राजस्थान, सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

टीपीआरः9354: 42/Project/Building Byelaws 2025-01145-7509321-Part File(3)-8021303 दिनांकः यथा हस्ताक्षरित

स्पष्टीकरण आदेश

मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम–2025 के विनियम संख्या 12.1 में प्रदत्त विशेष शक्तियों के तहत भवन विनियम में टंकण/लिपिकीय त्रुटीयां होने के कारण विभिन्न विनियमों को निम्नानुसार संशोधित किया जाता हैः–

1. **विनियम 2.4:– 'सक्षम संस्था' (Competent Authority)** से भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु ग्राम पंचायत की आबादी क्षेत्र में ग्राम पंचायत का प्राधिकृत अधिकारी, नगर पालिका/नगर परिषद/नगर निगम के क्षेत्र में संबंधित नगर पालिका/नगर परिषद/नगर निगम द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यासों मे संबंधित न्यास द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/कोटा/उदयपुर/**बीकानेर/भरतपुर** विकास प्राधिकरण में संबंधित विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी, रीको एवं आवासन मण्डल के योजना क्षेत्रों में रीको एवं आवासन मण्डल द्वारा निर्दिष्ट प्राधिकृत अधिकारी या अन्य किसी विशिष्ट क्षेत्र हेतु राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट अधिकारी अथवा विनियम संख्या 11 के अनुसार पंजीकृत तकनीकीविज्ञ, अभिप्रेत है।
2. **विनियम 4.4.10(vii):–** अग्निशमन सम्बन्धी सुरक्षात्मक प्रावधान एवं अन्य मानदण्ड राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में जारी अधिसूचना दिनांक 09.01.2020, आदेश दिनांक 14.09.2023, अधिसूचना दिनांक 31.07.2024 एवं समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार रखे जाने अनिवार्य होंगे।
3. **विनियम 4.4.5(iv):–** पार्किंग तालिका– 16 व सिनेमा/ मिनीप्लेक्स/मल्टीप्लेक्स हेतु निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप होंगे।
4. **विनियम 5.3 का बिन्दु संख्या (iv)** दो बार अंकित किया गया है। अतः उक्त क्रम संख्या को (iv)अ, पढा जावे।
5. **विनियम– 5.3(Vii) (viii संशोधन के पश्चात्):–** पार्किंग– 18 मी. से कम चौडी सड़क की ओर से भूखण्ड में सीधे पार्किंग किया जाना अनुज्ञेय नहीं होगा। पार्किंग हेतु शेष प्रावधान विनियम–6.14 के अनुसार रखे जाने होगें।
6. **विनियम– 6.8 के बिन्दु (vi) में** चौपहिया वाहनों से अधिक पार्किंग होने एवं 500 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के बेसमेन्ट में पार्किंग हेतु विनियम–6.13 (iv) के स्थान पर विनियम–6.14 (iv) पढा जावें।
7. **विनियम– 6.14 के (i) में** विभिन्न प्रस्तावित उपयोगों हेतु पार्किग मानदण्ड निम्न तालिका–08 के स्थान पर तालिका–16 पढा जावें।
8. **विनियम 13.4 के (i) में** विनियम 13.2**(ii)** के स्थान पर विनियम 13.3**(ii)** पढा जावें।
9. **विनियम 13.6(i):-** आवासन मण्डल क्षेत्र, रीको क्षेत्र एवं विनियम 13.2**(ii)** के स्थान पर विनियम 13.3(ii) पढा जावें।
10. **विनियम– 15.2(v):-** अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के 03 माह के अंदर Consent to Operate पर्यावरण विभाग से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
11. **विनियम– 16.5 सक्षमता (Competence) एवं पंजीकरण शुल्क (Registration Fee):–** की तालिका मे क्रम संख्या 4.1, 4.2 इत्यादि अंकित है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Shashi Kant
Designation : Chief town Planner
Date: 2026.05.08 20:48:55 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 22096735

उक्त क्रम संख्या को क्रमशः 1, 2, 3, 4, 5 पढा जावे।

12. **अनुसूची– 03** के क्रम संख्या 02 **में** (**Airport NOC**) हेतु आवश्यकता विनियम– 4.15(**X**) के स्थान पर विनियम– 4.16(**X**) पढा जावें।
13. **प्रपत्र– 02 में अंकित** नोट में भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 16 के स्थान पर भवन विनियम, 2025 की अनुसूची 02 के बिन्दु संख्या 15 के नोट के अनुसार पढा जावें।
14. **प्रारूप–स :–** 500 व.मी. तक के भूखण्ड अथवा ऐसे भूखण्ड जिनमें अधिकतम 500 मी. निर्मित क्षेत्रफल प्रस्तावित हो, हेतु भवन विनियम 6.0(प) के स्थान पर **विनियम 13.4** तथा तकनीकीविद्/आवेदन के स्थान पर **तकनीकीविद्/आवेदक** पढा जावें।

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान, जयपुर।

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

1. वरिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/बीकानेर/कोटा/उदयपुर/भरतपुर विकास प्राधिकरण।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, एन.सी.आर राजस्थान, जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
11. अति. मुख्य नगर नियोजक, पूर्व/पश्चिम प्रकोष्ठ, नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
13. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
14. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोनल कार्यालय, समस्त।
15. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय बेवसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
16. रक्षित पत्रावली।

Signature Not Verified

Digitally signed by Shashi Kant
Designation : Chief town Planner
Date: 2026.05.08 20:48:55 IST
Reason: Approved