

निरस्त समझी जावेगी। भवन निर्माण प्रारम्भ करने की अवधि अधिकतम दो वर्ष तक निर्धारित जॉच शुल्क की 25 प्रतिशत राशि वसूल कर बढ़ायी जा सकेगी। लेकिन भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि मूल स्वीकृति के अवधि के अनुसार यथावत रहेगी।

- 15.2. आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जाएगा जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किए जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जाएगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जाएगी।

- 15.3. भवनों को जोखिम के आधार पर तीन भागों में विभाजित किया गया है।

- i. 'कम जोखिम के भवन' (Low risk building) – 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर स्वतंत्र आवासीय भवन, फार्म हाउस एवं टाईप डिजाइन के वणिज्यिक भवन।
- ii. 'मध्यम जोखिम के भवन' (Medium risk building) – 15 मीटर तक की उँचाई के सभी प्रकार के भवन (कम जोखिम भवनों को छोड़कर)।
- iii. 'अधिक जोखिम के भवन' (High risk building) – 15 मीटर से अधिक उँचाई के समस्त भवन।

मध्यम जोखिम (Medium risk building) /अधिक जोखिम (High risk building) भवनों में प्लिन्थ तक निर्माण होने पर 7 दिवस की अवधि में भवन निर्माता को निर्धारित प्रपत्र में आर्किटेक्ट एवं स्वयं के द्वारा प्रमाणित घोषण पत्र व मानचित्र प्रस्तुत करना होगा। प्लिन्थ तक निर्माण होने की सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस के अन्दर कम्प्यूटर रेण्डम प्रणाली से चयनित अभियांत्रिकी/नगर नियोजन/राजस्व शाखा के अधिकारियों द्वारा संयुक्त मौका निरीक्षण किया जाकर निर्धारित प्रपत्र में मौका निरीक्षण रिपोर्ट 48 घंटों में तैयार कर कम्प्यूटर पर ऑनलाईन दर्ज की जायेगी। यदि प्लिन्थ का निर्माण भवन विनियमों एवं स्वीकृत भवन मानचित्रों के विपरीत किया जाना पाया जाता है तो संबंधित आयुक्त/उपायुक्त द्वारा तीन दिवस में निर्माण कार्य बन्द करवाने की कार्यवाही की जावेगी।

- 15.4. आयुक्त/उपायुक्त संबंधित जोन/प्रवर्तन अधिकारी द्वारा समय-समय पर भवन निर्माण का निरीक्षण किया जा सकेगा तथा बहुमंजिले एवं अन्य विशेष प्रकृति के भवनों में अतिरिक्त सूचना निर्माण कार्य के दौरान सक्षम अधिकारी द्वारा यदि आवश्यक समझा जाये तो मांगी जा सकती है।
- 15.5. भवन विनियमों के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
- 15.6. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पटनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सकें।
- 15.7. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आस पास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावें।



**Government of Rajasthan**  
**Directorate of Local Bodies, Jaipur**  
G-3, Rajmahal Residency Area, Civil Line Phatak, 22 Godown, C-Scheme Jaipur  
Telefax: 0141-2222403 Email- dlbrajasthan@gmail.com

**File No: - F.59. STP/DLB/Building-B. Laws/ (41) /16/ 276**      **Date : 28.04.16**

**Order**

As per the provisions of Model Rajasthan Bhawan Viniyam, 2013 (For Class 1 Cities excluding Jaipur, Jodhpur & Bhiwadi) Model Sthaniya Nikar (Nagriya Kshetra) Bhyawan Viniyam, 2010, Jaipur Development Authority (Jaipur Region Building) Byelaws, 2010, Jodhpur Development Authority Building Byelaws, 2013 & Greater Bhiwadi Building Byelaws, 2013 risk based classification of building is hereby done as follows:-

**A. Low Risk Buildings :-**

1. Residential building on plot area up to 500 sq. mtrs. (Ground + 1 floor)
2. Fram Houses.
3. Commercial buildings where type design is applicable

**B. Medium Risk Building :-**

1. All Types of building with height up to 15 mtrs (except Low Risk Buildings)

**C. High Risk Buildings :-**

1. All Types of buildings with height more than 15 mtrs.

In category A, approval of building plans by competent authority is not mandatory as per provisions of the respective building byelaws (Byelaw no. 4(i) or 3 (i) as the case may be). In category B, provision of byelaw no. 14.7 or 13.7 are not applicable as these provisions are for category C only.

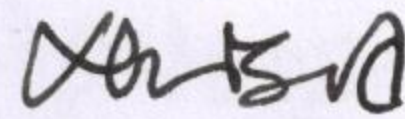
(Sanchita Bishnoi)

**Director, Local Bodies cum Special Secretary**

**File No.:- F.59. STP/DLB/Building-B. Laws/ (41) /16/ 277-84**      **Date : 28.04.16**

Copy to the following for information:

1. PS to Principal Secretary, Local Self Government Department, Rajasthan, Jaipur.
2. PS to Director, Directorate of Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
3. Commissioner, Municipal Corporation, Bikaner/Jaipur/Jodhpur/Ajmer /Kota/Udaipur/Bharatpur.
4. Deputy Director (Regional), Bikaner/Jaipur/Jodhpur/Ajmer/Kota /Udaipur/Bharatpur.
5. Commissioner, All, Municipal Council.
6. Executive Officer, All Municipalities.
7. System Analyst cum Joint Director, Directorate of Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
8. CMAR.



**(R.K. Vijayvargia)**  
**Senior Town Planner**



**Government of Rajasthan**

**Department of Local Self Government**

G-3, Rajmahal Residency Area, Civil Line Phatak, 22 Godown, C-Scheme jaipur  
Telefax: 0141-2222403 Email- dlbrajasthan@gmail.com

**File No.:- F.59. STP/DLB/Building-B. Laws/ (41) /16/ 436-43**

**Date : 14.06.2016**

**Office Order**

In continuation of order of even number dated 28.04.2016 the procedure for computerized allocation of inspection officers for site inspection of buildings shall be as follows :-

1. Low risk buildings - (Residential buildings on plot area up to 500 sq.mtrs. (Ground+1 floor), Farm Houses & Commercial buildings where type design is applicable) – **No site inspection mandatory.**
2. Medium risk buildings – All types of buildings with height up to 15 mtrs (except Low Risk Buildings) - **For inspection of buildings Local Authority shall prepare penal of Junior Engineer which shall be incorporated for the purpose of random selection of inspection officer.**
3. High risk buildings – All types of buildings with height more than 15 mtrs. - **For inspection of buildings Local Authority shall prepare penal of Junior Engineer and Town Planner which shall be incorporated in the software for the purpose of random selection of inspection officer.**



**(Purushottam Biyani)**

**Director, Local Bodies cum Special Secretary**

**File No.:- F.59. STP/DLB/Building-B. Laws/ (41) /16/ 436-43 Date : 14.06.2016**

Copy to the following for information:

1. PS to Principal Secretary, Local Self Government Department, Rajasthan, Jaipur.
2. PS to Director, Directorate of Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
3. Commissioner, Municipal Corporation, Bikaner/Jaipur/Jodhpur/Ajmer/Kota/Udaipur/Bharatpur.
4. Deputy Director (Regional), Bikaner/Jaipur/Jodhpur/Ajmer/Kota/Udaipur/Bharatpur.
5. Commissioner, All, Municipal Council.
6. Executive Officer, All Municipalities.
7. System Analyst cum Joint Director, Directorate of Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
8. CMAR.

**Senior Town Planner**