**राजस्थान सरकार**
**नगरीय विकास विभाग**

24 DEC 2021

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020 जयपुर, दिनांकः

**आदेश**

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र (शहर का नाम..................) भवन विनियम} 2020 में विद्यमान प्रावधानों को निम्नानुसार अतिरिक्त/प्रतिस्थापित/संशोधित किया जाता है–

1. अनुसूची–2 के बिन्दु संख्या 14(ii) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:–

"14(ii) विनियम 5.3(2)(iii) के अनुसार, 50 मीटर तक के वाणिज्यिक भूखण्डों को पार्किंग शुल्क संबंधित नगरीय निकाय के द्वारा स्वयं के स्तर से निर्धारित किया जाकर तदानुसार देय होगा।"

2. विनियम संख्या 19.4(iii) में निम्नानुसार प्रावधान जोडा (Added) जाता है – किसी मान्यता प्राप्त संस्था से वास्तुविद डिग्री व काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर द्वारा पंजीकृत युवा वास्तुविदों, जिन्हें वास्तुविद डिग्री प्राप्त किये अधिकतम पांच वर्ष हुए हों, हेतु पंजीकरण राशि का प्रावधान निम्नानुसार होगा–

- राज्य के स्थानीय युवा वास्तुविद– रूपये 20,000/– एकमुश्त व रूपये 7,500/–प्रति वर्ष (Renewal Fee)।

**नोटः–**

- ऐसे वास्तुविद जिन्हे वास्तुविद की डिग्री प्राप्त किये 5 वर्ष (आदेश जारी होने के उपरांत पंजीकरण हेतु आवेदन तिथि से) नहीं हुये है, वे वास्तुविद 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए निर्माण स्वीकृति/पूर्णताः एवं अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु अधिकृत होंगे एवं ऐसे पंजीकृत वास्तुविद जिन्हे वास्तुविद की डिग्री प्राप्त किये 5 वर्ष से अधिक हो गये है वे मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 में वर्णित वर्तमान विनियमोंअनुसार कार्य करने हेतु अधिकृत होंगे।
- उक्त संशोधननगर नियोजन विभाग द्वारा पूर्व में पंजीकृत वास्तुविद की पंजीकरण अवधि पर लागू नहीं होंगे परन्तु नवीनीकरण चाहे जाने पर आदेश के प्रावधान प्रभावी होंगे।

3. विनियम –19.2 (vii) (viii) एवं (ix) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित (Substitute) किया जाता है :–

(vii) आर्किटेक्चरल असिस्टेंटशिप का मान्यता प्राप्त पाठ्यक्रम तथा वास्तुविद/सिविल अभियंता के अधीन एक वर्ष का अनुभव।

(viii) मान्यता प्राप्त संस्था से सिविल इंजीनियरिंग में डिप्लोमा और वास्तुविद/सिविल अभियन्ता के अधीन एक वर्ष का अनुभव।

(ix) मान्यता प्राप्त संस्था से सिविल इंजीनियरिंग में ड्राफ्टमैन और वास्तुविद/सिविल अभियंता के अधीन एक वर्ष का अनुभव।

**नोटः–** ऐसे तकनीकीविद जिन्हे 1–3 वर्ष तक का अनुभव रखते है वे तकनीकीविद लघु एवं मध्यम शहरों में तथा ऐसे तकनीकीविद जिन्हे 3 वर्ष से अधिक का अनुभव प्राप्त

है, वे तकनीकीविद सभी श्रेणी के शहरों (लघु एवं मध्यम शहरों तथा बडे शहर जैसा कि भवन विनियमों में वर्णित है,) में कार्य करने हेतु अधिकृत होंगे।

4. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 में अतिरिक्त अनुसूची–5 (निर्मित भवनों हेतु पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र) (संलग्नक–1) को सम्मिलित किया जाता है।

5. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम 19 एवं 20 के अन्तर्गत वास्तुविदों के पंजीकरण के निर्धारित मानदण्डों में भविष्य में यदि संशोधन आवश्यक होने पर मानदण्डों में संशोधन हेतु मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान अधिकृत होंगे।

6. मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम 10.10 (ix) में वर्णित एम्पेनल्ड आर्किटेक्ट्स का तात्पर्य उक्त भवन विनियमों के विनियम 19 एवं 20 के अंतर्गत कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान द्वारा पंजीकृत आर्किटैक्ट्स/वास्तुविद से है।

उक्त प्रावधान समस्त प्राधिकरण, न्यास एवं नगरीय निकायों द्वारा सुसंगत विधिक प्रक्रिया अपनाकर संबंधित विनियमों में जोड़े जावें।

**उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।**

**राज्यपाल की आज्ञा से,**

**(मनीष गोयल)**
**संयुक्त शासन सचिव–प्रथम**

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वयत्त शासन विभाग, राज. जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

**संयुक्त शासन सचिव–प्रथम**

# अनुसूची–5

**Subject: General Check List for Completion/ Occupancy Certificate.**

1. Name of Plot Owner/ Developer: ..............................................................................
2. Ownership details: -
   - Date of issue of Lease Deed:___/ /____
   - Type of Plot : (Auctioned/Alloted/Converted under 90-A Rules/Other) ...........
3. Name of Present Owner:
4. Use of Plot (Land Use) (As per Lease Deed) :
5. Plot no./ Address of Building/ Site : ..............................................................
   ..............................................................................
   ..............................................................................
6. Plot Area (As per Approved Building Plan) : .................................................
7. Approval of Building Plan vide committee meeting dated : ................................
8. Building Plan Approval as per Building Byelaws- 2000/2010/2013/2017/2020 : ......
9. Date of Release of approved building Plan : ...................................................
10. Inspection Report :
    - Date of Start of Construction : __/__/____
    - Date of Completion : __/__/____
    - Date of Site Inspection : __/__/____

Following Parameters to be checked during inspection for Completion Certificate:

**A- Technical Parameters :**

| S.No. | Details | | Comments | | Essentials | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | As per approved Plan | As per Site | For Completion | For at the time of Utilization Certificate |
| 1. | Size of the Plot (Sq.mt) | | | | | |
| 2. | Width of Road/ Roads | | | | | |
| 3. | Direction/ Facing of Plot (East/West/North/South/ Other) | | | | | |
| 4. | Setbacks | Direction | | | | |
| | Front | | | | | |
| | Side I | | | | | |
| | Side II | | | | | |

नगनक–

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rear | | | | |
| 5. | (i.) | Ground Coverage | | | | |
| | (ii.) | Basement Floor/ Floors/ Stilt Floor/Podium if any | | | | |
| | (iii.) | Ramp (Slope) | | | | |
| | (iv.) | No. of Staircase | | | | |
| | | • Riser<br>• Tread<br>• Width | | | | |
| | (v.) | Lift/Elevator/ Escalator<br>• No. of Lift<br>• Sizc of Lift | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |
| 6. | (i.) | Height (From Plingth Level) | | | | |
| | (ii.) | No. of Floor | | | | |
| | (iii.) | Total Height | | | | |
| | | Excluding parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element | | | | |
| | | Including parapet/ Mumty/ Lift Machine Room/any other architectural element | | | | |
| 7. | | F.A.R./B.A.R (As applicable floor wise F.A.R/ B.A.R) | | | | |
| 8. | | Height of Compound wall | | | | |
| | | No. of Entry/ Exit & width | | | | |
| | | Security Room Size | | | | |
| | | Other Services in Setbacks | | | | |

**B- Parking Parameters :**

| S.No | Details | Comments | | Essentials | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | As per approved Plan | As per Site | For Completion | For at the time of Utilization |

| | | | | | Certificate |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Total E.C.U aquired | | | | |
| 2. | Total No. of Car Parking | | | | |
| | • Basement (I,II,III,...) | | | | |
| | • Stilt | | | | |
| | • Open Area | | | | |
| | • Visitors | | | | |
| | • Mechanical Car Parking | | | | |
| | • Provision of Car Lift | | | | |
| 3. | Two Wheeler Parking | | | | |

| **C- Safety Parameters (Fire & Structure):** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S.No. | Details | Comments | | Essentials | |
| | | As per approved Plan | As per Site | For Completion | For at the time of Utilization Certificate |
| 1. | Certification for Fire Safety and compliance of UDH order dated 21.01.2020 regarding Fire Safety | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |
| 2. | Certificate from Structural Engineer (Earthquake resistant) | | | | |

| **D- Environmental Parameters :** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S.No. | Details | Comments | | Essentials | |
| | | As per approved Plan | As per Site | For Completion | For at the time of Utilization Certificate |
| 1. | Rain Water Harvesting | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |
| 2. | Waste Water Treatment/ Recycling | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3. | Provision of Sewarage line and Sewarage Treatment Plant | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |
| 4. | Provision of Solid Waste Management | | | | |
| 5. | Certificate for Environment Clearance (if applicable) | | | | |
| 6. | Provision of Solar Panels/ Solar Water Heater | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |

| **E- Green Parameters :** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S.No. | Details | Comments | | Essentials | |
| | | As per approved Plan | As per Site | For Completion | For at the time of Utilization Certificate |
| 1. | Plantation & Green area and Park/landscaping | | | | |

| **F- General Parameters :** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S.No. | Details | Comments | | Essentials | |
| | | As per approved Plan | As per Site | For Completion | For at the time of Utilization Certificate |
| 1. | Cut-Outs/ Open to Sky/ Ducts | | | | |
| 2. | Projections/ Balconies etc. (Covered/ extended) | | | | |
| 3. | Provision of Water Supply | | | | |
| 4. | Provision of Power/ Electrical connectivity including transformer placement (if required) | | | Installed (Yes/No) | Operational (Yes/No) |
| 5. | Site development including parking sinages, pathway, street lighting | | | | |
| 6. | Provisions for physically challenged persons | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | Architectural finishing i.e. paint, false ceiling and interior finishing etc. | | | | |
| 8. | Internal Changes/ Deviations if any | | | | |
| 9. | Any other observation | | | | |

Architect :-.......................................................

Reg No. (Issued by CoA) :-...............................

Reg No. (Issued by CTP, Raj) :-.......................

Structural engineer :-.......................................

Registration No :-...............................................