

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

क्र. प.18(36)नविवि/एनएचपी/2014/पार्ट

जयपुर दिनांक  
**31 MAY 2017**

**आदेश**


मुख्यमंत्री जन आवास योजना -2015 के तहत धारा 90ए की कार्यवाही 30 दिवस में पूर्ण करने के पश्चात विकासकर्ता द्वारा भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने पर तीन कार्यदिवस में प्रोविजन्ल अनुमोदन जारी किये जाने का प्रावधान किया हुआ है, परन्तु नगरीय निकायों में धारा 90 ए की कार्यवाही 30 दिवस की निर्धारित अवधि में सम्पादित नहीं होने तथा भवन मानचित्र अनुमोदन में लग रहे समय को देखते हुए वर्तमान प्रक्रिया के विकल्प के रूप में भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये एम्पैनलड आर्किटेक्ट्स को अधिकृत किया जाता है। इस हेतु प्रक्रिया निम्नानुसार निर्धारित की जाती है :-

1. विकासकर्ता द्वारा 90ए की कार्यवाही पूर्ण कर निकाय स्तर पर एकल पट्टा के प्रकरणों में पट्टा प्राप्त कर भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु संबंधित निकाय में भवन विनियमों के प्रावधानानुसार अनुमोदन शुल्क (जांच फीस) जमा करानी होगी।
2. जांच फीस जमा की रसीद व प्रस्तावित भवन मानचित्र एम्पैनलड आर्किटेक्ट्स को प्रस्तुत करने होंगे, जिनका भवन विनियमों के मानदण्डों के अनुसार परीक्षण कर एक सप्ताह में एम्पैनलड आर्किटेक्ट्स द्वारा अनुमोदन किया जाकर एक प्रति विकासकर्ता को तथा एक प्रति संबंधित नगरीय निकाय को देनी होगी।
3. भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु निर्धारित चैकलिस्ट (संलग्न) की पूर्ति एम्पैनलड आर्किटेक्ट्स द्वारा की जायेगी तथा एक मूल प्रति संबंधित निकाय को भी उपलब्ध करानी होगी।
4. भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पैनलड आर्किटेक्ट्स को फीस विकासकर्ता द्वारा आपसी सहमति से तय की जानी होगी। यह फीस संबंधित निकाय में जमा करायी गयी जांच फीस के अतिरिक्त होगी।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

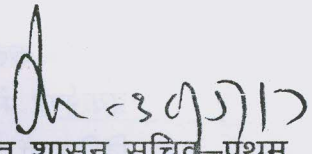
राज्यपाल की आज्ञा से,

  
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किये जाने हेतु।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट, समस्त।
12. रक्षित पत्रावली।

  
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

Shri D.S.

PA.  
कल  
1-5-17

**Check List for Building Plan Approval of CMJAY Projects**  
**(Flatted Development)**

**Applicant Name:** \_\_\_\_\_

**Architect Name&Registration no.:** \_\_\_\_\_

**Address (Proposed Building):** Khasra no. / Plot no. - \_\_\_\_\_

Village - \_\_\_\_\_

**Width of approach road** \_\_\_\_\_

**Area(Sq.mt):** \_\_\_\_\_

a) Portion of scheme area Proposed for \_\_\_\_\_  
EWS/LIG.

b) Balance Portion of scheme area \_\_\_\_\_  
Proposed for Developer.

<u>S.No.</u>	<u>Details</u>	<u>Comments</u>		
1	Size of the Plot (EWS / LIG portion)			
2	Setbacks	As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal	
	Front			
	Side I			
	Side II			
	Rear			
3	Ground Coverage	As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal	
4	Basement (If approved)			
	(i) Ramp (Slope)			
	(ii) Staircase			
	(iii) Setbacks	As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal	
		Front		
		Side I		
		Side II		
		Rear		
(vi) Any other observation				

5	Height (No. of Floors)		As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
6	F.A.R.		As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
7	Super Builtup area		As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
	(i)	E.W.S.		
	(ii)	L.I.G.		
8	Parking		As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
9	Cut outs/Open to Sky/ Ducts		As per Byelaws	As per proposal
10	Projections/Balconies etc (Covered/extended)		As per Byelaws	As per proposal
11	Certification for Fire Safety (Final)			
12	Airport NOC (if required)			
13	Environment Clearance (if required)			
14	Certification from Structural Engineer (Earthquake Resistant)			
15	Plantation on Site			
16	Rain Water Harvesting			
17	Waste water recycling			
18	Sewerage Treatment Plant			
19	Provision of Solid Waste Disposals			
20	Provision of Solar Panels/ Solar Water Heaters			
21	Provisions for Physically Challenged Persons			
22	Any other observation			

Based on above facts, the proposal submitted by \_\_\_\_\_ (Applicant) is as per the provisions of Building Byelaws and Chief Minister's Jan Awas Yojana - 2015. The Applicant has deposited the charges for Building Plan approval Rs. \_\_\_\_\_ at \_\_\_\_\_ (Development Authority / UIT). Hence the Construction Permission is issued to :

**Applicant Name:** \_\_\_\_\_

**Proposed Building:**

Khasra no. / Plot no. - \_\_\_\_\_

Village - \_\_\_\_\_

**Area(Sq.mt):** \_\_\_\_\_

**Architect :-** \_\_\_\_\_

**Registration No. :-** \_\_\_\_\_

**Check List for Layout Plan Approval of CMJAY Projects**  
**(Plotted Development)**

Applicant Name: \_\_\_\_\_

Architect Name&Registration no.: \_\_\_\_\_

Address (Proposed Building): Khasra no. / Plot no. - \_\_\_\_\_

Village - \_\_\_\_\_

Width of approach road \_\_\_\_\_

Area(Sq.mt): \_\_\_\_\_

a) Portion of scheme area Proposed for \_\_\_\_\_  
EWS/LIG.

b) Balance Portion of scheme area \_\_\_\_\_  
Proposed for Developer.

<u>S.No.</u>	<u>Details</u>	<u>Comments</u>	
1	Size of the Plot		
2	Saleable area	As per CMJAY / Township Policy	As per proposal
	(i) Residential (%)		
	(ii) Commercial (%)		
3	Facility area	As per CMJAY / Township Policy	As per proposal
	(i) Park (%)		
	(ii) Facilities (%)		
	(iii) Road (%)		
4	Setbacks		
		As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
	Front		
	Side I		
	Side II		
5	Rear		
	Saleable area under EWS / LIG (Total Plot area)	As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
	(i) E.W.S. (Plot area)		
	(ii) L.I.G. (Plot area)		
6	Road Width (For roads proposed in the scheme)	As per CMJAY / Township Policy	As per proposal

7	Parking	As per Byelaws / CMJAY Policy	As per proposal
8	Any other observation		

Based on above facts, the proposal submitted by \_\_\_\_\_ (Applicant) is as per the provisions of Chief Minister's Jan Awas Yojana - 2015, Township Policy and Building Byelaws. The Applicant has deposited the charges for Layout Plan approval Rs. \_\_\_\_\_ at \_\_\_\_\_ (Development Authority / UIT). Hence the Layout Plan for Plotted Development is issued to :

Applicant Name: \_\_\_\_\_

Proposed Site: Khasra no. / Plot no. - \_\_\_\_\_

Village - \_\_\_\_\_

Area(Sq.mt): \_\_\_\_\_

Architect :- \_\_\_\_\_

Registration No. :- \_\_\_\_\_