नागरिक सेवा केन्द्र

CCC-15

मार्गदर्शिका

प्रस्तावित आवासीय/व्यावसायिक/ संस्थागत एवं अन्य प्रयोजनार्थ

(500 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड के संबंध में)

अनुरोध

रिश्वत लेना व देना दोनों ही अपराध हैं। कृपया रिश्वत न दें। यदि प्राधिकरण का कोई कर्मचारी आपसे रिश्वत मांगता है या आपके पास इस कार्यालय की भ्रष्टाचार संबंधी कोई सूचना है या आप इस कार्यालय में भ्रष्टाचार के शिकार हैं तो प्राधिकरण सचिव को तुरन्त सूचना दें।

दूरभाष :- 2563145

सूचना

1. ''यह पुस्तिका सामान्य मार्गदर्शन के लिए है। प्रकरण पर लागू विधिक प्रावधान के सम्बन्ध में तत्समय प्रभावी नियम, विनियम, परिपत्र, आदेश आदि अधिभावी होंगे।''

2. आप अपना भरा हुआ आवेदन पत्र नागरिक सेवा केन्द्र पर जमा करवाऐं। निर्धारित अवधि के पश्चात् इसी केन्द्र से परिणाम/ अन्तरिम उत्तर (उन्हीं प्रकरणों में जिनमें परीक्षण अपेक्षित है) प्राप्त करें।

आवेदन–प्रक्रिया

500 वर्ग मीटर से अधिक आवासीय व सभी व्यवसायिक/संस्थानिक भवनों के प्रस्तावित एवं अन्य प्रयोजनार्थ भवनों जैसे मोटल रिसोर्ट आदि व नियमबद्ध प्रकरण के लिये भवन निर्माण से पूर्व हरी पत्रावली मय सी. डी. एवं एक डुप्लीकेट पत्रावली मय दस्तावेजों नोटरी पब्लिक से प्रमाणित करवा कर इस पुस्तिका में संलग्न सूचना पत्र में सूचना प्रेषित करते हुए निर्धारित शुल्क जमा कराना अनिवार्य है।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2000 में अपेक्षित निम्न दस्तावेज संलग्न करते हुए प्रस्तुत किया जाना होगा।

क्र.सं.	संलग्न क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	1	भूखण्ड का स्थल मानचित्र (साईट प्लान)	
2.	2	भूखण्ड का स्वामित्व दस्तावेज · लीज डीड/लाइसेन्सडीड/ आवंटन पत्र (यदि आवेदक स्वयं लीज धारक हो या लीजडीड, पंजीकृत विकय, अभिलेख एवं भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण प्रमाण पत्र। यदि आवेदक के किसी अन्य लीज धारक से भूखण्ड खरीद रखा है)	
3.		प्रस्तावित भवन मानचित्रों के सैट की पांच प्रतियां जिनमें दो क्लोथ माउन्टेड	
4.		बेसमेंट एवं स्टिल्ट के उस भाग को जिसे वाहनों की पार्किंग हेतु उपयोग में लिया जाना प्रस्तावित है के संबंध में जयपुर	

		विकास प्राधिकरण में आवश्यक अण्डरटेकिंग व शपथ पत्र	
5.		भूखण्ड के सामने सडक को चौडा करने के उद्देश्य से सडक के साथ भूखण्ड में से भू–पट्टी समर्पित की जाने के संबंध में सरन्डर डीड तथा कब्जा संभलवाये जाने का प्रमाण पत्र।	
6.		यदि आवंटन शर्तों / पट्टा शर्तों में से किसी शर्त के विपरीत मानचित्र प्रस्तुत किए गए हैं तो सक्षम अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र।	
7.		यदि प्रार्थी प्रस्तावित भवन को मास्टर प्लान में स्वीकृत भू–उपयोग के विपरीत भवन निर्माण करना चाहता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा भू–उपयोग परितर्वन के संबंध में प्रमाण पत्र।	
8.		बहुमंजिले भवनों के मामलों में चीफ फायर ऑफीसर का सुरक्षा संबंधी प्रमाण पत्र।	
9.		पैट्रोल पम्प एवं फिलिंग स्टेशन के मामलों में चीफ कन्ट्रोलर ऑफ एक्सप्लासिव एवं चीफ फायर ऑफिसर का सुरक्षा संबंधी प्रमाण पत्र।	
10.		यदि प्रस्तावित भवन में तहखाना पडौसी के भूखण्ड की सीमा के 2.0 मीटर की दूरी से कम पर बनाया जाता है तो पडौसी व प्राधिकरण के हित में इन्डेमिनिटी बॉन्ड।	

11.		सांगानेर हवाई अड्डे की सीमा से 2.0 कि.मी. की दूरी तक प्रस्तावित भवन की ऊँचाई के संबंध में नागरिक उड्डयन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र।	
12.		प्रस्तावित भवन के वास्तुविद द्वारा 5/– रूपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर शपथ पत्र इस आशय का कि भवन संबंधी सभी आवश्यकताओं का मानक इन विनियमों एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार है।	
13.		यदि भूखण्ड पर कोई वाद चल रहा है तो वाद संबंधी सम्पूर्ण जानकारी व वर्तमान स्थिति की पूर्ण सूचना।	
14.		सी.डी. PDGR Format में प्रस्तुत की जानी आवश्यक है।	
15.		....	

शुल्क का प्रभार–

		क्षेत्रफल	दर (प्रति वर्ग. मी.)	राशि
1.	उपविभाजन / पुनर्गठन शुल्क		25 / –रूपये	
2.	पार्किंग का काम स्थान उपलब्ध होने के एवज में शुल्क		75000 / – रूपये ई.सी.यू. समतुल्य कार पार्किंग	
3.	भवन मानचित्र अनुज्ञा शुल्क		परिशिष्ठ 'क' व 'ख' के अनुसार	
4.	मलबा शुल्क		परिशिष्ठ 'क' व 'ख' के अनुसार	
5.	नवीनीकरण शुल्क		परिशिष्ठ 'क' व 'ख' के अनुसार	
6.	अधिवास प्रमाण पत्र शुल्क		परिशिष्ठ 'क' व 'ख' के अनुसार	
	अन्य			

प्रार्थना पत्र के साथ आवश्यक दस्तावेज उपरोक्तानुसार स्वगणित शुल्क जमा कराकर चालान की प्रति संलग्न कर दी गई है।

संलग्नः– 1. ग्रीन फाईल,

2. डुप्लीकेट फाईल।

परिशिष्ठ 'क'

भवन निर्माण सम्बन्धी दरें

अनुसूची–G

1. प्रार्थना पत्र शुल्क आवासीय में 100/–प्रति पत्रावली
2. प्रार्थना पत्र का शुल्क व्यावसायिक/संस्थागत 300/–प्रति पत्रावली
3. मानचित्र अनुमोदन शुल्क

   (अ) आवासीय

   - 1 से 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड 1000/–
   - इस नाम के भूखण्ड के अतिरिक्त प्रत्येक 50 वर्ग मीटर के हिस्से तक 500/–अतिरिक्त

   (ब) व्यवसायिक/संस्थागत

   - 1 से 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड 2000/–
   - इसके अतिरिक्त 50 वर्ग मीटर के भाग पर 1000/–

   टिप्पणी :– उपरोक्त शुल्क बेसमेन्ट+ग्राउण्ड+2 मंजिलों तक निर्माण पर लागू होगा।

4. बेसमेन्ट+ग्राउण्ड+2 मंजिलों से ऊँचे भवनों के लिए निम्न शुल्क देय होगाः–

   निर्मित क्षेत्र पर

   (i) आवासीय 50/– प्रति वर्ग मीटर
   (ii) संस्थागत 60/– प्रति वर्ग मीटर
   (iii) व्यावसायिक 75/– प्रति वर्ग मीटर

5. फार्म हाउस के लिए आवासीय हेतु निर्धारित शुल्क के बराबर शुल्क देय होगा।
6. बेसमेन्ट/स्टील्ट में पार्किंग हेतु कोई शुल्क देय नहीं होगा।

7. मलबे के लिए निम्न राशि देय होगीः–

(i) 500 वर्ग मीटर तक रू. 1000/–

(ii) 500–1000 वर्ग मीटर तक रू. 5000/–

(iii) 1000 वर्ग मीटर से अधिक रू. 10000/–

मलबे के लिए जो राशि प्रस्तावित की गई है पार्टी द्वारा उठाने पर प्रतिदेय (Refundable) होगा।

8. उप विभाजन पुर्नगठन हेतु निम्न राशि देय होगीः–

रूपये 25/– प्रति वर्ग मीटर

(स्वीकृत योग्य भूखण्ड क्षेत्रफल पर)

9. पार्किंग के लिए देय राशि होगी–रूपये 75000/– समतुल्य कार पार्किंग यह राशि तालिका 'ग' के क.सं. (i) & (ii) पर ही लागू होगी।

10. अधिवास प्रमाण शुल्क–

सभी बहुमंजिले भवनों (15 मीटर से अधिक) के लिये कार्य पूर्ण करने का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा जिसकी दरें निम्न प्रकार होगीः–

आवासीय–15/–प्रति वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र

व्यवसायिक/संस्थागत– 30/–प्रति वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र

11. भवन विस्तार–

यदि किसी पूर्व निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्र में विस्तार किया जाता है तो भू–तल प्रथम तल व द्वितीय तल को छोडकर शेष अतिरिक्त प्रस्तावित निर्माण क्षेत्र पर क.सं. 4 के अनुसार राशि देय होगी।

12. नवीनीकरण–

यदि निर्धारित अवधि के पश्चात् मानचित्र का नवीनीकरण करवाया जाता है तो क.सं. 3 में दर्शायी हुई राशि का 10 प्रतिशत देय होगा।

13. इन राशियों में परिवर्तन के लिए औचित्य के आधार पर राज्य सरकार अलग से आदेश जारी कर सकेगी।

14. पंजीकृत वकील द्वारा स्वामित्व के प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदक से निम्न प्रकार शुल्क लिया जा सकता है:–

(i) 500 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्ड के लिए रू. 500/–

(ii) 500 वर्ग मीटर तक से अधिक के आवासीय भूखण्ड के लिए रू.1000/–

(iii) 500 वर्ग मीटर तक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू. 1000/–

(iv) 500 वर्ग मीटर से अधिक आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू. 2000/–

15. भवन मानदण्डों के उल्लघंन में निर्माण होने पर नियमितिकरण के प्रावधानों के लिए नियमितिकरण (कम्पाउडिंग) नियम 1989 पर विचार विमर्श किया जाकर नियमितिकरण के प्रावधान अलग से प्रस्तावित किये जायेगें।

जयपुर विकास प्राधिकरण
के
आदेश एवं उसके नाम से
(आर. एस. गठाला)
सचिव
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

13. इन राशियों में परिवर्तन के लिए औचित्य के आधार पर राज्य सरकार अलग से आदेश जारी कर सकेगी।

14. पंजीकृत वकील द्वारा स्वामित्व के प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदक से निम्न प्रकार शुल्क लिया जा सकता है:–

(i) 500 वर्ग मीटर तक के आवासीय भूखण्ड के लिए रू. 500/–

(ii) 500 वर्ग मीटर तक से अधिक के आवासीय भूखण्ड के लिए रू.1000/–

(iii) 500 वर्ग मीटर तक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू. 1000/–

(iv) 500 वर्ग मीटर से अधिक आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू. 2000/–

15. भवन मानदण्डों के उल्लघंन में निर्माण होने पर नियमितिकरण के प्रावधानों के लिए नियमितिकरण (कम्पाउडिंग) नियम 1989 पर विचार विमर्श किया जाकर नियमितिकरण के प्रावधान अलग से प्रस्तावित किये जायेगें।

जयपुर विकास प्राधिकरण
के
आदेश एवं उसके नाम से

(आर. एस. गठाला)
सचिव
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

परिशिष्ठ 'ख'

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

कमांकः प. 10 (52) नविवि/3/99 पार्ट दिनांक : 25.08.2008

कार्यालय आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम–2000 की अनुसूची–6 में वर्णित भवन निर्माण सम्बन्धी दरों में निम्न संशोधन किये जाते हैं। अब अनुसूची–6 के बिन्दु संख्या 3,4,11 एवं 12 को निम्न प्रकार से पढा जावेगाः–

3. मानचित्र अनुमोदन शुल्क

(अ) आवासीय

- 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड – 1000/–
- 100 से 250 वर्ग मीटर के भूखण्ड – 3000/–
- 251 से 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड – 5000/–

(ब) व्यवसायिक/संस्थानिक

- 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड – 2000/–
- 100 से 250 वर्ग मीटर के भूखण्ड – 6000/–
- 251 से 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड – 10000/–

4. 500 वर्ग मीटर से बडे आकार के भूखण्डों में भवन निर्माण हेतु प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र के आधार पर निम्नानुसार शुल्क देय होगाः–

- आवासीय – 50/– प्रति वर्ग मीटर
- संस्थानिक – 60/– प्रति वर्ग मीटर
- व्यावसायिक – 75/– प्रति वर्ग मीटर

11. यदि किसी पूर्व निर्मित भवन के क्षेत्र में विस्तार किया जाना है तो अतिरिक्त प्रस्ताव निर्माण क्षेत्र पर क.सं. 4 के अनुसार राशि देय होगी।

12. आवेदक द्वारा एक बार निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् मानचित्र की वैद्य अवधि के दौरान पुनः मानचित्र संशोधित कर अनुमोदित कराए जाते हैं तो कम सं. 3 एवं 4 में दर्शायी हुई राशि का 10 प्रतिशत शुल्क अनुमोदन हेतु लिया जाएगा। यदि निर्धारित अवधि के पश्चात् मानचित्र का नवीनीकरण करवाया जाता है तो क.सं. 3 एवं 4 में दर्शायी हुई राशि का 10 प्रतिशत देय होगा।

ह./–

उप शासन सचिव

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

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. मुख्य कार्यकारी अधिकारी जयपुर नगर निगम, जयपुर।
3. सचिव राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजन राजस्थान, जयपुर।

ह./–

उप शासन सचिव

परिशिष्ठ 'ग'

भवन मानचित्र जांच शुल्क

ग्रीन पत्रावली के साथ निम्नानुसार भवन मानचित्र परीक्षण शुल्क निम्नानुसार लिया जावेगा जो कि भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क में समायोजित किया जावेगा।

मानचित्र अनुमोदन शुल्क

क्र. स.	क्षेत्रफल	शुल्क रूपयों में		
		आवासीय	व्यावसायिक	सांस्थानिक
1.	500 व.मी. क्षेत्रफल तक व 8.0 मीटर से अधिक ऊँचाई हेतु	2,000/–	5,000/–	5,000/–
2.	500 व.मी. से अधिक परन्तु 750 व.मी. तक	5,000/–	10,000/–	
3.	750 व.मी. से अधिक परन्तु 1000 व.मी. से कम	25,000/–	50,00/–	50,000/–
4	1000 व.मी. से अधिक परन्तु 1500 व.मी. से कम	75000/–	100000/–	100000/–
5	1500 व.मी. से अधिक व 5000 व.मी. तक	100000/–	200000/–	150000/–
6	5000 व.मी. से 10,000 व.मी. तक	2,00,000/–	4,00,000/–	3,00,000/–
7	10,000 व.मी. से अधिक	4,00,000/–	8,00,000/–	5,00,000/–

यदि किसी कारण प्रार्थी भवन मानचित्र अनुमोदित नहीं कराना चाहता तो भवन मानचित्र परीक्षण शुल्क जब्त कर लिया जावेगा।

जेडीए की प्रमुख योजनाएँ

- मैट्रो रेल परियोजना
- हरित राजस्थान परियोजना के तहत् शहर में वृहद् स्तर पर वृक्षारोपण कार्य
- घाट की गूणी सुरंग परियोजना
- रिंग रोड़ परियोजना
- ट्रांसपोर्ट नगर चौराहे पर मल्टीलेवल फ्लाई ओवर
- सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट शहर के तीन प्रमुख पार्कों में सीवरेज के पानी का सिंचाई में उपयोग
- यातायात को सरल और सुगम बनाने हेतु खासाकोठी फ्लाई ओवर
- बस रेपिड ट्रांजिट सिस्टम परियोजना (BRTS)
- एलिवेटेड रोड

संस्कृति और पर्यावरण की रक्षा करना हमारा राष्ट्रीय कर्त्तव्य है।

भारत का संविधान

भाग 4 (अ)

नागरिकों के मूल कर्त्तव्य

अनुच्छेद 51 (अ)

मूल कर्त्तव्य : भारत के प्रत्येक नागरिक का यह कर्त्तव्य होगा कि वह -

(च) हमारी सामाजिक संस्कृति की गौरवशाली परम्परा का महत्व समझे और उसका परिरक्षण करें।

(छ) प्राकृतिक पर्यावरण की, जिसके अन्तर्गत वन, झील, नदी और वन्यजीव हैं, रक्षा करे, उसका संवर्धन करें तथा प्राणीमात्र के प्रति दया भाव रखे।

कृपया अपनी संस्कृति एवं पर्यावरण से प्रेम करें एवं इसकी रक्षा करें

जयपुर विकास प्राधिकरण

जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर

फोन : 0141-2563234 • फैक्स : 0141-2563614

e-mail : info@jaipurjda.org • website : www.jaipurjda.org