राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.1(78)नविवि/जयपुर/2017 जयपुर, दिनांकः

26 NOV 2020

परिपत्र

राज्य के नगरीय क्षैत्रों में लगातार बढती हुई भूमि की कीमत, जनसंख्या तथा आवासीय भवनों की आवश्यकता को मध्य नजर रखते हुए राज्य में एकल भवन निर्माण के बजाए बहुमंजीलीय ईमारतों के निर्माण को प्रोत्साहन देना आवश्यकता हो गया है।

भवनों की ऊचाई स्वीकृत करने के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में डी.बी. सिविल रिट याचिका नम्बर 1481/2018 कुणाल रावत बनाम राज्य व अन्य विचाराधीन है। उक्त याचिका में माननीय न्यायालय के अपने आदेश दिनांक 03.07.2019 में निम्न निर्देश दिये थे–

" No New high rise building with the height of more than 32 meters should be allowed to come up in any of the cities till Aerial Hydraulic Ladder Platform equivalent to or more than, the height of the proposed building become available in Municipality of the Concerned City."

उक्त आदेश राज्य के सभी संभागीय मुख्यालय वाले शहरो के लिये प्रभावी है। उक्त आदेश के पश्चात् संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा कुछ शहरों में 32 मीटर से अधिक ऊचाई के एरियल हाईड्रोलिक लेडर प्लेटफार्म खरीद लिये गये है अथवा क्रयादेश जारी कर दिये गये है।

अतः निर्देश दिये जाते है कि,–

(i) जिस शहर में जिस ऊचाई के एरियल हाईड्रोलिक लेडर प्लेटफार्म उपलब्ध है, उस ऊचाई तक की भवन निर्माण की अनुमति भवन विनियम, 2020 के अनुसार वैटरमेन्ट लेबी वसूल कर प्रदान की जावें,

(ii) जिन शहरो में निर्धारित ऊंचाई की एरियल हाईड्रोलिक लेडर प्लेटफार्म उपलब्ध नहीं है लेकिन क्रयादेश जारी किये जा चुके है, वहां यदि कोई विकासकर्ता 32 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करता है तो निर्धारित मापदण्डो व भवन विनियम, 2020 की पूर्ति होने पर तथा बैटरमेन्ट लेबी की राशि जमा कराने के उपरान्त इस शर्त पर मानचित्र अनुमोदन कर दिया जावे कि भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाकर 32 Meter ऊँचाई तक निर्माण किया जा सकता है, परन्तु 32 Meter की ऊँचाई से अधिक ऊँचाई का निर्माण संबंधित नगर निकाय में उपलब्ध हाईड्रालिक लेडर प्लेटफार्म की उपलब्धता सुनिश्चित करने के बाद ही किया जा सकता है। आवेदक विकासकर्ता से इस आशय का शपथ–पत्र भी अनुमोदित नक्शे जारी करने से पूर्व प्राप्त किया जाना सुनिश्चित किया जावे, और

Scanned with CamScanner

(iii) भवन विनियम, 2020 के विनियम 10.10 (viii) के प्रावधान अनुसार जयपुर, जोधपुर एवं अजमेर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में 40 मीटर (स्टील्ट सहित) से अधिक एवं नगर विकास न्यास/अन्य समस्त स्थानीय निकायों के क्षेत्र में 30 मीटर स्टील्ट सहित से अधिक के ऊँचाई के मानचित्रों का अनुमोदन राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त ही किया जावे।

भवन विनियम, 2020 के विनियम 10.10(xi) के प्रावधान अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के अन्तर्गत प्राप्त प्रकरणों हेतु संबंधित प्राधिकरण/नगर निगम क्षेत्र में 40 मीटर (स्टील्ट सहित) एवं संबंधित नगर विकास न्यास/अन्य स्थानीय निकायों के क्षेत्र में 30 मीटर को (स्टील्ट सहित) तक ऊँचाई के भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु एम्पैनल्ड आर्किटेक्टस् अधिकृत होगें। इससे अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र विनियम 10.10 (viii) के तहत राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त ही अनुमोदित किये जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(भास्कर.ए.सांवत)
प्रमुख शासन सचिव

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

प्रमुख शासन सचिव

Scanned with CamScanner