

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।

क्रमांक:प.8(ग)()नियम/डीएलबी/2011/2254/ जयपुर, दिनांक: 14/6/17

आदेश

विषय:- मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण के अन्तर्गत आयोजित शिविर भवन मानचित्र अनुमोदन प्रक्रिया का सरलीकरण।

राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 337 में प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत धारा 194 के तहत (भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु) एवं धारा 171 (भूखण्डों के उपविभाजन/पुनर्गठन आदि नियम 1975 से सम्बन्धित कार्य) अनुमोदन की प्रक्रिया में सरलीकरण व प्रकरणों के त्वरित निष्पादन हेतु शक्तियों का प्रत्यायोजन निम्नानुसार किया जाता है:-

क. नगरनिगम/परिषद/पालिका/ के जोन स्तर/मुख्यालय स्तर पर की जाने वाली कार्यवाही:-

1. 250 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल पर भूतल + 2 मंजिलो (10 मीटर उचाई) तक आवासीय उपयोग (निजी आवास) हेतु भवन निर्माण स्वीकृति की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी:-

(I) आवेदक द्वारा सम्बन्धित नगरीय निकाय मुख्यालय/जोन कार्यालय/शिविर में निम्न दस्तावेजों की एक प्रति के साथ ग्रीन पत्रावली लगायी जावेगी:-

(अ) भूखण्ड के स्वामित्व दस्तावेजों की सत्यापित प्रति।

(ब) स्थल मानचित्र मय सैटबैक (भवन विनियम)। भवन की प्रस्तावित उचाई एवं मंजिलो की संख्या (यदि तहखाना प्रस्तावित है तो उसका वर्णन)। 250 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर भूतल + 2 मंजिलो (10 मीटर उचाई) के लिये प्रार्थी द्वारा आवासीय भवनों के निर्माण हेतु विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी केवल स्थल मानचित्र में सैटबैक (नियमानुसार देय) दर्शाते हुये निर्धारित प्रारूप में आवेदन दस्तावेज एवं देय शुल्क संबंधित अधिकारी को प्रस्तुत करने करना होगी।

(II) उक्त आवेदक प्राप्त होने पर अधिकतम 3 दिवस में मानचित्र अनुमोदन शुल्क व अन्य देय शुल्क प्राप्त कर रसीद जारी की जायेगी तथा सम्बन्धित आयुक्त/उपायुक्त/अधिशायी अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रपत्र में आवासीय भवन मानचित्र प्राप्त रसीद एवं निर्धारित प्रपत्र में भवन निर्माण के अनुज्ञेय मानदण्ड अंकित करते हुए स्वीकृति दिया जाना अनिवार्य होगा।

(III) गैर योजना क्षेत्रों के लिए भवन मानचित्र समिति द्वारा मौजूदा भवन रेखा को प्रभावित किए बिना स्थल के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये भिन्न सैटबैक भवनों की ऊँचाई, एफ.ए.आर., पार्किंग आदि मानदण्ड भी निर्धारित किये जा सकेंगे।

(i) घनी आबादी/चारदीवारी क्षेत्र-

पुरानी घनी आबादी क्षेत्र में जहाँ परम्परागत रूप से जीरो सैटबैक पर निर्माण है वहाँ निर्माण/पुनर्निर्माण स्वीकृति देने से पूर्व आस-पास के भवनों, के स्वरूप अर्थात् सैटबैक, भवन रेखा, आच्छादान, ऊँचाई इत्यादि को ध्यान में रखते हुये ही भवन निर्माण/पुनर्निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जा सकती है, परन्तु इन क्षेत्रों में अधिकतम ऊँचाई 10 मीटर तक (भूतल दो मंजिल) स्वीकृत की जा सकेगी। पुरानी

घनी आबादी की सीमा के निर्धारण हेतु नगरपालिका परकोटे एवं परम्परागत जीरो सेटबैक पर बने क्षेत्रों का सर्वे करवाकर आपत्तियां आमंत्रित कर अधिसूचित की जावेगी।

2. 251 वर्गमीटर से 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड क्षेत्रफल पर भूतल + 1 मंजिलो (8 मीटर उचाई) तक आवासीय उपयोग (निजी आवास) हेतु भवन निर्माण स्वीकृति की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी:-

(I) आवेदक द्वारा सम्बन्धित नगरीय निकाय मुख्यालय/जोन कार्यालय/शिविर में निम्न दस्तावेजों की दो प्रतियों के साथ पत्रावली (मय चैकलिस्ट के) लगायी जावेगी:-

(अ) भूखण्ड के स्वामित्व दस्तावेजों की सत्यापित प्रति।

(ब) स्थल मानचित्र मय सैटबैक (भवन विनियम या योजनानुसार)।

(स) रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट /पंजीकृत तकनीकीविज्ञ से प्रमाणित (नाम व रजिस्ट्रेशन क्रमांक के साथ) भवन की प्रस्तावित उचाई एवं मंजिलों की संख्या (यदि तहखाना प्रस्तावित है तो उसका वर्णन)।

(II) उक्त आवेदक प्राप्त होने पर अधिकतम 3 दिवस में मानचित्र अनुमोदन शुल्क व अन्य देय शुल्क प्राप्त कर रसीद जारी की जायेगी तथा सम्बन्धित आयुक्त/उपायुक्त/अधिशायी अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रपत्र में आवासीय भवन मानचित्र प्राप्त रसीद एवं निर्धारित प्रपत्र में भवन निर्माण के अनुज्ञेय मानदण्ड की सूचना दिया जाना अनिवार्य होगा।

ख. 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों के भूतल + 1 मंजिल से अधिक किन्तु 15 मीटर उचाई तक के सभी उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन एवं पुर्नगठन एवं उपविभाजन के प्रकरणों की स्वीकृति:-

1. उप नगर नियोजन/वरिष्ठ नगरनियोजक/अति. मुख्य नगरनियोजक की तकनीकी टिप्पणी पश्चात पत्रावली पर स्वीकृति देने हेतु एम्पावर्ड कमेटी को अधिकृत किया जाता है।

2. 500 वर्गमीटर से अधिक के सभी उपयोग एवं सभी उंचाई के भूखण्डों के भवन मानचित्र एवं पुर्नगठन एवं उपविभाजन के प्रकरणों का तकनीकी टिप्पणी पश्चात निर्णय करने हेतु नगरनिगम एम्पावर्ड कमेटी सक्षम होगी।

3. भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु की जाने वाले कार्यवाही:-

(i) निर्धारित चैकलिस्ट के साथ पत्रावली नगरीय निकाय कार्यालय में प्रस्तुत करनी होगी, सहायक नगर नियोजक/उप नगर नियोजक/वरिष्ठ नगर नियोजक (जैसी स्थिति हो) पत्रावली की चैकलिस्ट के अनुसार 3 दिवस में जांच कर यह सुनिश्चित किया जायेगा कि पत्रावली में समस्त आवश्यक दस्तावेज मय निर्धारित फीस के संलग्न किये गये हैं।

(ii) पत्रावली की प्राप्ति रसीद, निष्पादन की सभांवित दिनांक अंकित करते हुए उपलब्ध करायी जायेगी।

(iii) पत्रावली पूर्ण ना होने पर आवेदक को उसी समय पूर्ण करने के लिये लौटा दी जायेगी।

(iv) उप नगर नियोजक/ वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा तकनीकी परीक्षण कर उच्च अधिकारियों से अनुमोदन पश्चात अधिकतम 3 दिवस की अवधि में एजेण्डा तैयार कर उपरोक्त एम्पावर्ड समिति के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।

(v) एम्पावर्ड समिति द्वारा अधिकतम 10 कार्य दिवसों में प्रकरण का निष्पादन किया जाना अनिवार्य होगा।

सामान्य निर्देश:-

01. सम्बन्धित समिति द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के पश्चात अधिकतम 3 दिवस मे कार्यवाही विवरण जारी किया जाना सुनिश्चित किया जावे तथा कार्यवाही विवरण जारी होने के अधिकतम 7 दिवस मे मांग पत्र जारी किया जावे।
02. नगरनिगम मे भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु भवन एम्पावर्ड समिति की बैठक अधिकतम 3 दिवस में एक बार आयोजित किया जाना आवश्यक होगा।

(पवन अरोड़ा)

निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

क्रमांक:प.8(ग)()नियम/डीएलबी/2011/2254/2-22985 दिनांक: 14/6/17
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

01. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग।
02. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग जयपुर।
03. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
04. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगरनिगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
05. आयुक्त/उपायुक्त/अधिक्षाधी अधिकारी नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
06. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
07. समस्त अधिकारी निदेशालय एवं उप निदेशक (क्षेत्रीय), समस्त राजस्थान।
08. जन सम्पर्क अधिकारी निदेशालय को अधिसूचना के प्रचार हेतु
09. प्रोग्रामर, निदेशालय को नेट पर उपलब्ध करवाने हेतु।
10. अधीक्षक, केन्द्रीय लेखन एवं मुद्रणालय, राज0जयपुर को आगामी असाधारण अंक राजस्थान राजपत्र में उपरोक्त अधिसूचना प्रकाशित करने एवं पांच प्रतियां उपलब्ध कराने हेतु।
11. सुरक्षित पत्रावली

(अशोक कुमार सिंह)

वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी