राजस्थान सरकार
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)
टेलीफैक्स 0141–2222403, ईमेल– dlbrajasthan@gmail.com वेब साईट www.lsgraj.org

क्रमांक : भूमि/एफ–7(ड)( )डीएलबी/15/3530 दिनांक : 7/9/2015

विषयः– भवन निर्माण स्वीकृति/निर्मित भवनों के नियमन के सम्बन्ध में।

परिपत्र

प्रायः यह नोट किया गया है कि राज्य के नगरीय निकायों द्वारा नगरीय क्षेत्रों में भूखण्ड स्वामियों द्वारा प्रस्तावित अथवा भूखण्ड पर निर्मित भवनों का भिन्न–भिन्न मापदण्डों/नियमों के तहत् भवन निर्माण स्वीकृति/नियमन स्वीकृति दी जा रही है। साथ ही विभिन्न नगरीय निकायों द्वारा राज्य सरकार द्वारा जारी विभिन्न परिपत्रों यथा क्रमांक प.10(15)नविवि/3/2013 दिनांक 09.12.2014, दिनांक 21.01.2015 तथा मॉडल भवन विनियमों व समय–समय पर जारी अन्य आदेशों/परिपत्रों के सम्बन्ध में भवन निर्माण से सम्बन्धित विभिन्न प्रावधानों यथा सैटबैक, उंचाई, पार्किंग, एफएआर आदि के संबंध में जारी गाईडलाईन्स को लागू किये जाने बाबत् भी निदेशालय से मार्गदर्शन चाहे जा रहे है।

अतः उक्त तथ्यों के परिपेक्ष में एवं प्रकरणों के निस्तारण के सम्बन्ध में राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों में एकरूपता हेतु निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैः–

- **भवन निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में –**

राज्य में समस्त नगरों हेतु राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर भवन विनियम लागु किये गये है। वर्तमान में राज्य में मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2013 (जयपुर, जोधपुर एवं भिवांडी को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों हेतु) दिनांक 18.02.2013 तथा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 (1लाख से कम आबादी के शहरों के लिए) दिनांक 30.06.2011 से प्रभावी है। अतः समस्त नगरीय निकायों में उक्त मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2013 (जयपुर, जोधपुर एवं भिवांडी को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों हेतु) तथा मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2010 (1लाख से कम आबादी के शहरों के लिए) को तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाते है, एवं एतद्द्वार निर्देशित किया जाता है कि मॉडल भवन विनियम के प्रभावी किये जाने की दिनांक के पश्चात् आवेदित प्रकरणों का निस्तारण मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2013 (जयपुर, जोधपुर एवं भिवांडी को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों हेतु) तथा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 (1लाख से कम आबादी के शहरों के लिए) के तहत् ही किया जावेगा। इन विनियमों के प्रभावी होने से पूर्व के विधिवत् आवेदित प्रकरणो (यदि कोई लम्बित है तो) का निस्तारण सम्बन्धित नगरीय निकाय के पूर्व में प्रचलित विनियमों के तहत् किया जा सकेगा।

- **निर्मित भवनों में भवन मानदण्डों के उल्लघन को नियमन किये जाने के सम्बन्ध में –**

राज्य सरकार द्वारा परिपत्र क्रमांक प.10(15)नविवि/3/2013 दिनांक 09.12.2014 एवं समसंख्यक परिपत्र दिनांक 21.01.2015 द्वारा मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 का प्रारूप भेजकर इन्हें लागू करने एवं मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 के अन्तर्गत प्रकरणों का निस्तारण किये जाने के निर्देश जारी किये गये है। अतः एतद्द्वारा निर्देशित किया जाता है कि समस्त नगरीय निकायों द्वारा उक्त मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 तुरन्त प्रभाव से लागू किये जावे, एवं उपरोक्त दिनांक के पश्चात् आवेदित प्रकरणों का निस्तारण मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 के तहत् किया जावेगा। इन विनियमों के प्रभावी होने से पूर्व के विधिवत् आवेदित प्रकरणो का निस्तारण सम्बन्धित नगरीय निकाय के पूर्व में प्रचलित

कम्पाउण्डिंग नियमों (यदि कोई लागु हो तो) के तहत् किया जावेगा अन्यथा मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 के तहत् किया जावेगा। The Rajasthan Municipalities (Compounding and compromising of offences) rules, 1966 वर्तमान भवन विनियमों के परिपेक्ष में अप्रासंगिक हो चुके है। अतः मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 के प्रभावी होने के पश्चात् The Rajasthan Municipalities (Compounding and compromising of offences) rules 1966, के नियम निष्प्रभावी माने जावेंगे।

यदि भूखण्ड स्वामी द्वारा इन नियमों से पूर्व प्रचलित भवन विनियमों के तहत् भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर मौके पर निर्माण किया गया है, एवं प्रार्थी द्वारा वर्तमान प्रचलित नियमों के तहत् अनुज्ञेय अतिरिक्त निर्माण हेतु आवेदन किया जाता है अथवा निर्माण कर लिया गया है तो मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2013 (जयपुर, जोधपुर एवं भिवांडी को छोड़कर अन्य प्रथम श्रेणी के शहरों हेतु) तथा मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2010 (1लाख से कम आबादी के शहरों के लिए) के प्रावधानों के तहत् प्रस्तावित निर्माण हेतु भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी एवं यदि निर्माण कर लिया गया है तो मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 के तहत नियमन किया जा सकेगा।

तथापि उल्लेखनीय है कि नियमन किया जाना भूखण्ड स्वामी/भवन निमार्ता का अधिकार नही है, एवं उपरोक्त मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितीकरण) उपविधियां, 2014 नियमों के तहत भवन मानदण्डों में किये गये उल्लंघन का नियमन गुणावगुण के आधार पर आवेदित स्थल के आस–पास की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुये ही नगरीय निकायों द्वारा किया जावेगा।

यदि किसी नगरीय निकाय द्वारा उपरोक्त मॉडल विनियमों से भिन्न मानदण्डों का निर्धारण किया जाना आवश्यक समझा जाता है तो इस प्रकार के संशोधनो हेतु निकाय स्तर पर बोर्ड के निर्णय के पश्चात् राज्य सरकार की अनुमति लिया जाना आवश्यक होगा।

(पुरूषोत्तम बियाणी)
निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव

क्रमांक : भूमि/एफ–7(ड)( )डीएलबी/15/3531-3733. दिनांक : 7/9/2015

प्रतिलिपि निम्न को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित है:–

1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (NCR), कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर/जोधपुर/बीकानेर/कोटा/अजमेर/उदयपुर
7. समस्त उप–निदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग
8. समस्त नगर निगम/परिषद/पालिका
9. CMAR को प्रति प्रेषित कर लेख है कि CMAR की वेबसाईट पर आदेश के अपलोड करें।

(संचिता विश्नोई)
अति. निदेशक