिविधि पर नगर निकाय द्वारा रोक लगाई जावे।
16. कोचिंग सेन्टर हेतु प्रस्तावित भवन में विधार्थियों हेतु केन्टीन, कोचिंग कार्यालय, स्टाफ रुम आदि तत्सम्बन्धी गतिविधियां अनुज्ञेय होगी।
17. जिला शिक्षा अधिकारी / शिक्षा विभाग द्वारा कोचिंग सेन्टर का स्थल परीक्षण कर इनमें संचालित कक्षाओं के क्षेत्रफल, आकार, बैठने की व्यवस्था, कोचिंग सम्बन्धित सुविधायें, जलापूर्ति, विधुत आपूर्ति इत्यादि के आधार पर कोचिंग संचालको को दिये गये **अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही ऐसी गतिविधि नगर निकायों द्वारा** अनुज्ञेय की जावेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

28/1/15

(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, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. **सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।**
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.) एवं सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति, नगर नियोजन विभाग, जयपुर।
6. **निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।**
7. **सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।**
8. सचिव, नगर विकास न्यास, सागरत।
9. रक्षित पत्रावली।

28/1/15

संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय