राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(05)नविवि/भ.वि./2025 पार्ट–14787 **दिनांकः यथा–हस्ताक्षरित**

आदेश

भारत सरकार की "Compliance Reduction and Deregulation" (Phase-II) के Priority Area-5 के अन्तर्गत मॉडल राजस्थान नगरीय क्षेत्र भवन विनियम–2025 में से एन.बी.सी (NBC) के सभी संदर्भ हटाये जाने के क्रम में विभिन्न विनियमों को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता हैः–

1. **विनियम 2.13ः– भारतीय मानक संहिता (Indian Standard Code)** से भारतीय मानक ब्यूरो, नई दिल्ली द्वारा प्रकाशित भारतीय मानक संहिता का प्रचलित संस्करण, अभिप्रेत है।
2. **विनियम 2 परिभाषा के नोट का बिन्दु संख्या (ii) :–** अन्य परिभाषायें जो यहां उल्लेखित नहीं है उनका वही अर्थ होगा जैसा उनके लिये भारतीय मानक संहिता में निर्धारित किया गया है।
3. **विनियम 4.6.2 कोंचिग सेन्टर (Coaching Centre) का बिन्दु संख्या (x)** :– कोचिंग सेन्टरों हेतु प्रस्तावित भवनो में अग्निशमन एवं सुरक्षा सम्बन्धित समस्त प्रावधानों की पालना राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में जारी आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी एवं कोंचिग सेन्टर हेतु अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
4. **विनियम 5.4 बहुमंजिला भवनों के निर्माण हेतु सामान्य नियम का बिन्दु संख्या (ii) :–**
बहुमंजिले भवनों के समस्त मापदण्ड इन विनियमों के अनुसार रखे जाने होगें एवं शेष मापदण्ड संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) के अनुसार रखे जाने होंगे।
5. **विनियम 5.4 का बिन्दु संख्या (xiii)** :– बहुमंजिला भवनों में अग्निशमन संबंधित प्रावधान राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में जारी आदेश दिनांक 14.09.2023, संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार रखे जाने आवश्यक होंगे जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
भवन निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने से पूर्व स्थाई अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।
6. **विनियम 5.4 का बिन्दु संख्या (xv)** :– बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने पर IS 1893, IS 13920, IS 4326, IS 13827, IS 13828, IS 13935 एवं अन्य संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) के अनुसार भूकम्परोधी प्रावधानों पालना किये जाने बाबत् भू–स्वामी, वास्तुविद् एवं संरचना अभियन्ता का संयुक्त शपथ पत्र लिया जाना आवश्यक होगा।
7. **विनियम 6.3 सीढियॉं (जीना) व गलियारा (Stairs and Corridor) का बिन्दु संख्या (i) :–**
निकासी के सभी बिन्दु यथा बरामदों, दरवाजों, सीढियॉ, सीढी का तल्ला व चढ़ाई, खुर्रा (ढलान) आदि की चौड़ाई व दूरी अग्निशमन एवं सुरक्षा सम्बन्धित राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार रखी जावें।
8. **विनियम 6.4 लिफ्ट, एस्केलेटर एवं मैकेनिकल कार लिफ्ट (Lift, Escalator and Mechanical Car Lift) का बिन्दु संख्या (ii) :–** भवनों में लिफ्ट, एस्केलेटर एवं मैकेनिकल कार लिफ्ट से संबंधित मानदण्ड भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) IS 17900 (Part 1 to 7) for Lifts, IS 15785 for Machine room less lifts, IS 4591 for Escalators एवं उक्त के संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों /संशोधनों के अनुसार होंगे।
9. **विनियम 6.5 बेसमेंट (Basement) का बिन्दु संख्या (xii):–** बेसमेंन्ट पार्किंग फ्लोर में प्रवेश/निकासी की समुचित व्यवस्था अग्निशमन एवं सुरक्षा सम्बन्धित राज्य सरकार द्वारा जारी

आदेश दिनांक 14.09.2023, संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा।

10. **विनियम 7.1 जल सेवाऐं (Water Service) :–** भवन में जल संबंधी आवश्यकताऐं एवं विभिन्न व्यवस्थायें भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) IS 2065, IS 1172, IS 6044 के अनुरूप की जानी होगी।

11. **विनियम 7.4 सैप्टिक टेंक (Septic Tank) :–** सभी मल–जल निकासी स्थानीय निकाय के मल–जल व्यवस्था की लाईनों से जुड़े हुए होंगे। जहाँ इस प्रकार की व्यवस्था उपलब्ध नहीं है वहाँ भूमिगत सैप्टिक टेंक/सोक–पिट भूखण्ड के अन्दर देने की व्यवस्था करनी होगी। नलकारी एवं जल–मल निकास सेवायें भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) IS 2065, IS 1172, IS 1742, IS 6044 के अनुरूप होंगी।

12. **विनियम 7.7 In- Building Solution for Common Telecom Infrastructure (CTI) का द्वितीय पैरा :-** For Common Telecom Infrastructure (CTI) in building the provision of IBS components shall be as per relevant IS code/ Relevant Standards prescribed by Department of Telecom, Ministry of Communication.

13. **विनियम 10. अन्य प्रावधान (Other Provisions) का बिन्दु संख्या 6. :–** भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा संबंधित प्रावधान, नलकारी एवं जल, मल निकास सेवायें, भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत में जिन विषयों पर ब्यौरा यहां नहीं दिया गया है, वे संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) के अनुसार होगा।

14. **16.6 पंजीकृत वास्तुविद्/तकनीकीविद् का दायित्व के बिन्दु संख्या 1 का प्रथम पैरा :–**
पंजीकृत तकनीकीविद् का दायित्व होगा कि भवन के निर्माण की अनुज्ञा दिये जाने/पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र दिये जाने की अवस्था में भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा संबंधी व्यवस्था एवं भवन में अपेक्षित सभी सेवाएं इन भवन विनियमों तथा जहां कहीं भी इन विनियमों में अपेक्षित है संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) व नेशनल इलेक्ट्रिसिटी कोड के अनुसार निष्पादित करे।

15. **भवन विनियम के प्रारूप–द के निम्न बिन्दुओं को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–**

   4. मेरे द्वारा भवन निर्माण करते समय भवन विनियम/ संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड)/Central Electricity Authority Regulations, 2023 for Solar Rooftop/ राज्य सरकार द्वारा अग्निशमन के संबंध में जारी आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार सोलर पैनल/वर्षा जल संग्रहण/राजस्थान विद्युत एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड/अग्निशमन/पर्यावरण संरक्षण/हरित क्षेत्र/ठोस कचारा निस्तारण आदि की सुनिश्चितता की जावेगी एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों एवं परिपत्रों की पालना भी की जावेगी।

   5. मेरे द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डों की अनुपालना राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार की जावेगी एवं अधिवास प्रमाण–पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया जावेगा।

   6. परियोजना में आग से बचाव हेतु इन भवन विनियमों के प्रावधान अनुसार शरण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, को अन्य उपयोग अथवा कमरों में शामिल नही किया जावेगा।(यदि लागू हो तो)

7. मेरे द्वारा भवन में आकासीय बिजली से बचाव हेतु तडित चालक का प्रावधान IS/IEC 62305 (Part 01 to 04) for Protection against lightning एवं उक्त के संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों/संशोधनों के प्रावधानानुसार किया जावेगा।(यदि लागू हो तो)

15. मेरे द्वारा प्रस्तावित प्रोजेक्ट के उपयोगकर्ताओं/रहवासियों की संख्या का आंकलन तदानुसार भवन विनियम/ संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) के प्रावधान अनुसार परियोजना में निर्धारित क्षमता का सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट/वेस्ट वॉटर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (अपशिष्ट जल शुद्धिकरण) का निर्माण किया जावेगा एवं उक्त प्लान्ट को सुचारू रूप से संचालन की सुनिश्चितता अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये जाने से पूर्व कर ली जावेगी।

19. मेरे द्वारा भवन का निर्माण भवन विनियम/संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड) के प्रावधान अनुसार पूर्ण किये जाने पर पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जावेगा।

16. भवन विनियम के प्रारूप–य के बिन्दु संख्या 05 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

मेरे द्वारा प्रचलित भवन विनियम, संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड), राज्य सरकार द्वारा अग्निशमन के संबंध में जारी आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार भवन मानचित्र तैयार किये गये है।

17. प्रपत्र 01 के बिन्दु संख्या 02 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

मेरे द्वारा प्रचलित भवन विनियम, संबंधित भारतीय मानक संहिता (इण्डियन स्टेण्डर्ड कोड), राज्य सरकार द्वारा अग्निशमन के संबंध में जारी आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं अग्निशमन व सुरक्षा से संबंधित समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार भवन मानचित्र तैयार किये गये है।

18. प्रपत्र–04 एवं प्रपत्र–05 की लिस्ट ऑफ डॉक्यूमेंट में संलग्न सूची के क्रम संख्या 09 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

Affidavit for Compliances of relevant IS code and Earthquake resistance provisions *(Attested by the Architect, Structural Engineer and Developer of the Project)*

19. प्रपत्र–7:– CERTIFICATE OF THE UNDERTAKING FOR COMPLIANCE OF THE PROVISIONS OF NBC PART-IV FOR EARTHQUAKE SAFETY में **NBC PART-IV FOR EARTHQUAKE SAFETY** के स्थान पर **RELEVANT INDIAN STANDARD CODE, FIRE SAFETY PROVISIONS AND EARTHQUAKE SAFETY** पढा जावे।

प्रपत्र–7 के बिन्दु संख्या 01 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

1. Certified that the building plans submitted for approval satisfy's the safety requirement as per Building Byelaws, provisions of relevant Indian Standard code, order issued by the state government regarding Firefighting dated 14.09.2023 & relevant orders issued time to time and the information given therein is factually correct to the best of our knowledge and understanding.

20. प्रपत्र–8:– CERTIFICATE OF UNDERTAKING FOR COMPLIANCE OF THE PROVISION OF N.B.C. PART – VI FOR EARTHQUAKE SAFETY में **N.B.C. PART – VI** के स्थान पर **RELEVANT INDIAN STANDARD CODE AND FIRE SAFETY PROVISIONS** पढा जावे।

प्रपत्र–08 के बिन्दु संख्या 02 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

2. The building/s has/have been constructed as per approved plans and structural design (One set of structural drawings as executed and certified by the Structural Engineer is enclosed) which incorporates the provision of structural safety as

specified in the regulations/ relevant Indian Standard code, order issued by the state government regarding Firefighting dated 14.09.2023 & relevant orders issued time to time.

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के संयुक्त आदेश दिनांक 14.09.2023 द्वारा भवनों में अग्निशमन/अग्नि सुरक्षा संबंधित व्यवस्थाओं हेतु दिशा निर्देश द्वारा जारी किये गये है, जिस हेतु मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2025 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :–

1. प्रावधान संख्या 11.2 के नोट के बिन्दू संख्या (ii) को विलोपित किया जाता हैं।
2. अनुसूची 3 में कम संख्या 1–Fire NOC की आवश्यकता हेतु निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता हैं :–
   ''राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.09.2023 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों के अनुसार आवश्यक होने पर''
3. अनूसूची–2 के कम संख्या 8, अनूसूची–5 के कम संख्या 11, प्रारूप–स के कम संख्या 7 में फायर सेस लिये जाने हेतु आदेश दिनांक 21.01.2020 के स्थान पर आदेश दिनांक 14.09.2023 प्रतिस्थापित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(रवि विजय)
शासन उप सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, उद्योग विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), जयपुर।
8. शासन उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
10. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर विकास प्राधिकरण।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त.. ।
12. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर
13. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
14. प्रोग्रामर, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
15. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव–प्रथम

Signature Not Verified
Digitally Signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy Secretary To Government
Date :29-05-2026 11:17:29

RajKaj Ref No.: 22446557