

**राजस्थान सरकार**  
**नगरीय विकास एवं आवासन विभाग**

क्रमांक: प.।8(13)नविवि/जयपुर/2016

जयपुर, दिनांक **17 MAR 2018**

**अधिसूचना**

एकीकृत भवन विनियम-2017 राज्य सरकार द्वारा राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन से लागू किये गये हैं। राजस्थान एकीकृत भवन विनियम-2017 के विनियम 7.1 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात राजस्थान एकीकृत भवन विनियम-2017 के निम्न प्रावधानों को संशोधित/पुनर्स्थापित/अतिरिक्त जोड़ा जाता है:-

क्र. सं.	विनियम संख्या	संशोधित प्रावधान
1	8.2	तालिका 1 के नोट के बिन्दु संख्या 3 में निम्नानुसार जोड़ा जाता है :- जिन क्षेत्रों में आवासीय/व्यवसायिक आरक्षित दर निर्धारित नहीं है ऐसे क्षेत्रों में वहां की विभिन्न उपयोगों हेतु प्रचलित डीएलसी दर को आरक्षित दर मानते हुए अतिरिक्त बीएआर की राशि की गणना की जावेगी। मानक बी.ए.आर. से अधिक बी.ए.आर. प्रस्तावित किये जाने पर बैटरमेंट लेवी की दरें आवासीय, संस्थागत, होटल, मोटल एवं रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आवासीय आरक्षित दर पर एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (होटल, मोटल एवं रिसोर्ट को छोड़कर)- व्यावसायिक आरक्षित दर पर (व्यावसायिक आरक्षित दर निर्धारित नहीं होने पर आवासीय आरक्षित दर का दो गुना) 1. 2.0 बी.ए.आर. तक बैटरमेंट लेवी देय नहीं 2. 2.0 से अधिक परन्तु 3.5 बी.ए.आर. तक आरक्षित दर का 20 प्रतिशत 3. 3.5 से अधिक परन्तु 5.0 बी.ए.आर. तक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत 4. 5.0 से अधिक परन्तु 6.5 बी.ए.आर. तक आरक्षित दर का 30 प्रतिशत 5. 6.5 बी.ए.आर. से अधिक आरक्षित दर का 35 प्रतिशत उक्त दरों की गणना चरणबद्ध (Stage Wise) प्रक्रिया से की जावेगी।
2	8.2.1 (द) (VI)	1000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में सार्वजनिक सुविधाएं यथा सामुदायिक कक्ष, पुस्तकालय, क्लब, जिम, सोसायटी कार्यालय, कॉमन स्टोर, कॉमन टायलेट आदि हेतु स्टिल्ट फ्लोर पर स्टिल्ट फ्लोर के क्षेत्रफल का न्यूनतम 5 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक होगा तथा स्टिल्ट फ्लोर पर अनुज्ञेय व्यवसायिक उपयोग सहित सार्वजनिक सुविधाओं हेतु अधिकतम 30 प्रतिशत तक क्षेत्र अनुज्ञेय होगा। यदि स्टिल्ट फ्लोर प्रस्तावित नहीं है तो उक्त सार्वजनिक सुविधाएं किसी भी अन्य तल पर अनुज्ञेय की जा सकेंगी। सार्वजनिक उपयोग हेतु अनुज्ञेय किये गये क्षेत्र को केवल भवन निवासियों की सुविधाओं के लिए ही आरक्षित रखा जावेगा, इसका विक्रय नहीं किया जा सकेगा तथा विकासकर्ता द्वारा उक्त सुविधा क्षेत्र विकसित कर इसको रख रखाव हेतु रेजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन (R.W.A.) को हस्तान्तरित करना होगा।
3	8.2.1(द) (vii)	विनियम 8.2.1(द) (vii) में लिखित "भवन विनियम 2015 के" हटाया जाता है।
4	8.2.1 (र) (नया प्रावधान)	<b>फार्म हाउस</b> (i) फार्म हाउस आवासीय/ पारिस्थितिकी/ग्रामीण क्षेत्र/ परिधि नियंत्रण पट्टी में अनुज्ञेय होंगे। (ii) फार्म हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर आवश्यक है। (iii) फार्म हाउस के एकल पट्टा प्रकरण हेतु न्यूनतम पहुँच मार्ग 9 मीटर एवं फार्म हाउस की योजना होने की स्थिति में विभागीय आदेश क्रमांक प. 3(43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 के अनुरूप रखा जाना अनिवार्य होगा।
5	8.2.2 (ग)	विनियम संख्या 8.2.2 (ग) में बिन्दु संख्या (iv) निम्नानुसार जोड़ा जाता है:-(iv) हॉस्टल, आवासीय भू-उपयोग पर अनुज्ञेय होंगे।
6	8.2.2(घ) (i)	विनियम 8.2.2(घ) (i) को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है- (i) रिसोर्ट के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 8000 वर्गमीटर होगा एवं मोटल हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यूनतम 3000 वर्गमीटर होगा।

