राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(7)नविवि/3/2009पार्ट–II जयपुर, दिनांक :– 03 OCT 2019

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
जयपुर नगर निगम,
जयपुर।

विषय :– **भवन विनियम, 2010 के विनियम 16 के अन्तर्गत "कम्पलीशन सर्टिफिकेट" की अनिवार्यता में शिथिलता दिये जाने बाबत (15 मीटर से अधिक ऊंचाई/5000 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के भवनों हेतु)।**

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 11.09.2013 के एजेण्डा आईटम नं. 14 में लिये गये निर्णय के अनुसार विभाग द्वारा जारी समसंख्यक पत्र दिनांक 16.04.2013 एवं 17.07.2013 द्वारा जारी निर्देशों में निम्नानुसार आंशिक संशोधन किया जाता है :–

1. जिन विकासकर्ताओं द्वारा दिनांक 31.03.2013 से पूर्व विद्युत निगम/जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग को स्थायी कनेक्शन हेतु आवेदन किया जा चुका है ऐसे भवनों के स्थायी विद्युत/जल कनेक्शन जारी किये जा सकते है, बशर्ते विकासकर्ता द्वारा निर्धारित प्रपत्र में संबंधित नगरीय निकाय को अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है। उक्त आवेदन के संबंध में विकासकर्ता को जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड़/जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग को शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
2. अन्य प्रकरणों में पूर्व में जयपुर विकास प्राधिकरण/जयपुर नगर निगम में गठित कमेटी को समाप्त किया जाता है तथा निम्नानुसार नई कमेटी गठित की जाती है :–

जयपुर विकास प्राधिकरण	जयपुर नगर निगम
जयपुर विकास प्राधिकरण में गठित बीपीसी (बीपी)	मुख्य कार्यकारी अधिकारी अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक /वरिष्ठ नगर नियोजक अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता/ अधिक्षण अभियन्ता

3. भवन विनियमों में निर्धारित प्रक्रिया एक माह में पूर्ण होने पर ही कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी किया जावें। यदि प्रक्रिया एक माह में पूर्ण नहीं की जाती है तो डीम्ड कम्पलीशन (Deemed Completion) मानते हुये आगे की कार्यवाही की जा सकती है। इस अवधि के पश्चात् प्रार्थी बिजली व पानी का स्थायी कनेक्शन लेने का हकदार होगा तथा वित्तीय संस्थाओं से भी वित्तीय सुविधा प्राप्त कर सकेगा। इन सुविधाओं को प्राप्त करने हेतु प्रार्थी द्वारा सेल्फ डिक्लीयरेशन (Self Decleration) निर्धारित प्रपत्र में दिया जावेगा जो संबंधित संस्थाओं को मान्य होगा। यह प्रावधान उन प्रकरणों पर भी लागू होंगे जो विभिन्न प्राधिकरणों/न्यासों/नगर निगमों/नगरीय निकायों में लम्बित है।

4. उक्त आदेश सभी अन्य प्राधिकरणों/नगर विकास न्यासों/स्थानीय निकायों में उनके द्वारा कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी किये जाने हेतु लागू होंगे। इन नगरीय निकायों में भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु गठित समिति द्वारा कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

5. नियमित निरीक्षण – कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी करने में निर्माण के दौरान होने वाले विचलन को कम करने की दृष्टि से निर्माण के दौरान नियमित निरीक्षण समय–समय पर संबंधित नगरीय निकायों के अधिकारियों द्वारा किया जायेगा। स्वीकृत मानदण्डों से विचलन पाये जाने पर निर्माण के दौरान ही उसे सही करवाया जावें। निर्माण के दौरान निम्न स्तरों पर निरीक्षण किया जाना आवश्यक होगा :–
   (अ) प्लिन्थ लेवल – संबंधित भवन निर्माता द्वारा नगरीय निकाय को प्लिन्थ स्तर पर जांच हेतु सूचित किया जायेगा।
   (ब) प्रथम मंजिल के रूफ लेवल पर।
   (स) 15 मीटर की ऊंचाई पर।
   (द) 30 मीटर की ऊंचाई पर।
   (य) 45 मीटर की ऊंचाई पर।
   (र) अन्तिम मंजिल की रूफ लेवल पर।

6. 15 मीटर तक की ऊंचाई/5000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल से कम के भवनों के लिए कम्पलीशन सर्टिफिकेट लेने की अनिवार्यता नहीं है, परन्तु यदि किसी भू–स्वामी द्वारा 15 मीटर तक की ऊंचाई/5000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल से कम के भवन के लिए कम्पलीशन सर्टिफिकेट हेतु आवेदन किया जाता है तो नियमानुसार निर्मित भवन का परीक्षण कर कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. प्रबन्ध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड़, जयपुर को उनके द्वारा जारी आदेश दिनांक 30.11.2012 के क्रम में उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, जयपुर।
3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
4. सचिव, जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जोधपुर/अजमेर।
5. नगर विकास न्यास, अलवर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त स्थानीय निकायों को उपरोक्तानुसार निर्देशित किये जाने हेतु।
7. रक्षित पत्रावली।
8. अध्यक्ष, राज. बिल्डर्स एसो., जयपुर/CREDAI, भिवाड़ी/FORUM, जयपुर/TODAR, जयपुर।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

Self Declaration for Deemed Completion Certificate to be given by the Developer/Owner (For Buildings above 15 mtr. Height/Built up area of above 5000 sq.mtr.)

(Under the provision of regulation no. 16 of JDA (Jaipur Region Building) Regulations)

I/We.....
.....
.....declare that the project
..... at
.....of plot area ..... has been approved in ..... B.P.C. (B.P.) meeting dated..... have applied for completion certificate on dated .....

I/We do solemnly and sincerely declare that the construction done on site is as per parameters of JDA (Building Regulations) as below:-

S.No.	Parameters	Parameters as per sanctioned Building Plans	As per Construction on site (Completion Plan)	Deviation if any
1	Setback : Front Side-1 Side-2 Back			
2	Max. Height			
3	Ground Coverage			
4	F.A.R			
5	Parking			
6	Status of NOC from Fire/ Airport Authority/ Environment Clearance			

I/We declare that the construction of building is according to parameters of Building Byelaws. In case of any deviation I/We shall be solely responsible to bear the penalty if any and no other agency/financial institutions shall be responsible for the same.

Developer's/Owner's Signature & Name

Dated:

I agree with the above declaration.

Architect's Signature & Name
With Seal of Registration No.