RTP-I

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–I जयपुर, दिनांक :– 24.02.2011

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

सचिव,
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान,
जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।

विषय :– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) के अन्तर्गत विकासकर्ता (Developer's) के पंजीयन बाबत।

सन्दर्भ :– आपका पत्र क्र. एफ.1( )जे.सी/एन.टी.पी./2010/डी–6423 दिनांक 29.11.2010

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) में निजी विकासकर्ताओं के पंजीयन हेतु निम्न सुझावों पर राज्य सरकार के निर्णय अनुसार दिशा–निर्देश दिये जाते है :–

1. उक्त पॉलिसी में रियल स्टेट डवलपर्स शब्द का प्रयोग रियल एस्टेट कम्पनी के रूप में ही किया गया है, अतः पंजीयन हेतु रियल एस्टेट कम्पनी ही सक्षम है।
2. पॉलिसी के बिन्दु सं. 4(ए) में तकनीकी योग्यता हेतु इंजिनियर/आर्किटेक्ट/ एम.बी.ए./सी.ए. आदि का उल्लेख किया गया है व तकनीकी कार्मिकों की कुल संख्या दी गई है। तकनीकी कार्मिकों में कम से कम एक सिविल इंजिनियर, एक आर्किटेक्ट/ टाउन प्लानर, एक चार्टेड अकाउन्टेट व एक एम.बी.ए./Marketing Manager आवश्यक रूप से नियोजित/संविदा/retainership पर होने आवश्यक है, शेष तकनीकी कर्मचारी आवेदक फर्म द्वारा परियोजना पर स्थाई अथवा अस्थाई रूप से नियोजित हो सकते है।
3. पंजीकृत आवेदक कम्पनी जिस केटेगिरी में पंजीकृत है यदि दूसरी कम्पनी में पूर्व पंजीकृत कम्पनी का (एक या अधिक) डायरेक्टर है तो दूसरी कम्पनी में उक्त (एक या अधिक) डायरेक्टर के बने रहने तक दूसरी कम्पनी को पंजीकरण की

आवश्यकता नहीं होगी। अर्थात दूसरी कम्पनी में प्रोजेक्ट पूर्ण होने तक समान डायरेक्टर (एक या अधिक) का बने रहना होगा। दूसरी कम्पनी की सभी तकनीकी योग्यताऐं पूर्व पंजीकृत कम्पनी की मानते हुये सिर्फ पंजीकरण राशि जमा करानी होगी व दूसरी कम्पनी पूर्व पंजीकृत कम्पनी की केटेगिरी तक का कार्य कर सकेगी।

4. रियल एस्टेट कम्पनी का पंजीयन करने के पश्चात् प्रत्येक वित्तीय वर्ष की आय का रिर्टन आयकर विभाग को जमा कराने की अन्तिम तिथी के एक माह के अन्दर उसकी प्रति पंजीयन अधिकारी को प्रस्तुत की जायेगी।
5. प्रत्येक वित्तीय वर्ष में पंजीयकृत रियल एस्टेट कम्पनी द्वारा राजस्थान राज्य में विकसित की गई टाउनशिप योजना का विवरण प्रत्येक वर्ष की 30 अंप्रेल तक पंजीयन अधिकारी को प्रस्तुत करना होगा।
6. किसी भी पंजीकृत कम्पनी के विरूद्ध भूमि/टाउनशिप मामलों में अपराधिक कृत्य सक्षम न्यायालय द्वारा सिद्ध पाये जाने पर पंजीयन अधिकारी सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर पंजीयन प्रमाण–पत्र निरस्त कर सकेंगा।
7. किसी भी पंजीकृत कम्पनी द्वारा 5 वर्ष की समयावधि के पश्चात् पुनः पंजीयन कराने पर तकनीकी एवं वित्तीय मानदण्डों का पुनः परीक्षण किया जायेगा।
8. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के तहत आवेदन करने वाले विकासकर्ता को 10 हैक्टयर से अधिक योजना होने पर भी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत पंजीयन् कराना अनिवार्य नहीं होगा।
9. चूंकि अधिकांश विकासकर्ता कम्पनी का Equity Capital पर्याप्त मात्रा में नहीं होता है। अतः अधिक से अधिक विकासकर्ताओं को शामिल करने हेतु नेट वर्थ में पेडअप केपीटल+रिजर्व के साथ कम्पनी के ऐसेस्ट्स (Assets) के वर्तमान मूल्य (चार्टेड इंजिनियर से सत्यापित) को शामिल करके नेट वर्थ की गणना की जायेगी।

भवदीय,

ह.

(पुरूषोत्तम बियाणी)

शासन उप सचिव–प्रथम

(115)

(53)

53

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 25 FEB 2011

परिपत्र

विषय :— राज्य के नगरीय क्षेत्रों में भू-उपयोग परिवर्तन बाबत गाईड लाईन्स।

डी.बी. सिविल रिट पिटीशन सं. 1554/2004 श्री गुलाब कोठारी बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान सहित अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 06.12.2010 को भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में जारी अंतरिम स्थगन आदेश के क्रम में प्राधिकरण/नगर विकास न्यासों/स्थानीय निकायों द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया के संबंध में स्पष्टीकरण चाहे गए है, तदनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया को निम्नानुसार स्पष्ट किया जाना प्रस्तावित है:-

(अ) जयपुर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर, अजमेर तथा बीकानेर शहरों के मास्टर प्लान में <u>परिधि नियंत्रण पट्टी/ ईकोलोजिकल क्षेत्र/ ग्रामीण क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि में स्थित प्रकरणों के भू-उपयोग परिवर्तन बाबत:</u>

1. इस क्षेत्र में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन पर स्थगन आदेश पारित किये गये हैं। अतः उक्त क्षेत्रों मे माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा प्रदत्त आदेश के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावें।
2. इस क्षेत्र में यदि संबंधित निकाय/ नगर विकास न्यास/ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकरण मे राजकोष/जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन आवश्यक समझा जाता है तो संबंधित सचिव/ आयुक्त/ अधिशाषी अधिकारी अपने स्तर पर नियमानुसार परीक्षण उपरान्त, ऐसे प्रकरणों मे अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री आर.एन.माथुर के माध्यम से माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर से भू-उपयोग परिवर्तन बाबत् पूर्वानुमति प्राप्त करने के पश्चात् ही राज्य स्तरीय/सक्षम भू-उपयोग परिवर्तन समिति को प्रेषित किए जावेंगे।
3. परिधि नियंत्रण पट्टी/ ईकोलोजिकल क्षेत्र/ ग्रामीण क्षेत्र में प्राप्त होने वाले ऐसे प्रकरण जिनमें आशायित उपयोग मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुसार अनुज्ञेय प्रयोजनों के अनुरूप है, उनमें भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं रहती है ऐसे प्रकरणों में नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही संबंधित निकाय/ नगर विकास न्यास/ विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जा सकेगी।

(286)

(34)

(2)

(4) जयपुर, जोधपुर, कोटा, उदयपुर, अजमेर तथा बीकानेर शहरो के मास्टर प्लान में परिधि नियंत्रण पट्टी / ईकोलोजिकल क्षेत्र / ग्रामीण क्षेत्र के अलावा अन्य स्थानों में भू-उपयोग परिवर्तन में स्थित [illegible] के प्रकरणों के भू-उपयोग परिवर्तन तथा छः शहरों के अलावा अन्य शहरों में भू-उपयोग परिवर्तन बाबत :-

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रदत्त आदेश से प्रभावित वर्णित क्षेत्रों को छोड़कर व अन्य शहरों के मास्टर प्लान में वर्णित क्षेत्रों में स्थित भूमि / भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा प्रदत्त आदेश दिनांक 09.12.2010 में निर्देशित किया गया है कि अन्य जोन में स्थित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन routine manner में नहीं किया जावें। (4) इस आदेश के क्रम में पूर्व में विभाग द्वारा दिशा-निर्देश जारी किये गये है, जिन्हें भू-उपयोग परिवर्तन करते समय ध्यान में रखा जावे :-

(हस्तलिखित टिप्पणी: तात्पर्य यह है कि माननीय उच्च न्यायालय के दि. 9.12.10 के उपरोक्त आदेश के पूर्व [...] प्रयोजनार्थ दि. [...] को जारी दिशा निर्देश, आदेश, परिपत्र आदि में जो प्रक्रिया एवं मापदण्ड निर्धारित थे उन्हीं की पालना की कार्यवाही की जावेगी।)

1. नगरीय क्षेत्रों में स्थित आबादी भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के लिए राज्य सरकार द्वारा दिनांक 26.10.10 को अधिसूचित "राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू-उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 के तहत कार्यवाही की जायेगी।
2. नगरीय क्षेत्रों में स्थित कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 16.04.10 एवं समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा किये गये संशोधन एवं कृषि भूमि के अकृषि परिवर्तन हेतु जारी परिपत्रों एवं आदेशों के तहत भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकेगा।
3. भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.09 के बिन्दु संख्या 12 में उल्लेखित सम्पर्क सड़कों की चौड़ाई का निर्धारण किया जाना सुनिश्चित किया जावे एवं मौके पर निर्धारित चौड़ाई का पहुंच मार्ग उपलब्ध न होने पर मौके पर निर्धारित चौड़ाई का मार्गाधिकार उपलब्ध होने एवं उस पर सड़क निर्माण की कार्यवाही सुनिश्चित करने के उपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन बाबत अन्तिम आदेश जारी किये जा सकेंगे।
4. भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन के साथ नियमानुसार शुल्क प्राप्त होने के उपरान्त संबंधित सचिव / आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी द्वारा नियमानुसार जनसाधारण से आपत्तियां आमंत्रित किये जाने हेतु विज्ञप्ति राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित की जावें। प्राप्त आपत्तियों को परीक्षण उपरान्त सक्षम

(हस्तलिखित: विलोपित — क्र. प.10(35) नविवि/3/10 दि. 15.6.11)

(287)

(5)

विज्ञापित
प.10(35)अविवि/3/10
दि.: 15.6.11

समिति के समक्ष निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जायेगा। आपत्तियां आमंत्रित किये जाने हेतु विज्ञप्ति का दिनांक 15.04.10 से पूर्व होने की स्थिति में प्रार्थी द्वारा निर्धारित शुल्क सहित पुनः आवेदन करना होगा एवं तदानुसार पुनः विज्ञप्ति जारी करने के उपरान्त नये सिरे से अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी।

5. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्र/आदेश में उल्लेखित कतिपय उपयोगों पर राज्य सरकार की पूर्वानुमति के बिना भू–उपयोग परिवर्तन निषेध है। यदि संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे प्रकरण में राजकीय/जनहित में भू–उपयोग परिवर्तन अति आवश्यक समझा जाता है तो संबंधित सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा अपने स्तर पर नियमानुसार परीक्षण उपरान्त ऐसे प्रकरणों को औचित्य पूर्ण टिप्पणी/अभिशंषा सहित सक्षम समिति के समक्ष राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्र/आदेश यथा दिनांक 25.02.09, 16.04.10, टाउनशिप पॉलिसी आदि में उल्लेखित संबंधित प्रावधानों की अनुपालना में निर्णय हेतु प्रेषित किए जावेंगे।

6. निम्न प्रकार के भू–उपयोग परिवर्तन पर नगर पालिका/ नगर परिषद/ नगर निगम/ नगर विकास न्यास/ विकास प्राधिकरण स्तरीय समिति के स्तर पर निषेध रहेंगे:–

I. किसी भी शहर के प्रारुप/ फाइनल मास्टर प्लान में अनुमोदन से 2 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार का भू–उपयोग परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

II. उदयपुर शहर एवं माउण्ट आबू का निषिद्ध क्षेत्र एवं पुष्कर, नाथद्वारा, जैसलमेर तथा समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा घोषित अन्य क्षेत्रों के लिए भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय संबंधित समिति द्वारा उनको प्रत्यायोजित शक्तियों के अनुसार लिया जायेगा, किन्तु उक्त निर्णय को लागू करने से पूर्व राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया जाना आवश्यक होगा।

III. 18 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर स्थित आवासीय उपयोग के भूखण्डों

(28 B)

iv. परिधि नियंत्रण क्षेत्र में 5 एकड़ व उससे बड़ी समस्त परियोजनाएं व 10 एकड़ अथवा उससे बड़े महत्वपूर्ण संस्थानों के उपयोगों को छोड़कर अन्य सभी प्रकार के भू-उपयोग परिवर्तन निषिद्ध होंगे। अफोर्डेबल हाउसिंग पोलिसी के तहत आवेदित योजनाओं पर ऐसा निषेध लागू नहीं होगा।

v. विकास प्राधिकरण/ नगर विकास न्यास/ नगर निगम/ परिषद/ पालिका की योजनाओं के भूखण्ड जो 18 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर स्थित है। 60'

vi. आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों का गैर आवासीय उपयोग में परिवर्तन।

vii. मास्टर प्लान में दर्शायी गई इकोलोजिकल जोन/ इकोसेंसिटिव जोन।

viii. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग – योजना क्षेत्र या राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियां – खुला क्षेत्र, पार्क, खेल का मैदान, रिक्रिएशन, नर्सरी, सुविधा क्षेत्र, संस्थानिक क्षेत्र, अन्य सामुदायिक सुविधाऐं जैसे – हॉस्पिटल्स, शमशान, कब्रिस्तान, बस स्टेण्ड, ट्रक टर्मिनल सरकारी/अर्द्ध सरकारी कार्यालय, होलसेल बिजनेस, वेयर हाउसिंग एवं गोदाम, स्पेशियलाईज्ड मार्केट इत्यादि।

ix. नीलामी/आवंटन द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन नीलामी/आवंटन की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि तक। यदि मास्टर प्लान में दर्शायी गई भू-उपयोग चाहे गये भू-उपयोग के अनुरूप है तो 5 वर्ष की बाध्यता लागू नहीं होगी।

x. किसी भूखण्ड/भूमि का भू-उपयोग आवंटित उपयोग से भिन्न रूप में किया जा रहा है तथा किया गया निर्माण चाहे गये उपयोग हेतु निर्धारित अनुरूप नहीं है तो ऐसे भूखण्ड/भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन निषेध होगा।

(xi) ऐसी भूमि/भूखण्ड जो स्थानीय निकाय/प्राधिकरण/नगर विकास न्यास, अन्य राजकीय नियंत्रण वाले मण्डल, संस्थान आदि से संबंधित अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचित/अवाप्ताधीन हो।

ह0
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

(290)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प0 3(77)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक :– 11.05.2011

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 व Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 में पहुंच सड़क, नाले का निर्माण, रोड़ लाईटिंग, वृक्षारोपण आदि कार्य कराने के लिये बाह्म विकास शुल्क (ई.डी.सी.) विकासकर्ता से लिये जाने का प्रावधान है, जिसके अनुसार जनसंख्या के आधार पर निम्न दरें निर्धारित है :–

(i) 2001 की जनगणना के आधार पर 1 लाख तक की आबादी के शहरों के लिए – 100 प्रति व.मी.
(ii) 2001 की 1 लाख से अधिक परन्तु 10 लाख तक की आबादी के शहरों के लिए – 150 प्रति व.मी.
(iii) 2001 की 10 लाख से अधिक की आबादी के शहरों के लिए – 200 प्रति व.मी.

यह राशि विशेष रूप से बडी योजनाओं/ग्रुप हाउसिंग की योजनाओं के लिये बहुत अधिक हो जाती है तथा विकासकर्ताओं को यह राशि देने में कठिनाई होती है। विकासकर्ताओं द्वारा बाह्म विकास शुल्क किश्तों में लिये जाने की मांग की गई थी। इसे ध्यान में रखते हुये यह तय किया गया है कि यदि सम्पूर्ण योजना की बाह्य विकास शुल्क (ई.डी.सी.) की राशि जमा करायी जाती है तो इसे चार किश्तों में Post dated Cheques के माध्यम से प्राप्त की जावें, जो निम्न प्रकार देय होगी :–

किश्त	राशि	अवधि
प्रथम किश्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन के समय
द्वितीय किश्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन से 6 माह की अवधि में।
तृतीय किश्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन से 9 माह की अवधि में।
चौथी किश्त	25 प्रतिशत	अनुमोदन से 12 माह की अवधि में।

ले–आउट प्लान/साईट प्लान/ग्रुप हाउसिंग प्लान जारी किये जाने से पूर्व विकासकर्ता द्वारा उपरोक्तानुसार किश्तों के 4 Post dated cheques स्थानीय निकाय में जमा कराने होंगे। प्रथम किश्त की राशि स्थानीय निकाय के खाते में जमा होने पर पट्टा तथा ले–आउट प्लान जारी किया जा सकेगा। विकासकर्ता द्वारा किसी भी किश्त की राशि जमा कराने में विलम्ब होने पर विलम्बित अवधि के लिये 12 प्रतिशत की दर से ब्याज लिया जावेगा। इसके साथ ही यदि विकासकर्ता द्वारा बाह्म विकास शुल्क की राशि एक मुश्त One time/Down Payment के रूप में अनुमोदन के समय जमा करायी जाती है तो 20 प्रतिशत की छूट (Rebate) दी जावेगी। यदि योजना के प्रत्येक भूखण्ड की अलग–2 समय पर बाह्य विकास शुल्क की राशि जमा करायी जाती है तो कोई छूट देय नहीं होगी। पूर्व में जमा करायी गई बाह्य विकास शुल्क की राशि लौटायी नहीं जायेगी।

ह.
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट

जयपुर, दिनांक :– 11.05.2011

परिपत्र

विषय :– टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत आरक्षित EWS/LIG भूखण्ड/फलैट्स के निष्पादन के संबंध में।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेन्सल, ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्काम इन प्राईवेट सैक्टर, 2010 (10 हैक्टयर तक) में EWS/LIG हेतु भूखण्ड/फलैट्स आरक्षित किये जाने का प्रावधान किया गया है। आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए भूखण्ड का क्षेत्रफल 30 से 45 वर्गमीटर तथा अल्प आयवर्ग हेतु क्षेत्रफल 46 से 75 वर्गमीटर निर्धारित है तथा भूखण्डों के विक्रय की दर योजना में अन्य भूखण्डधारियों से ली जा रही राशि का 25 प्रतिशत EWS के लिए तथा 60 प्रतिशत LIG के लिए निर्धारित है। इसी प्रकार EWS फ्लैट्स के लिए क्षेत्रफल 325 से 350 वर्गफीट व LIG के लिए 500 से 550 वर्गफीट निर्धारित है, जिसका विक्रय रूपयें 750 वर्गफीट की दर से किये जाने का प्रावधान है। प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा उक्त पॉलिसीज के तहत अनुमोदित की जाने वाली योजनाओं में पॉलिसी के प्रावधानानुसार EWS/LIG के भूखण्ड/फलैट्स आरक्षित करवाये जा रहे है, उनके निष्पादन की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :–

1. संबंधित निकाय निजी विकासकर्ताओं की अनुमोदित योजनाओं में EWS/LIG हेतु आरक्षित भूखण्डों/फलैट्स की सूचना संकलित कर आवंटन हेतु वास्तविक संख्या का निर्धारण करेगा।
2. उक्त योजनाओं में EWS/LIG के उपलब्ध भूखण्डों/फलैट्स हेतु संबंधित निकाय द्वारा आवेदन आमंत्रित किये जायेंगे।
3. भूमि निष्पादन नियमों के प्रावधानानुसार आवेदको के पात्रता की जांच कर पात्र आवेदकों की सूची संबंधित निकाय द्वारा प्रकाशित की जावेगी।
4. उक्त सूची में पाये गये पात्र आवेदकों की उपलब्ध भूखण्डों/फलैट्स के आधार पर संबंधित निकाय द्वारा लॉटरी निकाली जावेगी।
5. उक्त लॉटरी में सफल आवेदकों की सूची संबंधित योजना के विकासकर्ता को आवंटन हेतु उपलब्ध करायी जायेगी।
6. विकासकर्ता को संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा उपलब्ध करायी गई सफल आवेदकों की सूची के अनुसार भूखण्ड/फलैट्स 60 दिवस में निर्धारित राशि जमा होने पर आवंटित किये जाने होंगे।
7. भूखण्ड की स्थिति में आवंटी को इसी अवधि में कब्जा सम्भालाया जायेगा तथा इसकी सूचना संबंधित निकाय को प्रेषित की जानी होगी तथा फ्लैट की स्थिति में निर्माण अवधि पूर्ण होने पर फ्लैट का कब्जा आवंटी को दिया जाना होगा, तथा सूचना संबंधित निकाय को प्रेषित की जायेगी। उक्तानुसार कब्जा नहीं दिये जाने की स्थिति में विकासकर्ता के हिस्से के आवासों के लिए अधिवास प्रमाण–पत्र जारी नहीं किया जायेगा।

ह.
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/III/10पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 16.05.2011

आदेश

समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 28.06.2010 के द्वारा जारी 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल की छोटी आवासीय टाउनशिप योजनाओं के लिए निर्धारित मानदण्ड बिन्दु संख्या 4.02 (i) व (iii) में आवासीय/व्यावसायिक भाग के क्षेत्रफल का प्रतिशत 60 प्रतिशत व खुला स्थल/पार्क/सडक/सुविधाऐं आदि हेतु 40 प्रतिशत क्षेत्रफल आरक्षित रखे जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। यह आदेश तुरन्त प्रभाव से लागू होंगे।

ह.
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 20.05.2011

सचिव,
नगर विकास न्यास,
कोटा।

विषय :– न्यास क्षेत्र में कृषि भूमि योजनाओं के नियमन में आ रही बाधाओं का निराकरण बाबत।

सन्दर्भ :– आपका पत्र क्रमांक एफ.15/भू.आ./2011/520 दिनांक 26.04.11

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र में आप द्वारा चाहे गये मार्गदर्शन बिन्दुवार निम्नानुसार है :–

1. 17.06.99 से पूर्व विकसित कृषि भूमि पर विकसित आवासीय योजनाओं में आवासीय क्षेत्र एवं सुविधा क्षेत्र का अनुपात 70:30 के स्थान पर 75:25 किये जाने की अनुमति न्यास स्तर पर गठित ले–आउट प्लान समिति निर्मित योजनाओं के ले–आउट प्लान अनुमोदन व भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत की जाती है।
2. टाउनशिप पॉलिसी, 2002 के अन्तर्गत विकसित योजनाओं जिनमें विकासकर्ता योग्यता के मानदण्डों को पूर्ण नहीं करते है में शिथिलता प्रदान करते हुये टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानानुसार 10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में विकासकर्ता की योग्यता के मानदण्ड समाप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
3. टाउनशिप पॉलिसी, 2002 के अन्तर्गत विकासकर्ता/खातेदार द्वारा आन्तरिक एवं बाह्य विकास के कार्य कराये बिना भूखण्डों का बेचान कर दिया गया है। ऐसी आवासीय योजनाओं में भूखण्डधारी/गठित समितियों द्वारा न्यास के माध्यम से विकास कार्य कराये जाने के आवेदन प्राप्त हुये इसके लिए पृथक–2 भूखण्डधारी/सामुहिक रूप से विकास शुल्क न्यास में जमा कराने के लिए सहमत है। ऐसी स्थिति भूखण्डधारी आन्तरिक एवं बाह्य विकास शुल्क के पेटे राशि जमा कराते है तो उक्त राशि जमा कराकर भूखण्डधारियों को पट्टा विलेख जारी किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
4. टाउनशिप पॉलिसी, 2002 के तहत आवेदित ऐसी योजनाऐं जिनमें भूखण्डों का बेचान किया जाकर आंशिक निर्माण हो चुका उन्हें 17.06.99 से पूर्व की योजनाओं के लिए निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अनुमोदन की कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

भवदीय,

ह.
शासन उप सचिव–प्रथम

(117)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक :— प.10(35)नविवि / 3 / 2010 दिनांक 05.06.2011

परिपत्र

विषय :-- राज्य के नगरीय क्षेत्रों में भू–उपयोग परिवर्तन बाबत्।

नगरीय क्षेत्रों में भू-उपयोग परिवर्तन बाबत् विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प. 10(35)/नविवि/3/2010 दिनांक 25.02.11 के जरिये जारी दिशा-निर्देश के संबंध में कतिपय नगर निकायो द्वारा विभिन्न बिन्दुओं पर चाहे गये मार्गदर्शन के संबंध में निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की जाती है :-

1. उपरोक्त परिपत्र के खण्ड "ब" के बिन्दु सं0 1 के अनुसार आबादी भूमि के विभिन्न भू–उपयोग परिवर्तनों के संबंध में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 में उल्लेखित निर्धारित प्रक्रिया एवं मानदण्डों के अनुरूप संबंधित निकाय द्वारा नियमानुसार तत्संबंधित कार्यवाही की जानी अपेक्षित है।
2. इस पपित्र के खण्ड "ब" की नदम् पंक्ति में rouitine manner में नहीं किया जाते से विभाग का आशय यह है कि माननीय उच्च न्यायालय के दिनांक 09.12.2010 के स्थगन आदेश के पूर्व तत्संबंधित प्रयोजनार्थ विभाग द्वारा जारी दिशा निर्देश, आदेश, परिपत्र आदि में जो प्रक्रिया एवं मानदण्ड निर्धारित थे उनकी पालना अनिवार्य रूप से की जानी है।
3. खण्ड "ब" के बिन्दु स0 4 को विलोपित किया जाता है।

ह0
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 01.07.2011

आयुक्त,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषय :– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 – ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेन्शियल, ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम्स इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर क्षेत्रफल तक) में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिए न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा 15 प्रतिशत भूखण्ड/आवास आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। इस संबंध में राज्य सरकार को टाउनशिप डवलपर्स एसोसिएशन ऑफ राजस्थान व अन्य संस्थाओं से ज्ञापन प्राप्त हुये है, जिसके आधार पर उक्त पॉलिसिज में निम्न संशोधन राज्य सरकार के स्तर पर विचाराधीन है :–

1. 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की प्लोटेड डवलपमेन्ट की योजनाओं में न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिए आरक्षित करने बाबत।
2. ग्रुप हाउसिंग की 5000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. उपलब्ध कराने हेतु अथवा मूल योजना के अलावा नगरीय सीमा के अन्दर किसी अन्य अनुमोदित स्थान में उपलब्ध कराने के विकल्प बाबत।

उक्त बिन्दुओं पर निर्णय होने में समय लगने की संभावना को देखते हुये यह निर्देश दिये जाते है कि उक्त संशोधित प्रावधानों की अपेक्षा में प्राप्त होने वाले ग्रुप हाउसिंग के भवन मानचित्र का अनुमोदन रोका नहीं जावें। अनुमोदन करते समय विकासकर्ता से विधिक शपथ–पत्र ले लिया जावें कि उक्त संबंध में राज्य सरकार का निर्णय विकासकर्ता पर बाध्यकारी होगा तथा राज्य सरकार के निर्णय के पश्चात् निर्णयानुसार विकासकर्ता ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्धारित संख्या में उपलब्ध करायेगा व राज्य सरकार द्वारा लिये गये निर्णय की अनुपालना नहीं करने पर अनुमोदित मानचित्र निरस्त माने जायेंगे तथा किया गया निर्माण अवैध निर्माण की श्रेणी में मानते हुये ध्वस्त किया जा सकेगा।

ह.
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDH/3/2010Part-I Jaipur, dated: 06-07-2011

ORDER

Following provisions in Rajasthan Township Policy, 2010 (above 10 ha.) & Policy for Residential, Group Housing & Other Scheme in the Private Sector, 2010 (up to 10 ha.) are clarified as below :-

1. As per item no. 8 (i) of Township Policy (above 10 Ha.) there is a provision of Conversion Charges from Agriculture to Non-Agriculture purposes, Similarly a provision of Conversion Charges have been made in item no. 10 of Policy for Residential, Group Housing & Other Schemes in the Private Sector, 2010 (up to 10 ha.). The Conversion Charges are to be levied as per the proposed use in the layout i.e. for Residential component conversion charges will be levied at the residential rate whereas for the commercial component it will be levied at the commercial rate.
2. As per the provision of 8(iv) of Township Policy (above 10 Ha.) and Item no. 10 (iv) of Policy for Residential, Group Housing & Other Schemes in the Private Sector, 2010 (up to 10 ha.). EDC is charged for schemes in various categories of towns based on population as per 2001 census. It is clarified to all UIT's/Local Bodies and Development Authorities that for this purpose population of only the concerned town (where land is located) is to be taken into consideration as per census of 2001.
3. Item no. 5.03 of the Policy (upto 10 Ha.) provides for charges on laying of sewer line, storm water drain and overhead water tank. These activities are included as internal development works. In the case of Group Housing/Single Patta lands irrespective of the size of the scheme, these facilities are to be provided by the developer hence in case of Group Housing/Single Patta lands (even where the group housing scheme is part of some township scheme) these charges are not to be levied.
4. BSUP charges may be levied on net plot area (saleable area) in case of Township as that is the actual area which is to be used by the Developer.

Sd-
(Gurdial Singh Sandhu)
Principal Secretary

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(34)नविवि/3/2001पार्ट जयपुर, दिनांक :– 08.07.2011

आदेश

विषय :– राज्य की टाउनशिप पॉलिसी, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी एवं भवन विनियम, 2010 के प्रावधानों के संबंध में चाहे गये मार्गदर्शन बाबत।

CREDAI भिवाडी द्वारा प्रस्तुत ज्ञापन तथा दिनांक 13.06.2011 CREDAI भिवाडी के प्रतिनिधि मण्डल के साथ मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, भिवाडी तथा अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, जयपुर विकास प्राधिकरण की उपस्थिति में हुई बैठक में विचार–विमर्श पश्चात राज्य सरकार के स्तर पर लिए गये निर्णयानुसार निम्न मार्गदर्शन दिये जाते हैं :–

1. किसी प्रकरण में यदि भवन मानचित्र पूर्व में प्रचलित भवन विनियमों के तहत अनुमोदित किये गये है तो संशोधित मानचित्रों के अनुमोदन के समय उन्हीं भवन विनियमों के प्रावधान लागू होंगे, जिनके तहत पूर्व में अनुमति दी गई।
2. ऐसे प्रकरण जिनमें भवन मानचित्र पूर्व के प्रचलित नियमों के अनुसार अनुमोदित किये गये है उनमें अनुमोदित एफ.ए.आर. मानक एफ.ए.आर. माना जायेगा। उदाहरणार्थ – पूर्व के नियमों में अनुमोदित एफ.ए.आर. 1.67/1.80 मानक एफ.ए.आर. माना जायेगा।
3. यदि किसी भवन में पूर्व में अनुमोदित एफ.ए.आर. के अनुरूप भवन निर्माण किया गया है और यदि अब भवन निर्माता वर्तमान भवन विनियमों के अनुसार अधिकतम एफ.ए.आर. के लिए आवेदन करता है तो भवन विनियमों की अन्य शर्तों की पालना होने पर बैटरमेन्ट लेवी लेकर अधिकतम एफ.ए.आर. अनुज्ञेय किया जा सकता है। बैटरमेन्ट लेवी की गणना के लिए मानक एफ.ए.आर. पूर्व में अनुमोदित एफ.ए.आर. माना जायेगा।
4. पूर्व में प्रचलित भवन विनियमों के तहत अनुमोदित भवन मानचित्र में संशोधन पूर्व के प्रचलित नियमों के आधार पर ही अनुमोदित किये जावें (यदि भवन निर्माण आंशिक तथा पूर्ण रूप से पूर्व के प्रचलित भवन विनियमों के आधार पर किया गया है तो संशोधित मानचित्र भी उन्हीं विनियमों के तहत अनुमोदित किये जायेंगे)।
5. ऐसे प्रकरण जिनमें एन्वायरमेन्ट क्लियरेन्स की नियमानुसार आवश्यकता है, उनमें भवन मानचित्र अनुमोदित कर जारी किये जा सकेंगे, परन्तु मानचित्र पर यह शर्त अंकित की जावेगी कि भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 व राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04.02.2011 के अनुसार 20000 वर्गमीटर से अधिक का निर्माण करने से पूर्व पर्यावरण अनापत्ति प्रमाण–पत्र विकासकर्ता द्वारा प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। एन्वायरमेन्ट क्लियरेन्स की जिम्मेदारी भवननिर्माता/विकासकर्ता की होगी।
6. भवन मानचित्र से संबंधित तकनीकी गणनाओं/परीक्षण आदि उप नगर नियोजक द्वारा किये जावेंगे तथा अनुमोदन शुल्क व अन्य संबंधित शुल्को की गणना लेखाधिकारी/अन्य संबंधित अधिकारी/सहायक लेखाधिकारी द्वारा की जायेगी।
7. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी विभिन्न पॉलिसियों के प्रावधान भवन विनियमों के प्रावधानों से सर्वोपरी (Over Riding) होंगे।

8. 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर टाउनशिप पॉलिसी/ अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है।

9. किसी भी टाउनशिप योजना में 10 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के विकास हेतु विकासकर्ता स्थानीय निकाय को निःशुल्क समर्पित करेगा, जिसमें से 1/2 भाग में स्थानीय निकाय द्वारा विद्युत उप केन्द्र (जी.एस.एस.), टेलिफोन एक्सचैंज, ऑवर हैड टेंक, ठोस कुडा–करकट संग्रह केन्द्र आदि का विकास किया जावेगा। शेष आधा भाग विकासकर्ता को डिस्पेन्सरी, विद्यालय आदि विकसित करने हेतु नियमानुसार आवंटन किया जावेगा। विद्युत उप केन्द्र (जी.एस.एस.) हेतु भूखण्ड का नाप राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 7.2 (b)(i) के प्रावधानानुसार 33/11 के.बी.ए. जी.एस.एस. हेतु 1000 वर्गमीटर एवं 132/133 के.बी.ए. जी. एस.एस. हेतु 5000 वर्गमीटर आरक्षित किया जायेगा। विद्युत वितरण निगम को उक्त प्रयोजनार्थ पॉलिसी के प्रावधानानुसार निःशुल्क आवंटन किया जायेगा। इस आवंटन के लिए निकाय स्तर पर गठित भू–आवंटन समिति के अनुमोदन की आवश्यकता नहीं होगी। बाह्य भूखण्डों पर मिश्रित भू–उपयोग हेतु लीजडीड जारी की जा सकेगी तथा भवन मानचित्र अनुमोदन/अन्य शुल्क अनुमोदित मानचित्र के उपयोग के अनुपात में लिये जावेंगे।

12. मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदक से दो प्रतियों में पत्रावली ली जावेगी, जिसमें एक पत्रावली प्रशासनिक परीक्षण हेतु तथा दूसरी पत्रावली तकनीकी परीक्षण हेतु संबंधित शाखा को प्रेषित किया जावेगा व दोनों पत्रावलियों पर समानान्तर कार्यवाही कर प्रकरण अनुमोदनार्थ भवन मानचित्र समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

13. ग्रुप हाउसिंग के प्रकरणों में अनुज्ञेय एफ.ए.आर. क्षेत्रफल के अतिरिक्त 5 प्रतिशत तक क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधाऐं यथा सामुदायिक केन्द्र, क्लब हाउस आदि जिसमें व्यावसायिक भी सम्मलित है अनुज्ञेय किया जा सकता है। इन सुविधाओं का निर्माण भवन में किसी भी मंजिल पर किया जा सकता है।

14. फ्लैट्स के भवनों में अनुज्ञेय एफ.ए.आर. क्षेत्र का 3 प्रतिशत तक क्षेत्रफल दुकानों के लिए अनुज्ञेय किया जा सकता है, परन्तु दुकानों का निर्माण केवल स्टिल्ट फ्लोर पर ही किया जावें।

15. नगरीय निकाय द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन करने के पश्चात् जारी करने में विलम्ब होता है तथा किसी विकासकर्ता द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन के उपरान्त निर्माण कार्य अनुमोदित मानचित्र के अनुसार प्रारम्भ करने की स्थिति में वह निर्माण बिना अनुमति निर्माण की श्रेणी में नहीं माना जायेगा।

16. यदि पूर्व में उस समय प्रचलित भवन विनियमों के तहत भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये है, परन्तु अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में संशोधित मानचित्रों का वर्तमान में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप अनुमोदन की कार्यवाही की जायेगी।

यह आदेश सभी नगर निकायों, नगर विकास न्यासों व जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण के लिये जारी किये जाते है।

ह.
(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः-प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट   जयपुर, दिनांकः 21 JUL 2011

परिपत्र

इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 4.10.2002 के बिन्दु संख्या 5 एवं आदेश दिनांक 21.7.2003 एवं टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के संबंध में जारी अधिसूचना प.3(77)नविवि/3/2010 दि. 28.6.2010 द्वारा फार्म हाउसेज की भूमियों के नियमन/आवंटन के संबंध में निर्देश जारी किए गए थे। किन्तु पूर्व में कृषि भूमि के फार्म हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराये जाने के पश्चात् उक्त फार्म हाउस का निर्माण करने की समयावधि निर्धारित नहीं की गई थी। इस कारण कई व्यक्तियों द्वारा अब तक फार्म हाउस निर्मित कर विकास कार्य नहीं किये गये हैं। अतः सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में जारी किए जा चुके पट्टाविलेख व भविष्य में जारी होने वाले पट्टाविलेख (लीजडीड) के संबंध में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जावे कि ले-आउट प्लान स्वीकृति के 5 वर्ष की अवधि में फार्म हाउस विकसित किया जाना आवश्यक होगा। उक्त 5 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर आवंटन स्वतः निरस्त माना जावेगा तथा भू-उपयोग परिवर्तन मान्य नहीं होगा। उक्त स्वतः निरस्तीकरण के पश्चात् आवेदक यदि चाहे तो फार्म हाउस के लिए पुनः आवेदन संबंधित निकाय के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

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

1. प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय शासन विभाग।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिब, राजस्व विभाग।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
6. समस्त जिला कलक्टर................. (राजस्थान)।
7. उप शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपने स्तर पर समस्त स्थानीय निकायों को सूचित करावें।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
11. सचिव, नगर सुधार न्यास..............(समस्त)
12. रक्षित पत्रावली।

21/7/2011
(एन.एल.मीना)
शासन उप सचिव-तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/10/पार्ट-1 जयपुर, दिनांक :- 03-10-2011

आदेश

एफ.आई.सी.सी.आई. के राजस्थान स्टेट कॉन्सिल द्वारा इण्ड्रस्टीयल टाउनशिप के लिए राजस्थान टाउनशिप पॉलसी, 2010 के प्रावधानों में संशोधन हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों का परीक्षण कर टाउनशिप पॉलसी 2010 के प्रावधानों को निम्नानुसार संशोधित कर आदेश प्रसारित किये जाते है :-

आईटम	संशोधित प्रावधान
अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्र	70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिए 40 से 65 प्रतिशत आवासीय 5 से 15 प्रतिशत व्यावसायिक 3 प्रतिशत)
सुविधाऐं/खुला क्षेत्र/सड़कें	कुल 30 प्रतिशत (खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत) एवं सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत अनिवार्य रूप से बाकी क्षेत्र विकासकर्ता की योजना अनुसार
सड़कों की चौड़ाई	500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए 12 मीटर, 500 वर्गमीटर से अधिक 1500 वर्गमीटर तक 18 मीटर तथा 1500 वर्गमीटर से अधिक के लिए 24 मीटर

राज्यपाल महोदय की आज्ञा से

ह.

(एन.एल. मीना)
उप शासन सचिव-तृतीय

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

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान।
2. विशिष्ठ सहायक माननीय मंत्री नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नविवि।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, उद्योग।
6. निजी सचिव, सचिव स्वायत्त शासन विभाग।
7. आयुक्त जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम (समस्त)।
10. शासन उप सचिव प्रथम/द्वितीय, नविवि
11. उप विधि परामर्शी, नविवि।
12. सचिव, नगर सुधार न्यास (समस्त)
13. निजी/रक्षित पत्रावली।

उप नगर नियोजक

(15)

27

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प. 3 (1177)नविवि/3/2011 जयपुर, दिनांक: 13 OCT 2011

परिपत्र

विषयः राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक/कम) के अन्तर्गत निजी विकासकर्त्ता की प्रस्तावित योजना में सम्मलित राजकीय भूमि के आवंटन दर बाबत।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक/कम) दिनांक 28.6.10 को जारी होने के पूर्व तथा पश्चात पट्टा जारी करने की कार्यवाही ऐसी योजनाओं के मध्य राजकीय भूमि सम्मिलित होने के कारण प्रक्रियाधीन है। राज्य में कई प्रकरण लम्बित है जिनमें धारा 90(बी)(3) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। यदि राजकीय भूमि का नियमन/आवंटन नही किया जाता है तो ऐसी योजनाओं का क्रियान्वयन नही हो सकता है।

खातेदार/निजी विकासकर्त्ता द्वारा धारा 90बी(3) भू-राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत योजना विकसित करते समय कतिपय योजनाओं में आंशिक रूप से राजकीय भूमि (यथा सिवायचक, चारागाह एवं गैर मुमकिन रास्ते आदि) छोटे-छोटे टुकड़ों के रूप में आ जाती है। जिनका स्वतंत्र रूप से भूखण्डो के रूप में योजना बनाकर संबंधित स्थानीय निकाय के स्तर पर उपयोग नहीं किया जा सकता है। खातेदार/निजी विकासकर्त्ता द्वारा ऐसी राजकीय भूमि का उपयोग सड़को, पार्को, सामुदायिक भवनों/सार्वजनिक उपयोग हेतु आरक्षित भूमि के रूप में किया जाता है तथा कुछ मामलों में ले-आउट प्लान में नगरीय नियोजन की दृष्टि से आवासीय भूखण्डों को समकोणीय बनाने की दृष्टि से ऐसी राजकीय भूमि का कुछ भाग उपयोग में लिया जाता है। कई योजनाओं में ऐसी राजकीय भूमि का गैर आवासीय उपयोग भी किया जाना अपरिहार्य हो गया है। ऐसी राजकीय भूमि को योजना में सम्मिलित किये बगैर योजना नगरीय नियोजन के मापदण्डो के अनुरूप विकसित नही हो सकती है।

धारा 90बी (1) भू-राजस्व अधिनियम के प्रकरणों में विभाग के पूर्व में जारी परिपत्रों के अनुसार राजकीय भूमि की दर योजना क्षेत्र की आरक्षित दर की 25 प्रतिशत निर्धारित की गयी है एवं तदनुसार राशि वसूल कर नियमन किया जा रहा है, किन्तु धारा 90बी(3) के प्रकरणों में राजकीय भूमि की किस दर से राशि वसूल की जावे, स्थिति स्पष्ट नही होने से प्रकरणों का निस्तारण नही हो सका है।

अतः उपर्युक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार द्वारा निम्नानुसार राशि वसूल कर राजकीय भूमि का आवंटन करने का निर्णय लिया है :-

(1) राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 लागू होने की दिनांक 28.6.2010 के पूर्व जिन प्रकरणों में 90बी (3) की कार्यवाही हो चुकी है, उन मामलों में राजकीय भूमि की दर निर्धारण हेतु उक्त पॉलिसी के निजी क्षेत्र में आवासीय ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं संबंधी नीति के बिन्दु संख्या 13 के खण्ड-V के प्रावधान अनुसार योजना में स्थित राजकीय भूमि यदि विकसित है तो उक्त योजना अथवा समीप की योजना की आरक्षित तथा यदि ऐसी राजकीय भूमि अविकसित है तो

कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर के आधार पर राशि वसूल की जाकर ऐसी राजकीय भूमि का आवंटन/नियमनं किया जावे।

(2) टाउनशिप पॉलिसी 2010 लागू होने के पश्चात के समस्त प्रकरणों में खातेदार/निजी विकासकर्त्ता की योजना में सम्मिलित राजकीय भूमि की आरक्षित दर या कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से जो भी अधिक हो के आधार पर राशि वसूल की जाकर ऐसी राजकीय भूमि का आवंटन/नियमन किया जावे।

(3) दिनांक 17.6.1999 के पूर्व के प्रकरणों में राजकीय भूमि के नियमन हेतु संबंधित संस्था का अधिकार क्षेत्र विभागीय परिपत्र 2.11.07 के अनुसार ही यथावत रहेगा तथा दिनांक 28.6.10 के पश्चात ऐसी राजकीय भूमि का आवंटन करने का अधिकार क्षेत्र राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के अनुसार रहेगा।

अतः उपर्युक्तानुसार योजनाओं में सम्मिलित राजकीय भूमि के समस्त प्रकरणों के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(एन.एल.मीणा)
शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. प्रमुख शासन सचिव, मा. मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, मा. मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
6. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
7. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, राजस्थान, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर को समस्त स्थानीय निकायों को आवश्यक निर्देश जारी करने के लिये।
9. संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. शासन उप सचिव, प्रथम/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
11. मुख्य नगर नियोजक/मुख्य नगर नियोजक (राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र)
12. उप विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
13. रक्षित पत्रावली।

24/6/2011
शासन उप सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट जयपुर, दिनांकः 17 OCT 2011

परिपत्र

इस विभाग के समसंख्यक परिपत्र दिनांक 21.7.2011 के क्रम में निर्देशित किया जाता है कि संबंधित निकाय द्वारा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराये जाने वाले भूखण्डों पर मूल आवेदक काबिज है या अन्य कोई, इस संबंध में जांच उपरान्त पट्टाविलेख (लीजडीड) मूल आवेदक का कब्जा प्रमाणित होने पर ही मूल आवेदक के पक्ष में जारी किया जावे। इसके साथ ही यह सुनिश्चित किया जावे कि परिपत्र दिनांक 21.7.2011 अनुसार **ले–आउट प्लान स्वीकृति के 5 वर्ष की अवधि में फार्म हाउस विकसित किया गया है अथवा नहीं तथा उक्त 5 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर आवंटन तथा भू–उपयोग परिवर्तन स्वतः** निरस्त माना जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

–Sd–
(एन.एल.मीना)
शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
3. निजी सचिव, अति0 मुख्य सचिव, नगरीय शासन विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
6. समस्त जिला कलक्टर.................. (राजस्थान)।
7. उप शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपने स्तर पर समस्त स्थानीय निकायों को सूचित करावें।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
11. सचिव, नगर सुधार न्यास..............(समस्त)
12. रक्षित पत्रावली।

17/10/2011
शासन उप सचिव–तृतीय

Goyal Hemendra/UDH/Order/2011

18

27

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट-   जयपुर,दिनांक 02.05.2012

आदेश

विषयः- राज्य में निजी आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/टाउनशिप योजनाओं में EWS/LIG भूखण्ड/आवास उपलब्ध करवाने के संबंध में- अफोर्डबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के मॉडल नम्बर 1 तथा टाउनशिप पॉलिसी,2010 के अन्तर्गत मार्गदर्शन बाबत।

राज्य सरकार द्वारा जारी की गई अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 तथा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेंसियल, ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम्स इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल) के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. वर्ग के लिए ग्रुप हाउसिंग व प्लॉटेड हाउसिंग योजना के तहत योजना क्षेत्र के 5 प्रतिशत क्षेत्र भूखण्ड अथवा निर्मित यूनिट का 15 प्रतिशत जो भी अधिक हो, आरक्षित रखे जाने का प्रावधान है। इन प्रावधानों के कारण नगरीय निकायों व विकाकर्ताओं में भ्रम की स्थिति बनी हुई है तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी की आवासीय इकाइयों के निर्माण में समस्या महसूस की जा रही

इस भ्रमपूर्ण स्थिति को दूर करने की दृष्टि से अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 तथा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेंसियल, ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम्स इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल) एवं भवन विनियमों के संबंधित प्रावधानों को ध्यान में रखते हुये राज्य सरकार द्वारा पूर्व में जारी विभिन्न परिपत्र/आदेशों में निम्नानुसार संशोधन/प्रावधान किये जाते है :-

1. ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट्स -

1.1 5000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट जिनमें विकासकर्ता द्वारा फ्लैट्स का निर्माण प्रस्तावित हो, उनमें निर्मित आवासीय इकाईयों की संख्या का 15 प्रतिशत अथवा एफ.ए.आर. क्षेत्र का 5 प्रतिशत जो भी अधिक हो ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.

(19)

के आवास इकाईयों हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। वर्तमान में इस प्रावधान से गणना में कठिनाई होती है और इसके अलावा संख्या के आधार पर ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. .हेतु आवासीय इकाईयां निर्धारित किये जाने में अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड/फ्लैट्स की योजनाओं मे कम क्षेत्रफल प्राप्त होता है। अतः वर्तमान प्रावधान को संशोधित कर भवन निर्माण की स्वीकृति के समय फ्लैट्स की योजनाओं में अनुमोदित एफ. ए.आर. का 5 प्रतिशत के बराबर बिल्टअप क्षेत्रफल ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के फ्लैट्स हेतु आरक्षित रखने होंगे। ई.डब्ल्यू.एस. के लिए न्यूनतम बिल्टअप क्षेत्रफल 285 वर्ग फीट (325 वर्गफिट सुपर बिल्टअप एरिया) तथा एल.आई.जी. के लिए 435 वर्गफिट (500 वर्गफिट सुपर बिल्टअप एरिया) रखना होगा, जैसा कि अफोर्डबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 में प्रावधान है।

1.2 यदि विकासकर्ता द्वारा उसी भूखण्ड/योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के आवासीय इकाईयां बनाया जाना संभव ना हो तो मुख्य भवन (ग्रुप हाउसिंग का मूल भूखण्ड) के मानचित्र अनुमोदन के आवेदन के साथ साथ आवश्यक रुप से अन्य भूमि पर EWS/LIG इकाइयों का प्रस्ताव देना होगा। जयपुर शहर में मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2025 में दर्शाये गये U-1/U-2 क्षेत्र में तथा अन्य सभी शहरों में मास्टर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में स्वयं के स्वामित्व की आवासीय भूमि या Collaboration/Joint Venture पर या अन्य निर्माणकर्ता से ऐसी इकाइयां कय कर उपलब्ध करा सकेगा बशर्तें प्रस्तावित भूमि पर पहुंच के लिए सम्पर्क सड़क तथा बाह्य आधारभूत सुविधाऐं उपलब्ध हों।

1.3 जयपुर शहर के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान में दर्शाये गये U-2 क्षेत्र तथा राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 1992 के नियम 8 के अधीन किसी अकृषि प्रयोजन के लिए जो भू-भाग संपरिवर्तन किए जा चुके हैं चाहे उनके वास्तविक भू-उपयोग परिवर्तन की समय सीमा समाप्त हो गई हो लेकिन वे क्षेत्र प्राधिकरण अथवा नगरीय निकायों के क्षेत्राधिकार में आ गये हों में नव प्रस्तावित योजनाओं में EWS/LIG भूखण्ड अथवा निर्मित आवास मुख्य योजना में या उससे लगते हुए भूखण्डों/भू-भाग (contiguous) पर अनुज्ञेय किये जा सकेंगे, किन्तु उसका क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक होना चाहिए।

1.4 उक्त पैरा 1.2 के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी की आवासीय इकाईयां मूल भूखण्ड से हटकर अन्यत्र स्थान पर प्रस्तावित की जाती है तो उनकी संख्या दोनों स्थलों की आरक्षित दर के अनुपात (जिन शहरों में सभी जोन्स की आरक्षित दर निर्धारित है) अथवा जहां आरक्षित दर तय नहीं है वहां डी.एल.सी. दर (जहां सभी जोन्स की आरक्षित दर निर्धारित नही है) में तय की जावेगी जो अधिकतम तीन गुणा तक होगी। उदाहरणार्थ यदि मूल भूखण्ड की भूमि की आरक्षित दर 20000 रूपयें प्रति वर्गमीटर

है में कुल 50 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासीय इकाईयां उपलब्ध करानी थी तथा अन्य स्थान जहां वास्तव में उक्त इकाईयां प्रस्तावित की गई है वहां भूमि की आरक्षित दर 5000 रूपयें प्रति वर्गमीटर है तो आवश्यक आवासीय इकाईयों की संख्या 50X3=150 आवासीय इकाईयां उपलब्ध करायी जानी होगी। लेकिन अगर दोनों स्थलों में आरक्षित दर/ डी.एल.सी. की दरों में दोगुने से कम का अन्तर है तो दोगुणा फ्लैट्स बनाने होंगे और अगर दोगुणा से ज्यादा और तीन गुणा से कम का अन्तर है तो तीन गुणा फ्लैट्स बनाने होगें।

1.5 विकासकर्ता को मुख्य परियोजना की निर्माण स्वीकृति के साथ-साथ ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिए प्रस्ताव (अपने / जोइंट वेन्चर / क्रय करके) देने होंगे तथा स्वीकृति प्राप्त होने के तीन माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा। इन इकाईयों का निर्माण कार्य के लिए 2 वर्ष की अधिकतम समय सीमा होगी। निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण कर आवासीय इकाईयां संबंधित निकाय को हस्तानान्तरित करनी होगी।

1.6 आवेदन पत्र प्राप्त होने पर नगर निकाय द्वारा EWS/LIG की आवासीय इकाइयों की गणना करके निर्माणकर्ता को सूचित किया जावेगा तथा मुख्य भवन के मानचित्र पर भी इसको अंकित किया जावेगा । निर्माणकर्ता द्वारा यदि अधिकतम तीन माह के अन्दर EWS/LIG इकाइयों का निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जाता तो निम्न शास्ति देय होगी:-

प्रथम माह - 25/रुपये- per sq.ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)

द्वितीय माह - 50/रुपये- per sq.ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)

तृतीय माह - 100/रुपये- per sq.ft (EWS/LIG के क्षेत्रफल पर)

यदि छः माह में भी EWS/LIG इकाइयों का निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जाता है तो मुख्य भवन के निर्माण कार्य को रुकवा दिया जावेगा तथा उसे अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में मानते हुए ध्वस्त भी किया जा सकेगा।

1.7 विकासकर्ता द्वारा निर्माण प्रारम्भ करने व इकाईयों की संख्या व स्थान बाबत पूर्ण सूचना संबंधित निकाय को देनी होगी, इसके पश्चात् संबंधित निकाय द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास आवंटन हेतु पात्र व्यक्तियों (ई.डब्ल्यू.एस. के लिए मासिक आय 5000 रूपयें व एल.आई.जी. के लिए मासिक आय 10000 रूपये) से आवेदन प्राप्त कर सूची विकासकर्ता को प्रेषित की जावेगी। आवंटियों द्वारा 750 रूपयें प्रति वर्गफिट की दर से अथवा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित दर से राशि सीधे ही विकासकर्ता को जमा करायी जावेगी। आवंटियों को सम्पूर्ण राशि 8 समान त्रैमासिक किश्तों में जमा करवाने की सुविधा विकासकर्ता द्वारा दी जायेगी अथवा विकासकर्ता एवं आवंटी आपसी सहमति से सम्पूर्ण राशि एक मुश्त अथवा अधिक किश्तों में जमा करा सकेंगे।

1.8 संबंधित नगरीय निकायों द्वारा बिल्डिंग प्लान अनुमोदन के पश्चात तीन माह के अन्दर EWS/LIG आवासो के लिये बुकिंग प्रारम्भ की जावेगी।

1.9 विकासकर्ता को नगरीय निकाय द्वारा दी गई सूची में से कोई आवंटी आवासीय इकाई लेने का ईच्छुक ना हो अथवा राशि जमा कराने में डिफाल्टर (लगातार तीन किश्ते जमा ना होने पर) होने की स्थिति में नगरीय निकाय द्वारा वैकल्पिक सूची विकासकर्ता को उपलब्ध करायी जायेगी।

1.10 ग्रुप हाउसिंग योजना जिसमें ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आवासीय इकाईयां आरक्षित की जाती है तो प्रोत्साहन के रूप में 0.25 तक निःशुल्क अतिरिक्त एफ.ए.आर. दिये जाने का पूर्व में ही भवन विनियमों में प्रावधान है। जिन प्रकरणों में EWS/LIG आवासों का निर्माण किया जाना है उनमें 0.25 एफ.ए.आर. प्रोत्साहन स्वरुप देने का पूर्व में ही निर्णय लिया जा चुका है तथा इसे भवन विनियमों में भी शामिल किया गया था। अब ऐसे प्रकरणों में प्रोत्साहन एफ.ए.आर. 0.50 देने का निर्णय लिया गया है। अधिकतम एफ.ए.आर. की सीमा हटाई जाती है, केवल पार्किंग नोर्म्स, सैट बैक्स, सैफ्टी नोर्म्स आदि को सुनिश्चित किया जावेगा। यदि आवेदक द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों के निर्माण में किसी शर्त का उल्लघंन किया जाता है तो विकासकर्ता का कार्य रुकवा दिया जायेगा तथा शास्ति के रूप में उससे राशि वसूल की जा सकेगी, जिसका प्रस्ताव स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर राज्य सरकार द्वारा अन्तिम निर्णय किया जा सकेगा।

1.11 विकासकर्ता को मुख्य परियोजना का अधिवास प्रमाण पत्र तभी दिया जा सकेगा जब अनुपातिक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का निर्माण पूर्ण कर संबंधित नगरीय निकाय को हस्तानान्तरित कर दी जायें। यदि सम्पूर्ण इकाइयां नही बिकती हैं तो निर्माणकर्ता को 6 महिने पश्चात अधिवास प्रमाण पत्र जारी कर दिया जावेगा ताकि विकास कर्ता पात्र व्यक्तियों को आवंटन जारी कर सकेगा। निर्माणकर्ता के आवेदन पर अनुपातिक अधिवास प्रमाण पत्र दिया जा सकेगा चाहे EWS/LIG आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया गया हो। इसके लिये आवश्यक होगा कि EWS/LIG आवास का निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है। अधिकतम 50% मुख्य भवन तक का अनुपातिक अधिवास प्रमाण पत्र दिया जा सकेगा।

2. प्लॉटेड डवलपमेन्ट की आवासीय योजनाऐं /टाउनशिप–

2.1 प्लॉटेड डवलपमेन्ट की योजनाऐं जिनका क्षेत्रफल 2 हैक्टयर से अधिक हो उनमें ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिए आवासीय भूखण्ड आरक्षित किया जाना या ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स का निर्माण कार्य करना अनिवार्य होगा।

2.2. स्वतंत्र आवासीय भूखण्डो की योजनाओ के लिये ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी आवासों के लिये प्रावधान –

2.2.1 प्लॉटेड डवलपमेन्ट की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिये स्वतंत्र आवासीय भूखण्ड उपलब्ध कराने पर योजना में भूखण्डो के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत के बराबर क्षेत्रफल अथवा कुल भूखण्डों की संख्या का 15 प्रतिशत भूखण्ड, जो भी अधिक हो ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित करना होगा । ऐसी स्थिति में योजनाओं में प्रस्तावित सुविधाओं का उपयोग ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासीय इकाईयों के निवासियों द्वारा भी किया जा सकेगा

2.2.2 यदि विकासकर्ता द्वारा प्लाटेड डवलैपमेन्ट की योजनाओं में प्रस्तावित योजना की भूमि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासीय इकाईयों का निर्माण प्रस्तावित हो तो योजना के भूखण्डो पर 15 प्रतिशत भूखण्डों के बराबर भूमि पर अधिकतम भू–तल + 3 मंजिल के ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। विकासकर्ता द्वारा भू–तल +7 मंजिल (स्टिल्ट बनाये जाने की स्थिति में भू–तल + 8) तक के भवन भी अनुज्ञेय किये जा सकेंगें परन्तु ऐसी प्रस्तावित योजनाओं में आच्छादित क्षेत्रफल 30 प्रतिशत तक ही अनुज्ञेय होगा तथा लिफ्ट एवं अन्य सुविधाओं का प्रावधान व स्थाई रख–रखाव सुनिश्चित करना होगा। नियमानुसार अग्निशमन की व्यवस्था भी विकासकर्ता को करनी होगी। पार्किंग के लिए अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के प्रावधान लागू होंगे।

2.2.3 किसी स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों की योजना में 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों की गणना सम्पूर्ण आवासीय भूखण्डों को मिलाकर क्षेत्रफल को 200 वर्गमीटर से विभाजित करने पर जो प्रतिफल प्राप्त होगा, उसके 15 प्रतिशत के आधार पर की जायेगी उदाहरणार्थ – योजना का आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल यदि 50000 वर्गमीटर है तो – 50000/200–250 का 15 प्रतिशत अर्थात 37.5 (अर्थात 38) भूखण्ड ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु उपलब्ध कराने होगें ।

2.2.4 ऐसी छोटी आवास योजनाएँ (10 एकड़ तक) जहां ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. आवास उसी योजन में उपलब्ध कराना संभव ना हो तो उपरोक्त बिन्दु संख्या 1.2 के अनुसार अन्यत्र भी प्रस्तावित की जा सकेगी। शेष प्रकिया व प्रावधान बिन्दु सं. 1 के अनुसार होगी।

2.2.5 दिनांक 11.05.2011 से पूर्व आवेदित आवासीय योजनाओं के ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों का आवंटन मूल टाउनशिप पॉलिसी,2010 के प्रावधान अनुसार किया जायेगा।

3. सामान्य प्रावधान –

3.1 ऐसी परियोजनाऐं जो टाउनशिप पॉलिसी, 2010 एवं ग्रुप हाउसिंग योजना के तहत विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 01.07.2011 (जिसे राज्य सरकार द्वारा Withdraw किया जा चुका है) की अनुपालना में शपथ पत्र के आधार पर अनुमोदन पश्चात् निर्माणाधीन है अथवा जिनके भवन मानचित्र जारी नहीं हुये है, उनके मानचित्र जारी कर निर्माण की स्वीकृति देदी जाएगी। उन्हें 3 माह की अवधि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. की आवासीय इकाईयां उपलब्ध कराने हेतु प्रस्ताव नगरीय निकाय में प्रस्तुत करने होंगे (भू–उपयोग, सम्पर्क सडक व अन्य आधारभूत सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए)। यदि ऐसा नहीं किया जाता है तो आगामी तीन माह हेतु निम्नानुसार शास्ति देनी होगी:–

प्रथम माह @ 25 रुपये प्रति वर्गफिट (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.फ्लैट्स के क्षेत्रफल पर)

द्वितीय माह@ 50 रुपये प्रति वर्गफिट (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.फ्लैट्स के क्षेत्रफल पर)

तृतीय माह@ 100 रुपये प्रति वर्गफिट (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.फ्लैट्स के क्षेत्रफल पर)

यदि 6 माह तक भी प्रस्ताव नहीं दिये जाते है तो आवेदक के पूर्व में अनुमोदित मानचित्र निरस्त किये जा सकेंगे तथा मूल योजना में किया गया निर्माण अवैध निर्माण की श्रेणी में मानते हुये ध्वस्त किया जा सकेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव देने के उपरान्त तीन माह में कार्य प्रारम्भ करना होगा। यदि नगरीय निकाय द्वारा EWS/LIG के मानचित्र अनुमोदन में एक माह से अधिक समय लगाया जाता है तो निर्माणकर्ता किसी Registered Architect के भवन विनियमों की पूर्ति के certificate के उपरान्त निर्माण कार्य प्रारम्भ कर सकेगा)

3.2 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स आवासीय इकाईयों हेतु प्रस्तावित क्षेत्र पर अधिकतम भू–आच्छादन क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा भू–तल + 3 मंजिलों का निर्माण अनुज्ञेय किया जावेगा।। यदि लिफ्ट का प्रावधान तथा बहुमंजिले भवनों हेतु आवश्यक अन्य मानदण्डों की पालना की जाती है तो भू–तल +7 मंजिल (स्टिल्ट बनाये जाने की स्थिति में भू–तल + 8) तक के भवन अधिकतम एफ.ए.आर. की सीमा में अनुज्ञेय किये जा सकेगें परन्तु ऐसी प्रस्तावित योजनाओं में आच्छादित क्षेत्रफल 30 प्रतिशत तक ही अनुज्ञेय होगा। गैर आवासीय भू उपयोग में भी ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आवास निर्माण अनुज्ञेय किये जा सकेगें। ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवास की योजनाओं में पंजीकृत वास्तुविद् द्वारा तैयार किये गये मानचित्र नगरीय निकाय में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने के पश्चात विकासकर्ता भवन विनियमों के मानदण्डो के अनुसार निर्माण कार्य प्रारम्भ कर सकेगा।

3.3 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु प्रस्तावित आवासीय इकाईयों के लिए भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क, भू उपयोग परिवर्तन शुल्क, बी.एस.यू.पी. शुल्क व बाह्य विकास शुल्क देय नहीं होगा।

3.4 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के लिए आरक्षित इकाईयों में से न्यूनतम 50 प्रतिशत आवासीय इकाईया ई.डब्ल्यू.एस. के लिए आरक्षित होगी।

3.5 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. की आवासीय इकाईयों के लिए बिल्डिंग स्पेसिफिकेशन अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के अनुरूप होंगे।

3.6 किसी योजना में फ्लैट्स व भूखण्डों का संयुक्त प्रस्ताव होने पर ई.डब्ल्यू.एस. /एल.आई.जी. आवासीय इकाईयों/भूखण्डो की गणना स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों,ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों व फ्लैटेड भूखण्डो के कुल क्षेत्रफल यानि कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर 2.2.3 के अनुसार की जावेगी ।

3.7 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के लिए प्रोत्साहन एफ.ए.आर. 0.50 राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 जारी होने की दिनांक 28.06.2010 के पश्चात् अनुमोदित सभी योजनाओं पर समान रूप से देय होगा।

(i) नवीन आवेदित योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासीय इकाइयों का प्रावधान किये जाने बि बिन्दु सं. 3.7 के अनुसार मानक एफ.ए.आर. 1.33+0.50 प्रोत्साहन एफ.ए.आर.=1.83 एफ.ए.आर. बिना बैटरमेन्ट लेवी के अनुज्ञेय किया जावेगा ।

(ii) ऐसे विकासकर्ताओं जिनकी योजनाओं को सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् डिमान्ड नोट प्रेषित किया गया है, उन प्रकरणों में संशोधित डिमान्ड नोट जारी किया जा सकेगा।

(iii) जिन विकासकर्ताओं द्वारा पूर्व में योजनाएें अनुमोदित कराकर निःशुल्क 0.25 प्रोत्साहन एफ.ए.आर. का लाभ नही लिया है तथा बैटरमेन्ट लेवी जमा करा दी गई है, उनके द्वारा जमा राशि अन्य शुल्कों में अथवा विकासकर्ता के भविष्य के प्रोजेक्ट्स में समायोजित कर ली जावेंगी, परन्तु राशि का पुर्नभुगतान नहीं किया जायेगा ।

3.8 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवासीय इकाईयों के लिए विकासकर्ता संयुक्त रूप से किसी अन्य विकासकर्ता के साथ मिलकर Joint Venture अथवा ई.डब्ल्यू. एस/एल.आई.जी. के निर्मित आवासन /फ्लैट्स विकासकर्ता से क्रय कर भी योजना प्रस्तावित कर सकेंगे, जिससे एक ही स्थान पर अधिक इकाईयों का निर्माण प्रस्तावित होने पर आधारभूत सुविधाऐं विकसित किया जाना सुलभ होगा। इसके अलावा विकासकर्ता

किसी निर्माणाधीन योजना में भी ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का आवासीय क्षेत्र आरक्षित कर आवश्यक इकाईयों का निर्माण कर सकेगा।

3.9 पूर्व में निर्माणाधीन अथवा भविष्य में अफोर्डेबल पॉलिसी के तहत निर्माणाधीन योजनाओं में विकासकर्ता के 5% कोटे को भी विकासकर्ता स्वयं की योजना हेतु हस्तांतरण कर सकेगा, जिसका आवंटन पैरा 1.5 के अनुसार किया जावेगा ।

3.10 कच्ची बस्ती में निवास करने वाले व्यक्तियों का यदि पुर्नवास किया जाता है तो उन्हे प्राथमिकता के आधार पर निर्मित आवासों में से आवास आवंटित किये जावे। ऐसे व्यक्तियों के लिये अलग से आवासों का ब्लॉक/समूह आरक्षित (earmark) कर उनकी आपस में केवल Flat/आवास Number देने की लाटरी निकाली जावे।

उपरोक्तानुसार संशोधित भवन मानदण्ड प्रचलित भवन विनियमों के भाग माने जावेंगे एवं पृथक से स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी।

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि :—

1. प्रमुख शासन सचिव, मा. मुख्य मंत्रीजी, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, मा. मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण/आयुक्त , जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
4. सचिव, नगर सुधार न्यास (समस्त) राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम (समस्त), राजस्थान, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को समस्त नगरीय निकायों एवं उप निदेशक, स्वायत शासन को प्रेषित कराने हेतु।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर),राजस्थान, जयपुर।
9. उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
10. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।

3/5/2012
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : 10(7)नविवि/3/2009 पार्ट–1 जयपुर, दिनांक -3 MAY 2012

:: आ दे श ::

विषय :– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसीं, 2010 में संशोधन बाबत।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में किसी योजना में आरक्षित विक्रय योग्य सुविधा क्षेत्र विकासकर्ता के आवेदन पर आवासीय आरक्षित दर पर उक्त सुविधाओं के विकास के लिये विकासकर्ता को आवंटित किये जाने का प्रावधान है।

किसी भी योजना में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि विकासकर्ता द्वारा संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित की जाती है। भूमि की बढती हुई कीमत तथा विकास लागत में हुई अप्रत्याशित वृद्धि को देखते हुए विकासकर्ताओं के लिये इन सुविधाओं को आरक्षित दर पर भुगतान कर विकसित किया जाना कठिन हो रहा है। इसे दृष्टि में रखते हुए राज्य सरकार द्वारा विकास लागत कम करने के लिए विक्रय योग्य सुविधा क्षेत्र की 5000 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल की भूमि आवासीय आरक्षित दर की 50 प्रतिशत पर तथा 5000 वर्ग मीटर से अधिक भूमि का भाग आवासीय आरक्षित दर पर विकासकर्ता को आवंटित किया जा सकेगा बशर्ते कि आवंटन की तिथि से विकासकर्ता को एक वर्ष के भीतर निर्माण प्रारम्भ करना होगा।

3/5/2012

(एन एल मीना)

शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राज. जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

उप शासन सचिव–तृतीय

16 40 (26) (83)

7 AUG 2012

<u>राजस्थान सरकार</u>
<u>नगरीय विकास विभाग</u>

क्रमांक एफ. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 3 AUG 2012

<u>आदेश</u>

सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में टाउनशिप पॉलिसी, 2010/अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के निम्नलिखित प्रावधानों को सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् एतद्द्वारा स्पष्ट किया जाता है :–

1. टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 के प्रावधान अनुसार 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं हेतु संबंधित निकाय को निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक है। 2 हैक्टयर या उससे कम क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र के समतुल्य आवासीय आरक्षित दर पर संबंधित निकाय द्वारा विकासकर्ता से राशि जमा करायी जायेगी।
2. टाउनशिप पॉलिसी में 10 हैक्टयर से कम व अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में 40 से 45 प्रतिशत क्षेत्रफल सड़क, पार्क, ओपन स्पेस व अन्य सुविधाओं हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। इसमें से न्यूनतम 20/15 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क ओपन स्पेस व सुविधाओं हेतु आरक्षित कराये जाने का प्रावधान है। विशेष परिस्थितियों में जहां योजनाओं में हाईटेंशन लाईन अथवा मास्टर प्लान/ सेक्टर प्लान की अधिक सड़के होने पर सड़कों का क्षेत्रफल औसतन 20 से 22 प्रतिशत से अधिक हो जाता है। ऐसे प्रकरणों में हाईटेंशन लाईन के क्षेत्र की गणना भी सुविधा क्षेत्र (सड़क, पार्क व ओपन स्पेस, स्कूल हॉस्पिटल आदि) हेतु आरक्षित (10 हैक्टयर तक की योजनाओं के लिए 45 प्रतिशत तक तथा 10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के लिए 50 प्रतिशत तक) में की जायेगी, परन्तु न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र ओपन एरिया/पार्क हेतु ले–आउट प्लान में रखना अनिवार्य होगा।
3. राज्य सरकार द्वारा पूर्व में भी सभी निकायों को निर्देशित किया जा चुका है कि ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आवश्यक भूमि इन्हीं योजनाओं में आरक्षित की जावेगी, जिनमें 90बी के तहत नोटिस अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 लागू होने के दिनांक के बाद जारी किये गये हो अर्थात दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90बी की जा चुकी है, उन पर अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है।
4. राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि कुछ निकायों द्वारा बाह्य विकास शुल्क भूमि के फन्टेज के आधार पर लिये जा रहे है। जबकि टाउनशिप पॉलिसी के बिन्दु सं. 5.01 में बाह्य विकास शुल्क के संबंध में विस्तृत प्रावधान दिये गये है। अतः पॉलिसी के आधार पर बाह्य विकास शुल्क लिया जावे।
5. टाउनशिप हेतु आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार अनुमोदन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए। फिर भी जयपुर से संबंधित प्रकरणों में प्रकरण विशेष में यह सुनिश्चित करते हुये कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान, 2011/2025 में ईकोलोजिकल जोन अथवा ग्रीन बैल्ट में नहीं है, वर्तमान मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप नियमानुसार अनुमोदन किये जावें।

उदाहरणार्थ – पूर्व में यदि ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया गया है तथा वर्तमान मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शाया गया है तो उस भूमि का मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग अर्थात आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन/अनुमोदन किया जा सकेगा।

6. कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग हेतु रूपान्तरण के समय नियमन शुल्क व अन्य शुल्क लिये जाते है। भू–उपयोग परिवर्तन के नियम ऐसी भूमियों पर लागू नहीं होते है, जिनका रूपान्तरण मास्टर प्लान के अनुरूप किया गया हो। कृषि भूमि का आशायित उपयोग मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग से भिन्न होने पर ही भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जावें। यदि किसी प्रकरण में उपयोग विशेष हेतु पट्टा जारी किया गया है तथा प्रस्तावित उपयोग पट्टे में अंकित उपयोग से भिन्न होने पर ही भू–उपयोग परिवर्तन नियम लागू होंगे।

7. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के मॉडल नं. 1 में स्पष्ट उल्लेख है कि निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं के लिए 15 प्रतिशत आवास इकाईयां अथवा आवासीय क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत जो भी अधिक हो ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जायेगा तथा उक्त आवास/भूखण्ड नोडल एजेन्सी को हस्तानान्तरित किये जायेंगे। इसी परिप्रेक्ष्य में विभाग द्वारा विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित करते हुये दिनांक 11.05.2011 को टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत परिपत्र जारी किया गया था, जिससे उक्त आरक्षित भूखण्डों का आवंटन आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्ग के परिवारों को किया जाना सुनिश्चित हो सके। अतः किसी भी योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित भूखण्ड/आवास का आवंटन विभागीय परिपत्र दिनांक 11.05.2011 तथा राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट दिनांक 02.05.2012 के अनुसार किया जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

3/8/2012

(एन. एल. मीना)

शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. प्रमुख शासन सचिव, मा. मुख्यमंत्रीजी, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, मा. मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग ।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर/जोधपुर/कोटा/बीकानेर/अजमेर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को समस्त नगरीय निकायों एवं उक्त निदेशक, स्वायत्त शासन को प्रेषित करने हेतु।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/ जैसलमेर।
10. रक्षित पत्रावली।

STP (PROJ.)
Pl. Give copy to all
07.8.12

शासन उप सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर दिनांक 19 DEC 201

आदेश

विषय :– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकताओं के पंजीयन एवं अन्य स्पष्टिकरण बाबत।

टाउनशिप डेवलपर्स एसोसिएशन ऑफ राजस्थान (TODAR) द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित प्रतिवेदन पर विचार–विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :–

1. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं के पंजीयन के संबंध में निर्णय लिया गया कि यदि विकासकर्ता के पास टाउनशिप योजना विकसित करने का पूर्व में निजी रूप से अथवा पार्टनरशिप/शेयर होल्डिंग के आधार पर कार्य का अनुभव हो जिसमें विकासकर्ता का न्यूनतम शेयर 25 प्रतिशत है तो समानुपात में विभिन्न योजनाओं में किये गये कार्य का कुल योग को नेटवर्थ का आधार माना जावे एवं कुल क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत के बराबर क्षेत्रफल की योजनाओं के लिए आवश्यक शुल्क लेकर पंजीयन किया जावें। उदाहरणार्थ – यदि विकासकर्ता द्वारा 100 हैक्टयर की किसी योजना का क्रियान्वयन पूर्व में किया गया है, जिसमें उसका शेयर 25 प्रतिशत था तो उस योजना की नेटवर्थ का 25 प्रतिशत विकासकर्ता के पक्ष में मानते हुये 12.5 हैक्टयर (विकाकसर्ता के शेयर 25 हैक्टयर का 50 प्रतिशत) तक की योजनाओं के लिए पंजीयन किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) के बिन्दु सं. 4 की तालिका – ए में पंजीयन हेतु निर्धारित वित्तीय व अन्य मानदण्ड लागू नहीं होंगे।

2. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों को निजी विकासकर्ता की टाउनशिप में आरक्षित किये जाने के संबंध में निर्णय लिया गया कि इन आवासों का प्रावधान अफोर्डेबल हाउसिंग की प्रस्तावित योजनाओं के निकट तथा जयपुर के सेटेलाईट टाउन्स/गांवों के 500 मीटर की परिधि में उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान किया जा सकता है, जिससे सेटेलाईट टाउन्स/गांव की विकसित आधारभूत सुविधाओं का लाभ ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवंटियों को मिल सके। वर्तमान में किसी भी ग्राम की विद्यमान आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में आबादी क्षेत्र विस्तार हेतु आवंटन किया जाता है। इस परिप्रेक्ष्य में वर्तमान आबादी क्षेत्र से 500 मीटर की परिधि में मास्टर प्लान में कोई भू–उपयोग होने पर भी ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान अनुज्ञेय होगा।

3. टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 में दिये गये प्रावधान के अन्तर्गत 10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में (i) सीवर लाईन्स के लिए 50 रूपयें प्रति वर्गमीटर (ii) नालियों के निर्माण हेतु 40 रूपयें प्रति वर्गमीटर तथा (iii) ओवर हैड टैंक के लिए 50 रूपयें प्रति वर्गमीटर की दर से विकासकर्ताओं से राशि ली जाती है, जबकि स्थानीय निकायों द्वारा समय पर यह कार्य कराया जाना संभव नहीं हो पाता है। ऐसी स्थिति में स्वयं विकासकर्ता अपने स्तर से इन सुविधाओं का विकास करवाता है तो योजना की कुल लागत में अनावश्यक वृद्धि होती है, जिसका भार

TOWNSHIP PLOICY.bmp

(4) Copy

दिनांक 17.10.2012 के उक्त निर्देशों के अनुसार नगरीय निकायों के परिधीय क्षेत्र में स्थित ग्राम पंचायतों के लिए निर्धारित की गई सीमा के भीतर भूमि का आवंटन ग्राम पंचायतों द्वारा किए जाने के लिए सिवायचक भूमि जिला कलक्टरों द्वारा ग्राम पंचायतों को उपलब्ध कराई जानी है। यदि इस विषय में कार्यवाही शेष है तो उसे अविलम्ब पूर्ण की जावे ताकि इस अभियान के दौरान इन पंचायत क्षेत्रों में भी पट्टा वितरण की कार्यवाही में गति आ सके।

उपरोक्त के अतिरिक्त दिनांक 17.10.12 के विभागीय निर्देशों के अन्तर्गत नगरीयकरण सीमा या नगरीय निकायों के परिधीय क्षेत्रों में ग्राम पंचायतों को स्थानान्तरित किये जाने के पश्चात् नगरीयकरण सीमा/परिधीय क्षेत्र में स्थित शेष सिवायचक भूमि नगर विकास न्यास/नगर पालिका संस्था को सार्वजनिक उपयोग/सुविधाओं के लिए अविलम्ब स्थानान्तरित की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
प्रमुख शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :—

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजि सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
6. शासन उप सचिव— प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
8. निदेशक, स्थानीय निकाय, राजस्थान, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि उक्त आदेश की प्रति समस्त समस्त नगर निगमों/नगर परिषदों/नगरपालिका मण्डलों, राजस्थान को भिजवाने की व्यवस्था करावें।
9. महापौर/सभापति/अध्यक्ष,नगर निगम/नगरपरिषद्/नगरपालिका मण्डल (समस्त) राजस्थान।
10. सचिव, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
11. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
12. मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/नगर परिषद्/नगरपालिका मण्डल(समस्त) राजस्थान।
13. रक्षित पत्रावली।

(आर०के०पारीक)
उप शासन सचिव—द्वितीय

आवंटी पर पड़ता है। अतः टाउनशिप पॉलिसी के तहत आवेदित योजनाओं में यदि विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त सुविधाऐं अपने स्तर से उपलब्ध करायी जाती है तो यह राशि विकासकर्ता द्वारा संबंधित निकाय में जमा करायी जानी आवश्यक नहीं होगी। राज्य सरकार को नगर विकास न्यासों व अन्य विकासकर्ताओं से इस प्रकार के प्रकरण प्राप्त हुये है, जिनमें विकासकर्ता द्वारा उक्त कार्य अपने स्तर से करा लिये गये है तथा संबंधित न्यास/निकाय द्वारा निर्धारित राशि भी जमा करा ली है। निर्णय किया गया है कि राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010, Policy for Residential, Group Housing & other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 Hectares) के बिन्दु सं. 5.03 के अनुसार देय राशि पॉलिसी में उल्लेखित कार्य संबंधित नगरीय निकाय द्वारा कराये जाने की स्थिति में ही जमा करायी जावें, अन्यथा उक्त कार्य विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर से कराये जाने पर यह राशि नहीं ली जावें। विकासकर्ता के उक्त विकास कार्यों हेतु रोके गये 12.5 प्रतिशत भूखण्ड अनुपातिक रूप से रीलिज किये जावें, जब उक्त कार्यो को निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप कराये जाने की पुष्टि संबंधित चार्टेड इन्जिनियर/अभियांत्रिकी शाखा द्वारा कर दी जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से

19/12/2012

(एन. एल. मीना)
शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर /आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग।
7. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट जयपुर, दिनांकः 5 FEB 2013

स्पष्टीकरण आदेश

इस विभाग के समसंख्यक परिपत्र दिनांक 25.01.2010 द्वारा आवासीय/वाणिज्यिक योजनाओं हेतु बाह्य विकास शुल्क वसूल करने के संबंध में प्रक्रिया निर्धारित करते हुए यह भी निर्देश दिये गये थे कि परिपत्र दिनांक 03.07.09 जारी होने के पश्चात अनुमोदित योजनाओं के संबंध में सम्पूर्ण योजना के क्षेत्रफल के आधार पर बाह्य विकास शुल्क न्यूनतम रूपये 50/–प्रति वर्गमीटर की दर से जमा करवाया जावे।

कुछ नगरीय निकायों द्वारा दिनांक 03.07.2009 से पूर्व अनुमोदित योजनाओं में भी संपूर्ण योजना क्षेत्र के अनुसार बाह्य विकास शुल्क जमा कर लिया गया या जिसकी अधिक जमा राशि को अन्य योजनाओं में समायोजन किये जाने बाबत् मार्गदर्शन चाहा गया है।

अतः इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि दिनांक 3.7.2009 से पूर्व जिन योजनाओं का ले–आउट प्लान स्वीकृत हो चुका है, ऐसी योजनाओं पर अधिक ली गई राशि का समायोजन किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, स्वा.शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग को प्रेषित कर लेख है कि उक्त स्पष्टीकरण आदेश की प्रति समस्त संबंधित को भिजवाने का श्रम करें।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
8. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
9. समस्त अधिकारीगण/समस्त शाखायें नगरीय विकास विभाग।
10. रक्षित पत्रावली।

(आर0के0पारीक)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 26 FEB 2013

परिपत्र

विषय :– **टाउनशिप पॉलिसी के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग योजनाऐं में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु आरक्षित किये जाने बाबत।**

सचिव, CREDAI, भिवाड़ी से प्राप्त पत्र में टाउनशिप विकसित करने के लिए विकासकर्ता से 5 प्रतिशत भूमि सुविधाओं हेतु निःशुल्क समर्पित कराये जाने का प्रावधान है, इसमें उन विकासकर्ताओं द्वारा छूट चाही गई है, जिनकी टाउनशिप योजना में सड़क का क्षेत्रफल 10 से 25 प्रतिशत तक हो जाता है। यदि किसी प्रोजेक्ट में 5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र सड़क के मार्गाधिकार हेतु निःशुल्क समर्पित किया जाता है तो ऐसे विकासकर्ताओं से सुविधाओं के लिए पृथक से 5 प्रतिशत क्षेत्रफल समर्पित ना कराया जावें। प्रकरण पर विचार–विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिया गया है :–

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 (iii) में ग्रुप हाउसिंग की योजना में 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल होने पर संबंधित नगरीय निकायों द्वारा कुल क्षेत्रफल की 5 प्रतिशत भूमि सुविधाओं हेतु निःशुल्क समर्पित करायी जाती है तथा 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल की योजना में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूमि का आवासीय आरक्षित दर पर राशि लिये जाने का भी प्रावधान है।

ऐसी योजनाओं में जिनकी भूमि सेक्टर रोड़ या मास्टर प्लान रोड़ के मार्गाधिकार में आ जाती है तो वह भूमि भी निःशुल्क संबंधित निकाय के पक्ष में विकासकर्ता द्वारा समर्पित की जाती है। ऐसी स्थिति में मार्गाधिकार हेतु समर्पित भूमि के एवज में विकासकर्ता को उस भूमि पर देय एफ.ए.आर. का लाभ दिये जाने का प्रावधान है।

ग्रुप हाउसिंग योजना (प्लॉटेड़ डवलपमेन्ट) में सामान्यतः 20 से 22 प्रतिशत क्षेत्रफल आन्तरिक सड़कों में प्रस्तावित होता है। ग्रुप हाउसिंग (फ्लैटेड़ डवलपमेन्ट) में आन्तरिक सड़के एकल पट्टे के भूखण्ड के अन्दर प्रस्तावित ब्लॉक्स के आधार पर निर्धारित की जाती हैं। इसके अलावा योजना में सेक्टर प्लान/मास्टर प्लान की सड़क आ जाने से सड़क के मार्गाधिकार का क्षेत्रफल उपरोक्त से अधिक लगभग 30 से 35 प्रतिशत तक हो जाता है तथा मार्गाधिकार में आने वाला क्षेत्रफल विकासकर्ता को निःशुल्क समर्पित किया जाना अपेक्षित है। ऐसी स्थिति में पॉलिसी के अनुसार ग्रुप हाउसिंग योजना में 5 प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु समर्पित किये जाने की स्थिति में विकासकर्ता के उपयोग के लिए उपलब्ध क्षेत्रफल 55 प्रतिशत से कम हो जाता है।

अतः उक्त परिस्थितियों में किसी ग्रुप हाउसिंग योजना में सेक्टर प्लान/मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क के निकलने की स्थिति में निम्नानुसार छूट दिये जाने का निर्णय लिया गया है :–

1. **ग्रुप हाउसिंग (प्लॉटेड़ डवलपमेन्ट) की योजना में आन्तरिक सड़कों का क्षेत्रफल सामान्यतः 25 प्रतिशत तक निर्धारित है। मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान की सड़क निकलने के कारण सड़कों का क्षेत्रफल योजना के कुल क्षेत्रफल के 35 प्रतिशत (25 प्रतिशत आन्तरिक सड़कें + 10 प्रतिशत मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान सड़के) तक हो रहा है तो 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधा हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। यदि मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार हेतु 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक हो तो ऐसी योजनाओं में 15 प्रतिशत क्षेत्रफल**

सुविधाओं हेतु छोड़ने के प्रावधान में से समानुपात में छूट दी जा सकेगी। उदाहरणार्थ – किसी प्लोटेड़ डवलपमेन्ट की योजना में सेक्टर/मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़कों का क्षेत्रफल यदि 12 प्रतिशत है तो सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित किये जाने वाले 15 प्रतिशत क्षेत्रफल में से 2 प्रतिशत कम अर्थात 13 प्रतिशत क्षेत्रफल ही सुविधा हेतु योजना में आरक्षित किया जाना होगा, परन्तु इसमें से न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क हेतु छोड़ा जाना आवश्यक होगा शेष 8 प्रतिशत सुविधाओं के उपयोग में लिया जायेगा।

2. ग्रुप हाउसिंग (फ्लैटेड़ डवलपमेन्ट) की योजनाओं में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार हेतु 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक हो तो ऐसी योजनाओं में 5 प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु छोडने के प्रावधान से समानुपात में छूट दी जायेगी। उदाहरणार्थ – किसी फ्लैटेड़ डवलपमेन्ट की योजना में सेक्टर/मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़कों का क्षेत्रफल यदि 12 प्रतिशत है तो सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित किये जाने वाले 5 प्रतिशत क्षेत्रफल में से 2 प्रतिशत कम अर्थात 3 प्रतिशत क्षेत्रफल ही सुविधा हेतु नगरीय निकाय के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करना होगा।

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
7. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
9. मुख्य महाप्रबन्धक, राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड, जयपुर।
10. गार्ड फाईल।

26/07/2013
शासन उप सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 26 FEB 2013

परिपत्र

विषय :– टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत आरक्षित EWS/LIG भूखण्ड/फलैट्स के निष्पादन के संबंध में।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेन्सल, ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर तक) में EWS/LIG हेतु भूखण्ड/फलैट्स आरक्षित किये जाने का प्रावधान किया गया है। पॉलिसी में EWS/LIG के निर्मित फ्लैट्स हेतु 750 रूपयें प्रति वर्गफिट की दर तय की गई है। तथा EWS/LIG भूखण्ड़ों के आवंटन हेतु टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुसार निजी विकासकर्ता द्वारा विक्रय किये गये भूखण्ड़ों की दर को आधार मानते हुये आवंटन किये जाने का उल्लेख है। निजी खातेदारी की योजनाओं में निजी खातेदारों द्वारा भूखण्ड़ आवंटित किये जाने की विक्रय दर की सूचना उपलब्ध नहीं हो पाने के कारण EWS/LIG श्रेणी के आरक्षित भूखण्ड़ों का आवंटन आवेदकों को नहीं हो पा रहा है।

उक्त स्थिति के मध्यनजर टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में EWS/LIG श्रेणी के आरक्षित भूखण्ड़ों के आवंटन हेतु संबंधित जोन/क्षेत्र की आरक्षित दर को आधार मानकर ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के आवेदकों को आरक्षित दर की 25 प्रतिशत दर एवं एल.आई.जी. श्रेणी के आवेदकों को आरक्षित दर की 60 प्रतिशत दर पर किये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतः निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानानुसार EWS/LIG श्रेणी हेतु आरक्षित भूखण्ड़ों का योग्य आवेदकों को आवंटन उक्त निर्णयानुसार किया जावें।

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को उनके पत्र क्र. प.3( )जविप्रा/आर. एम. एण्ड सी./ए.एच.पी./2012/डी–394 दिनांक 31.01.2013 के क्रम में प्रेषित है।
7. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
9. मुख्य महाप्रबन्धक, राजस्थान आवास विकास एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड, जयपुर।
10. गार्ड फाईल।

शासन उप सचिव–प्रथम

28

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट -1 जयपुर, दिनांक : 26 FEB 2013

आदेश

विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 03.10.2011 के द्वारा इण्डस्ट्रीयल टाउनशिप के लिए राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत तकनीकी प्रावधानों का निर्धारण किया गया था। एफ.आई.सी.सी.आई. के राजस्थान स्टेट कॉन्सिल द्वारा इण्डस्ट्रीयल टाउनशिप के लिए राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानों में संशोधन हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्तावों का परीक्षण कर टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत पूर्व प्रसारित आदेशों को अधिक्रमित करते हुये निम्नानुसार संशोधित कर आदेश प्रसारित किये जाते है :-

आईटम	संशोधित प्रावधान
अधिकतम विक्रय योग्य क्षेत्र	अधिकतम 70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिए 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्यावसायिक 3 प्रतिशत)
सुविधाऐं/खुला क्षेत्र/सड़कें	कुल 30 प्रतिशत (10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में न्यूनतम सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत एवं पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 5 प्रतिशत अथवा 10000 वर्गमीटर जो भी अधिक हो व पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य होगा) सडकों का क्षेत्रफल योजनानुसार निर्धारित होगा।
सड़कों की चौड़ाई	500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए 12 मीटर, 500 वर्गमीटर से अधिक 1500 वर्गमीटर तक 18 मीटर तथा 1500 वर्गमीटर से अधिक के लिए 24 मीटर

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

269 74 (30)

1840

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट

जयपुर, दिनांकः 15 MAR 2013

संशोधित परिपत्र

इस विभाग के समसंख्यक परिपत्र दिनांक 05.02.2013 द्वारा बाह्य विकास शुल्क के संबंध में यह स्पष्ट किया गया था कि फार्म हाउस के प्रकरण जो दिनांक 28.6.2010 के पूर्व निष्पादित किये जा चुके हैं, में अधिक जमा राशि नहीं लौटायी जाएगी। टाउनशिप पॉलिसी 2010 के पश्चात् के प्रकरणों में बाह्य विकास शुल्क की गणना उपरोक्तानुसार की जावे।

उक्त परिपत्र में सहवन में दिनांक 28.06.2010 अंकित हो गया था जिसे अब दिनांक 28.06.2011 पढ़ा जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

14/3/2013

(एन.एल.मीना)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय शासन विभाग।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
5. समस्त जिला कलक्टर................. (राजस्थान)।
6. संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय/तृतीय/शासन उप सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपने स्तर पर समस्त स्थानीय निकायों को सूचित करावें।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
10. सचिव, नगर सुधार न्यास..............(समस्त)
11. रक्षित पत्रावली।

STP(Proj)

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

18-3-13

LOC 07/9/13

Goyal Hemendra/UDH

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–II

जयपुर, दिनांक : 25 MAR 2013

आदेश

विषय :– हाइवे कन्ट्रोल बैल्ट (प्लान्टेशन कॉरीडोर) की भूमि को खातेदार को आवंटन/लीजडीड दिये जाने या नहीं दिये जाने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में अनेक ऐसे प्रकरण प्राप्त हुये है, जिनमें मास्टर प्लान में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग के सहारे प्रस्तावित वृक्षारोपण पट्टी की भूमि के आवंटन व लीजडीड जारी किये जाने का निवेदन किया गया है। ऐसी भूमि जो वृक्षारोपण पट्टी के क्षेत्र में आ रही है उसे योजना में पार्क व खुले स्थल के रूप में निर्धारित क्षेत्रफल में सम्मिलित किया जाये। राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर हाईवे से लगती हुई प्लान्टेशन कॉरीडोर के संबंध में निम्नानुसार निर्णय लिये गये है :–

1. कृषि भूमि के रूपान्तरण हेतु आवेदित भूमि जिसमें राजमार्ग के दोनों ओर प्लान्टेशन कॉरीडोर प्रस्तावित हैं, तो सम्पूर्ण भूमि का रूपान्तरण किया जावें व आदेश में यह शर्त अंकित की जाये कि राजमार्ग के दोना ओर मार्गाधिकार के पश्चात् 75 मीटर भूमि प्लान्टेशन के लिये सुरक्षित रखी जावेगी व इस भू–पट्टी में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
2. इस भूमि पर स्वामित्व आवेदक का ही रहेगा, अतः आवेदक को एफ.ए.आर. का लाभ दिया जायेगा व प्लान्टेशन कॉरीडोर को भूखण्ड का सैटबैक माना जायेगा।
3. चूंकि भूमि का स्वामित्व आवेदक का ही रहेगा, अतः सम्पूर्ण क्षेत्रफल की लीजडीड जारी की जावेगी।
4. आई.आर.सी. कोड़ की शर्तों की अनुपालना सुनिश्चित होने पर प्लान्टेंशन कॉरीडोर में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय किये जा सकते है।

(एन.एल.मीना)
सयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवांडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
8. सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति, जविप्रा, जयपुर।
9. गार्ड फाईल।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–II जयपुर, दिनांक :– 24 MAY 2013

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल के लिए) के बिन्दु सं. 8 (iv) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेन्सल ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम्स इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर क्षेत्रफल तक) के बिन्दु सं. 10 (iv) के अनुसार विकासकर्ता से बाह्य विकास शुल्क लिये जाने का प्रावधान है।

राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् निर्णय लिया गया है कि :–

1. धार्मिक संस्थाओं जिनका संचालन समिति अथवा ट्रस्ट द्वारा दान के आधार पर किया जा रहा है, ऐसी धार्मिक संस्थानों से धार्मिक (लोकोपयोगी) प्रयोजनार्थ उपयोग प्रस्तावित होने पर राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल के लिए) के बिन्दु सं. 8 (iv) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेन्सल ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम्स इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर क्षेत्रफल तक) के बिन्दु सं. 10 (iv) के अन्तर्गत लिये जाने वाले बाह्य विकास शुल्क की सामान्य दर की 25 प्रतिशत राशि लेय होगी।
2. इन संस्थाओं से ली जाने वाली बी.एस.यू.पी. (शैल्टर) फण्ड की सामान्य दर की 25 प्रतिशत राशि ली जावें।

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. संसदीय सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन स्वायत्त शासन, जयपुर।
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/आबू जिला सिरोही/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/बांसवाड़ा/बाड़मेर/चित्तोड़गढ़/जैसलमेर/कोटा/पाली/सीकर/श्रीगंगानगर/सवाईमाधोपुर/उदयपुर।
8. गार्ड फाईल।

23/5/2013
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.7(11) नविवि/2014 जयपुर, दिनांक 22 DEC 2014

परिपत्र

भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों/राजस्थान आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकायों की योजनाओं के लिये आपसी समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में प्रक्रिया को और अधिक सरल करने व योजना का क्रियान्वयन निर्धारित अवधि में किये जाने हेतु विभागीय परिपत्र क्रमांक प.6(29) नविवि/3/2004 दिनांक 27.10.2005 को जारी किया गया था। भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत अनेक मामले अभी भी निकाय स्तर/राज्य सरकार के स्तर पर निस्तारण हेतु लम्बित चल रहे हैं। दिनांक 01जनवरी 2014 से नया भूमि अवाप्ति अधिनियम प्रभाव में आ गया है जिसके कारण दिनांक 1.1.2014 के पश्चात् के प्रकरणों का निस्तारण नये भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुरूप किया जावेगा जबकि दिनांक 27.10.05 के परिपत्र में नये भूमि अवाप्ति अधिनियम का उल्लेख नहीं होने से नये भूमि अवाप्ति अधिनियम का उल्लेख करते हुए नवीन दिशा-निर्देश जारी किया जाना आवश्यक है। ऐसी परिस्थितियों में दिनांक 1.1.2014 से पूर्व के भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत प्रकरण एवं दिनांक 1.1.2014 के पश्चात् नये भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत प्रकरणों में आपसी समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु विकास प्राधिकरणों/राजस्थान आवासन मण्डल/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकायों की योजनाओं के लिये एतद्द्वारा इस बाबत निम्नांकित दिशा-निर्देश जारी किये जाते है:-

1. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में खातेदार द्वारा समझौते के स्वरूप निःशुल्क भूमि समर्पित करने पर अवाप्तशुदा भूमि के बदले अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि केवल उसी खातेदार को आवंटित की जा सकेगी जिसकी भूमि अवाप्त की गई है। खातेदार द्वारा बताये गये अन्य व्यक्तियों के नाम से भूमि का आवंटन नहीं किया जा सकेगा।
2. योजना में पांच प्रतिशत व्यावसायिक भूमि उपलब्ध न होने की स्थिति में इस भूमि के बदले दुगनी अर्थात 10 प्रतिशत आवासीय भूमि आवंटित की जावेगी। परन्तु यह भूमि अवाप्त की गई भूमि जितनी चौडी सडक पर स्थित है, उतनी ही चौडी सडक पर या उससे कम चौडी सडक पर दी जावेगी।
3. अवाप्त की जाने वाली भूमि का मूल्य उक्तानुसार आवंटित की जाने वाली विकसित भूमि के बाजार मूल्य से अधिक होने की स्थिति मे विकसित भूमि कम की जा सकेगी। उक्त अनुशंषा के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने अवार्ड में प्रावधान किया जायेगा।
4. यदि अवाप्तशुद्वा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो प्रार्थी को निर्मित भवन का अलग से मुआवजा देय नहीं होगा। उसी योजना में किसी अन्य स्थान पर आवासीय भूमि आवंटित किये जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा देय होगा। कुआँ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नही होगा।

5. भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवाप्ति की प्रथम अधिसूचना जारी करने के पश्चात द्वितीय अधिसूचना के नोटिस जारी करने से पूर्व जिस योजना के अन्तर्गत भूमि अवाप्त की जानी है उसका मानचित्र संबंधित संस्था द्वारा राज्य सरकार एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रस्तुत किया जायेगा। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खातेदारों को सूचित किया जायेगा कि वह नकद मुआवजे के स्थान पर विकसित भूमि प्राप्त कर सकते है। इस संबंध में खातेदार /भू-स्वामी द्वारा अपना विकल्प प्रस्तुत करना होगा। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खातेदार/भू-स्वामी को मानचित्र का अवलोकन कराया जायेगा। जिससे उनके द्वारा अपना विकल्प देने में कठिनाई न हो।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजे की नकद राशि या अधिकतम 20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि में से एक की ही अभिशंषा कर सकेगा। अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के संबंध में संबंधित संस्था/स्थानीय निकाय द्वारा कम से कम निम्न पांच अधिकारियों की आवंटन समिति गठन की जायेगी:-

(i) संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय का अध्यक्ष।
(ii) संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय का सचिव।
(iii) संबंधित प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय का वित्तीय एवं लेखा शाखा का प्रमुख
(iv) नगर नियोजन विभाग का प्रतिनिधि।
(v) वरिष्ठतम विधि अधिकारी।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राज0 जयपुर।
2. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. निदेशक,स्थानीय निकाय विभाग,राजस्थान,जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. उप शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय, नगरीय विकास विभाग, राज0जयपुर।
7. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास राजस्थान।

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक:प 6(29)नविवि/3/2004पार्ट   जयपुर,दिनांक: - 3 FEB 2015

परिपत्र

इस विभाग के परिपत्र संख्या प.6(19)नविआ/89 दिनांक 21.9.99 एवं ..7(ग) नविवि/14 दिनांक 22.12.2014 के द्वारा निजी खातेदारो से समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणो में खातेदारो/भू-स्वामियो को उनकी अवाप्ताधीन भूमि के एवज में क्रमशः 15 प्रतिशत एवं 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने का प्रावधान किया गया था। उक्त परिपत्र में यह भी प्रावधान है कि उपरोक्तानुसार विकसित भूमि उन्हीं खातेदारो को दी जावेगी जिन खातेदारो द्वारा समय पर विकल्प दिया गया है।

भूमि अवाप्ति के कई प्रकरणो में अभी भी खातेदारो को मुआवजा का भुगतान नहीं होने के कारण संस्थाओं को अवाप्त भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो पा रहा है तथा इस कारण योजनाओ का क्रियान्वयन नहीं हो पा रहा है। अतः राज्य सरकार द्वारा वर्षो से लंबित प्रकरणो के निस्तारण हेतु जिन खातेदारो द्वारा मुआवजे की राशि नहीं ली गई है अथवा मुआवजे की राशि न्यायालय में जमा है ऐसे खातेदारो को अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने की समयावधि दिनांक 30.04.2015 तक रहेगी जो निम्नांकित शर्तों के अध्यधीन होगा:-

1. दिनांक 27.10.2005 से पूर्व के जारी अवार्ड में भूमि के बदले विकसित भूमि 15 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान था। अतः दिनांक 27.10.2005 के पूर्व के प्रकरणो में अन्य के समान अवाप्त भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने का विकल्प प्रस्तुत करने हेतु समयावधि 30.4.2015 रहेगी।
2. दिनांक 27.10.2005 के पश्चात जारी अवार्ड में भूमि के बदले विकसित भूमि 25 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान था। अतः दिनांक 27.10.2005 के पश्चात् के प्रकरणो में अन्य खातेदारो के समान अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने बाबत विकल्प प्रस्तुत करने हेतु समयावधि 30.4.2015 रहेगी।
3. जिन खातेदारो ने राशि नहीं उठाई है, उन्ही को केवल विकल्प का मौका दिया जावेगा।
4. नवीन विकल्प के तहत विकसित भूमि देने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि अवाप्ताधीन भूमि की विधिवत रूप से प्राधिकरण/हाउसिंग बोर्ड/न्यास द्वारा कब्जा लिया जा चुका है। यदि न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन हो तो सम्बन्धित काश्तकार द्वारा उसे प्रत्याहारित (withdraw) करने के बाद ही विकसित भूमि दी जावे।

आज्ञा से,

2/2/15

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एंव आवासन विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. आयुक्त / सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक राजस्थान, जयपुर।
7. संयुक्त / उप शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास, राजस्थान।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.7(9)नविवि/2017 जयपुर, दिनांक:– 02/8/17

आदेश

विषय:–अवाप्त भूमि/सेक्टर रोड़ के बदले व अन्य भूमि के बदले भूमि देने के प्रकरणों बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि अवाप्ति/सेक्टर रोड़ में प्रभावित भूमि के प्रकरणों में नगर विकास न्यासों/प्राधिकरणों द्वारा भूमि के बदले विकसित भूमि दी जाती रही है। इस संबंध में पूर्व मे जारी विभागीय आदेश दिनांक 22.12.2014 के अनुसार विकसित भूमि दिये जाने के संबंध में निम्न प्रावधान है:–

"यदि अवाप्तशुदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो प्रार्थी को निर्मित भवन का अलग से मुआवजा देय नही होगा। उसी योजना में किसी अन्य स्थान पर आवासीय भूमि आवंटित किये जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा देय होगा.......।"

उपरोक्त प्रावधान के संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि विकसित भूमि जिस योजना के लिए अवाप्त की गई है, उसी योजना में दी जावें। इसके अलावा सेक्टर रोड़ व अन्य कार्यों हेतु ली जाने वाली भूमि के बदले भूमि भी उसी स्थान/क्षेत्र/योजना में दी जावें। उस योजना में भूमि उपलब्ध नहीं होने की स्थिति में अन्यत्र भूमि दी जाती है तो ऐसे आवंटन का औचित्य बताते हुए राज्य सरकार से पूर्व स्वीकृति प्राप्त की जावें।

भवदीय,
2/8/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजि सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास, आवासन विभाग, जयपुर।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
4. संभागीय आयुक्त (समस्त) राजस्थान।
5. जिला कलक्टर (समस्त) राजस्थान।
6. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान,जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त)
9. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को उक्त अधिसूचना विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।

सरकुलर फाइल

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकःप 6(29)नविवि/3/2004पार्ट　　　　　　　　　　जयपुर,दिनांकः – 3 FEB 2015

परिपत्र

इस विभाग के परिपत्र संख्या प.6(19)नविआ/89 दिनांक 21.9.99 एवं प.7(11) नविवि/14 दिनांक 22.12.2014 के द्वारा निजी खातेदारो से समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणो में खातेदारो/भू–स्वामियो को उनकी अवाप्ताधीन भूमि के एवज में क्रमशः 15 प्रतिशत एवं 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिये जाने का प्रावधान किया गया था। उक्त परिपत्र में यह भी प्रावधान है कि उपरोक्तानुसार विकरित भूमि उन्हीं खातेदारो को दी जावेगी जिन खातेदारो द्वारा समय पर विकल्प दिया गया है।

भूमि अवाप्ति के कई प्रकरणो में अभी भी खातेदारो को मुआवजा का भुगतान नहीं होने के कारण संस्थाओं को अवाप्त भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो पा रहा है तथा इस कारण योजनाओ का क्रियान्वयन नहीं हो पा रहा है। अतः राज्य सरकार द्वारा वर्षो से लंबित प्रकरणो के निस्तारण हेतु जिन खातेदारो द्वारा मुआवजे की राशि नहीं ली गई है अथवा मुआवजे की राशि न्यायालय में जमा है ऐसे खातेदारो को अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि देने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने की समयावधि दिनांक 30.04.2015 तक रहेगी, जो निम्नांकित शर्तो के अध्यधीन होगाः–

1. दिनांक 27.10.200 5 से पूर्व के जारी अवार्ड में भूमि के बदले विकसित भूमि 15 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान था। अतः दिनांक 27.10.2005 के पूर्व के प्रकरणो में अन्य के समान अवाप्त भूमि के बदले 15 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने का विकल्प प्रस्तुत करने हेतु समयावधि 30.4.2015 रहेगी।
2. दिनांक 27.10.2005 के पश्चात जारी अवार्ड में भूमि के बदले विकसित भूमि 25 प्रतिशत दिये जाने का प्रावधान था। अतः दिनांक 27.10.2005 के पश्चात् के प्रकरणो में अन्य खातेदारो के समान अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने बाबत विकल्प प्रस्तुत करने हेतु समयावधि 30.4.2015 रहेगी।
3. जिन खातेदारो ने राशि नहीं उठाई है, उन्ही को केवल विकल्प का मौका दिया जावेगा।
4. नवीन विकल्प के तहत विकसित भूमि देने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि अवाप्ताधीन भूमि की विधिवत रूप से प्राधिकरण/हाउसिंग बोर्ड/न्यास द्वारा कब्जा लिया जा चुका है। यदि न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन हो तो सम्बन्धित काश्तकारो द्वारा उसे प्रत्याहारित (withdraw) करने के बाद ही विकसित भूमि दी जावे।

आज्ञा से,

2/2/15

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एंव आवासन विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. आयुक्त / सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक राजस्थान, जयपुर।
7. संयुक्त / उप शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास, राजस्थान।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान, जयपुर
क्रमांक : 498
दिनांक : 16/2/15

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV

जयपुर दिनांक 13 FEB 2015

आदेश

विषयः– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में संशोधन बाबत्।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में किसी योजना में आरक्षित विक्रय योग्य सुविधा क्षेत्र विकासकर्ता के आवेदन पर आवासीय आरक्षित दर पर उक्त सुविधाओं के विकास के लिए विकासकर्ता को आवंटित किये जाने का प्रावधान है। इस संबंध में विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 03.05.2012 को प्रत्याहरित किया जाकर निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :–

टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत अनुमोदित टाउनशिप योजनाओं का विक्रय योग्य सुविधा क्षेत्र विकासकर्ता द्वारा आवेदन किये जाने पर योजना/आस–पास की योजना के आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित दर पर सुविधा के विकास हेतु आंवटित किया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा योजना अनुमोदन की तीन माह की अवधि में आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। विकासकर्ता योजना में जिस प्रयोजनार्थ भूमि आरक्षित है के अनुरूप सुविधा क्षेत्र का विकास करेगा।

यदि विकासकर्ता सुविधा क्षेत्र आवंटित किये जाने का अनिच्छुक है अथवा तीन माह की निर्धारित समायवधि में नगरीय निकाय में आवेदन प्रस्तुत नही करता है तो सम्बन्धित नगरीय निकाय इस हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाकर अन्य इच्छुक व्यक्ति/संस्थाओं को योजना अनुसार आरक्षित सुविधा क्षेत्र के विकास हेतु नियमानुसार आवंटित कर सकेगा। जिन विकासकर्ताओं द्वारा विभागीय आदेश दिनांक 03.05.2012 जारी होने के पश्चात् आवंटन हेतु आवेदन कर दिया गया था व उस पर आवंटन आदेश जारी हो गये हों तो उन पर विभागीय आदेश दिनांक 03.05.2012 की शर्तें लागू होंगी तथा जिन आवेदनों पर निर्णय नही हुआ हो वे इस आदेश के अन्तर्गत वर्णित शर्तों के अनुसार निष्पादित किये जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय
13/2/15

25 (37)

120

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV   जयपुर दिनांक 4 MAY 2015

परिपत्र

विषय :– टाउनशिप पॉलिसी के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग योजनाऐं में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु आरक्षित किये जाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत विभाग द्वारा समसंख्यक परिपत्र दिनांक 26.02.2013 जारी किया गया था, जिसमें बिन्दु सं. 2 पर ग्रुप हाउसिंग (फ्लैटेड़ डवलपमेन्ट) की योजनाओं में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार हेतु योजना क्षेत्र के 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल निःशुल्क समर्पित किये जाने की स्थिति में टाउनशिप पॉलिसी के तहत विकासकर्ता से निःशुल्क प्राप्त की जाने वाली 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में समानुपात में छूट दिये जाने का प्रावधान किया गया था।

अनेक प्रकरणों में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार के अलावा नाले आदि के लिए खातेदारी की भूमि निर्माण निषेद्ध होने के कारण विकासकर्ता को छोड़नी पड़ती है, अतः उपरोक्त परिपत्र में आंशिक संशोधन करते हुये बिन्दु सं. 2 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"ग्रुप हाउसिंग (फ्लैटेड डवलपमेन्ट) की योजनाओं में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार, नाले, नहर तथा वॉटर बॉडी की भूमि हेतु 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की भूमि विकासकर्ता के द्वारा यदि निःशुल्क समर्पित की जावें अथवा निर्माण निषेद्ध होने पर ऐसी योजनाओं में 5 प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्रफल सुविधाओं हेतु निःशुल्क समर्पित की जावे तो इस स्थिति में इस प्रावधान में समानुपात में छूट दी जायेंगी। उदाहरणार्थ – किसी फ्लैटेड डवलपमेन्ट की योजनाओं में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार/नाले/नहर/वॉटर बॉडी की भूमि हेतु 12 प्रतिशत क्षेत्र छोड़ा जाता है तो सुविधा क्षेत्र हेतु 5 प्रतिशत के स्थान पर 3 प्रतिशत क्षेत्रफल ही नगरीय निकाय को निःशुल्क समर्पित करना होगा।"

कार्यालय ... योजना
राज...
क्रमांक 1594
दिनांक 5/5/15

राज्यपाल की आज्ञा से,

04/5/15

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

04/5/15

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

Please Circulate !

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 10(193)नविवि/3/2009पार्ट–II

जयपुर, दिनांक :– 27 MAY 2015

सचिव,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर।

मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान,
जयपुर।

निदेशक,
स्थानीय निकाय विभाग,
जयपुर।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

विषय :– गैस गोदाम, स्टोन क्रेशर उद्योग व ईंट भट्टा की स्थापना हेतु मानदण्ड।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत विभाग द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्र/आदेश दिनांक 21.09.2011, 30.10.2012 एवं 11.02.2015 के द्वारा गैस गोदाम की लोकेशन के संबंध में निर्देश दिये गये है कि समस्त नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान में अंकित परिधि नियंत्रण पट्टी में गैस गोदाम अनुज्ञेय होंगे तथा गैस गोदाम के लिए पर्याप्त पहुंच मार्ग, पॉवर ट्रान्समिशन लाईन/टेलीफोन लाईन से दूर होने का उल्लेख किया गया है।

गैस गोदाम, स्टोन क्रेशर उद्योग व ईंट भट्टा की स्थापना हेतु तकनीकी मानदण्ड निर्धारित किये गये है जो पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है। अतः आपके विभाग में प्राप्त प्रकरणों में निर्धारित मानदण्डों के अनुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(सी. एस. मूथा)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV जयपुर दिनांक– 6 JUN 2015

आदेश

राज्य में निजी आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/टाउनशिप योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी. भूखण्ड/आवास उपलब्ध करवाने के संबंध में – अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के मॉडल नं. 1 तथा टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 02.05.2012 प्रसारित किया गया था। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 24.03.2015 के क्रम में उपरोक्त आदेश के क्रियान्वयन में आ रही व्यावहारिक कठिनाईयां को दर्शाया गया है। अतः उक्त आदेश पर पुर्नविचार करने पर निम्न बिन्दु स्पष्ट किये जाने अथवा जोड़े जाने का निर्णय लिया गया है।

राज्य सरकार के समसंख्यक आदेश दिनांक 02.05.2012 में निम्नानुसार प्रावधानों को स्पष्ट/संशोधित/विस्तारित किया जाता है :–

1. (अ) विकासकर्ता द्वारा मुख्य परियोजना से अन्यत्र स्थान पर ई.डब्ल्यू.एस./एल. आई.जी.आवास प्रस्तावित किये जाने पर यदि निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है, परन्तु निर्धारित अवधि दो वर्ष की अवधि में पूर्ण नहीं किया गया है तो अधिकतम एक वर्ष का अवधि विस्तार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्माण हेतु 200 रूपयें प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि तक अर्थात 3 वर्ष की समाप्ति तक भी निर्माण पूर्ण नहीं होने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे।

   (ब) इसी प्रकार मूल परियोजना में प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण बिन्दु सं. 4 के अनुसार निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं करने पर अधिकतम एक वर्ष का अवधि विस्तार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्माण हेतु 200 रूपयें प्रति वर्गफीट की शास्ति ली जाकर किया जा सकेगा तथा विस्तारित अवधि तक अर्थात 3 वर्ष की समाप्ति तक भी निर्माण पूर्ण नहीं होने की स्थिति में मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे।

2. विकासकर्ता द्वारा मूल परियोजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास प्रस्तावित होने अथवा मूल परियोजना से पृथक भूखण्ड (Split Location) पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. आवासों का प्रस्ताव मूल परियोजना के आवेदन के साथ ही देना होगा। दोनों ही स्थितियों में विकासकर्ता को ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के बराबर एफ.ए.आर. मूल परियोजना में संबंधित निकाय के पक्ष में तब तक रहन रखना होगा, जब तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का कब्जा संबंधित निकाय को नहीं सौंपा जावें।

3. जिन प्रकरणों में मूल परियोजना के भवन मानचित्र अनुमोदित किये जा चुके है, परन्तु विकासकर्ता द्वारा निर्धारित 6 माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया

है, उनमें आदेश दिनांक 02.05.2012 के बिन्दु सं. 1.6 के प्रावधानानुसार 3 माह की शास्ति ली जावेगी। इसके बाद की अवधि के लिए 200 रूपयें प्रति वर्गफीट की दर से शास्ति ली जाकर तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के बराबर एफ.ए.आर. मूल परियोजना में संबंधित निकाय के पक्ष में रहन रखते हुये ऐसे विकासकर्ताओं को इस आदेश के जारी होने की तिथी से आगामी तीन माह में निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की शिथिलता दी जावेगी। आदेश जारी होने से 2 वर्ष की अवधि में निर्माण पूर्ण कर आवासीय इकाईयां संबंधित निकाय को हस्तानान्तरित करनी होगी। यदि इस अवधि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो मूल परियोजना के अनुमोदित मानचित्र निरस्त कर दिये जावेंगे व नगरीय निकाय के पक्ष में रहन रखे गये आवासों का विक्रय करने के लिए नगरीय निकाय स्वतंत्र होगा।

4. मूल परियोजना में ही ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास प्रस्तावित होने पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित एफ.ए.आर. के समानुपात में एफ.ए.आर. मूल परियोजना के अन्य आवासों के रूप में तब तक रहन रखा जावें, जब तक ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. इकाईयों का कब्जा संबंधित आवंटी/नगरीय निकाय को नहीं सौंपा जावें। ऐसे प्रकरणों में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने की अवधि निम्नानुसार होगी :-
   (i) प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 15000 वर्गमीटर तक होने पर अधिकतम 3 वर्ष,
   (ii) प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 15000 वर्गमीटर से अधिक 50000 वर्गमीटर तक होने पर अधिकतम 5 वर्ष,
   (iii) प्रोजेक्ट में प्रस्तावित एफ.ए.आर. 50000 वर्गमीटर से अधिक होने पर अधिकतम 7 वर्ष,

5. यदि विकासकर्ता निर्मित/निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास अन्य विकासकर्ता से क्रय कर उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव मय क्रय करने के प्रमाण के साथ मूल परियोजना के आवेदन के साथ प्रस्तुत करता है तो वह प्रस्ताव मान्य होगा। ऐसी स्थिति में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास निर्माण कार्य प्रारम्भ करने तथा पूर्ण करने की समय सीमा मूल परियोजना के अनुमोदन की दिनांक से ही लागू होगी।

6. सभी प्रकार के प्रकरणों में मूल परियोजना का अधिवास प्रमाण पत्र तब तक जारी नहीं किया जायेगा, जब तक विकासकर्ता ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण पूर्ण कर अथवा क्रय कर संबंधित नगरीय निकाय को हस्तानान्तरित नहीं करे।

7. (अ) मूल परियोजना से पृथक भूखण्ड (Split Location) पर ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों का निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की दिनांक से तीन माह की अवधि में अनुमोदित मानचित्र के अनुसार निर्धारित आवासों के लिए आवेदन प्राप्त कर संबंधित विकास प्राधिकरण/नगरीय निकाय/नगर विकास न्यास द्वारा आवंटियों की सूची विकासकर्ता को उपलब्ध करानी होगी।

   (ब) इसी प्रकार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास मूल परियोजना में ही प्रस्तावित होने पर परियोजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने दिनांक से तीन माह की अवधि में

अनुमोदित मानचित्र के अनुसार निर्धारित आवासों के लिए आवेदन प्राप्त कर आवंटियों की सूची विकासकर्ता को उपलब्ध करानी होगी।

इस आदेश के जारी होने से पूर्व के ऐसे प्रकरणों में जिनमें मूल भवन मानचित्र तथा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों के मानचित्र अनुमोदित कर दिये जाने के पश्चात् निर्धारित अवधि में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास नियमानुसार उपलब्ध नहीं कराये जाने अथवा कार्य प्रारम्भ नहीं करने के कारण मूल परियोजना के मानचित्र निरस्त किये गये हो तो उन पर भी इस परिपत्र के प्रावधानानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(अशोक जैन)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. रक्षित पत्रावली।

06/6/15

संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान, जयपुर
क्रमांक : 3073
दिनांक : 13/8/15

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

(42)

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–IV जयपुर दिनांक 12 AUG 2015

आदेश

जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त प्रस्ताव पर सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत आरक्षित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के भूखण्ड/फ्लैट्स का ऑनलाईन आवेदन आमंत्रित किये जाने की स्थिति में आवंटन प्रक्रिया को विभागीय आदेश दिनांक 01.04.2015 के बिन्दु सं. 2, 3 व 4 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

बिन्दु सं. 2 – उक्त योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्ड/फ्लैट्स हेतु संबंधित निकाय द्वारा ऑनलाईन आवेदन आमंत्रित किये जाकर समस्त आवेदकों की सूची जयपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर डालकर, समाचार–पत्रों एवं वेबसाईट के माध्यम से विज्ञापन प्रकाशित कर, विज्ञापन प्रकाशन की तिथी से 15 दिवस की अवधि में आमजन से आक्षेप आमंत्रित किये जायेंगे।

बिन्दु सं. 3 – प्राप्त आक्षेपों का जयपुर विकास प्राधिकरण स्तर पर गठित कमेटी द्वारा 15 दिवस की अवधि में निस्तारण कर पात्र आवेदकों की लॉटरी निकालकर भूखण्ड/फ्लैट्स का आवंटन किया जावेगा।

बिन्दु सं. 4 – लॉटरी में सफल आवेदकों से वांछित सम्पूर्ण दस्तावेज मांगे जाकर उनकी जांच की जावें एवं सही पाये गये आवेदकों को भूखण्ड/फ्लैट का पट्टा/कब्जा देने की कार्यवाही विभागीय आदेश दिनांक 01.04.2015 में वर्णित प्रक्रियानुसार पूर्ण की जावें।

यदि अन्य प्राधिकरणों/न्यासों द्वारा भी ऑनलाईन आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाकर जयपुर विकास प्राधिकरण की तर्ज पर कार्यवाही की जाती है तो उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जावें।

(सी. एस. मूथा)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. रक्षित पत्रावली।

Put up
Pl. circulate
14/8/15

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
11/8/15

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(43)नविवि/3/2009पार्ट

जयपुर दिनांक 12 AUG 2015

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 व राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :–

(अ) प्रस्तावित स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग, मास्टर प्लान रोड़, सेक्टर प्लान रोड़, मुख्य सड़क, ग्रामीण सड़क पर स्थित हो जिसका न्यूनतम मार्गाधिकार निम्न तालिका के अनुसार हो, पर स्थित हो :–

- (i) 2 हैक्टयर तक 12 मीटर
- (ii) 2 हैक्टयर से अधिक किन्तु 4 हैक्टयर तक 18 मीटर
- (iii) 4 हैक्टयर से अधिक किन्तु 20 हैक्टयर से कम 24 मीटर
- (iv) 20 हैक्टयर एवं अधिक 30 मीटर

(ब) प्रस्तावित स्थल यदि उपरोक्त तालिका में वांछित न्यूनतम पहुंच मार्ग हेतु मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क पर स्थित है, जो वर्तमान में विद्यमान नहीं है, तो 90ए उसी स्थिति में की जा सकेगी, यदि न्यूनतम वांछित पहुंच मार्ग अर्थात 12 मीटर चौड़ी बी.टी. रोड़ (पक्की सड़क) पर स्थित हो।

(स) यदि प्रस्तावित स्थल को विद्यमान न्यूनतम पहुंच मार्ग 12 मीटर चौड़ा उपलब्ध नहीं है तो धारा 90क की कार्यवाही नहीं की जा सकेगी।

14/8/15
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को उनके पत्र क्र. जविप्रा/अति.मु.न.नि./बीपसी (एलपी)/2015/डी–15 दिनांक 30.01.2015 के क्रम में।
7. सचिव, जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. रक्षित पत्रावली।

14/8/15
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

Pl. putup

Copy be sent to all & me

14/8/15

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(6)नविवि/Review/2014 जयपुर दिनांक 26 AUG 2015

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक
राजस्थान, जयपुर
क्रमांक : 3225
दिनांक : 27/8/015

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषय :— **जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा टाउनशिप पॉलिसी/अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी/भवन विनियम/जयपुर मास्टर प्लान, 2025 के संबंध में चाहे गये स्पष्टीकरण बाबत।**

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा टाउनशिप पॉलिसी/अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी/भवन विनियम/जयपुर मास्टर प्लान, 2025 के संबंध में विभिन्न बिन्दुओं पर पत्र क्र. JDA/ACTP-II/14/D-78 दिनांक 05.05.2014 के द्वारा स्पष्टीकरण चाहे गये थे। विचार–विमर्श पश्चात् सक्षम स्तर की स्वीकृति उपरान्त विभिन्न बिन्दुओं पर निम्नानुसार स्पष्टीकरण दिया जाता है :—

क्र.सं.	बिन्दु	स्पष्टीकरण
1.	2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं व अन्य एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि सुविधाओं हेतु आरक्षित रखे जाने के संबंध में।	विद्यमान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी किये जाने हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखे जाने का प्रावधान है। यही प्रावधान सभी प्रकार की ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य एकल पट्टा प्रकरणों पर लागू किया जावें।
2.	विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग की योजना में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. फ्लैट्स प्रयोजनार्थ क्षेत्र आरक्षित रखे जाने पर प्रोत्साहन एफ.ए.आर. दिये जाने के संबंध में।	विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स का प्रावधान किये जाने पर विकासकर्ता को 0.50 एफ.ए.आर. प्रोत्साहन स्वरूप दी जायेगी। उपरोक्त एफ.ए.आर. 1.33 + 0.50 = 1.83 बिना बैटरमेन्ट लेवी के देय है। इससे अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित होने पर बैटरमेन्ट लेवी वसूलनीय है।
3.	अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के मॉडल सं. 2 के अन्तर्गत डवलपर कोटा के फ्लैट्स अहस्तान्तरणीय रखे जाने के संबंध में।	डवलपर कोटा के अन्तर्गत फ्लैट्स को विकासकर्ता द्वारा अपने अन्य योजना के लिए आरक्षित रखे जाने अथवा अन्य विकासकर्ता को हस्तान्तरित किये जाने के संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि डवलपर कोटा के फ्लैट्स अहस्तान्तरणीय है तथा उसी योजना में विकासकर्ता के द्वारा नामित लाभार्थियों को आवंटित किये जायेंगे।

Send copy to All ACTP AE,

(44) 24

4.	संस्थानिक व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई बाबत।	टाउनशिप पॉलिसी में जो प्रावधान निर्धारित नहीं है, उनके लिए भवन विनियमों के प्रावधानानुसार कार्यवाही की जावे। उदाहरणार्थ – वाणिज्यिक व संस्थानिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई भवन विनियमानुसार 18 मीटर आवश्यक है।
5.	1000 से 2500 वर्गमीटर के भूखण्ड क्षेत्रफल पर सैटबैक के संबंध में।	जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रस्तावानुसार 1000 से 2500 वर्गमीटर के भूखण्ड हेतु दोनों पार्श्व एवं पीछे का सैटबैक 7.5 मीटर के स्थान पर 9 मीटर रखा जावें।
6.	सैटबैक क्षेत्र में बालकनी की चौड़ाई बाबत।	बालकनी की अधिकतम चौड़ाई 1.2 मीटर अनुज्ञेय होगी, इससे अधिक चौड़ाई की बालकनी प्रस्तावित किये जाने पर अतिरिक्त क्षेत्रफल को आच्छादन क्षेत्र एवं एफ.ए.आर. में शामिल किया जायेगा।
7.	मैकेनिकल पार्किंग के संबंध में।	जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव के अनुसार कुल वांछित पार्किंग का अधिकतम 50 प्रतिशत मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय किये जाने एवं मैकेनिकल पार्किंग सैटबैक में अनुज्ञेय नहीं किये जाने का अनुमोदन किया जाता है।

ह०
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जोधपुर/अजमेर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही बाबत।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही बाबत।
9. रक्षित पत्रावली।

26/5/15

संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

161 3497 16/9/015

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

F. No. F.10(147)UDH/2008 Part-II   Dated : 15 SEP 2015

Order

Telecom Service Providers/Infrastructure Providers have approached State Government for permission to install the Ground Based Mast for providing telecom infrastructure in the State.

Based on extensive discussions and examination of proposals of Telecom Service Providers/Infrastructure Providers and circulars and orders regarding installation of mobile towers by Department of Telecommunications, Ministry of Communication and Information Technology, Govt. of India from time to time, it has been decided to allow infrastructure provider to Install the Ground Based Mast at desired locations, laying OFC by using Horizontal Directional Drilling methodology, laying of overhead OFC and establishing GBM for expansion of network across the state on the following **Terms and conditions** :-

1. The company shall obtain necessary permission for laying Optical Fiber Cable Network under roads and overhead and installation of GBM in the cities from concerned Urban Local Bodies or Development Authorities/UIT's as the case may be as prescribed from time to time. In the Walled City area or in the areas of Heritage importance the poles/mast shall be designed keeping in view to maintain the Heritage character of the area which need to be approved separately by the Local Authority. For obtaining clearance from any Urban Local Authority for installation of GBM, the company shall submit all the documents as prescribed by Department of Telecommunications from time to time (Order effective from 01.08.2013 is enclosed).
2. Before carrying out the project the company has to assure the Government about the trenchless technology being used by them for laying the cable (normally no digging will be allowed) and convey the area to be taken up in each town in the initial phase. The company has to prepare a detailed plan of implementation and submit the same to the concerned Local Body & Director, Local Bodies, Rajasthan. The work shall be started from the outer areas of the selected cities and after completing that they may proceed to the core area.
3. That the NOC's of Authorities whenever necessary including traffic police shall be obtained and the conditions thereof shall be binding.
4. Only pits of approximate size for 2m. X 2m. X 1.5m. depth or as per requirement at site shall be excavated in the roads where optical fiber cables are to be laid, at the distance of not less than 100 meter. The pits shall be refilled only with granular material and shall be compacted as per the specifications. The pits/trenches shall be reinstated within 48 hours after the work at that location is over, failing which, penalty as applicable as per the guidelines for trenching activities shall be applicable. Proactive GPR survey (Ground Penetrating Radar) shall be used for the locations indentified, to avoid any damage to underground utility services.
5. Damages of roads and filling up of pits caused during the erection of GBMs & laying of underground cabling will be repaired by concerned ULB and the entire cost, at double rate of the above work for restoration of damaged road portion shall be charged by the local bodies from the infrastructure provider. Such charge may be taken in advance in the form of

A-P(P) STP(Proj.)

100% cash or 50% cash plus 50% Bank Guarantee valid for One year. The amount of deposit money will be decided by State Government.

6. Number of Operators on one Mast shall be not more than 4. Such Mast will be erected for utilization by multiple operators to provide the desired services within the area.
7. Before operationalising Antenna installed over the Ground Based Mast, test report of radiation limit will be taken from the appropriate authority Telecom Enforcement, Resource and Monitoring Cell (TERM Cell) of Department of Telecommunications, Govt. of India as per the guidelines issued by Ministry of Communications and Information Technology from time to time, in respect of each such mast.
8. Minimum width of road 30 feet on which GBMs will be installed.
9. GBM will not be installed within the premises or not less than 15mtrs. from the boundary of Schools, Hospitals, Sports grounds & 500 mtrs. radius of Jail campus.
10. Number of ducts under the roads for which permission will be granted by the Local Authority shall be as per the requirement of Telecom Service Providers/Infrastructure Providers.
11. If so desired by ULB, M/s Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall arrange for Bandwidth up to 2MBPS free of cost to the ULB for its own use, for a period of 7 years.
12. The Infrastructure provider will carry out GPR survey wherever necessary along the route where the ducts will be laid for detection of existing utilities. The data of utilities collected through GPR survey should be unconditionally shared with Local Authority, free of cost.
13. No damage shall be caused to any underground utilities while laying the ducts by using Horizontal directional drilling methodology. In case any utility is damaged, the damage so caused to the utilities, shall be rectified at the infrastructure providers costs/ the expenses towards rectification of the damage shall borne by the company as per Item No. 5.
14. Ducts shall be laid approximately 2 mtrs. below the road crust.
15. The cost of shifting conduits/OFC, whenever required, shall be borne by Telecom Service Providers/Infrastructure Providers and instructions of Local Authority in this respect shall be complied within the time frame prescribed.
16. Local Authority shall not be responsible for any damage to OFC and resultant losses, if any, due to any act of employee of Govt., while performing official duties.
17. Infrastructure provider shall make proper arrangement for access control of the chambers to avoid misuse/illegal use of ducts and the chambers.
18. For erection of Ground Based Masts (GBMs), infrastructure provider shall be permitted to erect GBMs. at specified location on roads over the ground area not more than 3 mtrs. X 3 mtrs. The spacing between the two GBMs of Telecom Service Providers/Infrastructure Providers to be erected shall not be less than 200 mtrs. in line of sight.
19. For laying overhead OFC from fiber to home network it shall be permitted to erect poles on specified locations on roads over the ground area not more than 1m. X 1m. The spacing between two poles should not be less than 50m. in line of the sight.
20. The company shall fix only those equipments on the towers for electricity, generation (battery etc.), which cause minimum noise and environmental pollution. Also the radiations from the tower shall not exceed the limit prescribed by Department of Telecommunications, Govt. of India.

16 (547)

21. The Structural Stability of the GBMs shall be ensured by Telecom Service Providers/Infrastructure Providers and the GBMs and their foundations shall be designed accordingly.

22. Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall be solely responsible for any mishap, if it takes place during or after erection of the GBMs. The Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall, be deemed to have indemnified Local Authority against such mishap and its consequences.

23. Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall allow advertisement boards and all advertisement rights of these GBMs as per directions of ULBs and at the sole discretion of Urban Local Body.

24. The height of GBMs shall be upto 30 mtrs maximum subject to clearance from Airport Authority wherever applicable. For structural safety of GBM Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall be solely responsible.

25. The Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall get 10% of the total GBMs inspected by the technical department concerned of Govt. of India every year. Also State Government/ULB will get the technical testing of at least 25% of total GBMs through independent technical agencies such as IIT to check the radiation norms every year.

26. Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall pay the following charges to the Urban Local Body -

(a) One time registration charges shall be Rs.1,00,000 per GBM for the State Capital, Rs. 75,000 per GBM for Divisional Headquarters, Rs. 50,000 per GBM for other Towns with population 1 lakh and above and Rs. 25,000 per GBM for the remaining Towns of the State levied by the ULB for the GBMs in the urban area.

(b) Annual charges @ 5% of DLC rate shall be charged for such GBM, which are installed on any land belonging to ULB. This will be for ground area affected by construction/erection of GBM or any other structure of Telecom Service Providers/Infrastructure Providers.

27. Apart from the above mentioned charges, Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall also provide the following:-

(a) Security Surveillance Cameras of High Resolution (2 mega pixels or above) for Police use on all Ground Based Masts (GBMs), free of cost along with free bandwidth required for the same in consultation with Police Deptt and mututally agreed terms. Minimum of 2 cameras per Tower shall be provided. Cameras should be of minimum 2 megapixels. A control room shall also be established by the Telecom Service Providers/Infrastructure Providers at the premises suggested by Police Department, who shall maintain and operate the same after installation. ? 1418

(b) In case ULB requires High Mast LED lighting instead of Surveillance Cameras the same shall be fixed by Telecom Service Providers/Infrastructure Providers but necessary spares shall be provided by ULB. However, the work on the towers shall be done by Telecom Service Providers/Infrastructure Providers personnel only without any delay. The cost of power consumed for street lights shall be borne by ULB.

(c) Ten percent, GBMs will be allowed to be used free of cost for hoardings by the local body.

(d) Telecom Service Providers/Infrastructure Providers in addition to security cameras, street lights, hoardings for State Govt. will maintain at least 5 major parks/roundabouts/open spaces in each proposed city based on the proposal from the local body. In Jaipur 7 major parks/roundabouts/open spaces will be maintained or in lieu of this in any city cash contribution Rs. 10,000/- per GBM annually can also be made only to be used for same purpose.

Compliance of the above services shall be submitted to Urban Development Department on Quarterly Basis. To monitor the compliance a committee at State level would be constituted under chairmanship of Secretary Incharge of Urban Development Department. Telecom Service Providers/Infrastructure Providers shall enter into an MOU with Police Department for providing security surveillance cameras and establishment of control room.

28. Telecom Service Providers/Infrastructure Providers will prepare a detailed plan for each proposed city for erecting GBMs after consultation with concerned ULB. The plan shall be sanctioned by the ULB within a period of 30 days. In case it is not sanctioned within the stipulated period the Company can approach DLB in case of municipalities and to Joint Secretary, UDH in case of UIT's/Development Authorities who will take a decision in this case. Only after approval of the plan the work will be started.

29. Telecom Service Providers/Infrastructure Providers will prepare a Draft MOU to be entered into between Telecom Service Providers/Infrastructure Providers and Local Authorities and submit the same to respective Local Authority for approval comprising of all above Terms **and Conditions.**

14/9

(Ashok Jain)
Additional Chief Secretary

Copy to :-

1. PS to Additional Chief Secretary, UDH Department, Jaipur.
2. PS to Director General (Police), Rajasthan, Jaipur.
3. PS to Principal Secretary, Local Self Govt., Rajasthan, Jaipur.
4. District Collector, Jaipur/Jodhpur/Kota/Amer/Udaipur/Bharatpur/Bikaner.
5. Police Commissioner, Jaipur/Jodhpur.
6. Chief Engineer, PWD Roads, Govt. of Rajasthan, Jaipur.
7. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
8. Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, Jaipur/Jodhpur/Ajmer.
9. Director, Local Bodies, Jaipur to issue similar order for all concened Municipal Corporations.
10. Secretary, Urban Improvement Trust, All.
11. M/s Indus Towers Ltd., D-34, Subhash Marg, G-Business Park, 3rd Floor, C-Scheme, Jaipur.
12. Tower and Infrastructure Providers Association, II & III Floor, Bhai Veersingh Marg, Gole Market, New Delhi.
13. Guard File.

14/9/15
Joint Secretary-II

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि / 3 / 2010पार्ट–IV जयपुर, दिनांक– 5 NOV 2015

परिपत्र

विषय :– राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए अनुज्ञा एवं भूमि के आवंटन नियम, 2012 व टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।

राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि राज्य के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि पर गैर कृषि उपयोग बिना सक्षम स्तर से अनुमोदन के किया जा रहा है। भू–माफियाओं द्वारा सतत चलाये जा रहे अवैध एवं अनियमित गतिविधियों के चलते कृषि भूमि पर काटे गये आवासीय भूखण्डों को विक्रय किये जाने से धोखेबाजी / जालसाजी के अनावश्यक विवाद होते है व राज्य सरकार को स्टाम्प एवं निकाय / न्यास को शुल्कों की सीधे तौर पर राजस्व हानि होती है तथा अनियोजित विकास होता है। इस सन्दर्भ में सभी प्राधिकरणों / न्यासों व स्थानीय निकायों को निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है :–

1. राज्य के लगभग सभी शहरों में मास्टर प्लान / प्रारूप मास्टर प्लान तैयार किये जाकर लागू किये जा चुके है। मास्टर प्लान में निर्धारित भू–उपयोग के अनुरूप ही धारा 90ए की कार्यवाही की जावें। केवल अति–आवश्यक होने पर ही भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नियमानुसार की जावें।
2. मास्टर प्लान क्षेत्र में अवैध रूप से अर्थात 90ए की कार्यवाही तथा ले–आउट प्लान अनुमोदन के बिना यदि प्लॉट बनाकर बेचे जाते है या उनका विज्ञापन किया जाता है तो ऐसी गतिविधियों को तत्काल रोका जावे। जनता को जागरूक बनाने के लिए ऐसी अनाधिकृत योजनाओं के बारे में समाचार–पत्रों व अन्य संचार माध्यमों से सूचनाऐं दी जावें तथा जनता को आगाह करवाया जावे।
3. जिन योजनाओं की 90ए की कार्यवाही हो चुकी है व ले–आउट प्लान अनुमोदन किये जा चुके है, उनकी सूचना भी समाचार माध्यमों / नोटिस बोर्ड व संबंधित प्राधिकरण / न्यास / स्थानीय निकाय की वेबसाईट आदि के माध्यम से आमजन तक पहुंचायी जावे, ताकि आमजन को अनुमोदित योजनाओं की पूर्ण जानकारी हो सके।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु सं. 5 में आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़क निर्माण, स्ट्रीट लाईट, जलापूर्ति, सीवरेज व ड्रेनेज, वृक्षारोपण के कार्यो हेतु मानदण्ड निर्धारित किये गये है, जिन कार्यो के मानदण्ड पॉलिसी में निर्धारित नहीं है उनका निर्धारण ले–आउट प्लान अनुमोदन के समय संबंधित निकाय द्वारा किया जा सकता है। इन निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप ही विकासकर्ता द्वारा कार्य किया जाना अपेक्षित है।

   आन्तरिक विकास कार्य निर्धारित समयावधि में सुनिश्चित किये जाने हेतु विक्रय योग्य भूखण्ड़ों में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड़ संबंधित निकाय द्वारा रहन रखे जाने का प्रावधान है। इस प्रावधान के तहत 12.5 प्रतिशत भूखंण्ड़ों को रहन रखने की दृष्टि से Mortgage Deed सम्पादित किया जाना आवश्यक है। नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर इन्हें रहन मुक्त किये जाने का प्रावधान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 11.00 (iv) में किया गया है। उपरोक्त कार्य

किये जाने हेतु 2 हैक्टयर तक की योजनाओं के लिए 18 माह व 2 से 10 हैक्टयर तक की योजनाओं के लिए 36 माह की समयावधि निर्धारित है।

इस संबंध में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक) के बिन्दु संख्या 7.03 के नीचे द्वितीय नोट निम्न प्रकार प्रावधानित है :–

(i) Development works should be started within a period of six months from the date of release of layout plan by the ULB.

(ii) The time period may be extended up to two years with 10% penalty of total prevailing conversion charges by the ULB with prior approval of the State Govt.

(iii) Benefit of concessional stamp duty not to be available in the extended time period. In that case stamp duty shall be charged on the reserve price of that area of ULB.

(iv) Developer to maintain Township/Mini Township Schemes for at least 3 years after completion of development in all respects. Maintenance charges may be recovered by the developer from the allottees.

(v) If the developer does not start the development work within a period of one year from the date of release of the layout plan, then the ULB shall be authorized to cancel the approval of the scheme.

(vi) If any developer starts the development of any scheme/township without getting approval from the ULB, the ULB shall take action against the developer in accordance with the directions issued by Government and provisions of applicable laws.

प्राधिकरण/न्यास व स्थानीय निकायों द्वारा उक्त प्रावधान की सख्ती से अनुपालना सुनिश्चित की जावे। इस कार्य हेतु संबंधित नगरीय निकाय के स्तर पर अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जावें, जिसमें निकाय में स्थापित राजस्व अधिकारी तथा नगरीय नियोजक भी सदस्य हो। उक्त समिति द्वारा टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्यों की स्थिति की जांच कर रिपोर्ट निकाय के सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी को प्रस्तुत की जावेगी, किये गये विकास कार्यो के संतोषजनक होने की स्थिति में रहन रखे गये भूखण्डों को मुक्त किये जाने की अनुशंषा प्रस्तुत की जायेगी। उक्त समिति की रिपोर्ट के पश्चात् ही रहन रखे गये 12.5 प्रतिशत भूखण्ड मुक्त किये जा सकेंगे।

5. प्राधिकरणों/न्यासों व स्थानीय निकायों की विभिन्न योजनाओं तथा सड़क निर्माण के लिए अवाप्त/अधिग्रहित की गयी भूमि जिनका अभी तक न्यास द्वारा मुआवजा राशि का भुगतान अथवा भूमि के बदले 25 प्रतिशत विकसित भूमि का आवंटन नहीं किया गया है, के संबंध में विभागीय आदेश पूर्व में जारी किये जा चुके है। अतः पुनः निर्देशित किया जाता है कि विभागीय आदेश क्र. प.7(11)नविवि/2014 दिनांक 22.12.2014 एवं प.6(29)नविवि/3/2004पार्ट दिनांक 03.02.2015 की अनुपालना सुनिश्चित की जावें।

3/11/15

(सी. एस. मूथा)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
3/11/15

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–प.2(3)नविवि / सामान्य / 2016 जयपुर, दिनांकः – 3 FEB 2016

मुख्य नगर नियोजक,
नियोजन विभाग,
जयपुर।

विषयः– ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि रूपान्तरण नियमों के तहत ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में दिशा–निर्देश।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निर्देशानुसार लेख है कि राजस्व विभाग से तकनीकी परीक्षण हेतु प्राप्त ग्रामीण क्षेत्र में विकसित की जा रही वृहत्/संयुक्त आवासीय योजनाओं के ले–आउट का तकनीकी परीक्षण एवं अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत प्रावधानों के अनुसार नहीं किया जाकर राजस्व विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प.6(6)राज–6 / 92–पार्ट / 23 दिनांक 17.07.2007 एवं अधिसूचना क्रमांक प.6(6)राज–6 / 92–पार्ट / 4 दिनांक 16.01.2012 (as ammended / revised, if any) अनुसार किया जावे।

भवदीय,

3/2/16

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

Copy to all
3
8/2/16

STP (Prel.)

3
05/2/16

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–IV जयपुर, दिनांक :– 18 APR 2016

आदेश

टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु संख्या 7.03 की पालना मे विभागीय समसंख्यक परिपत्र दिनांक 05.11.2015 के बिन्दु संख्या 4 के अनुसार प्राधिकरण/न्यास व स्थानीय निकायों द्वारा पॉलिसी के प्रावधानों की कठोरता से पालना किये जाने की दृष्टि से संबंधित नगरीय निकाय के स्तर पर अभियांत्रिकी शाखा के वरिष्ठतम अधिकारी की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जावे, जिसमें निकाय में पदस्थापित राजस्व अधिकारी तथा नगरीय नियोजक भी सदस्य हो। उक्त समिति द्वारा टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्यों की स्थिति की जांच कर रिपोर्ट निकाय के सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी को प्रस्तुत किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये थे।

अतः जिन नगरीय निकायों मे नगर नियोजक पदस्थापित नही है, उनके लिए गठित समिति मे जिले मे पदस्थापित जिला नगर नियोजक तथा जिला नगर नियोजक पदस्थापित नही हो, तो नगर नियोजन विभाग के सम्बन्धित क्षेत्रीय कार्यालय के नगर नियोजक को सदस्य मनोनीत किया जाता है।

(सुबेसिंह यादव)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4. जिला कलक्टर/आयुक्त नगर पालिका, झालावाड।
5. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. वरिष्ठ नगर नियोजक(मुख्यालय), राजस्थान, जयपुर को उनके पत्र क्रमांक टीपीआर/9010.0891/2014/1134 दिनांक 09.02.2016 के क्रम मे।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

No. F. 11026/2/2011/D(Lands)
Government of India
Ministry of Defence

New Delhi, the 21st October, 2016

To,

The Chief of Army Staff
The Chief of Air Staff
The Chief of Naval Staff

Subject: **Guidelines for issue of 'No Objection Certificate (NOC) for building constructions' – regarding**

Reference Circular of even number dated 18.05.2011 read with amendments issued vide Circulars of even number dated 18.03.2015 and 17.11.2015 regarding grant of No Objection Certificate (NOC) from the Local Military Authorities (LMA) for construction of buildings in the vicinity of defence establishments.

2. In view of the large number of representations received from elected representatives to review the guidelines issued in 2011 as difficulties are being faced by public in constructing buildings on their own land and pending finalization of amendments to the Works of Defence Act, 1903, the Government has decided to amend guidelines issued under Circular dated 18.05.2011 read with Circulars dated 18.03.2015 and 17.11.2015, in consultation with Services, in the following manner:-

a) Security restrictions in respect of Defence establishments / installations located at 193 stations as listed in **Part A** of **Annexure** to this circular shall apply upto 10 meters from the outer wall of such Defence establishments / installations to maintain clear line of sight for effective surveillance. Any construction or repair activity within such restricted zone of 10 meters will require prior No Objection Certificate (NoC) from the Local Military Authority (LMA) / Defence establishments.

b) Security restrictions in respect of Defence establishments / installations located at 149 stations as listed in **Part B** of **Annexure** to this circular shall apply upto 100 meters from the outer wall of such Defence establishments / installations to maintain clear line of sight for effective surveillance. Any construction or repair activity shall not be permitted within 50 meters. Further, a height restriction of 03 meters (one Storey) shall be applicable for the distance from 50 meters to 100 meters. Any construction or repair activity within such restricted zone between 50 to 100 meters will require prior No Objection Certificate (NoC) from the Local Military Authority (LMA) / Defence establishments.

3. It is further provided that where local municipal laws require consultation or approval or NoC from the LMA / Station Commander before a building plan is approved, compliance to such statutory requirements shall continue to be applicable.

4. The procedure for issuance of NOC shall be the same as contained in Circular dated 18.05.2011.

Encl.: As above

Yours faithfully,

(G.C. Srivastava)
Deputy Director (Lands)

Copy to:

1. DG, DGDE, New Delhi
2. CC(R&D), DRDO, New Delhi
3. Coast Guard HQ
4. Ordnance Factory Board (Through D(Fy-II))
5. CGDA
6. DGQA
7. PSO to JS (Works)

NO. NAME NO. DESTINATION TEL/ID START TIME PAGE RESULT
ECM 001 05/08 04:46 001 OK 00

Part A of Annexure to MoD Circular No.11026/2/2011/D(Lands) dated 21st October, 2016

S. No.	Name of Defence Establishment (Army)	District	State
Southern Command			
1.	Vadodara (Old Vadodra Cantt, Outram Lines, Village Harni, Lancer lines, Lalbaugh Rd , Makarpura)	Vadodara	Gujarat
2.	Jamnagar (Bhavnagar)	Jamnagar	
3.	Gandhinagar	Gandhinagar	
4.	Ahmedabad	Ahmedabad	
5.	Panaji (Bambolim, Ponda, Madgaon)	North Goa	Goa
6.	Bangalore (Hebbal, RT Nagar, Central Business, Agram, Ulsur, Banaswadi, Damlur)	Bangalore	Karnataka
7.	Bangalore (Banaswadi)		
8.	Trichy	Trichy	Tamilnadu
9.	Cannanore	Kannur	Kerala
10.	Kamptee (Main, Sitabuddi Fort)	Nagpur	Maharashtra
11.	Bhusawal	Jalgaon	
12.	Pune(Pune Camp, Manjari Farm)	Pune	
13.	Kirkee		
14.	Aundh		
15.	Khadakwasla		
16.	15 MAG Aundh		
17.	SCCSR		
18.	Dehu Road		
19.	Mumbai (Kalina, Malad, Trombay, Ghatkopar, Wadala, Cross Island)	Mumbai	
20.	Mumbai (Malad, Kandivali)		
21.	Kolhapur	Kolhapur	
22.	Aurangabad	Aurangabad	
23.	Saugor (KLP Unit, Koregaon, Lal kurti)	Saugor	Madhya Pradesh
24.	Bhopal (SI Line, Dronachal, Bairagarh, Mubarakpur)	Bhopal	
25.	Nowgong (Kitchner College, Kanna)	Chhatarpur	
26.	Gwalior (Morar, Badagaon, Pinto Park, Mohanpur, Mahalgaon)	Gwalior	

3/15

27.	Mount Abu	Sirohi	Rajasthan
28.	Ajmer	Ajmer	
29.	Nasirabad	Ajmer	
30.	Jalipa	Barmer	
31.	Jodhpur	Jodhpur	
32.	Secundarabad (Marad palli, Lal bazaar, Alwal, Amuguda, Mehdipatnam, Langar HZ, Kanc Bag, Golconda, Ibrahim Bag, Makai Darwaja)	Ranga Reddy	Telangana
33.	Wellington	Nilgiris	Tamil Nadu
34.	Chennai (Fort St. George, Island Grnd OTA, St. Thomas Mount)	Chennai	
35.	Avadi	Tiruvallur	
36.	Coimbatore	Coimbatore	
37.	Jhansi	Jhansi	Uttar Pradesh
38.	Jhansi (Main)		
39.	Babina (Main)		

Eastern Command

40.	Lekhapani	Tinsukia	Assam
41.	Likabali (Likabali , Musi, Saboti, Rayang)	Dhemaji	
42.	Jorhat (Lichubari Army Camp, Laholi Army Camp, Saraibari Army Camp, Mariani Army Camp, Bhalukamara Army Camp, Digaru)	Jorhat	
43.	Guwahati/ Narangi (Basistha, Borjhar, Shantipur, Guwahati, Sadilapur, Pandu, Bamuni Maidan)	Kamrup	
44.	Rangiya	Kamrup	
45.	Changsari	Kamrup	
46.	Borjar	Kamrup	
47.	Misaman	Sonitpur	
48.	Godamghat	Sonitpur	
49.	Tezpur (Mission Chariali, Chandpur Enclave, Dihingiya, Bebija, Harigaon, Solmara, Bihuguri, Laxam Marg, Halleswar)	Sonitpur	
50.	Phulbari	Sonitpur	
51.	Thakurbari (Harchura, Bhalukpong, Nasbor behali, Lokra, Charduar (Sub Sector-I, II, III and V), Charduar (Sub Sector-IV), Amaribari)	Sonitpur	
52.	Tamulpur (Barei Gaon, Diglipara, Kamalpur, Kalakuchi)	Baksa	
53.	Hatligor (East Wing and West Wing)	Udalguri	

54.	Lumding	Nagaon	Assam
55.	Chabua	Dibrugarh	
56.	Hayuliang Cluster (Gurbax Pt and Hayuling)	Anjaw	Arunachal Pradesh
57.	Along (Bogdo , Kaying)	West Siang	
58.	Tenga (Gachham, Rupa, Birpur, Chindit Top, Dahung, Kapsi Dam-Dam, Dedza)	West Kameng	
59.	Tawang (Bomba, Teli, Bomdir, Paikhar, Wokhar, Sinsar Gompa)	West Kameng	
60.	Bomdila	West Kameng	
61.	Tenga (Sessa)	West Kameng	
62.	Tawang (Lower Gompa, , Kereteng, Jimmy Top, Ajay Spur, Tagra Raho, Ashish Top, Lungro La, Selu La, , Sungister, T Gompa, Kalemta, Assam Hill, Bakri Top, Bhumla PP, Bhumla, Nakyo GG, Lumpo, Nelya, Mandir Tekri, Hathoga, Log Bridge, BTK mor Posn, Gorsam, Lumla, Kanaka Spur, Surwa Samba, Khukri, Zimithang, Nagula, Premgarh, Damga GG, Damteng)	West Kameng	
63.	Baisakhi (Rama camp, Sapper, NKD, Lower Sange, Upper Sange I & II, Shangrila, Upper Baisakhi, Ahirgarh)	West Kameng	
64.	Angolin	Dibang Valley	
65.	Hunli	Dibang Valley	
66.	Roing	Dibang Valley	
67.	Mipi	Dibang Valley	
68.	Along (Tuting (A-1) , Yingkiong, Menchuka, Shorongdam)	Upper Siang	
69.	Chakabama	Kohima	Nagaland
70.	Zakhama	Kohima	
71.	Umroi	Ri-Bhoi	Meghalaya
72.	Barrackpore Cantt	North 24 Paraganas	West Bengal
73.	Kolkata (FW & Red Rd Camp, Hastings, Turf View, HQ Bengal Area, Command Hospital, National Library Road, Braun Field Row, Taratala Road, Shahpur Camp, Behala, Belvedre Estate, Ballygunge, Gokhale Road, Salt Lake, Dum Dum, Bara Nagar, Bagjola, OD Kolkata and Dakshineshwar)	Kolkata	
74.	Siliguri (ARO, CSA)	Jalpaiguri	
75.	Sevoke Rd (East)	Darjiling	
76.	Hashimara	Alipurduar	
77.	Cooch Behar	Cooch Behar	
78.	Sevoke Road	Darjiling	

79.	Bagrakote (Upper and Lower Bagrakote, Oodlabari, Damdim, Mal, Upper and Lower Sonagachi and Rangamati)	Jalpaiguri	West Bengal
80.	Pedong (Lower Dalapchand, Alagarah, Pedong, Renok, Antar, Rongil, Padamchen)	Darjeeling	
81.	Jalapahar (Lebong)	Darjeeling	
82.	Bengdubi (Sub Area and Base Hospital cluster)	Darjeeling	
83.	Sukna (Khaprail, Adalpur Rohini, Shivmandir)	Darjeeling	
84.	Pedong (Dalapchand)	Darjeeling	
85.	Bengdubi (Daikajhar Reserve Forest complex, Hari Singh Chhat, Rup Singh Mouza, Gangaram Tea State)	Darjeeling	
86.	Daikajhar Reserve Forest	Darjeeling	
87.	Kanchrapara (Pocket-1, 2 & 3)	North 24 Parganas	
88.	Kanchra Para	North 24 Paraganas	
89.	Kankinara	North 24 Paraganas	
90.	Berhampore	Murshidabad	
91.	Gangtok (MS-4 to MS-13)	East Sikkim	Sikkim
92.	Gangtok (New Gangtok, Old Gangtok, Penag La, MS-2, Lower Pamteng, Burdong)		
93.	Theng	North Sikkim	
94.	Chungthang		
95.	Rangma RG		
96.	Rangrang		
97.	Chatten Staging Area		
98.	Samdong		
99.	Thangu		
100.	Lachung		
101.	Yongdi		
102.	Katihar (Sirsa Camp)	Katihar	Bihar
Western Command			
103.	Shimla	Shimla	Himachal Pradesh
104.	Subathu	Solan	
105.	Kasauli	Solan	
106.	Palchan	Kullu	
107.	Pandoh	Mandi	

6/15

108.	Dalhousie	Chamba	Himachal Pradesh
109.	Dharamshala	Kangra	
110.	Chari Camp	Kangra	
111.	Channi	Kangra	
112.	Yol	Kangra	
113.	Palampur (Holta Camp, Alhilal)	Kangra	
114.	Maling	Kinnaur	
115.	Pooh	Kinnaur	
116.	Sumdo	Lahaul-Spiti	
117.	Sumdo (Kaurik)	Lahaul-spiti	
118.	Khab	Kinnaur	
119.	Pooh (Pocket one (main), pocket two, pocket three)	Kinnaur	
120.	Ropa and Giabong	Kinnaur	
121.	Jhakri	Shimla	
122.	Prithi	Kullu	
123.	Kumsu	Shimla	
124.	Narkanda	Shimla	
125.	Matiana	Shimla	
126.	Kufri	Shimla	
127.	Mirthal and Nangal	Pathankot	Punjab
128.	Sangrur	Sangrur	
129.	Nabha	Patiala	
130.	Patiala	Patiala	
131.	Pathankot	Pathankot	
132.	Madhopur	Pathankot	
133.	Talwara Jatta	Pathankot	
134.	Doraha (CETC)	Ludhiana	
135.	Jandiala Guru	Amritsar	
136.	Moga	Moga	
137.	K Area	Mohali	
138.	N Area	Mohali	
139.	Amritsar	Amritsar	
140.	Beas	Amritsar	

7/15

142.	Ambala	Gurgaon	Haryana
143.	Kalka	Ambala	
144.	Delhi Cantt (Shakur Basti, Anand Parbat, Timarpur, Hiran Kunda, Khanpur)	Panchkula	
145.	Delhi Cantt (Main)	New Delhi	Delhi
Central Command		New Delhi	
146.	Chakrata Cantt	Dehradun	Uttarakhand
147.	Clement Town Cantt	Dehradun	
148.	Dehradun Cantt	Dehradun	
149.	IMA Dehradun	Dehradun	
150.	[illegible]	Haridwar	
151.	Landsdowne Cantt	Pauri Garhwal	
152.	Nainital Cantt	Nainital	
153.	Ranikhet Cantt	Almora	
154.	Narendranagar Mil Stn	Tehri Garhwal	
155.	Kausani Mil Stn	Bageshwar	
156.	Joshimath Mil Stn	Chamoli	
157.	Chaubatia Mil Stn	Almora	
158.	Dharchula Mil Stn	Pithoragarh	
159.	Pithoragarh Mil Stn	Pithoragarh	
160.	Banbasa Mil Stn	Champawat	
161.	Hempur Mil Stn	Udham Singh Nagar	
162.	Ghingarhikhal Mil Stn	Almora	
163.	Agra Cantt	Agra	Uttar Pradesh
164.	Mathura Cantt	Mathura	
165.	Babugarh Mil Stn	Hapur	
166.	Saharanpur Mil Stn	Saharanpur	
167.	Fategarh Cantt	Farukhabad	
168.	Kanpur Cantt	Kanpur Nagar	
169.	Sitapur Mil Stn	Sitapur	
170.	Barabanki Mil Stn	Barabanki	
171.	Allahabad Cantt	Allahabad	
172.	Faizabad Cantt	Faizabad	
173.	Varanasi Cantt	Varanasi	
174.	Lucknow Cantt	Lucknow	
175.	Meerut Cantt	Meerut	
176.	Kunraghat Mil Stn	Gorakhpur	

8/15

177.	Mhow Cantt	Indore	Madhya Pradesh
178.	Pachmarhi Cantt	Hoshangabad	
179.	Jabalpur Cantt	Jabalpur	
180.	Ramgarh Cantt	Ramgarh	Jharkhand
181.	Ranchi Mil Stn	Ranchi	
182.	Muzaffarpur Mil Stn	Muzaffarpur	Bihar
183.	Gaya Mil Stn	Gaya	
184.	Danapur Cantt	Patna	
185.	Raipur Mil Stn	Raipur	Chhattisgarh
South Western Command			
186.	Bikaner (Band Lines, Body Gd Lines, Vijay Bty Lines)	Bikaner	Rajasthan
187.	Suratgarh (Raj Canal, CETC Bridhwal)	Sri Ganganagar	
188.	Alwar (JP Lines, ML Lines, ALG, PP Lines, JP Rg, PP Rg)	Alwar	
189.	Bharatpur (MES Pump House, Begum Kothi, Akhad Kothi, Ranjor Lines, Parade Grnd)	Bharatpur	
190.	Kota (GTC, Dadwara, Maharaja Land, Sita Enclave, Chambal Bhawan, ARO Complex)	Kota	
191.	Hisar (EBS)	Hisar	Haryana
192.	Abohar (Malaout)	Fazilka	Punjab
193.	Fazilka (STP pocket-B, CG Pocket- C ,Pakka Chisti Pocket-G, Dona Sikandari Pocket-H)		

****

to MoD Circular No. 11026/2/2011/D(Lands) dated 21st October, 2016

S. No	Name of Defence Establishment (Army)	District	State
Northern Command			
1.	Karu (Main)	Leh	J&K
2.	Kiari		
3.	Darbuk		
4.	Nyoma		
5.	Chushul		
6.	Chumathang		
7.	Fukche		
8.	Demchok		
9.	Chumar		
10.	Karzok		
11.	Chillam		
12.	Zursar		
13.	Shesharthang		
14.	Hanle		
15.	Leh (Zone A, B, C, D, E & F)		
16.	Achinathang		
17.	Handangbrok-I		
18.	Ganasok-I		
19.	Nimu		
20.	Tangtse		
21.	Partapur (Brigade HQ, Fd Hosp, ASC, Engr Complex)	Leh	
22.	Kargil (Baroo, Pratap Ganj)	Kargil	
23.	Chhanigund		
24.	Kharbu		

10/15

26.	Drass	Kargil	J&K	
27.	Ranbirpura			
28.	Lorta			
29.	Fraw			
30.	Bhimbat			
31.	Chokiyal			
32.	Thasgam and Shimsha Complex			
33.	Murabag			
34.	Butukulan			
35.	Mirkhathang			
36.	Biamah			
37.	Batalik			
38.	Khunmbathang			
39.	Srinagar (Tattoo Grnd, Haft Chinar)	Srinagar		
40.	Khunmoh			
41.	Srinagar (BB Cantt)			
42.	Old Air Fd	Budgam		
43.	Drang			
44.	Khrauh			
45.	Trel	Pulwama		
46.	Mondura			
47.	Luragam			
48.	Anantnag	Anantnag		
49.	Awantipur			
50.	Wuzur			
51.	Khanabal			
52.	Aishmuqam			
53.	Sonamarg	Ganderbal		
54.	Nilgrar			
55.	Baltal			

11/15

56.	[illegible], Zeeran, Comd Hut Complex)				
57.	Pattan				
58.	Hamre				
59.	Singhpura				
60.	Uplona				
61.	Baramulla (ASCON Node)				
62.	Rampur				
63.	Naugam				
64.	Boniyar				
65.	Challa	Baramulla	J&K		
66.	Mohura				
67.	Bandi				
68.	Uri				
69.	Watlab				
70.	Haiderbeig				
71.	Charkut				
72.	Tangdhar (Bde HQ, ASCON Node)				
73.	Panzgam				
74.	Chowkibal				
75.	Trehgam				
76.	Drugmulla				
77.	Kalaruch				
78.	Pharkian Gali	Kupwara			
79.	Z Gali				
80.	Niyari				
81.	Pohrupet				
82.	Pathahiri				
83.	Chamkot				
84.	Bagh Bela				
85.	Kalsuri				
86.	Kanzalwan				

12/15

87.	[illegible]		
88.	Niru		
89.	Sonarwain		
90.	Panar	Bandipur	
91.	Dawar		
92.	Udhampur (PB Enclave, Sapper Enclave, Jib Enclave, Garhi Complex, Mukherjee Enclave, EME Enclave, Sub Area Complex, Chibber Enclave, Bikram Enclave, Dhar Road)	Udhampur	
93.	Udhampur (Krimchi Complex, JNE Complex, CP Colony)		
94.	Ramban	Ramban	
95.	Banihal		
96.	Jammu		J&K
97.	BD Bari		
98.	Nagrauta		
99.	Akhnoor	Jammu	
100.	Mandiwala		
101.	Jaurian		
102.	Pallanwala		
103.	Rakhmuthi		
104.	Gulpur		
105.	Saklu		
106.	Natu Banwat		
107.	Mandi		
108.	Punch		
109.	Krishna Ghati Top		
110.	Balnoi Base	Poonch	
111.	Jhallas		
112.	LKG		
113.	JWG		
114.	Hamirpur		
115.	Bhimber Gali (BG)	Poonch	

13/15

117.	Patrera/ Galuthi/ Manjokot	Rajouri	J&K
118.	Gambhir		
119.	Keri		
120.	Rajouri (Goverdhan Pain, Rampur, Talwal, Bedka, Pathan Mohra, Sailani, Phulliana and Dalogra Complex)		
121.	Palma		
122.	Sarol		
123.	Muradpur		
124.	Noushera		
125.	Garhi		
126.	Lam		
127.	Jhangar		
128.	[illegible]		
129.	Rumlidhara		
130.	Gagrot		
131.	Kalal		
132.	Rajal		
133.	Talley Camp		
134.	Rathala		
135.	Inayatpur		
136.	Qasba Pain		
137.	Upper Narian		
138.	Lower Narian		
139.	Jhangar		
140.	Chowki Handan (Helipad)		
141.	Rajouri (Dassal Gujran Complex, Dhanidhar & Rampur Complex)		
142.	Zawoora Manloo	Shopian	

Western Command

143.	Janglot	Janglot	J&K

144.	BD Bari (Bana Enclave)		
145.	Samba (Zorawar Lines, Kohima Lines, Khetrapal Lines)	Samba	
146.	Jammu (Ridge Area, Rouiki Area, Satwari, Raipur Satwari, Bahuwali Rakh, Diglana)		
147.	Kaluchak		
148.	[illegible]	Jammu	
149.	Damana		

****

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV

जयपुर दिनांक 22/11/16

आदेश

टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 की टिप्पणी (iii) के अनुसार 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र संबंधित नगरीय निकाय के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किये जाने व 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल की आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि के बराबर क्षेत्रफल का आरक्षित दर पर राशि संबंधित नगरीय निकाय में जमा करवाये जाने का प्रावधान है। आदेश दिनांक 26.08.2015 व 11.03.2016 के द्वारा उपरोक्त प्रावधान सभी उपयोग के एकल पट्टा प्रकरणों में लागू किये गये है।

विभिन्न न्यासों/प्राधिकरणों में 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल के एकल पट्टा प्रकरणों भी आरक्षित दर से राशि जमा कराये जाने के स्थान पर 5 प्रतिशत भूमि सुविधाओं हेतु निःशुल्क छोड़े जाने के प्रस्ताव विकासकर्ताओं/आवेदकों से प्राप्त हो रहे है।

इस संबंध में सक्षम स्तर पर निर्णय लिया गया है कि यदि कोई विकासकर्ता/आवेदक 2 हैक्टयर से कम क्षेत्रफल की एकल पट्टा प्रकरण में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के बराबर भूमि की आरक्षित दर से राशि जमा कराये जाने के स्थान पर भूमि समर्पित करना चाहता है तो वह ऐसा कर सकेगा। न्यास/प्राधिकरण ऐसी भूमि का आवश्यकतानुसार राजकीय डिस्पेन्सरी और स्वास्थ्य केन्द्र, पुलिस चौकी/पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, वाचनालय, सामुदायिक केन्द्र, पानी की टंकी, विद्युत सब–स्टेशन आदि सार्वजनिक सुविधाऐं विकसित किये जाने हेतु उपयोग कर सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

22/11/16

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

22/11/16

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

(589)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV जयपुर दिनांक 22 NOV 2016

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 व राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के अन्तर्गत विभागीय आदेश दिनांक 12.08.2015 एवं संशोधित आदेश दिनांक 08.02.2016 के द्वारा प्रस्तावित योजनाओं के क्षेत्रफल के आधार पर पहुंच मार्ग निर्धारित किये गये है।

उक्त प्रावधान किये जाने का उद्देश्य यह है कि योजना विकसित होने पर भूखण्डधारियों को योजना तक आवागमन के लिये समुचित मार्गाधिकार उपलब्ध हो सके। सामान्यतः प्रस्तावित मार्गाधिकार के आधार पर योजनाओं का अनुमोदन नही होने पर योजनाओं के भूखण्डधारियों को योजना तक पहुँचने मे कठिनाई होती है और वे अपने भूखण्ड का उपयोग नहीं कर पाते है।

हाल ही मे यह अनुभव किया गया है कि अनेक योजनाओं में पूर्व कमिटमेन्ट (Commitment) के कारण पहुंच मार्ग किसी अनुमोदित योजना से प्राप्त होता है, जिनमें अन्दर की सडके 40 फीट चौडी उपलब्ध नहीं होती है। ऐसे मे उस प्रश्नगत भूमि तक पहुंच मार्ग नियमानुसार 40 फीट का उपलब्ध नहीं हो पाता है। इस प्रकार के प्रकरणों के संबंध मे विभिन्न नगर विकास न्यासों द्वारा पहुंच मार्ग की चौडाई 40 फीट से कम किये जाने हेतु मार्गदर्शन चाहा गया है।

राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर यह निर्णय लिया गया है कि किसी प्रकरण विशेष मे जहां किसी भी स्थिति मे (पहुंच मार्ग अनुमोदित योजनाओं मे से होने पर) 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध होना संभव नहीं हो तो ऐसे प्रकरणों में सम्बन्धित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे सकेगा, परन्तु ऐसी पहुँच मार्ग की चौडाई 30 फीट से कम नही होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

22/11/16

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

(622)

Government of Rajasthan
Department of Urban Development and Housing

No. f.10(147)UDH/3/2008 Part-III Jaipur, Dated 6 FEB 2017

Order

In pursuance of provisions of sub-rule (1) of rule 4; sub-rule (1), clause (ix) of sub-rule (2) and sub-rule (3) of rule 5; clause (g) of sub-rule (1), clause (a) of sub-rule (2), of rule 6; sub-rule (1) of rule 7; sub-rule (2) of rule 8; sub-rule (1) clause (xiv) of sub-rule (2) and sub-rule (3) of rule 9; clause (i) of sub-rule (1) and sub-rule (2) of rule 10 and sub-rule (2) of rule 12 of the Indian Telegraph Right of Way Rules 2016 and in order to bring uniformity, clarity and simplification of process for permission to be given to licensee for installation/ laying of telegraph infrastructure in urban and rural areas and in view of advisory guidelines dated 1st August, 2013 issued by the DoT the State Government, superseding its earlier Order No.10(147)UDH/2008 Part-II dated 15.09.2015, No. F.8(Ga)(Mob)Niyam/DLB/12/351-535 dated 31.08.2012 and all other connected orders, hereby issues the following order with immediate effect,-

1. **Interpretations** : (1) In this Order, unless the contexts otherwise requires,-
   - (i) "Development Authority" means the Jaipur Development Authority, the Jodhpur Development Authority and the Ajmer Development Authority constituted under the relevant law;
   - (ii) "DoT" means the Department of Telecommunications, Government of India;
   - (iii) "DTC" means the District Telecom Committee as formed under Para 15;
   - (iv) "Form" means the form appended in this Order;
   - (v) "Infrastructure Provider (IP)" means and includes a person, firm, association of persons or company who is duly registered by the DoT and is duly authorized to install passive telecom infrastructure for the purpose of sharing with TSPs on non-discriminatory basis.
   - (vi) "Licensee" means any person holding a license granted under sub-section (1) of section 4 of the Act and including Infrastructure Provider (IP) and/or Telecom Service Provider duly registered/licensed respectively, by the DoT who seeks permission for installation of telegraph infrastructure, laying OFC, taking fibre to home and related infrastructure;
   - (vii) "Para" means the Para of this Order ;
   - (viii) "Local Body" means a Municipal Corporation, Municipal Council or Municipal Board in a Municipal area, a Development Authority or Urban Improvement Trust in an urban area declared under the relevant law (excluding the Municipal area), and Gram Panchayat for Rural areas (excluding the area under the jurisdiction of an Urban Improvement Trust or a Development Authority) ;
   - (ix) "Rules" means the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016
   - (x) "STC" means the State Telecom Committee as formed under Para 15;

(128)

(xi) "TERM Cell" means Telecom Enforcement, Resource and Monitoring Cell of the Department of Telecommunication (DoT), Government of India;

(xii) "Telecom Service Provider" (TSP) means and includes a person, firm, association of persons or company who is duly licensed by the DoT under section 4 of the Indian Telegraph Act, 1885 for providing *inter alia* mobile phone services, internet and data transfer services etc.

(xiii) Telegraph Infrastructure includes,-

(a) Telecommunication Cell Site or Base Station (TCS/BS) or Telecom Tower or Mobile Tower, a place for tower, delta, single pole antenna, microwave antenna, telecom transceiver machinery, related civil works, requisite wire and cable, power supply equipment, Diesel Generator set, cabin or cupboard for housing any or all of the aforesaid items is necessary.

(b) Ground based tower (GBT), ground based mast/monopole (GBM), roof top tower (RTT), roof top pole (RTP),

(c) Cell Phone Tower (CPT), Micro cell tower (MCT), antenna fixtures, fabricated antenna, tower to install telephone lines and Wi-Fi antenna,

(d) Pre-fabricated or masonry structure shelters or installation of Base Transceiver Station (BTS) and other equipments,

(e) Ducts, underground OFC, cabling on the poles or electric poles.

Provided that the Telegraph Infrastructure, for the purpose of this Order, shall not include Television Antennas or Dish Antennas installed for domestic purpose:

Provided further that Cell-on-Wheels (COW) and any temporary infrastructure for managing events/festivals/fares of short duration (maximum 30 days which may be further extended), or to give coverage to blank areas, shall not be included in Telegraph Infrastructure for the purpose of this Order and no formal permission is required for installation of such temporary infrastructure.

(xiv) "SACFA" means Standing Advisory Committee on Frequency Allocation (SACFA) of the DoT.

(2) The words and expressions used and not defined herein but defined in the Act or the Rules shall have the meanings assigned to them in the Act or Rules, as the case may be.

2. Nodal Officer for the appropriate authority :- As required under sub-rule (1) of rule 4 of the rules the following officers shall be Nodal Officer for the concerned appropriate authority :-

(a) the Commissioner or Executive Officer, as the case may be, of a Municipality within the territorial limits of that Municipality, except for the properties belonging to any department, Co-operative body, Autonomous body or a PSU of the State Government;

(b) the Secretary of an Urban Improvement Trust or a Development Authority, as the case may be, in the urban area under the jurisdiction of that Trust or Authority (excluding the Municipal area), except for the properties belonging to any department, Co-operative body, Autonomous body or a PSU of the State Government ;

(c) Sub-Divisional Magistrate in Rural area (excluding the area within the jurisdiction of an Urban Improvement Trust or a Development Authority, as the case may be), except for the properties belonging to any department, Co-operative body, Autonomous body or a PSU of the State Government; and

(d) the senior most officer of the concerned Department, Co-operative body, Autonomous body or a PSU of the State Government posted in the District for the properties belonging to that Department or PSU or Co-operative body or an Autonomous body, as the case may be.

3. **Terms and Conditions for granting permission to establish overground telegraph infrastructure (mobile towers etc.) :**

(i) *The Radiation norms fixed by DoT* have to be strictly followed by the licensee. Any citizen can approach the TERM Cell with regard to grievance on any issue relating to radiation.

(ii) Sign boards and Warning Signs ("Danger", "Warning", : Caution", etc.) as per guidelines of DoT shall be provided at towers and antenna sites which are clearly visible and identifiable.

(iii) The licensee shall be permitted to erect/install telegraph infrastructure on open land including private/khatedari lands, lands and buildings of Government or Government owned/controlled Statutory or Non-Statutory institutions/bodies or at other public/private locations including roads, parks, playgrounds, hospitals, schools, land earmarked for public utilities.

(iv) In the walled city area or in the area of Heritage importance the Pole/Mast shall be designed keeping in view the Heritage character of the area.

(v) Installation of infrastructure shall not be permitted on right of way.

(vi) The licensee shall be granted permission to install micro cells/Wi-Fi access points and other required services on street light poles/bus shelters/government buildings.

(vii) The licensee shall fix the equipments which cause minimum noise and environmental pollution for power back-up in the earmarked boundary adjacent to mobile tower/post.

(viii) The structural stability of the towers/posts and building in which it is erected, shall be ensured by the licensee and the towers/posts and their foundations shall be designed accordingly. He shall be solely responsible for any mishap, if it takes during or after erection of towers.

(ix) The permission shall not be withheld due to outstanding urban development tax or any other dues payable upon the land and building applied for installation of telegraph infrastructure. But the Nodal Officer shall communicate such tax or dues to the licensee and the Owner of the land and building and if an undertaking is submitted by the Owner for depositing the outstanding urban development tax or any other dues, as the case may be, then Nodal Officer shall grant the required permission.

(130)

(x). Mobile towers/posts being a temporary structure and essential service in nature can be installed on any type of land/building regardless of its specified land use and will not require change of land use under any law.

4. **Terms and conditions for granted permission to lay underground telegraph Infrastructure (OFC) :**

(i) The licensee shall obtain necessary permission for laying optical fiber cable (OFC) network/underground telegraph infrastructure and taking fibre to home under roads and overhead from the Nodal Officer of concerned appropriate authority.

(ii) The work shall be started from the outer areas of the city and then to the core area.

(iii) Damages of roads and filling up of pits caused during the laying of underground telegraph infrastructure and taking fibre to home will be repaired by the concerned local body and the entire expenses, for restoration of damaged road portion shall be charged by the local body from the licensee. Charges for such expenses shall be fixed by the State Government from time to time, on the basis of applicable schedule of rates for works for similar nature. the BSR and guidelines issued by the PWD shall be followed for calculating the restoration charges. Such charges shall be deposited in the advance in the form of 100% cash within period of 30days from the date of grant of the permission and prior to the commencement of work of laying the underground telegraph infrastructure. An amount equal to restoration charges as security shall be taken (in lieu of expenses for restoration) prior to the commencement of such work in the form of a Bank Guarantee valid for one year if the licensee has undertaken to discharge the responsibility of restoration of damaged road portion.

Provided that no other charges, (except above-mentioned restoration charges and relevant administrative charges prescribed under Para -9 & 10), like User Charges etc. shall be levied on the licensee.

(iv) Laying OFC through Micro- Trenching Method shall be allowed during monsoons, provided that the applicant takes all security measures and makes arrangements for immediate restoration of the damage caused.

(v) Supervision of the work :- (a) The Nodal Officer, or any officer authorised by the appropriate authority, may supervise the execution of work to ascertain if the conditions imposed under the rules and this Order are observed by the licensee;

(b) The Nodal Officer may, on the basis of such supervision, impose such other reasonable conditions as it may think fit;

(c) If the Nodal Officer comes to the conclusion that the licensee has willfully violated any of the conditions, it may forfeit, in full or in part, the bank guarantee submitted by the licensee and withdraw the permission, for reasons to be recorded in writing:

Provided that no action shall be taken under this clause unless the licensee has been given a reasonable opportunity of being heard.

(131)

(vi) Only pits of approximate size 1.5mtr.x1.5mtr.x1.5mtr. depth or as per requirement at site shall be excavated in the roads where optical fiber cables are to be laid, at the distance of not less than 100 meter. The pits shall be refilled only with granular material and shall be compacted as per the specifications. **The pits/trenches shall be reinstated within 48 hours, repeat shall be reinstated within 48 hours**, after the work at that location is over, failing which, penalty as applicable as per the guidelines for trenching activities shall be applicable besides the cancellation of permission etc.

(vii) Number of ducts under the roads for which permission will be granted shall be as per requirement of the licensee.

(viii) The licensee shall ensure provision of positional intelligence, through appropriate technology, of all underground telegraph infrastructures to enable the local body to obtain real time information on its location.

(ix) The licensee will carry out Ground Penetrating Radar (GPR) survey wherever necessary along the route where the ducts will be laid for detection of existing utilities. The data of utilities collected by the licensee through GPR survey should be unconditionally shared with Local Body, free of cost.

(x) No damage shall be caused to any underground utilities while laying the ducts by using Horizontal Directional Drilling (HDD) methodology. In case any utility is damaged, the damage so caused to the utilities, shall be rectified by the licensee at his own cost.

(xi) Ducts shall be laid approximately 2mtrs. below the road crust. However, in case of Had Rock Strata where HDD methodology is not possible, the depth of approx. 400 mm. shall be maintained with the duct installed inside G.I. Pipe covered with PCC 71.

(xii) The cost of shifting conduits/OFC, wherever required, shall be borne by the licensee and instructions of Local Body in this respect shall be complied within the time frame fixed by the concerned Local Body.

(xiii) Local Body shall not be responsible for any damage to OFC and resultant losses, if any, due to any act of employee of Govt. or Local Body, while performing official duties. However, prior written intimation will be given by the Local Body to the licensee.

(xiv) The licensee shall make proper arrangement for access control of the chambers to avoid misuse/illegal use of ducts and the chambers.

(xv) For laying overhead OFC from fiber to home network it shall be permitted to erect poles on specified locations on roads over the ground area not more than 1 meter X 1 meter. The spacing between two poles should not be less than 50 meters in line of the sight.

(xv) The licensee shall ensure that,-

(a) prior to the commencement of work of laying the optical fibre and at all times during the execution of the work, the measures to mitigate public inconvenience and provide for public safety are implemented;

(b) structural safety of overground infrastructure are implemented; and

(172)

(c) the work of laying OFC/Telegraph infrastructure is carried out in accordance with the conditions specified under the rules and this Order.

5. **Application for permission :-**

(1) Application (in duplicate) for **permission for establishment of overground telegraph infrastructure** or for its renewal shall be submitted to the Nodal Officer in the Form-1 along-with following documents.-

(i) A copy of the license granted by the DoT.

(ii) Location Plan (Scale 1:1000) showing the site with reference to the surrounding existing developments.

(iii) **The detailed technical design and drawings of the tower/post or other aboveground infrastructure including the specification of foundation. In case the tower/ post etc. is in the vicinity or adjoining to high or low tension line, then its distance from the same shall be clearly indicated in the drawings.**

(iv) Copy of Structural Stability Certificate for the building and tower/post obtained from any authorized Structural Engineer, or/from recognized institute or a Structural Engineer registered or employed in Central or State Government Service or a Quasi- Government Organization or any other agencies authorized from time to time by the State Government.

(v) Copy of No-objection Certificate issued by the Fire Safety Department in case of high rise buildings where fire clearance is mandatory.

(vi) Copy of SACFA clearance/copy of SACFA application for the said location submitted to Wireless Planning & Coordination (WPC) wing of DoT with registration number as WPC acknowledgement along with undertaking that in case of any objection/rejection, licensee will take corrective actions/remove the tower.
(Note:- the copy can be submitted to the Nodal Officer as soon as the location is finalized and the tower is installed).

(vii) For Forest/Protected Areas, the copy of clearance from State Environment & Forest Department, if applicable.

(viii) Acknowledgement receipt issued by TERM Cell of the self-certificate submitted by licensee in respect of mobile tower/Base Transceiver Station (BTS) establishing/ certifying that all general public areas around the tower will be within safe Electro Magnetic Radiation(EMR) exposure limit as per peak traffic measurement after the antennas starts radiating.
(Note :- It can be submitted within 30 days after radiating the tower).

(ix) Copy of the type test certificate issued by Automotive Research Association of India (ARAI) to the manufactures of the DG sets.

(x) Ownership document of the building/site. (Attested copy) However, production of Patta/approved map should not be insisted upon.

(xi) Attested copy of Lease Agreement Deed/Consent Agreement Deed, signed by the applicant and the owner of the site/building.

(133)

(xii) The Nodal Officer/Local Body may also seek the copy of No Objection Certificate (NOC) from building owners/entities having roof top rights in case of roof based tower or from land owner in case of ground based tower.

(xiii) In case the permission is sought in the land/premises of any office of Central Government or a PSU of Central Government, the prior written consent or copy of agreement from the authority having legitimate right over the land/premises shall be attached with the application.

(2) Application for permission to lay underground telegraph infrastructure or taking fibre to home in the right of way shall be submitted to the Nodal Officer in Form-2 along-with following documents,-

(i) a copy of relevant license granted by the DoT;

(ii) the location map showing the proposed underground telegraph infrastructure including route planned, exact latitude and longitude, nature of land;

(iii) the copy of consent of the owner of land/building where the OFC/telegraph infrastructure proposed to be laid;

(iv) certificate by a structural engineer (as mentioned in Para 5(1) (x)) attesting to the structural safety of building where the post or other above-ground contrivances is proposed to be established on a building;

(v) the detailed technical design and drawings of the post or other above-ground contrivances (in case of overground cabling);

(vi) the copy of approval issued by the DoT for locations of the above-ground contrivances proposed to be used for the transmission of Radio waves or Hertzian waves (in case of overground cabling);

(vii) For Forest/Protected Areas, the copy of clearance from State Environment & Forest Department, if applicable.

(Note :- NOC of Forest Deptt. would not be required in areas not covered under Forest/ Protected Areas.)

(3) The licensee shall submit a copy of receipt in proof of the payment of application fee and other charges as prescribed under this Order.

(4) The licensee shall furnish such other relevant information as may be required by the Nodal Officer or as the State Government may direct.

(5) The licensee may also submit the soft copy of the application along with all the forms, statements and documents.

(6) Application, if the licensee desires, may be submitted On-line in cases of such appropriate authorities, wherever they have proper arrangements for this purpose.

(7) In cases where applications for permission for establishment of telegraph infrastructure has been submitted under erstwhile Orders of the State Government but permission has not been issued, then in such cases, there would be no need to submit fresh application. However, any documents required under this Order, but not submitted earlier, shall be submitted along-with the fee/charges under this Order. the Nodal Officer shall issue the permission in accordance with the rules and this Order. The fees/charges paid earlier shall be adjusted. Such pending application should be disposed of within 30 days from the deposit of remaining fee/charges and submission of remaining documents.

(134)

(8) All applications received by the Nodal Officer shall be entered in a Register in Form 3.

6. **Examination and scrutiny of applications :**

(1) The Nodal Officer, in an urban area shall, within three days of the receipt of the application, send it to the Engineering or Planning cell of the Local Body for examination who, considering parameters as detailed in Para 7 below, shall submit his report within three days of the receipt of the application to the Nodal Officer.

(2) In case the permission is sought in rural area, the Nodal Officer, shall within three days of the receipt of the application sent it to the Tehsildar and Assistant Engineer, PWD having jurisdiction of the area for examination and to the Gram Panchayat for its comments, who, considering parameters as detailed in Para 7 below, shall submit their report within seven days of the receipt of the copy of application to the Nodal Officer.

(3) As soon as the Nodal Officer receives the application, he shall issue a public notice for seven days in Form-4 calling upon objections of any interested person. The notice, giving details of all such applications in Form-4, shall be exhibited by the Nodal Officer on the notice board of his office and a conspicuous of place near the concerned site. The public notice shall also be published on website of the Nodal Officer and local body.

(4) The Nodal Officer also, shall scrutinize the applications and verify or cause to be verified the contents and facts envisaged in the application and in other supporting documents within seven days of the receipt of report under sub-para (1) or (2) above, as the case may be.

(5) If after scrutiny of documents and other details under sub-para (4) the Nodal Officer is of the opinion that any additional relevant information on the subject matter required to be sought, he may require the licensee within a period of fifteen days from the receipt of the application to submit the same and the licensee shall be bound to submit such additional information within ten days, failing which the application may be disposed off *ex-parte* within the stipulated period specified in Para-8.

7. **Parameters for examination of application :-**

(1) The application for establishment of aboveground telegraph infrastructure shall be examined with respect to the following parameters, namely.-

(a) the extent of land required for such infrastructure;
(b) the location proposed;
(c) the mode of and time duration for execution of the work;
(d) the estimation of the expenses that the local body shall necessarily be put in consequence of the work proposed to be undertaken;
(e) assessment of the inconvenience that the public is likely to be put to in consequence of the establishment or maintenance of the aboveground telegraph infrastructure, and the measures to mitigate such inconvenience indicated by the licensee;
(f) certification/ information indicated in the documents as required under sub-para (1) of Para 5 of this Order.

(2) The application for laying of underground telegraph infrastructure shall be examined with respect to the following parameters, namely.-

(a) the route planned for the proposed underground telegraph infrastructure and the possible interference, either in the establishment or maintenance of such telegraph infrastructure, with any other public infrastructure that may have been laid along the proposed route ;

(b) the mode of execution;

(c) the time duration for execution of the work and the time of day that the work is proposed to be executed ;

(d) the estimation of the expenses that the local body shall necessarily be put in consequence of the work proposed to be undertaken;

(e) the responsibility of restoration of any change that the local body may necessarily may put in consequence of the work proposed to be undertaken;

(f) assessment of measures to ensure public safety and inconvenience that the public is likely to be put in consequence of the work proposed and the measures to mitigate such inconvenience indicated by the licensee;

(g) certification/ information indicated in the documents as required under sub-para (2) of Para 5 of this Order.

8 Disposal of applications :

(1) The Nodal Officer shall be responsible for the single window clearance of the application made by the lincesee.

(2) The Nodal Officer, examining and considering all the facts including facts mentioned in the application and reports received under sub-Para (1) or (2), as the case may be, of Para-6 and objections/suggestions, if any, filed under sub-para (3) of Para 6, shall within a period not exceeding sixty days from the date of application received under Para 5,-

(a) grant permission on conditions as specified in Para 3 or 4, as the case may be, and conditions of time, mode of execution, measures to mitigate public inconvenience or enhance public safety as specified by the Nodal Officer subject to the provisions of the rules and this Order. The permission shall be issued in Form-5 or Form-6, as the case may be,

(b) reject the application for reasons to be recorded in writing. The permission may be refused only if the application is found to be against any of the provisions of the rules and this Order but shall not be refused on any extraneous ground.

Provided that no application shall be rejected unless the applicant-licensee has been given an opportunity of being heard on the reasons for such rejection.

Provided further that the permission shall deemed to have been granted if the Nodal Officer fails to either grant permission under (a) or reject the application under (b); and the same shall be communicated in writing (in the Form-5 or 6) to the applicant- licensee not later than 5 working days after permission is deemed to have been granted.

9. Application fee and other charges :- The licensee shall pay the following charges.

(12)

(a) (i) The application under Para 5(1) for establishment of aboveground telegraph infrastructure shall be accompanied with a fee of Rs.10000/- (non-refundable).

(ii) The application under Para 5(2) for laying of underground telegraph infrastructure shall be accompanied with a fee @ Rs.1000/- per kilometer (non-refundable).

(iii) Amount of application fee shall be deposited by the Nodal Officer in the fund of concerned appropriate authority.

***Explanation:**- The appropriate authority means the appropriate authority as defined in clause (b) of sub-rule (2) of rule 2 of the Rules.*

(b) **The licensee shall deposit annual user charges to the local body for installation of Roof Top Tower (RTT)/Roof Top Pole (RTP)/Ground Based Tower (GBT) / Ground Based Mast (GBM),-**

(i) For Municipal Corporation/Municipal Council Towns Rs.10,000/-

(ii) For Municipal Board Towns and Panchayat areas Rs. 5,000/-

(c) the licensee may, if he so desires, deposit one time charges under clause (b), which would be equal to five times of such full annual charges. Such a payment would exempt the licensee from further liability of payment of aforesaid annual charges under clause (b).

(d) The local body shall not charge any other amount except the application fee and other charges specified as above.

10. Fee and other charges in respect of installation/laying telegraph infrastructure on Government lands and buildings :-

(1) The licensee shall deposit application fee and other charges as specified under Para 9 in respect of lands and buildings of Central/State Government or statutory or non-statutory bodies/institutions.

(2) The licensee shall also deposit following annual charges for using area of lands and buildings of Government or statutory or non-statutory bodies/institutions apart from the charges specified in sub-Para (1) above :-

(a) In case of lands and buildings belonging to Central Government or statutory or non-statutory bodies/institutions of the Central Government, rates of annual charges as may be determined by the Central Government, shall be deposited in the funds of the concerned Department of Central Government or statutory or non-statutory bodies/institutions, as the case may be.

(b) In case of lands and buildings belonging to State Government or statutory or non-statutory bodies/institutions of the State Government including local bodies annual charges @ 10 % of rates determined by the District Level Committee (DLC) under the Rajasthan Stamps Rules, 2004, shall be deposited in the funds of the concerned Department of State Government or statutory or non-statutory body/institution, as the case may be.

(c) In case of each Wi-Fi antenna or Micro Cell unit with utility box attached to Micro Cell are installed on any land or building including bus shelters, street

light pole, public places , other Government premises annual charges of Rs.1000/- shall be deposited by the licensee to the local body.

(d) The licensee shall deposit Rs.1,500/- per pole annually to the local body for use of street light poles to carry OFC/Aerial cabling.

(e) The annual rent for putting up manhole/chamber on the OFC route shall be charged @10 % of the DLC of the area taking actual number of chambers and their actual size into consideration. Any other charges shall not, however, be levied for putting up chambers.

(f) The licensee may, if he so desires, deposit one time charges under clause (b) or clause (c) or clause (d), clause (e), as the case may be, which would be equal to eight times of such full annual charges. Such a payment would exempt the licensee from further liability of payment of aforesaid annual charges under clause (b) or clause (c) or clause (d), clause (e), as the case may be.

(g) Restoration charges for laying underground OFC to the local body shall be deposited as mentioned in clause (iii) of Para-4.

(h) No fee and charges shall be recovered from the Government Departments for establishing Telecommunication system including towers/poles for their use.

11. **Tenure of permission and renewal :-**

(1) The permission accorded shall be valid from the date of its issuance and it shall be limited up to the periods of permission/license granted by the DoT. The licensee shall submit application for renewal of permission to the Nodal Officer at least sixty days before the expiry of the permission along with all the documents as required for new permission The Nodal Officer shall renew the permission after charging fee and other charges as prescribed under Para 9 or Para 10, as the case may be.

(2) The Nodal Officer shall renew the permission upto the period of the permission/license granted to the licensee by the DoT under the Indian Telegraph Act, 1885.

(3) The Nodal Officer shall dispose of renewal application within 15 days. If application for renewal is submitted in time, the operation of the Mobile Tower etc. shall not be discontinued for any delay in disposal of application for clearance by the Nodal Officer.

12. **Regularization of existing mobile towers etc. :-**

(1) Wherever permission has already been granted under erstwhile policy/orders, the same shall hold good and no fresh permission will be required under this policy.

(2) For all the existing mobile towers etc. wherein formal permission has not been issued by the Nodal Officer, shall be regularized upon the submission of application in Form-7 along with information and documents as specified therein and after the payment of prescribed fee/charges under this Order. Such application shall be submitted within six months of issue of this Order, after which the said mobile towers etc. shall be deemed as unauthorized. Earlier fees paid, if any, by the licensee shall be adjusted. Once the application is submitted within due time, the operation of the Mobile Tower shall not be discontinued till disposal of the application by the Nodal Officer.

(138)

(3) Telecom Installations are lifeline installations and a critical infrastructure in mobile communication. In order to avoid disruption in mobile communication, an essential service, sealing of existing and operational Base Transceiver Station Towers or disconnection of electricity of such tower may not be resorted to without the consent of the respective TERM Cell in respect of the EMF radiation related issues.

13. Seizure and removal of unauthorized telegraph infrastructure :-

(1) If any person, after the issuance of this Order, installs or continues to install any tower or any other telegraph infrastructure without obtaining the prior permission and depositing the prescribed fee and charges then in such cases power/electricity connections shall not be provided. The Nodal Officer, through Local Body, may seize and remove such tower and the expenses incurred by the Local Body for such removal or seizure shall be recovered from the licensee/person concerned.

Provided that before seizure or removal of tower etc. the Nodal Officer shall afford an opportunity of hearing to the concerned person/licensee by giving at least thirty days' notice to him.

(2) In case any Telecommunication system has been seized or removed under this Para, intimation shall be sent immediately to TERM Cell of DoT in the State.

14. Right of authorities to seek removal etc. :-

(1) Where the State Government or local body or the Nodal Officer, having regard to circumstances which have arisen since the installation of any telecom tower or the establishment of any underground or overground OFC/telegraph infrastructure under, over, along across, in or upon any immoveable property vested in or under the control or management of the State Government or the local body or the appropriate authority, that is necessary and expedient to remove or alter such telecom tower or OFC/telegraph infrastructure, the Nodal Officer shall issue a notice to the applicant (licensee), being the owner of such telecom tower or OFC/telegraph infrastructure, to remove or alter its location.

(2) On receipt of the notice under Sub-Para (1), the applicant (licensee) shall, forthwith and within a period of thirty days, proceed to submit, to the Nodal Officer, a detailed plan for removal or alteration of such telecom tower or OFC/telegraph infrastructure.

(3) The Nodal Officer shall, after examination of the detailed plan submitted by the applicant (licensee) under Sub-Para (2), pass such orders as it deems fit:

Provided that the Nodal Officer shall, having regard to emergent and expedient circumstances requiring the removal or alteration of such telecom tower or OFC/telegraph infrastructure, provide reasonable time to the applicant (licensee) for removal or alteration of such telecom tower or OFC/telegraph infrastructure.

Provided further that the responsibility and liability, including the cost thereof, for removal or alteration of such telecom tower or OFC/telegraph infrastructure shall be borne by the applicant (licensee).

(137)

15. District and State Level Committees :

(1) There shall be a District Telecom Committee (DTC) in each district and a State Telecom Committee (STC) in the State.

(2) District Telecom Committee (DTC) : The DTC will comprise of the members as mentioned below. However, the Chairman of DTC is authorized to co-opt any expert as necessitated :

(i)	District Collector	Chairman
(ii)	Superintendent of Police	Member
(iii)	Chief Municipal officers of ULBs in the District	Member
(iv)	Secretary of Development Authority/UIT	Member
(v)	Chief Executive Officer, Zila Parishad	Member
(vi)	Representative of the Pollution Control Board	Member
(vii)	Chief Medical and Health Officer	Member
(viii)	Suptd. Engineer, PWD	Member
(ix)	Suptd. Engineer, Vidyut Vitaran Nigam Ltd.	Member
(x)	District Head of BSNL	Member
(xi)	Representative of the licensee u/s 4(1)	Member
(xii)	Additional Collector	Member Secretary

(3) State Telecom Committee (STC) : The STC will comprise of the following members. However, the Chairman of STC may co-opt any two experts/officers as necessitated :

(i)	Chief Secretary	Chairman
(ii)	Additional Chief Secretary to the Govt., UDH Deptt.	Vice Chairman
(iii)	Additional Chief Secretary to the Govt., Home Deptt.	Member
(iv)	Principal Secy. to the Govt., GAD	Member
(v)	Principal Secy. to the Govt., Medical and Health Deptt.	Member
(vi)	Principal Secy. to the Govt., Local Self Govt. Deptt.	Member
(vii)	Principal Secy. to the Govt., Panchayati Raj & Rural Dev.	Member
(viii)	Principal Secretary to the Govt., Revenue Deptt	Member
(ix)	Principal Secy. to the Govt., Forest & Environment Deptt.	Member
(x)	Principal Secretary to the Govt. Energy Deptt.	Member
(xi)	Secretary to the Govt., Information & Technology	Member
(xii)	Director General of Police, Rajasthan	member
(xiii)	Deputy Director General (TERM), Rajasthan	Member
(xiv)	Representative of licensee u/s 4(1)	Member
(xv)	Director, Local Bodies, Rajasthan	Member Secretary

(4) The DTC/STC shall deal with the issues related to installation of telecom infrastructure including,-

(i) Public grievances for installation of towers etc.
(ii) Timely disposal of applications for permission or renewal of permission,
(iii) Grievances for rejection of permission,
(iv) Grievances for seizure/removal of unauthorized towers etc.

140

All such issues/disputes should be resolved/decided, as far as possible, within 30 days from the date of filing/receiving of the complaint/grievances.

By Order of Governor,

6/2/17

(R.S.Shekhawat)
Joint Secretary-II

Copy to :-

1. PS to Additional Chief Secretary, UDH Department, Jaipur.
2. PS to Director General (Police), Rajasthan, Jaipur.
3. PS to Principal Secretary, Local Self Govt., Rajasthan, Jaipur.
4. District Collector, Jaipur/Jodhpur/Kota/Udaipur/Bharatpur/Bikaner.
5. Police Commissioner, Jaipur/Jodhpur.
6. Chief Engineer, PWD Roads, Govt. of Rajasthan, Jaipur.
7. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
8. Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, Jaipur/Jodhpur/Ajmer.
9. Director, Local Bodies, Jaipur to issue similar order for all concerned Municipal Corporations.
10. Secretary, Urban Improvement Trust, All.
11. M/s Indus Towers Ltd., D-34, Subhash Marg, G-Business Park, 3rd Floor, C-Scheme, Jaipur.
12. Tower and Infrastructure Providers Association, II & III Floor, Bhai Veersingh Marg, Gole Market, New Delhi.
13. Guard File.

6/2/17
Joint Secretary-II

(141)

FORM-1

[See Para 5(1) & 11(1)]

....

APPLICATION FOR PERMISSION/RENEWAL OF PERMISSION FOR INSTALLATION OF ABOVEGROUND TELEGRAPH INFRASRUCTURE

To

The Nodal Officer

....

....

(Details of appropriate authority)

A	Details of the applicant-licensee	
	1. License details	
	2. Name of licensee	
	3. Registered address	
	4. Rajasthan circle office address	
	5. Name of authorized person	
	6. Designation of the authorized person	
	7. Phone/Mobile No. of the authorized person	PIN
	8. E-mail	
B	The nature of post/ tower or other aboveground contrivances proposed to be established.	
C	The extent of land required (size and area in meters)	
D	Details and location of the land for proposed site	
	1. Plot No./khasara No.	
	2. Road/Street	
	3. Ward No. & Name of colony	
	4. City/Town or name of revenue village	
	5. Tehsil	
	6. District	
	7. Exact latitude and longitude of the proposed site	
E	Details of building or structure of the proposed site	
	1. Name of building/ structure	
	2. Height and stories of building	
	3. Area of the building/ structure	
	4. Complete address of the building/structure	

(142)

	5. District 6. Exact latitude and longitude of the proposed site	
F	**Name and address of the owner of the land or building**	
G	**Details of the proposed Tower/Post**	

(i) Height	(ii) Weight	(iii) Ground/Roof Top Tower	(iv) Pole/Wall mounted	(v) No. of antennae
(vi) Whether proposed on an open plot/building		(vii) The exact latitude and longitude of the Tower/Post		

H	**Other related information**	
(i)	The mode of and the time duration for, execution of the work.	
(ii)	The inconvenience that is likely to be caused to the public and the specific measure to be taken to mitigate such inconvenience.	
(iii)	The measures proposed to be taken to ensure public safety during the execution of the work.	
(iv)	The names and contact details of the employees of the licensee for the purpose of communication in regard to the application made.	
(v)	Any other matter relevant, in the opinion of the licensee, connected with or relative to the work proposed to be undertaken.	
(vi)	Any other matter specified by the DoT , or State Govt. or the local body	
I	**Details of fee and charges deposited**	
J	**List of documents attached**	

	Whether attached (Yes/No)
(i) Copy of the license granted by the DoT	
(ii) Location Plan- **(Scale 1:1000)**	
(iii) The detailed **technical** design and drawing of tower/post or other aboveground telegraph structure including the specification of foundation. In case the tower/post etc. is in the vicinity or adjoining to high or low tension line, drawings showing its distance from the line.	
(iv) Copy of Structural Stability Certificate	
(v) Copy of No-objection Certificate issued by the Fire Safety Department in case of high rise buildings where fire clearance is mandatory.	

(143)

	(vi) Copy of SACFA clearance/copy of SACFA application for the said location submitted to WPC wing of DoT with registration number as WPC acknowledgement. *(to be submitted as soon as the location is finalized and tower is installed)*	
	(vii) Copy of clearance from State Environment & Forest Department, if applicable.	
	(viii) Acknowledgement receipt issued by TERM Cell of the self-certificate submitted by licensee *(to be submitted within 30 days after radiating the tower)*	
	(ix) Copy of certificate issued by Automotive Research Association of India (ARAI) to the manufactures of the DG sets	
	(x) Ownership Document- of the building/site. (Attested copy)	
	(xi) Attested copy of Lease Agreement Deed/Consent Agreement Deed	
	(xii) Copy of relevant License/Infrastructure Provider Registration Certificate issued from DoT.	
	(xiii) Copy of No Objection Certificate (NOC) from Building Owner/entities having roof top rights or roof top tenants.	
	(xiv) Prior written consent from the authority having legitimate right over the land/premises belonging to Central Government/PSUs, if applicable.	
	(xv) Any other document	

Declarations

1. I hereby declare that I have carefully read the policy. I fully comply with the terms and conditions therein.
2. I understand that this application, if found incomplete in any respect and/or if found with conditional compliance or not accompanied with the processing fee, shall be summarily rejected.
3. I understand that processing fee is non-refundable irrespective of whether or not the permission is granted to me.
4. I declare that if at any time any averments made or information furnished by me is found incorrect or false, my application shall be liable to be rejected and any permission granted on the basis of such information/documents shall be liable to be cancelled/rejected.

Date
Place

Signature and name of the
Authorized Signatory
(with Seal)

(144)

FORM-2

[See Para-5(2)]

APPLICATION FOR PERMISSION FOR LAYING/ ESTABLISHING UNDERGROUND TELEGRAPH INFRASRUCTURE/OFC OR TAKING FIBRE TO HOME

To

The Nodal Officer

....

....

(Details of appropriate authority)

A	**Details of the applicant-licensee**	
	1. License details	
	2. Name of licensee	
	3. Registered address	
	4. Rajasthan circle office address	
	5. Name of authorized person	
	6. Designation of the authorized person	
	7. Phone/Mobile No. of the authorized person	
	8. E-mail	PIN
B	**Details of the proposed work to be laid**	
	1. Length etc. of the proposed work	
	2. Route planned for the proposed work	
	3. Nature of the proposed work	
	4. Methodology for execution of the proposed work	
	5. Location details including ward No., colony etc.	
	6. City/Town/Village & Tehsil	
	7: District	
C	**Details of fee and charges deposited**	
D	**Details of expenses that local body will necessarily be put in consequence of the proposed work**	
E	**List of documents attached**	
		Whether attached (Yes/No)
	(i) a copy of relevant license granted by the DoT.	
	(ii) The location map showing the details of underground or overground OFC/telegraph infrastructure including route planned, exact latitude and longitude, nature of land;	

(145)

	(iii) certificate by a structural engineer attesting to the structural safety of building where the post or other above-ground contrivances is proposed to be established on a building;	
	(iv) Certificate of technical design by a structural engineer attesting to the structural safety of the overground telegraph infrastructure.	
	(v) The detailed technical design and drawings of the post or other above-ground contrivances (in case of overground cabling)	
	(vi) the copy of approval issued by the DoT for locations of the above-ground contrivances proposed to be used for the transmission of Radio waves or Hertzian waves (in case of overground cabling);	
	(vii) For Forest/Protected Areas, the copy of clearance from State Environment & Forest Department, if applicable	
	(viii) the copy of consent of the owner of land/building where the OFC/telegraph infrastructure proposed to be laid	
F	**Other information for proposed work**	
	(i) The details of land or buildings or structures where the laying of OFC/telegraph infrastructure is proposed	
	(ii) The mode of and the time duration for, execution of the work;	
	(iii) The time of the day when the work is expected to be done in case the applicant expects the work to be done during specific time of the day;	
	(iv) The inconvenience that is likely to be caused to the public and the specific measures proposed to be taken to mitigate such inconvenience.	
	(v) The specific measures proposed to be taken to ensure public safety during the execution of the work.	
	(vi) Any other matter relevant, in the opinion of the licensee, connected with or relative to the work proposed to be undertaken.	
	(vii) Any other information required under any order of DoT, State Govt. or local body.	

Declarations

1. I hereby declare that I have carefully read the policy. I fully comply with the terms and conditions therein.
2. I understand that this application, if found incomplete in any respect and/or if found with conditional compliance or not accompanied with the processing fee, shall be summarily rejected.
3. I understand that processing fee is non-refundable irrespective of whether or not the permission is granted to me.
4. I declare that if at any time any averments made or information furnished by me is found incorrect or false, my application shall be liable to be rejected and any permission granted on the basis of such information/documents shall be liable to be cancelled/rejected.
5. I hereby make commitment that I will discharge the responsibility for restoration, to the extent reasonable and prudent, of the damage that the local body will necessarily be put in consequence of the work proposed to be undertaken.

Date

Place

Signature and name of the
Authorized Signatory
(with Seal)

(146)

FORM- 3
[See Para-5(8)]
....

REGISTER OF APPLICATIONS FOR PERMISSION FOR INSTALLATION OF TELECOMMUNICATION INFRASTRUCTURE

Sr. No.	Name of the Applicant/ licensee with full particulars and postal address	Number and date of License issued by DoT and period of validity	Date of receipt of application	Particulars of the land/building of which permission is sought			Particulars of documents received with applicant	Details of fee and charges deposited with No. and date of challan	Number and date of permission granted and validity period
				Location	Plot No.	Area			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

FORM- 4
[See Para-6(3)]
....

OFFICE OF THE NODAL OFFICER ....

No.

PUBLIC NOTICE

Date :

The licensee........................ (particulars of licensee) has submitted application in this office for granting permission for erection/installation of telecom tower or laying of underground/aboveground OFC/telegraph infrastructure on the land or building or location mentioned below :-

Detail of location (Name of village, city, ward No., street name, road name etc.)	Details of Plot No./building/land/structure	Area in Sq.mtr. (in case of tower) or length in meters (in case of OFC)

Therefore, it is hereby informed to all concerned that if, anybody has any objection or suggestion on granting permission for installation or establishment of above mentioned telecom infrastructure on the land/ building/location above, he may submit objection or suggestion along-with supporting documents before the undersigned during office hours on any working day within 7 days of the publication of this notice

In absence of any objection/suggestion within above stipulated time it any be deemed that nobody has objection/suggestion and matter will be disposed off accordingly.

This notice issued on this day .... under my signature and seal.

Name & Seal Nodal Officer

(147)

FORM-5

[See Para-8(2)(a)]

OFFICE OF THE NODAL OFFICER.............................

(For...(appropriate authority)

CASE No. -------------- & Year -------------

The applicant-licensee ....

address ....

....

Sub :- Grant of permission for erection, installation or establishment of aboveground telegraph infrastructure on the land or building under the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016 and Order made there-under.

(1) The above applicant-licensee has applied to accord permission for erection, installation or establishment of aboveground telegraph infrastructure under Rule 9 of the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016 read with Para 5 of Order No. .... dated .... issued by the Deptt. of Urban Development and Housing, Govt. of Rajasthan. The permission has been applied on the land or building mentioned below :-

Detail of location (Name of village, city, ward No., street name, road name etc.)	Details of Plot No./building/land/structure	Area in Sq.mtr.

(2) That I have examined the application and documents/statements submitted by the applicant-licensee. He has deposited the necessary fee and charges. I have examined the reports received from Local Body and field agencies. I am of the opinion that the desired permission is in consonance with provisions of above mentioned Rules and Order.

(3) Therefore, I hereby grant the permission for erection, installation or establishment of following telegraph infrastructure on the land or building herein above mentioned;

Sr. No.	Item	Details (to be mentioned by Nodal Officer)
1	The nature and location including exact latitude and longitude, of the post/ tower or other aboveground contrivances which are to be established;	
2	The extent of land required for establishment of the aboveground telegraph infrastructure.	
3	The details of the building or structure, where the aboveground telegraph infrastructure is to be established.	
4	The mode of and the time duration for, execution of the work.	
5	In case micro cells/Wi-Fi access points on street light poles/bus shelters/ government buildings, give detail.	

(148)

(4) The permission is granted on following terms and conditions :

(i) *The Radiation norms fixed by DoT* have to be strictly followed by the licensee. Any citizen can approach the TERM Cell with regard to grievance on any issue relating to radiation.

(ii) Sign boards and Warning Signs ("Danger", "Warning", : Caution", etc.) as per guidelines of DoT shall be provided at towers and antenna sites which are clearly visible and identifiable.

(iii) The licensee shall be permitted to erect/install telegraph infrastructure on open land including private/khatedari lands, lands and buildings of Government or Government owned/controlled Statutory or Non-Statutory institutions/bodies or at other public/private locations including roads, parks, playgrounds, hospitals, schools, land earmarked for public utilities.

(iv) In the walled city area or in the area of Heritage importance the Pole/Mast shall be designed keeping in view the Heritage character of the area.

(v) Installation of telegraph infrastructure shall not be permitted on right of way.

(vi) The licensee shall fix the equipments which cause minimum noise and environmental pollution for power back-up in the earmarked boundary adjacent to mobile tower/post.

(vii) The structural stability of the towers/posts and building in which it is erected, shall be ensured by the licensee and the towers/posts and their foundations shall be designed accordingly. He shall be solely responsible for any mishap, if it takes during or after erection of towers.

(viii) Mobile towers/posts being a temporary structure and essential service in nature can be installed on any type of land/building regardless of its specified land use and will not require change of land use under any law

(5) This permission shall be valid from this date upto the period of license granted to the licensee by the DoT (i.e. dated ....).

The permission is granted on this date .... under signature and seal of the undersigned.

Nodal Officer

Draft Order in place of TIT Policy 19Jan,2017

(349)

(143)

FORM 6

[See Para-8(2)(a)]

OFFICE OF THE NODAL OFFICER.......................

(For.. .(appropriate authority)

CASE No. --------------- & Year-------------

The applicant-licensee ....
address ....

Sub :- Grant of permission for laying of underground telegraph infrastructure under the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016 and Order made there-under.

(1) The above applicant-licensee has applied to accord permission for laying of underground telegraph infrastructure under Rule 5 of the Indian Telegraph Right of Way Rules, 2016 read with Para 5 of Order No. .... dated .... issued by the Deptt. of Urban Development and Housing, Govt. of Rajasthan. The details of land/location/property under which the permission has been applied for, are as below:-

Detail of location (Name of village, city, ward No., street name, road name etc.)	Description of property to be used	Length in mtr.

(2) That I have examined the application and documents/statements submitted by the applicant-licensee. He has deposited necessary fee and charges. I have examined the reports received from Local Body and field agencies. I am of the opinion that the desired permission is in consonance with provisions of above mentioned Rules and Order.

(3) Therefore, I hereby grant the permission for laying of following underground telegraph infrastructure;

Sr. No.	Item	Details (to be mentioned by Nodal Officer)
1	The nature of the work	
2	The location details of the proposed work including buildings/structures, if any, to be used .	
3	The route planned for the proposed work.	
4	Methodology for the execution of proposed work.	
5	The mode of and the time duration for, execution of the work.	
6	The time of the day when work is to be done .	
7	Number of ducts under the roads for which permission is granted.	

(4) The permission is granted on following terms and conditions :-

(i) The work shall be started from the outer areas of the city and then to the core area.

(ii) Damages of roads and filling up of pits caused during the laying of underground telegraph infrastructure and taking fibre to home will be repaired by the local body

(150)

(.......................) and the other expenses, for restoration of damaged road portion shall be charged by the local body from the licensee. Charges for such expenses, i.e. Rs..................... (in words Rupees...) shall be deposited in advance in the form of 100% cash within period of 30 days from the date of grant of this permission and prior to the commencement of work of laying the underground telegraph infrastructure. An amount equal to restoration charges as security shall be submitted by the licensee (in lieu of expenses for restoration) prior to the commencement of such work in the form of a Bank Guarantee valid for one year if the licensee has undertaken to discharge the responsibility of restoration of damaged road portion.

(iii) Laying OFC through Micro- Trenching Method shall be allowed during monsoons, provided that the applicant takes all security measures and makes arrangements for immediate restoration of the damage caused.

(iv) Supervision of the work :- (a) The Nodal Officer, or any officer authorised by the appropriate authority, may supervise the execution of work to ascertain if the conditions imposed under the rules and this Order are observed by the licensee;

(b) The Nodal Officer may, on the basis of such supervision, impose such other reasonable conditions as it may think fit;

(c) If the Nodal Officer comes to the conclusion that the licensee has willfully violated any of the conditions, it may forfeit, in full or in part, the bank guarantee submitted by the licensee and withdraw the permission, for reasons to be recorded in writing.

(v) Only pits of approximate size 1.5mtr.x1.5mtr.x1.5mtr. depth or as per requirement at site shall be excavated in the roads where optical fiber cables are to be laid, at the distance of not less than 100 meter. The pits shall be refilled only with granular material and shall be compacted as per the specifications. The pits/trenches shall be reinstated within 48 hours, repeat shall be reinstated within 48 hours, after the work at that location is over, failing which, penalty as applicable as per the guidelines for trenching activities shall be applicable besides the cancellation of permission etc.

(vi) The licensee shall ensure provision of positional intelligence, through appropriate technology, of all underground telegraph infrastructures to enable the local body to obtain real time information on its location.

(vii) The licensee will carry out Ground Penetrating Radar (GPR) survey wherever necessary along the route where the ducts will be laid for detection of existing utilities. The data of utilities collected by the licensee through GPR survey should be unconditionally shared with Local Body, free of cost.

(viii) No damage shall be caused to any underground utilities while laying the ducts by using Horizontal Directional Drilling (HDD) methodology. In case any utility is damaged, the damage so caused to the utilities, shall be rectified by the licensee at his own cost.

(ix) Ducts shall be laid approximately 2mtrs. below the road crust. However, in case of Had Rock Strata where HDD methodology is not possible, the depth of approx. 400 mm. shall be maintained with the duct installed inside G.I. Pipe covered with PCC 71.

(x) The cost of shifting conduits/OFC, wherever required, shall be borne by the licensee and instructions of Local Body in this respect shall be complied within the time frame fixed by the concerned Local Body.

(151)

(xi) Local Body shall not be responsible for any damage to OFC and resultant losses, if any, due to any act of employee of Govt. or Local Body, while performing official duties.

(xii) The licensee shall make proper arrangement for access control of the chambers to avoid misuse/illegal use of ducts and the chambers.

(xiii) For laying overhead OFC from fiber to home network it shall be permitted to erect poles on specified locations on roads over the ground area not more than 1 meter X 1 meter. The spacing between two poles should not be less than 50 meters in line of the sight.

(xv) The licensee shall ensure that,-

(a) Prior to the commencement of work of laying the optical fibre and at all times during the execution of the work, the measures to mitigate public inconvenience and provide for public safety are implemented;

(b) structural safety of overground infrastructure are implemented;

(c) the work of laying OFC/telegraph infrastructure is carried out in accordance with the conditions specified under the rules and this Order.

(5) This permission shall be valid from this date upto the period of license granted to the licensee by the DoT (i.e. dated ....).

The permission is granted on this date .... under signature and seal of the undersigned.

Nodal Officer

(1?)

FORM-7
[See Para-12(2)]
....

APPLICATION FOR REGULARIZATION OF EXISTING ABOVEGROUND TELEGRAPH INFRASRUCTURE (MOBILE TOWER etc.)

To
The Nodal Officer
....
....
(Details of appropriate authority)

A	**Details of the applicant-licensee**	
	1 License details	
	2. Name of licensee	
	3. Registered address	
	4. Rajasthan circle office address	
	5. Name of authorized person	
	6. Designation of the authorized person	
	7. Phone/Mobile No. of the authorized person	PIN
	8. E-mail	
B	The nature of post/tower or other aboveground contrivances.	
C	The extent of land required (size and area in meters)	
D	Details and location of the land for site	
	1. Plot No./khasara No.	
	2. Road/Street	
	3. Ward No. & Name of colony	
	4. City/Town or name of revenue village	
	5. Tehsil	
	6. District	
	7. Exact latitude and longitude of the site	
E	Details of building or structure of the site	
	1. Name of building/ structure	
	2 Height and stories of building	
	3 Area of the building/ structure	
	4 Complete address of the building/structure	
	5 District	

(157)

	6 Exact latitude and longitude of the site				
F	Name and address of the owner of the land or building				
G	Details of the Tower/Post				
	(i) Height	(ii) Weight	(iii) Ground/Roof Top Tower	(iv) Pole/Wall mounted	(v) No. of antennae
	(vi) Whether on an open plot/ building		(viii) Area required	(viii) The exact latitude and longitude of the Tower/Post	
H	**Other related information**				
	(i) The mode of and the time duration for, execution of the work.				
	(ii) The inconvenience that is likely to be caused to the public and the specific measure to be taken to mitigate such inconvenience.				
	(iii) The measures proposed to be taken to ensure public safety during the execution of the work.				
	2. The names and contact details of the employees of the licensee for the purpose of communication in regard to the application made.				
	(v) Any other matter relevant, in the opinion of the licensee, connected with or relative to the work proposed to be undertaken.				
	(vi) Any other matter specified by the DoT , or State Govt. or the local body				
I	**Details of fee and charges deposited**				
J	**List of documents attached**				Whether attached (Yes/No)
	(i) Copy of the license granted by the DoT				
	(ii) Site Plan				
	(iii) The detailed technical design and drawing of tower/post or other aboveground telegraph structure including the specification of foundation. In case the tower/post etc. is in the vicinity or adjoining to high or low tension line, drawings showing its distance from the line.				
	(iv) Copy of Structural Stability Certificate				
	(v) Copy of SACFA clearance/copy of SACFA application for the said location submitted to WPC wing of DoT with registration number as WPC acknowledgement.				
	(vi) Copy of clearance from State Environment & Forest Department, if applicable.				
	(vii) Acknowledgement receipt issued by TERM Cell of the self-certificate submitted				

(154)

by licensee.	
(viii) Attested copy of Lease Agreement Deed/Consent Agreement Deed	
(ix) Prior written consent from the authority having legitimate right over the land/premises belonging to Central Government/PSUs, if applicable.	
(x) Any other document	

Declarations

4. I hereby declare that I have carefully read the policy. I fully comply with the terms and conditions therein.
5. I understand that this application, if found incomplete in any respect and/or if found with conditional compliance or not accompanied with the processing fee, shall be summarily rejected.
6. I understand that processing fee is non-refundable irrespective of whether or not the permission is granted to me.
4. I declare that if at any time any averments made or information furnished by me is found incorrect or false, my application shall be liable to be rejected and any permission granted on the basis of such information/documents shall be liable to be cancelled/rejected.

Date
Place

Signature and name of the
Authorized Signatory
(with Seal)

454
13/2/017

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक :प.10(147)नविवि/3/2008/पार्ट–।।। जयपुर, दिनांक : 9.2.17

आदेश

राज्य के शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्रों में मोबाईल टावर आदि टेलीग्राफ संरचनाओं को लगाने की अनुमति के संबंध में इस विभाग के द्वारा समसंख्यक आदेश दिनांक 06.02.2017 जारी किया गया था जिसके पैरा 3 का खण्ड (iii) निम्न प्रकार है:–

"(iii) The licensee shall be permitted to erect/install telegraph infrastructure on open land including private/khatedari lands, lands and buildings of Government or Government owned/controlled Statutory or Non-Statutory institutions/bodies or at other public/private locations including roads, parks, playgrounds, hospitals, schools, land earmarked for public utilities."

उक्त खण्ड (iii) के नीचे निम्नांकित परन्तुक जोड़ा जाता है :–

"However, permission shall not be given in the areas/premises, restricted for the purpose, under the orders of any competent court."

इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि उक्त समसंख्यक आदेश दिनांक 06.02.2017 के अन्तर्गत ऐसे किसी स्थान पर मोबाईल टावर आदि लगाने की अनुमति नहीं दी जावे जहां के लिये माननीय उच्च न्यायालय या अन्य किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निषेध किया गया हो। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि किसी कानून में यदि कोई क्षेत्र मोबाईल टावर आदि लगाने के लिये निषिध्द है तो उस स्थान पर भी अनुमति नहीं दी जायेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

9/2/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयक्त शासन सचिव–प्रथम

STP(Proj.) (3) 13/2/17
ATP(P) 14/02/17
14/2/17

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.10(7)नविवि / 3 / 2009पार्ट–3 जयपुर दिनांक 12 JUN 2017

आदेश

रक्षा मंत्रालय द्वारा रक्षा संस्थापन / स्थापना (Defence Establishments/Installations) के निकट स्थानीय मिलट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त करने के संबंध में दिनांक 21.10.2016 को गाईडलाईन्स जारी की गयी है। उक्त गाईडलाईन्स में रक्षा संस्थापन / स्थापना के निकट भवन निर्माण हेतु मिलेट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लिये जाने हेतु 193 स्टेशन्स को पार्ट–ए व 149 स्टेशन्स को पार्ट–बी में सम्मिलित किया गया है। राजस्थान राज्य के उक्त सूचियों में चिन्हित शहरों में निम्नानुसार कार्यवाही अपेक्षित है :–

1. पार्ट–ए में चिन्हित माउन्ट आबू, अजमेर, नसीराबाद, जलीपा, जोधपुर, बीकानेर, सुरतगढ़, अलवर, भरतपुर व कोटा शहरों में रक्षा संस्थापनाओं / स्थापनाओं की बाहरी सीमा से 10 मीटर तक की दूरी में किसी भी निर्माण अथवा मरम्मत की स्वीकृति से पूर्व स्थानीय मिलेट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लिया जाना आवश्यक है। रक्षा संस्थापनाओं / स्थापनाओं की बाहरी सीमा से 10 मीटर से अधिक दूरी होने पर स्थानीय मिलेट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) लिये जाने की आवश्यकता नहीं है।
2. पार्ट–बी में राजस्थान राज्य की कोई रक्षा संस्थापना सम्मिलित नहीं है।

इस संबंध में सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् निम्नानुसार निर्देशित किया जाता है :–

अ. राज्य के सभी शहरों के प्रचलित भवन विनियमों में से आर्मी केन्टोनमेन्ट एरिया की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि के लिये निर्धारित प्रावधानों को विलोपित किया जावे।

ब. **माउन्ट आबू, अजमेर, नसीराबाद, जलीपा, जोधपुर, बीकानेर, सुरतगढ़, अलवर, भरतपुर व कोटा शहरों / कस्बों में प्रचलित भवन विनियमों के उपरोक्तानुसार विलोपित प्रावधान के स्थान पर निम्न प्रावधान सम्मिलित किये जावे :–**

"रक्षा संस्थापनाओं / स्थापनाओं की बाहरी सीमा से 10 मीटर तक की दूरी में किसी भी निर्माण अथवा मरम्मत की स्वीकृति से पूर्व स्थानीय मिलेट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त होने पर ही भवन निर्माण / मरम्मत की स्वीकृति दी जावे, इससे अधिक दूरी होने पर अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी तथा भवन विनियमों के प्रावधानानुसार निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी। अन्य नगरीय क्षेत्रों में प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी। इन नगरीय क्षेत्रों में उक्त प्रावधान लागू नहीं होंगे।"

राज्यपाल की आज्ञा से,

12/6/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-IV जयपुर, दिनांकः 22/6/17

आदेश

क्रेडाई राजस्थान, क्रेडाई भिवाड़ी एवं टोड़ार द्वारा निवेदन किया गया हैं कि फार्म हाऊस, रिसोर्ट, मॉटल आदि परियोजनाऐं बडे क्षेत्रफल में विकसित होती हैं तथा शहर से दूर प्रस्तावित होने के कारण विकास कार्य भी विकासकर्ता को स्वंय ही कराने पडते हैं। इस दृष्टि से 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र समर्पित कराये जाने से छूट दी जावे।

उक्त परिप्रेक्ष्य में विचार विर्मश उपरान्त निर्णय लिया गया कि

(i) फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडे जाने की अनिवार्यता नही होगी। फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ एकल पट्टे के लिए 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र से पूर्ण छूट दी जाती है।

(ii) संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने के समय 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र छोडे जाने की अनिवार्यता नही होगी। संस्थानिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किये जाने पर पट्टे में यह शर्त अंकित की जावे कि, भविष्य में उस क्षेत्र में यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब–स्टेशन, ऑवरहैड वॉटर टेंक आदि स्थापित किये जाने के लिये भूमि की आवश्यकता होगी तो संबंधित संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध कराई जावेगी।

22/6/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक , स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
10. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
11. उप विधि परामर्शी नगरीय विकास विभाग।
12. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त को आवश्यक कार्यवाही बाबत्..........................।
13. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
14. रक्षित पत्रावली।

22/6/17
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–IV जयपुर, दिनांक :– 25 JUL 2017

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 दिनांक 28.06.2010 को जारी की गई थी, जिसके बिन्दु संख्या 12(एफ) में निम्न प्रावधान है:–

"The provisions of the Rajasthan Imposition of Ceiling on Agricultural Holding Act, 1973 (Act No. 11 of 1973) shall not be applicable in case of the township scheme of any area."

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90(ए)(8) के द्वितीय परन्तुक में निम्न प्रावधान है :–

"No proceedings or orders under this sub-section shall be initiated or mae in respect of lands for which proceedings under the provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (Central Act No. 33 of 1976), the Rajasthan Impsition of Ceiling on Agricultural Holdings Act, 1973 (Act No. 11 of 1973) and the Rajasthan Land Reforms and Acqusition of Land Owners Estate Act, 1963 (Act No. 11 of 1964) are pending.

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम–3(13) में निम्न प्रावधान है :–

"Land for which proceedings under the provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (Central Act No. 33 of 1976), the Rajasthan Imposition of Ceiling on Agricultural Holdings Act, 1973 (Act. No. 11 of 1973) and the Rajasthan Land Reforms and Acquisition of Land Owners Estate Act, 1963 (Act. No. 11 of 1964) are pending."

उक्त अधिनियम एवं नियम के अनुसार राजस्थान Rajasthan Imposition of Ceiling on Agricultural Holdings Act, 1973 के अनुसार धारा 90–ए की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। जबकि टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार 90–ए की कार्यवाही की जा सकती है। इन दोनों में विरोधाभास होने के कारण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के बिन्दु संख्या 12(एफ) को एतद्द्वारा विलोपित किया जाता है।

राज्यपाल की आज्ञा से,
24/7/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकःप.10(147)/नविवि/3/2008/पार्ट–3/ जयपुर, दिनांकः 16.8.17

आदेश

राज्य के शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्रो में मोबाईल टॉवर आदि टेलीग्राफ, संरचनाओ को लगाने की अनुमति के संबंध में इस विभाग के द्वारा जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 09.02.17 को प्रत्याहारित्त करते हुए आदेश दिनांक 06.02.17 के खण्ड 3 के बिन्दु संख्या (iii) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित्त किया जाता है:–

"(iii) The licensee shall be permitted to erect/install telegraph infrastructure on open land including private/ khatedari lands, lands and buildings of Government or Government owned/ controlled Statutory or Non-statutory institutions/bodies or at other public/private locations.

Provided that in view of decision of the Hon'ble High Court in D.B.PIL Petition No. 2774/2012 decided on 27-11-2012 (which is subject to outcome of appeals pending before the Hon'ble Supreme Court) mobile towers will not be installed within the premises of schools/colleges, hospitals, sports/play grounds, within 500 meters radius of Jail campus and within distance of 100 meters from notified archeological and heritage properties/sites."

अतः तद्नानुसार कार्यवाही की जावे।

16/8/17
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

01. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
02. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर।
03. निजी सचिव, अति0 मुख्य सचिव महोदय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
04. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, जयपुर।
05. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, पंचायतीराज विभाग, जयपुर।
06. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
07. संभागीय आयुक्त, समस्त।
08. जिला कलक्टर, जयपुर/जोधपुर/कोटा/उदयपुर/बीकानेर।
09. पुलिस आयुक्त, जयपुर/जोधपुर।
10. मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग (रोड) राजस्थान जयपुर।
11. ~~मुख्य~~ नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
12. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
13. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि अधीनस्थ स्थानीय निकायो को निर्देशित कराने हेतु।
14. सचिव, नगर निकास न्यास, समस्त।
15. मैसर्स इण्ड्स टॉवर लि. डी–34, तृतीय मंजिल, सुभाष मार्ग, जी–बिजनेस पार्क, सी–स्कीम, जयपुर।
16. वरिष्ठ शासन उप सचिव, नगरीय विकास विभाग को प्रेषित कर लेख है कि उक्त आदेश को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
17. रक्षित पत्रावली।

कार्यालय मुख्य नगर नियोजक राजस्थान
क्रमांक 2749
दिनांक 17-08-2017

(अशोक कुमार सिंह)
वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDH/3/2010Part-IV

Jaipur dated :- 6 SEP 2017

Order

As per Rajasthan Township Policy, 2010 (above 10 Ha.) Provision 7.00 and Policy for Residential, Group Housing & Other Schemes in the Private Sector, 2010 (upto 10 Ha.) Provision 5.00 internal development works are to be done by developers. In the internal development works, roads, electric lines, water lines, sewer lines, strom water drains, street lights, recycling of waste water, development of water source (over head water tank, under ground water tank, tubewell etc.), development of parks, open spaces, rainwater harvesting strucutres, plantation etc. are included.

Looking to future needs provision of Telecom Infrastructure as essential component in Township schemes, it is mandatory to keep provision of Telecom Towers and laying of underground cables in all township schemes as part of internal development by the developers and all urban local bodies.

By order of the Governor,

6/9/17

(R.S.Shekhawat)
Joint Secretary-I

Copy for kind information & necessary action to :-

1 S.A. to Hon'ble Minister, UDH Department, Jaipur.
2 P.S. to Addl. Chief Secretary, Deptt. of Urban Development & Housing Govt. of Rajasthan, Jaipur.
3 P.S. to Principal Secretary, Local Self Govt. Rajasthan, Jaipur.
4 Joint Secretary - I, II & III, UDH Department, Rajasthan, Jaipur.
5 Director, Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
6 Commissioner/Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority.
7 Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
8 Secretary, Urban Improvement Trust, All.
9 Sr. D.S., UDH Department for uploading in the departmental website.
10 Guard File.

6/9/17

Joint Secretary-I

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट– IV जयपुर, दिनांक– 09 JAN 2018

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर तक) के बिन्दु संख्या 4 की तालिका A के क्रम संख्या 2 में वर्तमान प्रावधान में निम्न प्रावधान राज्य सरकार के सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात जोडा जाता है:–

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में 10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्रफल जन सुविधा यथा स्कूल कम्यूनिटी सेन्टर, डिस्पेन्सरी, क्लब हाउस तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है इसके अतिरिक्त 5 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है।

इन योजनाओं में सुविधा क्षेत्र एवं पार्क हेतु नियमानुसार छोड़े गये क्षेत्रफल के अधिकतम 15 प्रतिशत के बराबर बिल्टअप एरिया में अधिकतम भूतल + 1 मंजिल में क्लब हाउस/सामुदायिक केन्द्र का निर्माण अनुज्ञेय होगा, यह निर्माण सुविधा हेतु आरक्षित की गई भूमि पर किया जा सकेगा एवं इसका उपयोग टाउनशिप के निवासियों द्वारा किया जावेगा। उक्त क्लब हाउस का निर्माण विकासकर्ता द्वारा किया जाकर संबंधित विकास समिति (आर.डब्ल्यू.ए.) को हस्तान्तरित किया जायेगा। इसका रख–रखाव संबंधित विकास समिति (आर.डब्ल्यू.ए.) द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। इस पर विकासकर्ता का स्वामित्व नहीं होगा व अन्य कोई व्यवसायिक उपयोग नहीं किया जावेगा। इस गतिविधि के लिये पृथक से विकासकर्ता के पक्ष में भूमि के आवंटन की आवश्यकता नहीं होगी। यह क्षेत्र विक्रय योग्य सुविधा की श्रेणी में नहीं होगा, केवल विकासकर्ता को उक्त भूमि पर क्लब हाउस/सामुदायिक केन्द्र निर्माण की स्वीकृति दी जावेगी।

09/1/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. अतिरिक्त निजी सचिव, संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त..........................।
8. सलाहकार (नगर नियोजन), नगरीय विकास विभाग।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

09/1/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Govt of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No.F.3(77)UDH/3/2010Part-IV **Jaipur Dated : 23 FEB 2018**

Order

Electrification of Colonies and Townships developed by Local Bodies is undertaken by Urban Authorities and after carrying out necessary works in these schemes are handed over to the Discom and the system is being maintained by the Discom.

In larger public interest it is decided that the works related to development of electrical network or shifting of electric lines is to be carried out by the Discom under deposit works for maintaining the requisite quality and standards. Accordingly the work related to development of electrical network and for shifting of electric line in the schemes or townships developed by Local Authorities shall be given to Discom as deposit work for maintaining required quality and standard. This was principally approved in coordination committee meeting held on 01.09.2017. Alternatively Urban Local Authorities may carry out electrification/shifting work on their own, provided major items namely Power Transformer, Distribution Transformer, 33 K.V./11 K.V. Cables, 33 K.V. and 11 K.V. breakers, so used will be provided by DISCOM.

22/2/18
(R.S.Shekhawat)
Joint Secretary-I

Copy to following for information and necessary action :-

1. SA to Minister Urban Development Housing & LSG Department.
2. PS to Addl. Chief Secretary, UDH Department, Govt. of Rajasthan, Jaipur.
3. Managing Director, Jaipur Vidyut Vitran Nigam Limited, Rajasthan, Jaipur.
4. Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority.
5. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
6. Director Local Bodies, Govt. of Rajasthan to issue orders to all concernd Urban Local Bodies.
7. Secretary, Urban Improvement Trust, All.
8. Sr. D.S., UDH Department, Govt. of Rajasthan for upload on departmental website.
9. Guard File.

Advisor (T.P.)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट– IV   जयपुर, दिनांक– 13 MAR 2018

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं विभागीय आदेश क्रमांक प3(43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 के अनुसार राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के उपयोग अनुज्ञा और आवंटन) नियम–2012 हेतु क्षेत्रफल के आधार पर न्यूनतम पहुॅचमार्ग निर्धारित किया गया है एवं यदि प्रस्तावित स्थल का विधमान न्यूनतम 12 मीटर चौडा पहुॅचमार्ग उपलब्ध नही है तो धारा 90 क की कार्यवाही नही जा सकेगी का प्रावधान है।

सक्षम स्तर से निर्णय उपरान्त फार्म हाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा प्रकरण में उक्त प्रावधान में 40 फीट के स्थान पर न्यूनतम 30 फीट रखे जाने हेतु शिथिलता दी जाती है। फार्म हाउस का एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावेगी कि भविष्य में यदि सेक्टर रोड निकलती है व फार्म हाउस की भूमि प्रभावित होती है तो वह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निः शुल्क उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय मानदण्ड लागू होंगे।

फार्म हाउस की योजना प्रस्तावित होने पर जिसमें एक से अधिक फार्म हाउस भूखण्ड प्रस्तावित हैं, तो न्यूनतम पहूॅचमार्ग विभागीय आदेश क्रमांक प 3(43)नविवि/3/2009 पार्ट दिनांक 12.08.2015 के अनुसार रखा जाना अनिवार्य है।

12/3/18
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

12/3/18
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV   जयपुर दिनांक 12·5·18

आदेश

विषयः– राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में संशोधन बाबत्।

पर्यटन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा प्रेषित प्रस्ताव मे पर्यटन इकाईयों यथा मोटल, रिसोर्ट आदि को नगरीय विकास विभाग के आदेश के तहत समर्पित किये जाने वाले 5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर सुविधा क्षेत्र समर्पित किये जाने से छूट दी जावें के प्रस्ताव पर चर्चा उपरान्त सक्षम स्तर से किये गये निर्णय के कम मे पर्यटन को बढावा देने हेतु पर्यटन इकाईयों यथा रिसोर्ट, होटल व मोटल प्रयोजन के लिए निम्न प्रावधान किया जाता हैः–

1. रिसोर्ट हेतु प्रस्तावित एकल पट्टों के प्रकरण मे सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित की जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि की एवज मे उस क्षेत्र की कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर से राशि वसूल की जावे।
2. होटल तथा मोटल प्रयोजनार्थ प्रस्तावित एकल पटटों के प्रकरण मे सुविधा क्षेत्र हेतु समर्पित की जाने वाली 5 प्रतिशत भूमि की एवज मे उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर से राशि वसूल की जावे।

यह आदेश पूर्व के प्रकरणों पर लागू नहीं होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

12/5/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1.निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2.निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
3.आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
4.सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
5.मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6.सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
7.निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8.रक्षित पत्रावली।

12/5/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

110

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(13)नविवि / जयपुर / 2016

जयपुर, दिनांक 3/5/18

आदेश

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग के अनुज्ञा और आवंटन) नियम–2012, राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू–उपयोग परिवर्तन नियम–2010 में रेलवे सीमा के पश्चात ही नियमन / रूपान्तरण / भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का प्रावधान है। Indian Railway Works Manual-2000 के अनुसार रेलवे सीमा से लगती हुई भूमि पर निर्माण से पूर्व रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किये जाने का प्रावधान है।

उपरोक्त के संबंध में पुन स्पष्ट किया जाता है कि रूपान्तरण / नियमन / भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में रेलवे सीमा के पश्चात नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते है, परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व संबंधित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना आवश्यक है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

3/5/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय 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. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

3/5/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.10(65)नविवि/3/2004 पार्ट जयपुर, दिनांक 17 MAY 2018

परिपत्र

विभाग द्वारा समय–समय पर यह तथ्य नोट किया गया है कि एकल पट्टा जारी किये जाने के पश्चात एक से अधिक भूखण्डों मय सडक इत्यादि का ले–आउट प्लान का अनुमोदन हेतु स्पष्ट आदेश नही होने के कारण प्रकरणों का निस्तारण नही हो पा रहा है एवं ऐसे प्रकरणों हेतु प्रस्ताव राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 10(65)नविवि/3/04 दिनांक 19.02.2010 के तहत् उप विभाजन हेतु प्रेषित किये जाते रहे है। आदेश 19.02.2010 में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नियमन पश्चात जारी एकल पट्टे के भूखण्ड का ले–आउट प्लान का अनुमोदन किन मानदण्डों के तहत् किया जावे इस संबंध में स्पष्ट दिशा निर्देश नही होने के कारण इस प्रकार के प्रकरणों का निस्तारण नही हो पा रहा है।

अतः उपरोक्त प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण हेतु निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैः–

''कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान संख्या 4.03 (i) के तहत् एकल पट्टा जारी किये जाने के पश्चात् भूखण्ड पर एक से अधिक भूखण्डों मय सडक इत्यादि का ले–आउट प्लान प्रस्तावित किया जाता है, तो ऐसे स्थिति में ले–आउट प्लान का अनुमोदन राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (Above 10 Ha.) के प्रावधान संख्या 5.0 (Table-B) अथवा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (Upto 10 Ha.) के प्रावधान संख्या–4.0 (Table-A) के तहत् मानदण्डों एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों/परिपत्रों द्वारा दिये गये निर्देशें को समायोजित करते हुये किया जावेगा।

ले–आउट प्लान में आन्तरिक विकास हेतु मानदण्डों एवं नियमों की पालना राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान के तहत् सुनिश्चित किया जाना होगा। नियमानुसार उप विभाजन शुल्क एवं अन्य देय शुल्क जमा कराये जाने होंगे।''

राज्यपाल की आज्ञा से,

17/5/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
8. वरिष्ट उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड़ किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
9. रक्षित पत्रावली।

17/7/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009पार्ट–IV जयपुर, दिनांक :– 19.7.18

आदेश

जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, नगर विकास न्यास एवं अन्य समस्त नगरीय निकायो द्वारा अनुमोदित योजनाएं जिनमें विक्रय योग्य क्षेत्रफल व सडक के अतिरिक्त नियमानुसार छोडे जाने वाले सुविधा क्षेत्र का अंतिम उपयोग अंकित नहीं होने के कारण ऐसे सुविधा क्षेत्रो को किस प्रयोजनार्थ आवंटित/विकसित किया जावे बाबत् समय–समय पर राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु प्रकरण प्रेषित किये जाते हैं।

अनुमोदित योजनाओ के ले–आउट प्लान में विक्रय–योग्य आवासीय/व्यवसायिक क्षेत्र के अलावा सडक, पार्क, सुविधा क्षेत्र आदि नियमानुसार अंकित किये जाते हैं, परन्तु सुविधा क्षेत्रों का उपयोग निश्चित नहीं होने के कारण इन सुविधा क्षेत्रों की भूमि का अंतिम उपयोग किस प्रयोजनार्थ किया जावे यह दुविधा रहती है।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् अनुमोदित योजनाओं जिन में सुविधा क्षेत्र का विशिष्ठ उपयोग अंकित नहीं किया गया है, में निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है:–

1. जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, नगर विकास न्यास एवं अन्य समस्त नगरीय निकायो की स्वय की योजनाओं अथवा निजी विकासकर्ता की ऐसी अनुमोदित योजनाऐं जिनके स्वीकृत ले–आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का उपयोग निर्धारित नहीं है एवं योजना की भूमि मौके पर खाली/अविकसित/अर्द्धविकसित है, में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का अन्तिम उपयोग ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु सक्षम अधिकारी अथवा ले–आउट प्लान समिति द्वारा उक्त क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप निर्धारित किया जावे। योजना की भूमि विकसित होने की स्थिति में रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन अथवा विकास समिति के प्रतिनिधियों से चर्चाकर सक्षम अधिकारी अथवा ले–आउट प्लान समिति द्वारा अन्तिम भू–उपयोग निर्धारित किया जावे।
2. एकल पट्टा प्रकरणों में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 11.03.2016 एवं 22.11.2016 के अनुसार सिटी लेवल सुविधाओ यथा पुलिस चौकी/पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, राजकीय डिस्पेन्सरी व स्वास्थ्य केन्द्र, बिजली सब–स्टेशन, वाटर टैंक, वाचनालय और सामुदायिक केन्द्र आदि हेतु 5 प्रतिशत भूमि निःशुल्क समर्पित करवाएं जाने का प्रावधान है तथा यह भूमि आवेदक/विकासकर्ता को आवंटन नहीं किया जाना हैं। अतः एकल पट्टा प्रकरणों में सुविधा क्षेत्र की भूमि के अन्तिम उपयोग बाबत् स्थिति स्पष्ट है। स्थानीय निकाय द्वारा सक्षम अधिकारी अथवा ले–आउट प्लान समिति के स्तर पर उपरोक्तानुसार क्षेत्र की आवश्यकता के अनुरूप अन्तिम उपयोग का निर्धारण किया जावे।
3. 02 हैक्टेयर से अधिक किसी भी टॉउनशिप योजना हेतु राज्य सरकार के आदेश दिनांक 08.07.2011 के अनुसार 10 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के विकास हेतु विकासकर्ता द्वारा स्थानीय निकाय को निःशुल्क समर्पित किया जाना है। जिसमें से 1/2 भाग में नगरीय निकाय द्वारा विद्युत उप केन्द्र (जी.एस.एस.), टेलीफोन एक्सचेन्ज, ओवर हेड टैंक, ठोस कूडा–करकट संग्रह केन्द्र आदि हेतु विकसित किया जाना अपेक्षित है। शेष आधा भाग विकासकर्ता को डिस्पेन्सरी, विद्यालय आदि विकसित करने हेतु नियमानुसार आवंटन किए जाने का प्रावधान है। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 13.02.2015 के अनुसार ले–आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र में छोडी गई भूमि विकासकर्ता द्वारा 03 माह में आवेदन किए जाने पर आरक्षित दर पर

आवंटन किए जाने का प्रावधान है। यदि विकासकर्ता सुविधा क्षेत्र आवंटन हेतु अनिच्छुक है अथवा 03 माह की अवधि में नगरीय निकाय में आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं करता है तो नगरीय निकाय द्वारा आवेदन आमंत्रित कर अन्य इच्छुक व्यक्ति/संस्था को योजना अनुसार आरक्षित सुविधा क्षेत्र के विकास हेतु नियमानुसार भूमि आवंटित की जा सकती है। अतः 02 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की टाउनशिप योजनाओ हेतु सुविधा क्षेत्र की भूमि के अन्तिम उपयोग बाबत् स्थिति स्पष्ट है। नगरीय निकाय द्वारा सक्षम अधिकारी अथवा ले-आउट प्लान समिति के स्तर पर उपरोक्तानुसार क्षेत्र की आवश्यकता के अनुरूप अन्तिम उपयोग का निर्धारण किया जावे।

4. जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, नगर विकास न्यास एवं अन्य समस्त नगरीय निकायो, निजी विकासकर्ताओं अथवा गृह निर्माण सहकारी समितियो की अनुमोदित योजनाऐं जिनमें खुले-स्थल, पार्क, प्लान्टेशन बैल्ट हेतु भूमि आरक्षित की गई है उनका विकास पार्क, प्लान्टेशन बैल्ट अथवा खेल के मैदान के रूप मे किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

5. पूर्व में अनुमोदित ले-आउट प्लान जिनमें पार्क व खुले-स्थल हेतु भूमि चिन्हित नहीं है, वरन केवल सुविधा क्षेत्र ही अंकित/आरक्षित है, ऐसे प्रकरणों में 10 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक की योजना के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 5 प्रतिशत तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल होने पर 10 प्रतिशत पार्क व खुले-स्थल हेतु चिन्हित किया जाकर विकसित किया जावे एवं शेष उपलब्ध सुविधा क्षेत्र की भूमि का अन्तिम उपयोग (End-Use) निर्धारित किया जाकर तदनुसार कार्यवाही की जावें।

   लेकिन ऐसी योजनाऐं जो राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधानों के तहत अनुमोदित नहीं है एवं जिनमें 10 हैक्टेयर तक एवं 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में यदि पार्क व खुले स्थल एवं सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित कुल क्षेत्रफल क्रमशः न्यूनतम 5 प्रतिशत व 10 प्रतिशत उपलब्ध ही नहीं है तो ऐसे प्रकरणों में पार्क एवं खुले स्थल हेतु क्रमशः न्यूनतम 5 प्रतिशत व 10 प्रतिशत छोडा जाना संभव ही नहीं हो सकेगा। ऐसी स्थिति में सक्षम अधिकारी/ले-आउट प्लान समिति के स्तर पर योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु उपलब्ध भूमि में से उस क्षेत्र की आवश्यकता का आंकलन कर पार्क व खुले स्थल एवं सुविधाओं हेतु पृथक-पृथक भूमि चिन्हित कर अंतिम उपयोग निर्धारित किया जा कर कार्यवाही की जावें।

आज्ञा से,

19/7/18

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर।
5. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

19/7/18

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(44)नविवि/3/2009पार्ट-II   जयपुर, दिनांक :- 24 JAN 2019

आदेश

आई.आर.सी. व सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार 200 फीट निर्धारित किया हुआ है, जबकि राज्य के विभिन्न शहरों/कस्बों के मास्टर प्लान्स में राष्ट्रीय राजमार्गों/राज्य राजमार्गों का मार्गाधिकार भिन्न-भिन्न अंकित है। उक्त के अतिरिक्त कुछ शहरों के मास्टर प्लान्स अनुमोदन के समय शहरों में राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग विद्यमान नहीं थे किन्तु वर्तमान में नवीन राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग घोषित किये जा चुके हैं, जिनका मास्टर प्लान्स में मार्गाधिकार निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप नहीं है। साथ ही नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग के सहारे-सहारे सड़क मार्गाधिकार के पश्चात रखी जाने वाली वृक्षारोपण पट्टी के प्रावधानों में भी भिन्नता है।

अतः सभी शहरों/कस्बों के मास्टर प्लान्स में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग के मार्गाधिकार एवं इसके उपरान्त प्रस्तावित वृक्षारोपण पट्टी की चौड़ाई के सम्बंध में समरूपता रखने हेतु निम्नानुसार प्रावधान किया जाता है :

"राज्य के समस्त शहरों/कस्बों के मास्टर प्लान्स में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार आई.आर.सी. व सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित मानदण्डों अनुसार 200 फीट रखा जावे व 200 फीट सड़क मार्गाधिकार के पश्चात दोनों तरफ 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी का भी प्रावधान रखा जावे।"

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

sd/-
(भगन लाल योगी)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

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

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक(एन.सी.आर.), राजस्थान, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग — -4 APR 2019

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009पार्ट–IV — जयपुर, दिनांक :– 04 अप्रैल 2019

आदेश

केन्द्र सरकार द्वारा जारी सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट रूल्स–2016 के प्रावधानों के तहत ठोस अपशिष्ठ के पृथककरण, भण्डारण, विक्रेन्द्रीकरण एवं प्रसंस्करण की सुनिश्चितता किये जाने हेतु टाउनशिप पॉलिसी–2010 के निम्न प्रावधानों को सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त संशोधित/प्रतिस्थापित/अतिरिक्त जोड़ा जाता है:–

टाउनशिप पॉलिसी–2010(10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजना हेतु)

*"7.02(f) **Solid Waste Management** The developer must submit a detailed plan for the disposal of Solid Waste Management and ensure that a separate space for segregation, storage, decentralised processing of Solid Waste is demarcated in Township / Mini Township for Group Housing or Commercial, Institutional or any other non - residential complex. The Developer must ensure its implementation till the Scheme is handed over to the ULB / Resident Welfare Body or any other entity."*

टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजना हेतु)

*"5.10 **Solid Waste Management** The developer must submit a detailed plan for the disposal of Solid Waste Management and ensure that a separate space for segregation, storage, decentralised processing of Solid Waste is demarcated in Township / Mini Township for Group Housing or Commercial, Institutional or any other non - residential complex. The Developer must ensure its implementation till the Scheme is handed over to the ULB / Resident Welfare Body or any other entity."*

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

आज्ञा से,

(कन्हैयालाल स्वामी)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों 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. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

24 JUN 201

क्रमांक प.10(35) नविवि/3/2010 पार्ट   दिनांक :–

विभिन्न शहरों के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मी. की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर शैक्षणिक, चिकित्सा एवं आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण/नियमन हेतु प्रकरण प्राप्त होने पर निम्नानुसार निर्धारित मानदण्डों की पूर्ति सुनिश्चित करते हुये, भूमि रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही संबंधित न्यास/प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही किये जाने हेतु निर्देश प्रदान किये जाते है :–

मास्टर प्लान के नगरीय क्षेत्र (परिधि नियंत्रण पट्टी) में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मी. की परिधि क्षेत्र में आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा, भू–उपयोग निम्नाकित मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञेय होगे :–

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	नर्सरी स्कूल	न्यूनतम–500 वर्ग मीटर अधिकतम–1000 वर्ग मीटर	9.0 मीटर
2.	प्राइमरी स्कूल	न्यूनतम–750 वर्ग मीटर अधिकतम–1500 वर्ग मीटर	9.0 मीटर
3.	सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम–1000 वर्ग मीटर अधिकतम–5000 वर्ग मीटर	12.0 मीटर
4.	सीनियर सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम–1500 वर्ग मीटर अधिकतम–10,000 वर्ग मीटर	18.0 मीटर
5.	डिस्पेन्सरी	न्यूनतम–200 वर्ग मीटर अधिकतम–1500 वर्ग मीटर	9.0 मीटर
6.	नर्सिंग होम	न्यूनतम–750 वर्ग मीटर अधिकतम–10,000 वर्ग मीटर	12.0 मीटर
7.	हॉस्पिटल	न्यूनतम–1000 वर्ग मीटर अधिकतम–10,000 वर्ग मीटर	18 मीटर
8.	आवासीय	न्यूनतम–500 वर्ग मीटर अधिकतम–5.0 हैक्टेयर	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार

टिप्पणी :–

(i) उक्त क्षेत्रफल शैक्षणिक सुविधा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड एवं शिक्षा विभाग, राजस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड मान्य होगे।

(ii) उक्त भू–उपयोग कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने पर ही अनुज्ञेय होगे तथा भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यक नही होगी। यदि पूर्व में किसी भूमि/भूखण्ड का अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात लीज डीड जारी हो चुका है तो उक्त भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाई जानी होगी।

(iii) किसी पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना/नगरीय निकाय अथवा आवासन मण्डल की योजना मे आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड पर उक्तानुसार भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाई जानी होगी।

(iv) अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।

(v) राजस्व ग्राम की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मी. की परिधि क्षेत्र में ही उक्त उपयोग अनुज्ञेय होगे, भूमि की स्थित 500 मी. की परिधि क्षेत्र से अधिक होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।

(vi) भूमि के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के संबंध में विवाद अथवा विलम्ब होने पर प्रकरण मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान को तकनीकी अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जावेगा।

(vii) वर्तमान में समस्त शहरों के जोनल डवलपमेन्ट प्लान का कार्य प्रगति पर है। अतः तैयार किये जा रहे जोनल प्लान में उक्त अनुमोदनों को समायोजित किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

(भास्कर. ए.सावंत)
प्रमुख शासन सचिव

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान जयपुर।
3. सयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, वरिष्ठ उपशासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
7. वरिष्ठ संयुक्त, विधि परामर्शी नगरीय विकास विभाग।
8. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय बेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

टीपीआरः 8287:80/पी.एल/पार्ट–II | 8648-53 दिनांक 13 SEP 2019

वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर जोन, अजमेर।

विषयः– विभाग द्वारा अनुमोदित आवासीय योजनाओं में सुविधा क्षेत्र के संबंध में दिशा निर्देश जारी करवाने बाबत्।

संदर्भः– आपका पत्र क्रमांक एजेजेड /1111/ एमपी/जनरल/19/975 दिनांक 04.09.2019।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवासीय योजनओं में पर्यावरण व स्वस्थ वातारण हेतु पार्क/खुलास्थल एवं जनसुविधाओं हेतु प्रावधान रखा जाना आवश्यक है। अतः 2 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक की योजनाओं में भी नगर नियोजन की दृष्टि से यथासंभव न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र पार्क/खुलास्थल/सुविधा क्षेत्र हेतु प्रस्तावित किया जाना अपेक्षित है।

13/09/2019
(आर.के. विजयवर्गीय)
मुख्य नगर नियोजक,
राजस्थान, जयपुर।

टीपीआरः 8287:80/पी.एल/पार्ट–II | 8648-53 दिनांक 13 SEP 2019

प्रतिलिपिः– वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/जयपुर जोन, जयपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

13/9/19
(संदीप दण्डवते)
अति० मुख्य नगर नियोजक(पूर्व),
राजस्थान, जयपुर।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(3)नविवि/नियम/2020 जयपुर, दिनांकः 8 JAN 2020

आदेश

प्रायः यह देखा गया है कि नाम हस्तान्तरण के प्रकरणों के निस्तारण में नगरीय निकायों में अनावश्यक विलम्ब किया जाता है। राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 118 में निम्नाकिंत प्रावधान हैः–

"जब कभी या तो ऐसी सूचना द्वारा या अन्यथा ऐसा अन्तरण, नगरपालिका की जानकारी में आये और ऐसी जांच करने के पश्चात, जो आवश्यक हो, नगरपालिका रजिस्टर में उस व्यक्ति के स्थान पर, जो मूलतः दायी है, अन्तरिती का नाम प्रतिस्थापित कर दिया जायेगा"।

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 27 के प्रावधान है कि "नाम का अन्तरण–भूमि के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम के अन्तरण के लिए स्थानीय प्राधिकारी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षित की जायेगीः परन्तु मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी"।

उपरोक्त प्रावधानों में अपेक्षित नहीं होने के बावजूद भी अनावश्यक जांचों/औपचारिकताओं के लिये आवेदकों से चक्कर लगवाये जाते है और कई महीनों तक उनके काम को लम्बित रखा जाता है।

यदि नाम हस्तान्तरण के प्रकरणों का सहज रूप से निस्तारण होता है, तो इससे जहां एक ओर फीस, लीज रेंट में वृद्धि आदि से राजस्व की प्राप्ति होगी, नगरीय निकायों की आर्थिक स्थिति भी मजबूत होगी वही दूसरी ओर आमजन को भी सुविधा होगी। सम्पत्ति के नियमन होने/हस्तान्तरण होने या उत्तराधिकार के आने के बाद नये भू–स्वामी से नाम हस्तान्तरण के बिना कर वसूली में भी कठिनाई आती है। इसलिये ऐसे कामों को त्वरित एवं समयबद्ध रूप से कराने की आवश्यकता है।

इन मामलों में सैटबैक या ले–आउट प्लान या भवन निर्माण स्वीकृति आदि के लिये कनिष्ठ अभियन्ता या अन्य अधिकारी से मौका निरीक्षण कराया जाकर और विभिन्न शाखाओं से कई प्रकार की रिपोर्ट ली जाकर आवेदकों के बार–बार चक्कर लगवाये जाते है। इस प्रकार की कार्य प्रणाली से प्रशासन की छवि खराब होती है और जनता को भी परेशानी उठानी पड़ती है।

अब नाम हस्तान्तरण के किसी भी प्रकरण में ना तो मौके की जांच कराई जाये और ना ही ले–आउट/नक्शें की जांच कराइ जाये। नीचे सारणी में दर्शाये गये दस्तावेज यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाते है, तो केवल उत्तराधिकार एवं पंजीकृत/अपंजीकृत वसीयत के मामलों में समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित कराने की कार्यवाही की जावे। विक्रय पत्र या गिफ्ट डीड के ऐसे मामलों में जहां नगरीय निकाय से पट्टा जारी होने के बाद एक से अधिक बार हस्तान्तरण हुआ हो, में भी समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित कराई जावें, अन्य मामलों में विज्ञप्ति प्रकाशित कराने की आवश्यकता नहीं है। अर्थात् मूल क्रेता/आवंटी द्वारा विक्रय पत्र/गिफ्ट डीड किया जावें, तो उसके लिये विज्ञप्ति प्रकाशित कराने की आवश्यकता नहीं होगी, लेकिन पश्चात्वर्ती हस्तान्तरण में आवश्यक होगी।

विज्ञप्ति किसी एक राज्यस्तरीय प्रमुख समाचार पत्र में आवेदक के खर्चे पर प्रकाशित करायी जावे। इसके समानान्तर ही भूखण्ड पर बकाया की रिपोर्ट लेकर बकाया राशि तथा निर्धारित अन्तरण फीस जमा कराने की कार्यवाही भी कर ली जावें। नाम हस्तान्तरण की सम्पूर्ण कार्यवाही 21 दिन में सम्पादित कर ली जावें।

नाम हस्तान्तरण के मामलों में आवेदन पत्र के साथ केवल वहीं दस्तावेज लिये जायेगें, जिनसे भूखण्ड स्वामी के नाम हस्तान्तरण प्रमाणित होता हो। ऐसे दस्तावेज की सूची निम्न प्रकार है:–

#	Mode	Documents Required
1	Name Transfer on the basis of Sale Deed OR Gift Deed or Relinquish Deed (हक त्याग) or on the basis of order of Court	✓ Self-Declaration ✓ Photo ID issued by Government (Aadhar Card/Driving License/Passport/Voter Id) ✓ Registered Gift Deed or Sale Deed or (हक त्याग) or certified copy of order of Court (As the case may be) ✓ Lease Deed (Patta) Issued, if any or not ✓ Affidavit for No Appeal Pending/Pending Decision with Other Courts (In case of court order)
2	Name Transfer on the basis of Will	✓ Self-Declaration ✓ Photo ID issued by Government (Aadhar Card/Driving License/Passport/Voter Id) ✓ Registered Will OR Unregistered Will with affidavit witnessed by 2 persons ✓ Death Certificate ✓ Lease Deed (Patta) Issued, if any or not
3	Name Transfer in favour of successors based on Death Certificate	✓ Self-Declaration ✓ Photo ID issued by Government (Aadhar Card/Driving License/Passport/Voter Id) ✓ Death Certificate ✓ Lease Deed (Patta) Issued, if any or not

यह भी निर्देश दिये जाते हैं कि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 69ए के तहत लम्बित आवेदन पत्रों, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए के तहत लम्बित मामलों, नीलामी द्वारा विक्रीत या लॉटरी द्वारा आवंटित भूखण्डों एवं नियमन से शेष अन्य मामलों में भी नाम अन्तरण/प्रतिस्थापन उपरोक्तानुसार साक्ष्य (पट्टे के अलावा) लेकर किया जाये, भले ही संबंधित भूखण्ड का पट्टा जारी नहीं किया हुआ हो।

नाम हस्तान्तरण/प्रतिस्थापन हेतु आवेदन–पत्र का प्रारूप संलग्न है।

समय सीमा में निस्तारण नहीं करने वाले या अनावश्यक चक्कर लगवाने वाले अधिकारियों/कर्मचारियों के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जायेगी।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ट सहायक, मा. मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
3. शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अन्य अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग।
8. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान जयपुर को वेबसाईट पर अपलोड करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने बाबत।
10. समस्त सचिव, नगर विकास न्यास, राजस्थान।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

अचल सम्पत्ति के क्रय–विक्रय के सम्बन्ध में नगर निकायों को आवेदन प्रस्तुत करने का फॉर्म

– वास्ते आयुक्तगण / सचिवगण / अधिशाषी अधिकारी

– नगर निगम–नगर परिषद–नगरपालिका..

– सम्बन्धित प्राधिकरण..

– सम्बन्धित नगर विकास न्यास...

1. सूचना के नोटिस की दिनांक..
2. वर्तमान समय अचल सम्पत्ति किसके नाम है...
3. सम्पत्ति किसके नाम होनी है..
4. सम्पत्ति क्या है ? भवन / भूमि...
5. सम्बन्धित सम्पत्ति का क्षेत्रफल...
6. अन्य आवश्यक विवरण..
7. अचल सम्पत्ति किस स्थान पर स्थित है...
8. क्रय / विक्रय या हस्तान्तरण किस पद्धति या दस्तावेज से हुआ है.......................
9. अन्य आवश्यक जानकरी जो आवेदक देना चाहता है...
10. संलग्न दस्तावेजों का विवरण..

आवेदक का नाम
पूर्ण पता मय हस्ताक्षर

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(36)नविवि/एनएएचपी/2014 पार्ट जयपुर, दिनांक 20 JAN 2020

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर क्षेत्रफल से अधिक) के प्रावधानों में उल्लेखित तालिका 'ब' के बिन्दु संख्या–2 के नोट (ii) तथा टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर क्षेत्रफल तक) के प्रावधानों में उल्लेखित तालिका 'अ' के बिन्दु संख्या–2 के नोट (ii) के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी श्रेणी के भूखण्डों के सामने प्रस्तावित आन्तरिक सड़क की चौडाई लागू भवन विनियमों/ अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार रखे जाने का उल्लेख है।

वर्तमान में लागू एकीकृत भवन विनियम–2017 एवं पूर्व में प्रभावी अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 में इस संबंध में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी के प्रस्तावित भूखण्डों के सामने आन्तरिक सड़क की चौडाई का स्पष्ट प्रावधान नहीं है। अतः राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अंतर्गत प्रस्तावित योजनाओं में ई. डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. के भूखण्डों हेतु आन्तरिक सड़क की न्यूनतम चौडाई निम्न तालिका के अनुसार रखी जावें :–

क्र.स.	प्रस्तावित सड़क की अधिकतम लम्बाई (मीटर)	सड़क की न्यूनतम चौडाई (मीटर)
1.	75	6.0
2.	150	7.5
3.	250	9.0
4.	250 से अधिक	12.0

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. सरकार।
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।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव– प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव– प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क. प.10(7)नविवि/3/2009 पार्ट–3 जयपुर, दिनांक 24 FEB 2020

आदेश

रक्षा मंत्रालय द्वारा रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/Installations) के निकट स्थानीय मिलट्री अंथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त करने के संबंध में दिनांक 21.10.2016 को जारी गाईड लाईन्स के कम में विभाग द्वारा राज्य के सभी शहरों के प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार रक्षा संस्थापना/स्थापना की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि के लिए निर्धारित प्रावधानों के संबंध में जारी विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 12.06.2017 पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डी.बी. सिविल रिट संख्या 9389/2019 में प्रदत्त आदेश दिनांक 28.05.2019 के परिपेक्ष्य में उक्त आदेश को स्थगित किया जाता है।
यह भी निर्देशित किया जाता है कि राज्य के नगरीय क्षेत्रों में स्थित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत् रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के आदेश दिनांक 18.05.2011 (प्रति संलग्न) के अनुसार ही कार्यवाही की जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किये जाने हेतु।
4. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
8. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
9. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Uploaded in ...

No. 11026/2/2011/D(Lands)
Government of India
Ministry of Defence

New Delhi, the 18th May, 2011.

To

Chief of Army Staff
Chief of Air Staff
Chief of Naval Staff
New Delhi.

Subject: Guidelines for issue of 'No Objection Certificate (NOC)' for building constructions.

****

Of late, issue of NOC for construction on lands adjacent to Defence Establishments has generated avoidable controversies particularly in two recent cases, viz., Sukna and Adarsh. Various issues involved in these two cases were reviewed and the matter has been considered in detail in the Govt. in consultation with the Services. It is felt that Works of Defence Act, 1903 which imposes restrictions upon use and enjoyment of land in vicinity of Defence Establishments needs to be comprehensively amended so as to take care of security concerns of defence forces. While the process of amendment has been put in motion and may take some time, it was felt necessary to issue instructions in the interim to regulate grant of NOC. The objective of these instructions is to strike a balance between the security concerns of the forces and the right of public to undertake the construction activities on their land. Following guidelines are therefore laid down:

(a) In places where local municipal laws require consultation with the Station Commander before a building plan is approved, the Station Commander may convey its views after seeking approval from next higher authority not below the rank of Brigadier or equivalent within four months of receipt of such requests or within the specified period, if any, required by law. Objection/views/NOC will be conveyed only to State Government agencies or to Municipal authorities, and under no circumstances shall be conveyed to builders/private parties.

(b) Where the local municipal laws do not so require, yet the Station Commander feels that any construction coming up within 100 meter (for multistorey building of more than four storeys the distance shall be 500 meters) radius of defence establishment can be a security hazard, it should refer the matter immediately to its next higher authority in the chain of its command. In case the next higher authority is also so convinced, then the Station Commander may convey its objection/ views to the local municipality or State Government agencies. In case the municipal authority/State Government do not take cognizance of the said objection, then the matter may be taken up with higher authorities, if need be through AHQ/MoD.

1381/D(Lands) 20/05/11

May kindly see at desk stage. We shall upload it on ...

(c) Objection/views/NOC shall not be given by any authority other than Station Commander to the local municipality or State Government agencies and shal not be given directly to private parties/builders under any circumstances.

(d) NOC once issued will not be withdrawn without the approval of the Service Hqrs.

2. These instructions will not apply where constructions are regulated by the provisions of the existing acts/notification viz., Cantonments Act, 2006, Air Craft Act MoCA, 1934, Gazette Notification SO 84(E) dated 14.01.2011 (as revised from time to time), Works of Defence Act, 1903, etc. In such cases provisions of the concerned Act/Notification will continue to prevail.

(Dr. A. K. Singh
Director (L&C

Copy to:

DGDE; DRDO; Coast Guard HQ;
CGDA; DGQA; OFB [through D(Fy-II)]

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः—प.18(13)नविवि/जयपुर/2018 जयपुर, दिनांक : 13 MAY 2020

आदेश

राज्य में लागू एकीकृत भवन विनियम—2017, राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी—2010 में वर्णित विभिन्न प्रावधानों के संबंध में निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किया जाता है :—

एकीकृत भवन विनियम—2017

1. एकीकृत भवन विनियम—2017 के भवन निर्माण की संबंधित दरों के बिन्दु संख्या—11 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :—

   "यदि निर्धारित अवधि के पश्चात् नवीनीकरण कराया जाता है तो इस अनुसूची के क्रम संख्या 1 के अनुसार निर्धारित आवेदन शुल्क, अनुसूची के क्रम संख्या 2 के अनुसार जाँच शुल्क की 20 प्रतिशत राशि तथा तत्समय प्रभावी भवन विनियमों के अनुसार पूर्व में स्वीकृत किये गये भवन मानचित्र के समय वसूल किये गये मानचित्र अनुमोदन शुल्क की राशि का 20 प्रतिशत देय होगा।"

2. एकीकृत भवन विनियम—2017 के बिन्दु संख्या—16 पूर्णता प्रमाण—पत्र (कम्पलीशन सर्टिफिकेट) के 16.1 की निरन्तरता में निम्नानुसार प्रावधान जोडा जाता है :—

   ग्रुप हाउसिंग के प्रोजेक्टो में भवन पूर्णाता प्रमाण—पत्र जारी करते समय सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (STP) हेतु आवश्यक संरचना का निर्माण प्रोजेक्ट में किया जाना अनिवार्य होगा। सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (STP) हेतु मशीनरी की स्थापना विकासकर्ता द्वारा पूर्णता प्रमाण—पत्र जारी करने की तिथि से 3 वर्ष की अवधि अथवा प्रोजेक्ट में निर्मित आवासीय इकाईयों में से कम से कम 30 प्रतिशत इकाईयों का वास्तविक उपयोग क्रेताओं द्वारा प्रारम्भ करने (अर्थात् कम से कम 30 प्रतिशत इकाईयों में नियमित विद्युत उपयोग हेतु बिजली कनेक्शन स्थापित हो), जो भी कम हो, पर किया जाना अनिवार्य होगा। सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (STP) हेतु मशीनरी स्थापित कर इसका सुचारू संचालन प्रारम्भ किये जाने की अंतरिम अवधि में विकासकर्ता द्वारा स्थानीय निकाय/प्रदूषण नियंत्रण मण्डल के निर्धारित मानदण्डों अनुसार अन्य विधि/प्रक्रिया द्वारा प्रोजेक्ट में सीवरेज डिस्पोजल का प्रबंध करना अनिवार्य होगा। इस हेतु विकासकर्ता से शपथ—पत्र प्राप्त किया जावेगा।

टाउनशिप पॉलिसी—2010 (Up to 10 hect. and above 10 hect.) —

1. टाउनशिप पॉलिसी—2010 में प्लाटेड डवलपमेंट की आवासीय योजनाओं में प्रत्येक 100 आवासीय भूखण्डों पर 10 दुकाने इन्फोरमल व्यवसाय हेतु रखे जाने का प्रावधान है। इसमें निम्न प्रावधान जोडा जाता है :—

   इन्फोरमल व्यवसाय हेतु योजना में प्रस्तावित भूखण्ड पर इन्फोरमल दुकाने, फुटपाथ व पार्किंग प्रस्तावित करते हुए खुदरा दुकानों पर स्वीकृत भवन विनियमों अनुसार भूतल+ एक मंजिल (अधिकतम ऊँचाई 8 मीटर) अनुज्ञेय होगी। तथापि इन्फोरमल व्यावसायिक भूखण्ड का एकल भवन प्रस्तावित किये जाने पर भवन विनियमों अनुसार सेटबेक रखे जाकर भूतल+प्रथम मंजिल भवन निर्माण की स्वीकृति अनुज्ञेय की जा सकेगी। उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

Scanned with CamScanner

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. सरकार।
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।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव—प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव—प्रथम

Scanned with CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(35)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक 19 JUN 2020

आदेश

राज्य के कुछ शहरो के मास्टर प्लानो में प्रस्तावित परिधि नियंत्रण पट्टी में जनोपयोगी सुविधायें यथा सीवजरेज ट्रीटमेंन्ट प्लान, ठोस कचरा निस्तारण स्थल, बॉयोमेडिकल वेस्ट, ई–वेस्ट, हानिकारक अपशिष्ट निस्तारण स्थल व ग्रिड सब–स्टेशन इत्यादि अनुज्ञेय है परन्तु कुछ शहरो के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी में अनुज्ञेय की जा सकने वाली इन जनोपयोगी सुविधाओं का वर्णन नही किया गया है, जिसके कारण भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाई जाती है। अतः समस्त शहरो के मास्टर प्लानो में प्रस्तावित परिधि नियंत्रण पट्टी में केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की योजनाओं के अन्तर्गत सामुदायिक, शैक्षणिक, चिकित्सा एवं सामाजिक सुविधाएं, वेयर हाउस एवम गोदाम, जनोपयोगी सुविधायें यथा–सीवजरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट, ठोस कचरा निस्तारण स्थल, बॉयोमेडिकल वेस्ट, ई–वेस्ट, हानिकारक अपशिष्ट निस्तारण स्थल, ग्रिड सब–स्टेशन, पम्पिंग स्टेशन, जल आपूर्ति केन्द, पुलिस चौकी/थाना इत्यादि सुविधायें अनुज्ञेय होगी एवं इसके लिए भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है। इनके अतिरिक्त अन्य जनसुविधाओं से संबंधित गतिविधियों के लिये प्रकरणो में राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सुचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, अजमेर/जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, अजमेर/जयपुर/जोधपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग,जयपुर
7. मुख्य नगर नियोजक/मुख्य नगर नियोजक(एन.सी.आर)।
8. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त), राजस्थान।
9. संबंधित जोनल/क्षेत्रीय कार्यालय के वरिष्ठ/उप नगर नियोजक समस्त, राजस्थान, जयपुर।
10. वरिष्ठ उपशासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु ।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Government of Rajasthan

Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDH/3/2010 Part Jaipur, dated:- [illegible]0 AUG 2020

NOTIFICATION

Sub:- Amendments / New Provisions in Rajasthan Township Policy-2010(above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

Following Amendments/ New provisions are hereby notified in Rajasthan Township Policy-2010 (above 10 hectares)and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) under Section 337 of Rajasthan Municipal Act-2009, Section 90 of the Jaipur Development Authority Act-1982, Section 85 of the Jodhpur Development Authority-2009, Section 85of the Ajmer Development Authority Act-2013, Section 60 of the Rajasthan Housing Board Act-1970 and Rule-31 of the Urban Improvement (Disposal of Urban Lands) Rules, 1974:-

Amendments in Rajasthan Township Policy - 2010(above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

(i) In Rajasthan Township Policy - 2010(above 10 hectares), Provision 5.01(E)& Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) Provision 3(iii) the following sub-provisions are inserted: -

Provision 5.01(E)(a) / Provision 3(iii)(a)	**90–ए की कार्यवाही/ ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु पहुँचमार्ग का न्यूनतम मार्गाधिकार एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार हेतु प्रावधान:–** 1. 90–ए की कार्यवाही हेतु पहुँचमार्ग की न्यूनतम विद्यमान चौडाई 12 मीटर उपलब्धता होना अनिवार्य है, अर्थात किसी प्रकरण में 90–ए की कार्यवाही एवं ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु विद्यमान पहुँचमार्ग की मध्य रेखा से दोनो ओर न्यूनतम 6 मीटर (अर्थात कुल 12 मीटर) चौडाई की भूमि सडक हेतु खुली उपलब्ध हो। 2. 90–ए की कार्यवाही हेतु प्रस्तावित स्थल को पहुँचमार्ग का विद्यमान मार्गाधिकार/प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात में निम्न तालिका के अनुसार होने पर ही 90–ए एवं योजना अनुमोदन की कार्यवाही की जावें।

	<table><tr><td>आवासीय योजना/एकल भूखण्ड क्षेत्रफल (फार्म–हाउस एकल भूखण्ड एवं CMJAY प्रोजेक्टो को छोडकर) के अनुपात में मार्गाधिकार</td><td>व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक उपयोग के योजना/एकल भूखण्ड क्षेत्रफल के अनुपात में मार्गाधिकार</td></tr><tr><td>(a) 2 हैक्टेयर तक – 12 मीटर (b) 2 हैक्टेयर से अधिक किन्तु 4 हैक्टेयर तक – 18 मीटर (c) 4 हैक्टेयर से अधिक किन्तु 20 हैक्टेयर तक – 24 मीटर (d) 20 हैक्टेयर से अधिक – 30 मीटर</td><td>(a) 2 हैक्टेयर तक – 18 मीटर (b) 2 हैक्टेयर से अधिक किन्तु 4 हैक्टेयर तक – 24 मीटर (c) 4 हैक्टेयर से अधिक – 30 मीटर</td></tr><tr><td colspan="2">नोटः– उक्त सडक मार्गाधिकार, योजना/एकल भूखण्ड हेतु पहुॅचमार्ग के न्यूनतम मार्गाधिकार हेतु लागू होंगे। योजना ले–आउट के अंतर्गत आंतरिक सडको का मार्गाधिकार राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार रखा जावेगा।</td></tr></table> 3. फार्महाउस प्रयोजनार्थ एकल पट्टा प्रकरणों में विद्यमान पहुॅचमार्ग हेतु पहुॅचमार्ग की मध्य रेखा से न्यूनतम 4.5 मी. दोनों ओर (कुल 9 मी.) सड़क मार्गाधिकार हेतु उपलब्धता होना अनिवार्य होगा। फार्म हाउस एकल पट्टा जारी करते समय यह शर्त अंकित की जावेगी कि भविष्य में यदि मास्टर प्लान सड़क प्रस्तावित की जाती है एवं फार्म हाउस की भूमि मास्टर प्लान सड़क से प्रभावित होती है तो वह प्रभावित भूमि संबंधित नगरीय निकाय को निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी। भविष्य में यदि अन्य उपयोग के लिए रूपान्तरण किया जाता है तो उस उपयोग हेतु तय निर्धारित मानदण्ड लागू होंगे। फार्म हाउस की योजना प्रस्तावित होने पर (जिसमें एक से अधिक फार्म हाउस प्रस्तावित है) पहुॅचमार्ग की न्यूनतम चौड़ाई को उपरोक्तानुसार उल्लेखित तालिका के अनुसार रखा जाना अनिवार्य होगा। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अंतर्गत प्रस्तावित योजना हेतु पहुॅचमार्ग की न्यूनतम चौडाई 9 मीटर सुनिश्चित होने पर 90–ए की कार्यवाही की जा सकेगी। 5. नगरीय क्षेत्रों में पर्यटन इकाई यथा होटल, मोटल, रिसोर्ट आदि तथा किसी योजना विशेष के प्रकरणों के अन्तर्गत प्रस्तावित इकाई में कितना निवेश किया जाएगा तथा कितने लोगों को रोजगार उपलब्ध करवाया जाएगा को ध्यान में रखते हुए व्यापक जनहित में राज्य सरकार द्वारा प्रकरण विशेष में छूट दी जा सकेंगी। 6. यदि किसी परियोजना में से हाईटेंशन लाईन/गैस/पेट्रोल की पाईपलाईन निकल रही है तो नियमानुसार आवश्यक **Right Of Way** को ग्रीन क्षेत्र माना जा सकेगा। यदि किसी परियोजना में इस कारण ग्रीन क्षेत्र 5 प्रतिशत से अधिक होता है तो उतने प्रतिशत की सुविधाओं में छूट दी जा सकेगी।
Provision 5.01(E)(b) / Provision 3(iii)(b)	**सड़को के प्रस्तावित मार्गाधिकार का निर्धारणः–** 1. किसी विद्यमान सडक/रास्ते का मार्गाधिकार उक्त क्षेत्र के मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/जोनल प्लान में निर्धारित है तो उक्त सडक/राजस्व रास्ते/कटान मार्ग/कदमी रास्ते का मार्गाधिकार मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार ही माना जावेगा।

	2. ग्रामीण सड़क का मार्गाधिकार न्यूनतम 18 मीटर अथवा सड़क की लंबाई एवं क्षेत्र की आवश्यकता अनुसार 18 मीटर से अधिक भी रखा जा सकेगा। 3. यदि किसी सडक/विद्यमान राजस्व रास्ते/कटाण मार्ग का मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/जोनल प्लान में मार्गाधिकार निर्धारित नहीं हो तो उक्त सडक/रास्ते का मार्गाधिकार नगरीय निकाय की ले-आउट प्लान समिति द्वारा निम्न प्रक्रिया अपनायी जाकर निर्धारित किया जा सकेगा :- (I). विद्यमान सडक/विद्यमान राजस्व रास्ते/कटाण मार्ग/ कदमी रास्ता/मौसमी रास्ते की एक छोर से दूसरे छोर तक की लम्बाई, आस-पास के निर्माण की स्थिति, पूर्व के कमिटमेंटन्ट्स एवं आस-पास के क्षेत्र में भविष्य में होने वाले विकास की संभावनाओं आदि के परिपेक्ष्य में ले-आउट प्लान समिति द्वारा उक्त सडक/रास्ते का मार्गाधिकार प्रस्तावित किया जावेंगा तथापि ऐसे मार्गों/रास्ते का मार्गाधिकर न्यूनतम 18 मीटर रखा जावेगा। यदि सडक/रास्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा ग्रामीण सडक (VILLAGE ROAD) श्रेणी में निर्धारित हो तो उसका मार्गाधिकार न्यूनतम 18 मीटर रखा जावेगा। (II). बिंदु संख्या 3(i) में सडक मार्गाधिकार का निर्धारण से पूर्व सडक/रास्ते का विवरण देते हुए दो स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रसारित कर 10 दिवस हेतु आपत्ति/सुझावों आमंत्रित किये जावेंगे। प्राप्त आपत्तियों/सूझावों का निस्तारण करते हुए ले-आउट प्लान समिति द्वारा सडक/रास्ते का मार्गाधिकार निर्धारित किया जावेंगा। साथ ही ऐसे प्रत्येक सडक के मार्गाधिकार का विवरण मौके पर सार्वजनिक नोटिस बोर्ड के माध्यम से प्रदर्शित किया जावेगा। उक्त दोनों कार्यवाही हेतु व्यय संबंधित विकासकर्ता द्वारा वहन किया जावेगा। (III). यदि किसी राजस्व/कटाण मार्ग पर पूर्व में स्थानीय निकाय द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जा चुके हो तो ऐसी स्थिति में कमिटमेंट मानते हुए उस रास्ते का मार्गाधिकार कमिटमेंट अनुसार ही निर्धारित रखा जाना है। ऐसी स्थिति में उक्त मार्ग के मार्गाधिकार निर्धारण हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने की आवश्यकता नहीं है। (IV). भविष्य में उक्त क्षेत्र का मास्टर प्लान/जोनल प्लान बनाते समय संबंधित सडक का मार्गाधिकार मास्टर प्लान/जोनल प्लान में समायोजित किये जावें तथा स्थानीय निकायों द्वारा उक्त निर्धारित मार्गाधिकार के अंतर्गत किसी प्रकार अनाधिकृत निर्माण नहीं हो इसे सुनिश्चित किया जावें।

(ii) In Rajasthan Township Policy - 2010(above 10 hectares), Table – B(1) & Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) Table A(1)(i) the following provision regarding Informal commercial is amended as below-

"Out of 6% commercialareas,The provision of informal shops (10 such shops for every 100 plots) to be made is replaced (20 such shops for every 100 plots) of sizes 6' x 6' to 10' x 10', which shall beused for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in

front of the informal shops, the percentage of land area used for shops in the planning shall be considered as a percentage of plotted area(60%). only Ground & First floor(G+1) construction shall be permitted."

(iii) In Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) Para no. 2 of S.no. 2 of Table –A is amended as below-

"सभी क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित 10 प्रतिशत के अतिरिक्त भूमि का प्रावधान कर क्लब हाउस का निर्माण भी अनुज्ञेय किया जा सकेगा। इसका उपयोग स्थानीय निवासियों के उपयोग हेतु किया जावेगा व उस भूखण्ड का क्लब हाउस (सुविधा क्षेत्र) हेतु लीज डीड/पट्टा जारी किया जा सकेगा।"

(iv) In Rajasthan Township Policy - 2010(above 10 hectares), Provision 7.02(d) (i) & Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) Provision 5.07 (Sewerage & Drainage) the following provisions are added in addition to existing provisions-

"However, schemes for Farm house/ Dairy/ Nursery/ Orchard/ Institutional use and in the areas where sewer line is not existing the provisions of Faecal Sludge and Septage Management (FSSM) shall be mandatory."

New Provisions in Rajasthan Township Policy – 2010 (above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

(i) Provision 7.02(j) (above 10 hectares) / Provision 5.10 (Up to 10 hectares):

It is mandatory to keep provision of Telecom Infrastructures such as Telecom Towersand laying of under ground cables as part of internal development by the developer and all urban local bodies. Proviosion of towers as per area of the scheme shall be as below:-

S. No.	Area of the scheme	No. of minimum towers
1	Upto 1.0 hec.	1
2	Above 1.0 hec. - Upto 5.0 hec.	2
3	Above 5.0 hec. - Upto 10.0 hec.	4
4	Above10.0 hec.	Additional 2 on each 5.0 hec.

Note :

1. *Minimum area for tower- 10 sq.m.*
2. *Distance between two towers or other technical parameters – As per prevailing norms of concerned department.*

(ii) Provision - 6.08 (above 10 hectares) / 4.04(Up to 10 hectares):

For Commercial Schemes the parameters shall be as detailed below: -

S. No.	Use	Percentage Area	Parameters
1.	**Commercial / Mixed Use**	Saleable area Up to 60% Of scheme Area *(Including Mixed use)*	• Approach road for the scheme-18m or as per provision Provision 5.01(E)(a) / Provision 3(iii)(a) whichever is higher. • Internal roads as per norms but shall not be less than 12 meters (for the plots having area less than 500 sq.m.)and 18 meters for plots having area 500 sq.m. and more. • Internal roads shall not be less than 6 meters (Paved Footpath with no vehicular movement) in case of group of shops are proposed on a composite platform. Length of the such pavement road/ footpath shall not be more than 50 meters. • Minimum plot area-9 sq.m. (3mx3m) • Minimum 2% of the scheme area for informal commercial which shall have informal shops of sizes 2m x 2m to3m x 3m and shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.
2.	**Facilities / Open** *(Roads, parks & open Spaces)*	Minimum 40%	• Internal road network as per lay-out plan and other norms. • Minimum facility area 10% of the scheme, out of which 5% area to be reserved for park and remaining 5% area for non saleable facilities (reserved for specified public utilities).

3.	**Other parameters**
	1) Front setback of commercial building in a commercial scheme w.r.t. road width shall be as follows: - • Plots proposed on less than 18-meter-wide road. (I). Less than 90 sq.m.- 3metre (II). Above 90 sq.m. metre upto 500 sq.m.- 4.5metre (III). Row shopping shall be allowed for buildings upto 18 m. height. • Plots proposed on 18 metre & above road. (I). For all sizes of plots – 6 metre (front setback), rest of the setbacks shall be as per applicable building regulations. 2) Parking: - • Common/public parking lot- 10% of the area of commercial plots having plotsarea less than 500 sq.m. • Plots having area more than 500 sq.m. shall have provision of parking as per applicable building regulations within its plot limit. ***Note:-*** *Road side public parking along the roads having road width more than 18 metre shall be allowed but this parking shall not be calculated in the total public parking calculation.*

(iii)Provision - 6.09 (above 10 hectares) / 4.05 (up to 10 hectares) :

For Ware Housing/Godowns (General & Agriculture based) the parameters shall be as detailed below: -

Area requirement

- Single plot Scheme for General warehousing- 1000 sq.m.
- Lay-out Plan Scheme of General warehousing- 2 Ha.
- Single plot scheme for Agri.- Warehousing- 3000 sq.m.
- Scheme for Agri ware housing- 2 Ha.

Parameters of scheme

S. No.	Use	Percentage Area	Parameters
1.	**General & Agriculture based Ware Housing / Godowns**	Saleable area Up to 60% Of scheme Area *(including mixed landuse / commercial / Hotel etc.)*	Minimum plot area: - • Upto 15% of the scheme area forMixed land use/General Commercial/Hotel, weigh bridge, petrol pump etc. shall be allowed. • Minimum 2% of the scheme area for informal commercial purposes. • Remaining area salable area for General Warehousing / Agri Warehousing Godowns.

			Note: ○ *Approach road for the scheme-18m. or as per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a) whichever is higher.* ○ *Internal roads shall not be less than 18 meters* ○ *Minimum plot area in the lay-out plan scheme for General ware housing-500 sq.m.* ○ *Minimum plot area for Agri Warehousing in the lay-out plan scheme-1000 sq.m.* ○ *Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m x 2m to3m x 3m, which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.*
2.	**Facilities / Open** *(Roads, parks & open Spaces)*	Minimum 40%	• Internal road network as per lay-out plan and othernorms. • Out of non saleable facility area 10% minimum 5% area to be reserved for facilities in layout plan for public utilities and other facilities.
3.	**Other parameters**		

1) Maximum permissible Height-18.0 Metre
2) Setbacks w.r.t. Plot Area: -

Plot Area (sq.m.)	Front	Rest other sides
500-1000	3.00	3.00
1001-1500	6.00	3.00
1501-3000	6.00	3.00
3001-4000	6.00	3.00
4001-10000	6.00	4.50
10000-50000	7.50	4.50
Above 50000	9.00	9.00

3) Parking: -
- For large towns (Urban areas of Jaipur, Jodhpur, Bikaner, Udaipur, Kota, Ajmer, Bhilwara, Bhiwadi & Shahjahanpur-Neemrana-Bahror

	Urban complex)- One ECU for 100 sq.mt of BAR area. • For small & medium towns not covered above- One ECU for 200 sq.mt of BAR area. ***Note:*** *- All Other Parameters shall be as per building regulations applied for industrial plots.The concerned authorities can decided for other uses to be permitted in the lay-out plan.*

Note :-

1. *सामान्य वेयर हाउसिंग/गोदाम उपयोग मास्टर प्लान में प्रतिबंधित भू–उपयोग जैसे ईको सेंसेटिव जोन, प्लांटेशन जोन एवं ईकोजॉजिकल जोन तथा जयपुर एवं उदयपुर मास्टर प्लान एवं अन्य शहरों के मास्टर प्लान के अंतर्गत G-1 & G-2 को छोड़कर अन्य सभी उपयोगों में अनुज्ञेय किये जा सकेंगे।*
2. *कृषि आधारित वेयर हाउसिंग/गोदाम उपयोग मास्टर प्लान में प्रतिबंधित भू–उपयोग जैसे ईको सेंसेटिव जोन एवं प्लांटेशन जोन तथा जयपुर एवं उदयपुर मास्टर प्लान एवं अन्य शहरों के मास्टर प्लान के अंतर्गत G-1 को छोड़कर अन्य सभी उपयोगों में अनुज्ञेय किये जा सकेंगे।*
3. *कृषि आधारित वेयर हाउसिंग/गोदाम के भूखण्डों पर राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में जारी आदेशानुसार 90–क, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, भवन मानचित्र शुल्क, लीज राशि व अन्य शुल्क में शत प्रतिशत छूट देय होगी।*
4. *समस्त नगरीय निकाय संबंधित शहर हेतु प्रभावी मास्टर प्लान में बिन्दु संख्या 1 व 2 के अनुसार वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु जोनों का चिह्नीकरण आवश्यक रूप से करेंगे।*
5. *प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर योजनाओं में वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का आवंटन, कृषि आधारित वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु भी निर्धारित दर के 50 प्रतिशत दर पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।*
6. *प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/स्थानीय निकाय द्वाराकृषि आधारित वेयर हाउसिंग/गोदाम हेतु प्रयोजनार्थ भूखण्डों का निर्धारित दर/डीएलसी दर के 50 प्रतिशत पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत आवंटन किया जा सकेगा।*

(iv)Provision - 6.10 (above 10 hectares)/ 4.06(up to 10 hectares):

For Dairy Scheme the parameters shall be as detailed below: -

Area requirement			
• Single plot scheme for Dairy - 1000 sq.m. • Lay-out Plan Scheme of Dairy - 2 Ha. (For all towns/cities)			
Parameters of scheme			
S. No.	**Use**	**Percentage Area**	**Remarks**
1.	**Dairy Use**	Saleable area Up to 60% Of scheme Area *(Including Commercial / Mixed use)*	• Minimum 2% for informal commercial purposes. • Rest of the area(out of 60% area of the scheme) dairy use. ***Note:*** o *Approach road for the scheme-12m or as per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a) whichever is higher.* o *Internal roads shall not be less than 9 meters where the length of the road is upto 100 meters and 12 meters where length is more than 100 meters.*

			o Minimum plot area in the lay-out plan scheme for Dairy Scheme-500 sq.m. *o Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m x 2m to3m x 3mto be provided which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.*
2.	**Facilities/ Open** *(Roads, parks & open Spaces / Grazing grounds, schools, skill development centre, Cattle hospitals etc.)*	Minimum 40%	Internal road network as per layout plan & other norms minimum 15% for facility area out of which 5% area reserved for facilities in layout plan shall be marked as area reserved for public utilities and facilities like Skill Development Centre, cattle hospital/ Dispensaryetc. minimum 5% land for parks/open spaces and 5% for Grazing grounds.
3.	**Other parameters**		

1) Setbacks: -
   - As per applicable Building Regulations.
2) Ground coverage: -
   - Maximum 25% of the plot area within setback .
   - $1/5^{th}$ of this ground coverage will be permissible for retail commercial.
   - Residential unit shall be allowed on dairy plots only for the use of owner of dairy plot.

Note: -

- *As mentioned at point no. 7.02(a) in Rajasthan Township Policy-2010 WBM road may be built in place of black top road.*
- *Provision of solar lighting, bio-gasplant, solid waste management, sewage treatment plant and dense plantation along the roads as well as on rest open space after the ground coverage in the plots shall be mandatory.*
- *Maximum 20% of facility area shall be permitted for Skill Development Centre. Maximum 15-meter of height shall be permissible and rest parameters as per prevailing building Regulations..*

Note :- *योजना मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र, नर्सरी/ऑरचार्ड, इन्डस्ट्रियल, इकोलॉजिकल, रूरल बैल्ट, हाइवे कन्ट्रोल बैल्ट एवं मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू–उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगी।*

(v) Provision - 6.11 (above 10 hectares)/ 4.07 (up to 10 hectares) :

For Nursery/Orchard Scheme the parameters shall be as detailed below:

<table>
<tr><td colspan="4">Area requirement</td></tr>
<tr><td colspan="4">• Single plot scheme for Nursery/Orchard- 2000 sq.m.
• Lay-out Plan Scheme of Nursery/Orchard- 5 Ha. (For all towns/cities)</td></tr>
<tr><td colspan="4">Parameters of scheme</td></tr>
<tr><td>S. No.</td><td>Use</td><td>Percentage Area</td><td>Remarks</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Nursery / Orcharduse</td><td>Saleable area Up to 55% Of scheme area</td><td>• Minimum 2% for informal commercial purposes.
• Rest of the area(out of 55% area of the scheme) Nursery/Orchard.
Note:
o Approach road for the scheme- As per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a).
o Internal roads shall not be less than 9 meters where the length of the road is upto 100 meters and 12 meters where length is more than 100 meters.
o Minimum plot area-1000 sq.m.
o Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m. x 2m.to3m. x 3m. to be provided which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Facilities / Open portion
(Roads, parks & open Spaces, Facilites etc.)</td><td>At least 45% of scheme area</td><td>• Internal road network as per lay-out plan & other norms.
• 10% area reserved for facilities and park (5 % for each) in layout plan shall be marked as area reserved for public utilities and facilities.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td colspan="3">Other parameters</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">1) Ground coverage: -
• Maximum 10% of the plot area within setback.
Note: -
o As mentioned at point no. 7.02(a) in Rajasthan Township Policy-2010 WBM road may be built in place of black top road</td></tr>
</table>

	- *Provision of solar lighting, bio-gasplant, solid waste management, sewage treatment plant and dense plantation along the roads as well as on rest open space after the ground coverage in the plots shall be mandatory.*

Note:- *योजना मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र, नर्सरी/ऑरचार्ड, इकोलॉजिकल जोन, रूरल बैल्ट एवं मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू–उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगी।*

(vi)Provision - 6.12 (above 10 hectare) / 4.08 (up to 10 hectares) :

For Farm house scheme the parameters shall be as detailed below: -

Area requirement			
• Single plot scheme for Farm House - 2500 sq.m. • Lay-out Plan Scheme of Farm House - 5 Ha. (For all towns/cities)			
Parameters of scheme			
S. No.	**Use**	**Percentage Area**	**Remarks**
1.	**Farm House**	Saleable area Up to 55% of scheme area	• Minimum 2% for informal commercial purposes. • Rest of the area(out of 55% area of the scheme) Farm house. ***Note:*** ○ *Approach road for the scheme- As per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a) .* ○ *Internal roads shall not be less than 9 meters where the length of the road is upto 100 meters and 12 meters where length is more than 100 meters* ○ *Minimum plot area in the lay-out plan -1500 sq.m.* ○ *Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m. x 2m.to3m. x 3m.to be provided which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.*
2.	**Facilities / Open portion** *(Roads, parks & open Spaces, Facilites etc.)*	At least 45% of scheme area	• Internal road network as per Lay-out Plan. • 5% area reserved for facilities in layout plan shall be marked as area reserved for public utilities and facilities.

3.	**Other parameters**
	1) Ground coverage: - • Maximum 10% of the plot area (in lay-out plan) within setback or 100 Sq.mt. which ever is less. • Other parameter as per building regulations. ***Note: -*** ○ *As mentioned at point no. 7.02(a) in Rajasthan Township Policy-2010 WBM road may be built in place of black top road* ○ *Provision of solar lighting, bio-gasplant, solid waste management, sewage treatment plant and dense plantation along the roads as well as on rest open space after the ground coverage in the plots shall be mandatory.*

Note:-

1. *Scheme shall be permitted in Peripheral Control Belt, Ecological, Rural Belt, High Control Belt and as per provisions of prevailing Master Plan.*
2. *This provision is in addition to the existing provision 6 of Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) i.e. Applicant may have option to submit proposal for Farm House scheme either as per provision 6 (Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares)) or as per new Provision 6.12 / 4.08*

(vii) Provision - 6.13 (above 10 hectares) / 4.09 (up to 10 hectares):

For Institutional Schemes the parameters shall be as detailed below-

S. No.	Use	Percentage Area	Parameters
1.	**Institutional**	Saleable area Up to 55% of Scheme Area *(Including commercial)*	• Upto 10% Commercial use/Mixed use. • Minimum 2% for informal commercial purposes. • Rest of the area(out of 55% area of the scheme) Institutional. ***Note:*** ○ *Minimum Approach road for the scheme- 18m.or as per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a) whichever is higher.* ○ *Internal roads shall not be less than 18 meters* ○ *Minimum plot area in the lay-out plan -500 sq.m.* ○ *Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m x 2m to3m x 3mto be provided which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops*

			shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops. o *Mimimum 10% of total Institutional area (55%) to be reserved for affordable housing(EWS/LIG/MIG units) shall be mandatory.*
2.	**Facilities / Open portion** *(Roads, parks & open spaces, schools, hospitals etc.)*	At least 45% of scheme area	• Internal road network as per Lay-out Plan. • 5% area reserved for facilities in layout plan shall be marked as area reserved for public utilities and facilities. • 5% area reserved for facilities in layout plan shall be marked as area reserved for specified public utilities facilities like school, community centre, dispensary, Hospital, PHC/CHC, club house and other public uses like Post office, Community library, Police station etc. In addition, there shall be open land like parks/leisure space and space for parking (at least 5% for each use).
3.	**Other parameters**		
	1) Parking: - • Common/public parking lot- 10% of the area of Institutional plots having area less than 500 sq.m. • Plots having area more than 500 sq.m. shall have provision of parking as per applicable building regulations within its plot limit. ***Note:*** *- Road side public parking along the roads having road width more than 18 metre shall be allowed but this parking shall not be calculated in the total public parking calculation.*		

(viii) Provision - 6.14 (above 10 hectares)/ 4.10 (up to 10 hectares) :

For Industrial Scheme the new parameters shall be as detailed below: -

S. No.	Use	Percentage Area	Parameters
1.	**Industrial Use**	Saleable area Up to 70% of Scheme Area *(Including Residential use)*	• Saleable area - Maximum 70 % (40 to 65% area can be used for industrial, 5 to 15% for residential and upto 3 % area can be used for commercial use.) • Approach road for the scheme - 18m or as per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a)

			whichever is higher. • Internal roads as per norms but shall not be less than 12 meters (for the plots having area upto 500 sq.m.) • Minimum plot Area-As per RIICO norms. • Minimum 3% of the scheme area for informal commercial which shall have informal shops of sizes 2m x 2m to3m x 3m and shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.
2.	**Facilities/ Open** *(Roads, parks & open Spaces)*	At least 30% of scheme area	• Internal road network as per lay-out plan and other norms. • Minimum 10 % area to be reserved for facility and 5% area for park in the schemes upto 10 Ha. and the schemes above 10 Ha.Minimum 5 % area or 10000 sq.m. whichever is heigher to be reserved for facility and and 5% area for park.
3.	**Other parameters**		
	1) Front setback-As per RIICO Building Regulations. 2) Height- As per RIICOBuilding Regulations. 3) Parking: - • Common/public parking lot- 10% of the area of industrial plots having area less than 500 sq.m. • Plots having area more than 500 sq.m. shall have provision of parking as per RIICO building regulations within its plot limit. ***Note:*** *- Road side public parking along the roads having road width more than 18 metre shall be allowed but this parking shall not be calculated in the total public parking calculation.*		

(ix)Provision - 6.15 (above 10 hectares)/ 4.11 (up to 10 hectares) :

For Eco-friendly Housing Scheme the parameters shall be as detailed below: -

Area requirement
• Scheme of Eco-friendlyHousing - 5 Ha. for large cities and 2 Ha.for small/medium towns.

<table>
<tr><td colspan="4">Parameters of scheme</td></tr>
<tr><td>S. No.</td><td>Use</td><td>Percentage Area</td><td>Remarks</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Eco-friendly Housing</td><td>Saleable area Up to 55% Of scheme area</td><td>• Minimum 2% for informal commercial purposes.
• Rest of the area (out of 55% area of the scheme) Eco-friendly House.
Note:
○ Approach road for the scheme- As per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a).
○ Internal roads shall not be less than 9 meters where the length of the road is upto 100 meters and 12 meters where length is more than 100 meters.
○ Minimum plot area in the scheme -1000 sq.m.
○ Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m. x 2m. to 3m. x 3m. to be provided which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market, etc. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision of parking in front of the informal shops.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Facilities / Open portion
(Roads, parks & open Spaces, Facilites etc.)</td><td>At least 45% of scheme area</td><td>• Internal road network as per lay-out plan and other norms.
• 15% of the scheme area to be reserved for facilities out of which 5% area reserved for facilities in layout plan shall be marked as area reserved for public utilities & facilities, 5% for park remaining 5% area can be used for common community facilities.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td colspan="3">Other parameters</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">1) Ground coverage: -
• Maximum 10% of the total plot area or 100 Sq.mt. which ever is less.
• Other parameter as per Building Regulations.
Note: -
○ As mentioned at point no. 7.02(a) in Rajasthan Township Policy-2010 WBM road may be built in place of black top road
○ Eco-friendlyProvisions as per Building Regulations to be followed with of solar lighting, bio-gas plant, solid waste management, sewage treatment plant and dense plantation along the roads as well as on rest open space after the ground coverage in the plots shall be mandatory.</td></tr>
</table>

Note:-

1. *योजना मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र, इकोलॉजिकल, रूरल बैल्ट एवं हाइवे कन्ट्रोल बैल्ट एवं मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू–उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगी।*
2. *बड़े शहर एवं लघु/मध्यम शहरों से तात्पर्य भवन विनियम में वर्णित परिभाषाओं के अनुसार है।*

(x) Provision - 6.16 (above 10 hectares) / 4.12 (up to 10 hectares) :

For Resort Housing Scheme the parameters shall be as detailed below: -

<table>
<tr><td colspan="3">Area Requirement</td></tr>
<tr><td colspan="3">• Single plotscheme for Resort- 8000 sq.m. (For all towns/cities)
• Scheme of Resort Housing -(5Ha. for large cities and 2 Ha. for small/medium towns)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Parameters of scheme</td></tr>
<tr><td>S. No.</td><td>Use</td><td>Remarks</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Resort Housing</td><td>• Minimum 2% for informal commercial purposes.
• Rest of the area (Out of 60% area of the scheme) for Resort Housing.
Note:
o Approach road for the scheme- As per provision 5.01(E)(a) / 3(iii)(a) Internal roads shall not be les than 12 meters whee the length of the road is 100 m. and 18 m. where the length of the road more than 100 m.
o Minimum Plot / Unit Plot are in the scheme – 500 sq.mt..
o Informal commercial shall have informal shops of sizes 2m. x 2m. to 3m. x 3m. to be provided which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal / morning market etc.. Such informal shops shall be permissible on internal roads along with a minimum provision ofparking in front of the informal shops.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Facilities/ Open portion
(Roads, parks & open Spaces, Facilites etc.)</td><td>• Internal road network as per lay-out plan.
• 5% area for facilities in layout plan shall be reserved for public utilities and facilities for the requirement of project.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td colspan="2">Other parameters</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">1) Ground coverage: -
• Maximum 20%of the total plot area to be distributed equally on individual Resort Housing units.
2) Height – maximum G+2 (15m).</td></tr>
</table>

	3) BAR – 0.60 Max 4) Set Back – As per original plot area 5) Parking – as per building bylaws ***Note: -*** ○ *As mentioned at point no. 7.02(a) in Rajasthan Township Policy-2010 WBM road may be built in place of black top road* ○ *Provision of solar lighting, bio-gas plant, solid waste management, sewage treatment plant and dense plantation along the roads as well as on rest open space after the ground coverage in the plots shall be mandatory.* ○ *Vacant plots can not be transferred, only constructed units can be transferred.*

Note:

1. *Resort Housing can be permitted on approved resort plot.*
2. *Layout plan showing various plots shall be approved as per permissible ground coverage, BAR and height of original plots.*
3. *Large cities and small/medium towns are to considered as defined in building regulations.*

By order of the Governor,

(Bhaskar A. Sawant)
Principal Secretary

Copy for kind information & necessary action to:-

1. S.A. to Hon. Minister, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
2. P.S. to Principal Secretary, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
3. P.S. to Secretary, Local Self Govt., Jaipur.
4. Commissioner, Jaipur / Jodhpur / Ajmer Development Authority, Jaipur / Jodhpur / Ajmer.
5. Commissioner, Rajasthan Housing Board, Jaipur.
6. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7. Director, Local Bodies, Jaipur.
8. Joint Secretary - I / II / III, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
9. Secretary, Urban Improvement Trust, All (.................................).
10. DTP, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
11. DLR, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
12. Sr.DS, Urban Development & Housing Department, Jaipur for information & uploading on Departmental website & publication in extra ordinary edition dated ..1.0/08/2020 of Rajasthan Gazette.
13. Guard File.

10/8/2020

Joint Secretary - I
(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव प्रथम

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDH/3/2010Part   Jaipur dated:- 18 SEP 2020

ORDER

Sub:- Clarification regarding Notification no. F.3(77)UDB/3/2010Part, Dated : 10.08.2020 regarding Rajasthan Township Policy - 2010 .

Amendments in existing Provisions and New Provisions are added in Rajasthan Township Policy - 2020 are issued vide Notification no. F.3(77)UDB/3/2010Part, Dated : 10.08.2020. It is clarified that the new Provision no. *6.16 (above 10 hectares) / 4.12 (up to 10 hectares)* shall be read as below:-

Provision - 6.16 (above 10 hectares) / 4.12 (up to 10 hectares) :

For Resort Housing Scheme the parameters shall be as detailed below: -

Area Requirement		
• *Single plot scheme for Resort- 8000 sq.m. (For all towns/cities)* • *Scheme of Resort Housing -(5 Ha. for large cities and 2 Ha. for small/medium towns)*		
Parameters of scheme		
S. No.	***Use***	***Remarks***
1.	*Resort Housing*	• *Minimum 2% for informal commercial purposes.* • *Rest of the area for Resort Housing.* ***Note:*** o *Internal Road network as per Layout Plan* o *Minimum plot/unitplot area in the scheme -500 sq.m., the independent built up of resort unit shall be allowed to be transferred to different oweners.*
2.	*Facilities/ Open portion (Roads, parks & open Spaces, Facilites etc.)*	• *Internal road network as per lay-out plan* • *5% area for facilities in layout plan shall be reserved for the Project.* • *For all new approvals amount equivalent to 5% area to be calculated on agriculture DLC rates and shall be deposited to the concerned Authority.*

3.	*Other parameters*
	1) Ground coverage: - • *Maximum 20%of the total plot area to be distributed equally on individual Resort Housing units.* *2) Height – maximum G+2 (15m).* *3) BAR – 0.60 Max* *4) Set Back – As per original plot area* *5) Parking – as per building bylaws* *__Note__: -* o *As mentioned at point no. 7.02(a) in Rajasthan Township Policy-2010 WBM road may be built in place of black top road* o *Provision of solar lighting, bio-gas plant, solid waste management, sewage treatment plant and dense plantation along the roads as well as on rest open space after the ground coverage in the plots shall be mandatory.* o *Vacant plots can not be transferred, only constructed units can be transferred.*

Note:

1. *Resort Housing can also be permitted on existing approved resort plot of any area.*
2. *In the schemes of Resort Housing single patta of the complete project shall be issued. The constructed individual units shall be allowed to be sold / transferred.*
3. *Large cities and small/medium towns are to considered as defined in building regulations.*

By order of the Governor

9/8/2020

(Maneesh Goyal)
Joint Secretary - I

Copy for kind information & necessary action to:-

1 S.A. to Hon. Minister, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
2 P.S. to Principal Secretary, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
3 P.S. to Secretary, Local Self Govt., Jaipur.
4 Commissioner, Jaipur / Jodhpur / Ajmer Development Authority, Jaipur / Jodhpur / Ajmer.
5 Commissioner, Rajasthan Housing Board, Jaipur.
6 Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7 Director, Local Bodies, Jaipur.
8 Joint Secretary - I / II / III, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
9 Secretary, Urban Improvement Trust, All (.................................).
10 DTP, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
11 DLR, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
12 Sr.DS, Urban Development & Housing Department, Jaipur for information & uploading on Departmental website.
13 Guard File.

Joint Secretary - I

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

F.10(147)UDH/3/2008 Part-III | Jaipur, Dated 10 DEC 2020

Order

Order of even no. dated 06.02.2017 issued regarding installation of GBM & laying of Optical Fiber Cables, at Sr. no. 8(2) (b) regarding rejection of received application it is clarified that the objections of the persons living in the concerned locality shall also be examined before approving such applications. In any case where any such objections are received in ULB's, the permission regarding installation of Mobile Tower shall not be granted.

Sd/-
(Maneesh Goyal)
Joint Secretary-I

Copy to following for information and necessary action :-

1. SA to Minister Urban Development Hosing &LSG Department.
2. PS to Principal Secretary, UDH Department, Jaipur.
3. PS to Secretary, LSG Department, Jaipur.
4. Director, Local Bodies, Jaipur to issue order to all concerned ULB's.
5. Commissioner, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, Jaipur/Jodhpur/Ajmer.
6. Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7. Secretary, UIT's, All .
8. Sr. D.S., UDH Department to upload on Departmental website.
9. Guard File.

10/12/2020
Joint Secretary-I

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.18(28)नविवि/EoDB/2015 जयपुर, दिनांक :– 27 JAN 2021

आदेश

जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण एवं नगर सुधार न्यास, समस्त को निर्देशित किया जाता है कि राजस्व कार्यालयों में पंजीयन व मुद्रांक से कार्यालयों से राजस्व भूमि के रजिस्ट्रेशन (क्रय–विक्रय) की सूचना ऑनलाईन प्राप्त होते ही ऐसे प्रकरणों बाबत नामान्तरण की प्रक्रिया नियमानुसार प्रारंभ करे। ऐसे प्रकरणों हेतु नामान्तरण की प्रक्रिया प्रारंभ करने हेतु आवेदक से नामान्तरण बाबत पृथक से आवेदन की आवश्यकता नहीं है।

s/d.
राज्यपाल की आज्ञा से,

(पुरूषोत्तम शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
5. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
7. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–तृतीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–4 जयपुर, दिनांक :– 3 FEB 2021

आदेश

विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के Provision- 6.09 (Above 10 Hectares)/4.05 (up to 10 Hectares) की तालिका के नोट संख्या "3" के अनुसार, "कृषि आधारित वेयर हाउसिंग/गोदाम के भूखण्डों पर राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में जारी आदेश अनुसार 90–क, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, भवन मानचित्र शुल्क, लीज राशि व अन्य शुल्क में शत–प्रतिशत छूट देय होगी।" का प्रावधान है।

यह स्पष्ट किया जाता है कि कृषि आधारित वेयर हाउसिंग/गोदाम के भूखण्डों के लिए नगरीय निकायों द्वारा बाहय विकास एवं सीवर लाईन पर कोई व्यय नहीं किया जाता है और वहां पर सीवर लाईन और अन्य किसी बाहय विकास कार्य की आवश्यकता नहीं है, तो बाहय विकास शुल्क/सीवर शुल्क वसूल नही किया जावे। लेकिन यदि भविष्य में ऐसे भूखण्डों के लिए बाहय विकास या सीवर लाईन का कार्य नगरीय निकायों द्वारा कराया जाता है तो उसके समतुल्य शुल्क आवेदक द्वारा जमा कराया जावेगा। इस आश्य का शपथ–पत्र आवेदक से लिया जावेगा। तथापि बी.एस.यू.पी. शुल्क ऐसे मामलों में भी वसूल किया जायेगा।

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 विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.1(15)नविवि / जयपुर / 2021 जयपुर, दिनांक :– 27.02.2021

आदेश

ऐसी राजकीय / विभागीय / नगरीय निकायों की भूमि, जो आवेदक / खातेदार की निजी भूमि एवं सड़क मार्गाधिकार के मध्य प्लाण्टेशन कॉरिडोर या भूमि पट्टी के रूप में स्थित है एवं जिसका स्वतंत्र उपयोग राजकीय विभाग / नगरीय विभाग द्वारा नहीं किया जा सकता, ऐसी भूमि को पहुंच मार्ग उपलब्ध कराने हेतु संबंधित खोतदार / आवेदक को आवासीय आरक्षित दर अथवा डी.एल.सी दर जो भी अधिक हो वसूल की जाकर, उपयोग हेतु निम्नांकित शर्तो पर अनुमत करने की कार्यवाही की जावें:–

1. कम से कम 15 दिवस की आपत्ति / सुझाव आमंत्रित करने की विज्ञप्ति जारी की जावें।
2. उक्त भूमि केवल रास्ता उपयोग हेतु अनुमत होगी।
3. सड़क मार्ग मार्गाधिकार पर स्वामित्व विभाग / नगरीय निकाय के नाम यथावत रहेगा।
4. उक्त भूमि का भविष्य में मिलने वाला कोई भी मुआवजा प्रार्थी को देय नहीं होगा।

अबतक किसी प्रकरण में यदि, इससे अधिक राशि प्रार्थी से वसूल की जा चुकी है, तो जमा राशि पुनः लौटाई नहीं जावेगी।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

—Sd—

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
8. सचिव,जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
10. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
11. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17(16)नविवि / नियम / 2021 जयपुर, दिनांकः– 02 जून, 2021

–: आदेशः–

वर्तमान में कोविड–19 महामारी के दौरान मेडिकल सुविधाओं को और सुदृढ किये जाने एवं भविष्य में आपदा की स्थिति में राज्य में आमजन हेतु उचित मेडिकल सुविधा / संसाधन उपलब्ध कराने के उद्देश्य से चिकित्सा क्षेत्र को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। चिकित्सा सुविधाएं विकसित किए जाने में निजी / सार्वजनिक क्षेत्रों को निवेश हेतु प्रोत्साहित किये जाने बाबत मेडिकल सेक्टर के अंतर्गत मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, क्लीनिक, डिस्पेंसरी आदि हेतु (एलोपैथी / आयुर्वेद / प्राकृतिक / होम्योपैथी / यूनानी चिकित्सा क्षेत्रों इत्यादि में) राज्य सरकार द्वारा निम्न प्रकार के प्रकरणों छूट देय होगी :–

I. वर्तमान में संचालित चिकित्सा संस्थानों (मेडिकल कॉलेज / चिकित्सालयों) के विस्तार के प्रकरण।
II. कृषि / अकृषि भूमि, निजी / राजकीय भूमि पर चिकित्सा सुविधाओं हेतु नव प्रस्तावित परियोजनाएं स्थापित किए जाने के प्रस्ताव।
III. गैर आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि अथवा विद्यमान भवन का चिकित्सा सुविधाएं विकसित किये जाने बाबत आंशिक अथवा पूर्ण रूप से उपयोग।
IV. सामाजिक सुविधाएं विकसित किए जाने हेतु रियायती दर पर आवंटित भूमि पर चिकित्सा सुविधाएं विकसित किये जाने के प्रकरण राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से अनुमत होंगे।

राज्य संरकार के स्तर से निम्न छूट / शिथिलताएं व्यापक जनहित में प्रदान की जाती हैं :–

1. मेडिकल सेक्टर के अन्तर्गत आने वाली गतिविधियों को व्यापक जनहित के अन्तर्गत मानते हुए मास्टर प्लान के समस्त भू–उपयोगो (ईकोलॉजिकल / ईको–सेंसिटिव / पार्क, खुले स्थल इत्यादि को छोडकर) में अनुज्ञेय उपयोग की श्रेणी में सम्मिलित किया किया जाता है एवं इन भू–उपयोगों में स्थित कृषि / अकृषिक भूमि पर अनुज्ञेय की जा सकेगी।
2. विद्यमान आवासीय योजनाओं में चिकित्सा सुविधाऐं पूर्व में अकृषि प्रयोजनार्थ स्वीकृत एकल पट्टा प्रकरणों, गैर आवासीय भूखण्डों / भवनों एवं विद्यमान आवासीय योजना के ऐसे क्षेत्र जिनका मास्टर प्लान में भू–उपयोग वाणिज्यिक / मिश्रित / संस्थानिक दर्शाया गया है पर ही देय होंगी।
3. चिकित्सा सुविधाओं हेतु भू–उपयोग परिवर्तन में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जाती है।
4. चिकित्सा सुविधाओं हेतु भूमि रूपान्तण बाबत् प्रीमियम राशि एवं लीज राशि में छूट के संबंध में पृथक से अधिसूचना जारी की जा रही है।
5. उपरोक्तानुसार छूटें निम्न शर्तो के अधीन प्रदत्त की जायेंगीः–

   i. चिकित्सा सुविधाओं हेतु प्रस्तावित नये प्रोजेक्ट अथवा विद्यमान संस्थानों के विस्तार के प्रकरणों में यदि विकासकर्ता / संस्था द्वारा उपरोक्त किसी भी मद में पूर्व में राशि जमा करवाई जा चुकी है तो ऐसी राशि लौटाई नही जावेगी।

ii. उक्त चिकित्सा संस्थानों की स्थापना/विस्तार के प्रस्ताव स्थानीय निकाय में दिनांक 31.03.2022 तक प्रस्तुत किये जावे एवं परियोजना का कार्य दिसम्बर, 2025 तक पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा अन्यथा उपरोक्त वर्णित छूट/शिथिलता हेतु देय शुल्क ब्याज सहित जमा कराया जाना होगा।

iii. चिकित्सालयों द्वारा राज्य सरकार की मुख्यमंत्री चिरजींवी स्वास्थ्य बीमा योजना का लाभ आम नागरिकों को दिया जाना अनिवार्य होगा।

iv. अनुमोदन हेतु प्राप्त ऐसे प्रस्तावों का क्षेत्र विशेष की आवश्यकता के अनुरूप सुविधाओं का आंकलन यथा न्यूनतम/अधिकतम क्षेत्रफल एवं तकनीकी परीक्षण संबंधित जोनल वरिष्ठ नगर नियोजक/प्राधिकरण एवं न्यास में पदस्थापित वरिष्ठतम नगर नियोजक से करवाया जाकर तकनीकी राय प्राप्त किया जाना होगा।

6. उक्त उल्लेखित शिथिलताओं में अवधि विस्तार एवं उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रचलित प्रावधानों में यदि छूट/शिथिलता अपेक्षित है तो इस संबंध में प्रकरण विशेष में गुणावगुण के आधार पर राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् दी जा सकेगी।

उक्त आदेश विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 31.05.2021 के अधिक्रमण में जारी किए जाते हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से,

ह०
(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नविवि।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नविवि।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
8. सचिव, समस्त नगर विकास, न्यास।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः–प.10(147)नविवि/3/2008 पार्ट – III   जयपुर, दिनांकः - 2 JUN 2021

आदेश

विद्यमान मोबाईल टावरो के नियमितिकरण के सम्बन्ध में इस विभाग के द्वारा जारी आदेश दिनांक 10.12.2020 की निरन्तरता में नगरीय निकाय स्तर पर प्राप्त शिकायतो/आपत्ति के परीक्षण एवं रेडियेशन के संबंध में निम्नानुसार समितियों का गठन किया जाता है। यह समिति टेलीकॉम एजेन्सियों के संबंध में प्राप्त शिकायतों का परीक्षण कर निस्तारित किया जाना एवं टेलीकॉम एजेन्सियों से मासिक/त्रैमासिक रेडियेशन के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त कर निदेशक, टेलीकॉम को प्रेषित किया जाना सुनिश्चित करेंगी। उक्त समितियों की रिपोर्ट नगरीय विकास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड की जायेगी।

विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद हेतु प्रस्तावित समितिः–

1. उपायुक्त/सचिव, संबंधित निकाय।
2. प्रतिनिधि, निदेशक टेलीकॉम।
3. संबंधित सहायक नगर नियोजक/नगर नियोजन सहायक।

नगर पालिकाओं हेतु प्रस्तावित समितिः–

1. अधिशाषी अधिकारी, संबंधित निकाय।
2. प्रतिनिधि, निदेशक टेलीकॉम।
3. संबंधित सहायक/कनिष्ठ अभियन्ता।
4. नगरीय निकाय में पदस्थापित नगर नियोजन संबंधित अधिकारी/कर्मचारी।

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
3/6/21
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित हैः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
5. संयुक्त शासन सचिव/प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास (समस्त), राजस्थान।
8. मुख्य नगर नियोजक/मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.) राज. सरकार।
9. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
10. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–iv

जयपुर, दिनांक :- 14 JUN 2021

परिपत्र

विभागीय समसंख्यक परिपत्र दिनांक 26.02.2013 एवं दिनांक 04.05.2015 के द्वारा ग्रुप हाउसिंग (प्लाटेड डवलपमेन्ट) की योजनाओं में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के मार्गाधिकार, नाले, नहर तथा वॉटर बॉडी की भूमि हेतु 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल निशुल्क समर्पित किये जाने की स्थिति में टाउनशिप पॉलिसी के तहत विकासकर्ता से निशुल्क प्राप्त की जाने वाली 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में समानानुपात में छूट दिये जाने का प्रावधान किया गया था।

उक्त छूट के संबंध में राज्य सरकार के सक्षम स्तर से लिये गये निर्णयानुसार ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा प्रकरणों के अनुसार ही अन्य समान प्रकृति के उपयोगों के एकल पट्टा प्रकरणों (फार्म हाउस एवं संस्थानिक प्रकरणों में विभागीय समसंख्यक परिपत्र दिनांक 22.06.2017 के द्वारा विद्यमान छूट यथावत रखते हुए) में भी 10 प्रतिशत से अधिक भूमि मास्टर प्लान सडक/सेक्टर प्लान सडक/नाले/नहर/वॉटर बॉडी हेतु निशुल्क समर्पित किये जाने की स्थिति में टाउनशिप पॉलिसी के तहत विकासकर्ता से निशुल्क प्राप्त की जाने वाली 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र में समानानुपात में छूट दिये जाने का प्रावधान किया जाता है।

किन्तु पूर्व में निष्पादित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

Sd

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

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

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17(19)नविवि/नियम/2019 दिनांक : 16 JUN 2021

आदेश

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में कृषि एवं दुग्ध आधारित गतिविधियों को सुव्यवस्थित ढंग से स्थापित करने, इन गतिविधियों हेतु कच्चे माल की उपलब्धता एवं ग्रामीण क्षेत्रों के लोगों हेतु व्यवसायिक प्रोत्साहन एवं रोजगार सृजन की उपलब्धता की संभावनाओं तथा वर्तमान में कोविड से प्रभावित अर्थव्यवस्था को पुनः सुदृढ़ करने की दृष्टि से व्यापक जनहित में राज्य सरकार द्वारा लिए गए निर्णय अनुसार डेयरी स्कीम के साथ-साथ/सामान्य एवं कृषि आधारित वेयरहाउसिंग/गोदाम आदि उपयोग हेतु नगरीय निकायों द्वारा सृजित योजनाओं के भूखण्डों पर कृषि/दुग्ध आधारित एवं दुग्ध उत्पाद गोदाम, शीतलीकरण संयत्र एवं कृषि एवं दुग्ध से बनने वाले उत्पादों हेतु Processing Plant प्रयोजनार्थ राज्य सरकार की स्वीकृति के उपरान्त भूखण्डों का राज्य सरकार की भूमि आवंटन नीति 2015 के तहत् निर्धारित दर/डीएलसी दर के 50 प्रतिशत पर राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत आवंटन किया जा सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपिः- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः-

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. प्रमुख शासन सचिव, कृषि विभाग राजस्थान, जयपुर।
6. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, उद्योग विभाग जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
10. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
11. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
12. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
13. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

Scanned with CamScanner

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक:प.11(9)नविवि/2020

जयपुर, दिनांक : 03 सितम्बर 2021

परिपत्र

राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग के मार्गाधिकार, रेलवे सीमा से निर्धारित दूरी छोडे जाने एवं रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/Installations) से दूरी छोड़े जाने के सम्बंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर विभिन्न आदेशों/भवन विनियमों में स्थिति स्पष्ट की गई है। उक्त प्रावधानों को निम्नानुसार पुन: स्पष्ट किया जाता है :-

राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग का मार्गाधिकार :-

a. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.01.2019 के अनुसार ''राज्य के समस्त शहरो/कस्बो के मास्टर प्लान में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राज्य मार्गो/राज्य मार्गो का मार्गाधिकार आई.आर.सी. व सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित मापदण्डों अनुसार 200 फीट रखा जावे व 200 फीट सडक मार्गाधिकार के पश्चात् दोनो तरफ 100 फीट चौडी वृक्षारोपण पट्टी का भी प्रावधान रखा जावे।''

अत: नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर उक्त प्रावधानानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावें।

b. नगरीयकरण क्षेत्र के अन्दर मास्टर प्लान में निर्धारित सडक मार्गाधिकार के अनुसार स्वीकृति की कार्यवाही की जानी है।

c. जिन शहरों में राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गो के बाईपास निर्मित हो चुके हैं, उन शहरो के मास्टर प्लानों में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में मौके पर हो चुके निर्माणों व स्थानीय निकायों द्वारा दी गई स्वीकृतियों के दृष्टिगत स्थापित भवन रेखा को ध्यान में रखते हुये राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग की चौडाई का पुनर्निर्धारण स्थानीय निकायों द्वारा मास्टर प्लान में संशोधन की प्रक्रिया के तहत किया जा सकेगा।

रेलवे सीमा से लगते हुये क्षेत्र में पट्टा दिये जाने के सम्बन्ध में:-

राज्य सरकार के आदेश दिनांक 03.05.2018 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि रूपान्तरण/नियमन/भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों में रेलवे सीमा के पश्चात् नियमन कर पट्टे जारी किये जा सकते है, परन्तु रेलवे सीमा से लगती हुई 30 मीटर क्षेत्र में भूमि पर निर्माण से पूर्व सम्बन्धित रेलवे प्राधिकारी (Authority) को सूचित किया जाना आवश्यक है।

भारतीय रेलवे वर्क्स मेनुअल 2000 के प्रावधानानुसार रेलवे सीमा से 30 मीटर की दूरी में भवन निर्माण किये जाने से 90 दिन पूर्व रेलवे प्राधिकारी (Railway Authority) को सूचित किये जाने का प्रावधान है। अत: सम्बन्धित निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय निकाय के माध्यम से निम्न दस्तावेज रेलवे विभाग को प्रेषित किया जाना आवश्यक है :-

Clear title of land in favour of applicant supported by all related documents.

Detailed drawing of the building showing complete layout (including height, width and length).

Structural stablity certificate by civil/ structural engineer.

90 दिवस की अवधि में रेलवे प्राधिकारी (Railway Authority) से सम्बन्धित स्थानीय निकाय/निर्माणकर्ता को आपत्ति प्राप्त नहीं होने के स्थिति में निर्माणकर्ता द्वारा रेलवे प्राधिकारी (Railway Authority) को लिखित में सूचित कर नियमानुसार निर्माण कार्य किया जा सकेगा।

रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establishments/ Installations) की सीमा से लगते हुये क्षेत्र में निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में :-

रक्षा मंत्रालय द्वारा स्थापित रक्षा संस्थापन/स्थापना की सीमा से लगते हुये क्षेत्र में निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में भव
विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 10.6 निम्नानुसार है -

''रक्षा मंत्रालय द्वारा रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establisments/Installations) के निकट स्थानी मिलट्री ऑथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त करने के सबंध में राज्य के नगरीय क्षेत्र में स्थित रक्षा संस्थापन/स्थाप (Defence Establisments/Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र में निर्माणों की स्वीकृति बाबत् र मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेश के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।''

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 24.02.2020 द्वारा यह स्पष्ट किया जा चुका है कि राज्य के नगरीय क्षेत्रो स्थित रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establisments/Installations) की सीमा से 500 मीटर तक की परिधि क्षेत्र निर्माणो की स्वीकृति बाबत रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार के आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार ही कार्यवाही की जावे आदेश दिनांक 18.05.2011 के अनुसार रक्षा संस्थापन/स्थापना (Defence Establisments/Installations) की सी से 100 मीटर के अन्दर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु तथा 100 मीटर से अधिक किन्तु 500 मीटर तक की सीमा में चार मंजिल अधिक के निर्माण हेतु रक्षा विभाग के सक्षम अधिकारी से अनापत्ति लिया जाना आवश्यक है।

अत: उक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि / 3 / 2020 पार्ट

-7 SEP 2021
जयपुर, दिनांक :–

आदेश

विभागीय पत्र क्रमांक प. 10(193)नविवि / 3 / 2009 पार्ट–II दिनांक 27.05.2015 के द्वारा गैस गोदाम, स्टोन क्रेशर उद्योग व ईंट भट्टा की स्थापना हेतु मानदण्ड निर्धारित किये गये थे। सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात पत्र दिनांक 27.05.2015 के साथ संलग्न तालिका के क्रम संख्या–2 के बिन्दु संख्या –1 में आबादी क्षेत्र से 1.5 किलोमीटर (Aerial Distance) की परिधि में संबंधित नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय, के स्थान पर आबादी क्षेत्र से 1.0 किलोमीटर (Aerial Distance) की परिधि में संबंधित नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधि नियंत्रण क्षेत्र में अनुज्ञेय रखे जाने का निर्णय लिया गया है। शेष मानदण्ड विभागीय पत्र दिनांक 27.05.2015 के अनुसार रखे जावेगे।

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 विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम / नगर परिषद / नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–IV जयपुर, दिनांक : 29 SEP 2021

परिपत्र

विषय :–टाउनशिप पॉलिसी–2010 के संबध में।

टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अन्तर्गत आ रही समस्याओं के संबंध में सक्षम स्तर से निर्णयोपरान्त निम्नानुसार छूट/मार्गदर्शन प्रदान किया जाता है :–

1. टाउनशिप पॉलिसी–2010 में 10 हैक्टेयर से कम व अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में 40 से 45 प्रतिशत क्षेत्रफल सडक, पार्क, ओपन स्पेस व अन्य सुविधाओं हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। इसमें से न्यूनतम क्रमशः 15/20 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क, ओपन स्पेस व सुविधाओं हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। विशेष परिस्थितियों में जहॉ योजनाओं में हाईटेंशन लाइन अथवा मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान की अधिक सडके होने पर सडकों का क्षेत्रफल 20–22 प्रतिशत से अधिक हो जाता है। ऐसे प्रकरणों में हाईटेंशन लाइन के क्षेत्र की गणना भी सुविधा क्षेत्र (सडक, पार्क व ओपन स्पेस, स्कूल हॉस्पिटल आदि) हेतु आरक्षित क्षेत्र (10 हैक्टेयर तक की योजनाओं के लिए 45 प्रतिशत तक तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के लिए 50 प्रतिशत तक) में की जावेगी, परन्तु न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र ओपन एरिया/पार्क हेतु ले–आउट प्लान में रखना अनिवार्य होगा।

   यदि किसी परियोजना में से हाईटेंशन लाइन/गैस/पैट्रोल की पाईप लाइन निकल रही है तो नियमानुसार आवश्यक मार्गाधिकार (Right of Way) को स्कीम क्षेत्रफल की गणना में सम्मिलित किया जाकर ग्रीन/खुला क्षेत्र माना जा सकेगा। यदि किसी परियोजना में इस कारण 10 हैक्टेयर से कम व अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में ग्रीन क्षेत्र क्रमशः 5/10 प्रतिशत से अधिक होता है तो उतने प्रतिशत तक की सुविधा क्षेत्र में छूट दी जा सकेगी।

2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार आवासीय योजनाओं में टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर यथा मोबाईल टॉवर हेतु एक हैक्टेयर तक की योजना में न्यूनतम एक मोबाईल टॉवर हेतु भूमि आरक्षित किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि एक एकड एवं इससे कम क्षेत्रफल की ऐसी योजनाएँ, जिसमें प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या 20 अथवा 20 से कम हो, में मोबाईल टॉवर हेतु पृथक से भूमि आरक्षित किया जाना अनिवार्य नहीं होगा तथापि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र की भूमि पर भविष्य में आवश्यकतानुसार मोबाइल टावर स्थापित किया जाना अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

3. विभागीय आदेश दिनांक 30.05.2016 के द्वारा 2 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल के एकल पट्टों के प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि नियमानुसार जमा कराने का प्रावधान है। यह स्पष्ट किया जाता है कि सुविधा क्षेत्र के समतुल्य ली जाने वाली राशि आवासीय आरक्षित दर से लिया जाना सुनिश्चित करें।

4. विभागीय आदेश दिनांक 22.11.2016 अनुसार किसी प्रकरण विशेष में जहां किसी भी स्थिति में (पहुंच मार्ग अनुमोदित योजनाओं में से होने पर) 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध होना संभव नहीं हो तो ऐसे प्रकरणों में सम्बन्धित नगरीय निकाय अपने स्तर पर अनुमति दे सकेगा, परन्तु ऐसे पहुंच मार्ग की चौड़ाई 30 फीट से कम नहीं होगी।

5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के तहत ऐसी स्वीकृत टाउनशिप योजनाएं अथवा ग्रुप हाउसिंग हेतु स्वीकृत ऐसे योजना क्षेत्र जो कि Gatted Community के रूप में विकसित की जावे, में विभिन्न चौड़ाई की सड़कों एवं विभिन्न क्षेत्रफल के भूखण्डों पर स्वतंत्र निवास इकाई/बहुनिवास इकाई/फ्लेट्स आदि के भवन मुख्य सड़क की चौड़ाई के अनुरूप भूखण्ड क्षेत्रफल पर अनुज्ञेयता के आधार पर स्वीकृत किये जा सकेंगे तथापि ऐसी योजनाओं में आधारभूत सुविधाओं का विकास योजना क्षेत्र में प्रस्तावित विकास इकाइयों के अनुरूप किया जाना अनिवार्य होगा।

6. स्थानीय निकाय द्वारा कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात् निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी के तहत् समस्त भू-उपयोगों के ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जाने से पूर्व अथवा ले-आउट प्लान अनुमोदन के पश्चात् मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के प्रावधानानुसार किसी सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार के स्वामित्व की भूमि में से ले-आउट प्लान के क्षेत्र में से भूमि निःशुल्क समर्पित करवाये जाने की स्थिति में निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा निम्नानुसार विकल्प प्रस्तुत किये जाने पर तदानुसार स्थानीय निकाय द्वारा कार्यवाही निम्नानुसार की जा सकेगी:-

   i.) ले-आउट प्लान में निःशुल्क समर्पित भूमि के समतुल्य भूमि ले-आउट प्लान में प्रस्तावित विक्रय योग्य क्षेत्रफल में समायोजित कर तदानुसार कुल विक्रय योग्य क्षैत्रफल में वृद्धि की जा सकेगी।

   अथवा

   ii.) निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा चाहे जाने पर ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल में से सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निःशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य EWS/LIG के निर्धारित क्षेत्रफल में छूट प्रदान की जा सकेगी।

   अथवा

iii.) निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा चाहे जाने पर ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल में से सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निःशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित क्षेत्र में छूट प्रदान की जा सकेगी तथापि योजना में न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र ओपन एरिया/पार्क हेतु ले-आउट प्लान में रखना अनिवार्य होगा।

अथवा

iv.) निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा चाहे जाने पर ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल में से सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निःशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल पर देय बीएआर के समतुल्य बीएआर हेतु टीडीआर सर्टिफिकेट जारी किया जावेगा जोकि निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार की अन्य ग्रुप हाउसिंग की परियोजना में अतिरिक्त बीएआर के रूप में उपयोग में लिये जाने पर अनुज्ञेय किया जा सकेगा एवं इस टीडीआर को हस्तान्तरित भी किया जा सकेगा।

अथवा

v.) निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा चाहे जाने पर ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल में से सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि हेतु निःशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य Development Right Certificate (DRC) जारी किया जा सकेगा। उक्त डीआरसी में दर्शित भूमि के समतुल्य भूमि को निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा स्वयं की योजनाओं में अथवा अन्य विकासकर्ताओं की योजनाओं में विक्रय योग्य भूमि के क्षेत्रफल में समायोजित किया जा सकेगा।

7. एकल भूखण्ड के प्रकरणों में निजी विकासकर्ता/निजी खातेदार द्वारा ले-आउट प्लान के रूप में प्रस्तावित किये जाने पर पूर्व में एकल भूखण्ड हेतु समर्पित 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र को ले-आउट प्लान के कुल क्षेत्रफल एवं सुविधा क्षेत्र की गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा। साथ ही स्थानीय निकाय द्वारा पूर्व में एकल पट्टा प्रयोजनार्थ जमा कराई गई राशि का ले-आउट प्लान अनुमोदनार्थ उपरान्त समायोजन किया जा सकेगा।

8. टॉउनशिप पॉलिसी-2010 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन हेतु उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 में निजी विकासकर्त्ता की योजनाओं में कैम्प लगाकर पट्टे देना अथवा कैम्प की दिनांक के पश्चात् पट्टा देने पर 15 प्रतिशत की दर से ब्याज लेने का कोई प्रावधान नहीं है। जयपुर विकास प्राधिकरण एवं कुछ अन्य निकायों द्वारा अपने स्तर पर ही उक्त कार्यवाही की जा रही है जिससे भूखण्डधारियों को परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। अतः प्राधिकरणों एवं अन्य निकायों द्वारा निजी विकासकर्ता की योजना में भूखण्डधारियों द्वारा पट्टे लेने के आवेदन करने पर बिना कैम्प व

बिना ब्याज के राज्य सरकार द्वारा निर्धारित की गई दरों पर पट्टे दिये जाने की कार्यवाही की जावें।

9. निजी विकासकर्ताओं/खातेदार की योजनाओं में टोटल–स्टेशन सर्वे कर ले–आउट प्लान तैयार किये जाते है। ऐसी स्थिति में प्रत्येक भूखण्ड का पट्टा देते समय मौका निरीक्षण की आवश्यकता नहीं है। स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार पट्टे दिये जा सकते है। विशेष स्थिति में सिर्फ कॉर्नर भूखण्डों की मौके की रिपोर्ट प्राप्त की जा सकती है। अतः सभी निकायों द्वारा तदानुसार कार्यवाही की जावें।

10. निजी विकासकर्ता/खातेदार द्वारा 12.5 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों का टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुसार चार्टेड इंजीनियर द्वारा जारी किये गये अधिवास प्रमाण–पत्र के आधार पर ही रहन मुक्त किये जाने चाहिए। विशेष परिस्थितियों में 5–10 प्रतिशत प्रकरणों में अधिवास प्रमाण–पत्र की जॉच करवाई जा सकती है। अतः सभी निकायों द्वारा उक्तानुसार कार्यवाही की जावें।

11. नाम हस्तान्तरण के प्रकरणों के निस्तारण हेतु जारी आदेश दिनांक 08.01.2020 के अनुसार उत्तराधिकार एवं पंजीकृत/अपंजीकृत वसीयत के मामलों में एवं विक्रय पत्र या गिफ्टडीड के ऐसे मामलों (जहा नगरीय निकाय से पटटा जारी होने के बाद एक से अधिक बार हस्तान्तरण हुआ हो) में समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित करवाने की आवश्यकता है एवं अन्य मामलों में विज्ञप्ति प्रकाशित करवाने की आवश्यकता नही है। आदेश दिनांक 27.01.2021 द्वारा पंजीयन कार्यालय से क्रय–विक्रय की सूचना ऑनलाईन प्राप्त होते ही नामान्तरण की प्रक्रिया प्रारम्भ की जावे पृथक से आवेदन की आवश्यकता नहीं है। अतः आदेश दिनांक 08.01.2020 व 20.09.2021 के संदर्भ में स्पष्ट किया जाता है कि पंजीकृत विक्रय पत्र, पंजीकृत गिफ्ट, आदि के मामले में समाचार पत्रो में विज्ञप्ति की आवश्यकता नहीं है।

12. मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़कों, रिंग रोड व बाइपास का डिमार्केशन/चिन्हिकरण मौके पर कराया जाना आवश्यक है ताकि आम लोगों को मौके पर प्रस्तावित सड़कों की जानकारी हो सके तथा सड़कों पर अवैध रूप से मकानों/कॉलोनियों का निर्माण नहीं हो सके। अतः तद्नुसार स्थानीय निकायों द्वारा कार्यवाही सम्पादित की जावें।

13. भवन विनियम–2020 के बिन्दु 10.2.6 (ब) (ii) व टॉउनशिप पॉलिसी–2010 में 10 हैक्टेयर से अधिक के बिन्दु 5.E(a)(2), 10 हैक्टेयर तक के बिन्दु 3 (iii).(a) 2 के अनुसार रिसोर्ट बडे शहरों में 18 मीटर तक मध्यम/लघु शहरो में 12 मीटर पर अनुज्ञेय है। रिर्सोट मुख्य रूप से परिधि नियंत्रण क्षेत्र में मुख्य मार्गो से दूर स्थित होने के दृष्टिगत रखते हुए सभी शहरों/कस्बों में रिसोर्ट हेतु न्यूनतम पहुच मार्ग 12 मीटर रखा जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

14. टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानुसार अनुमोदित योजना के किसी भू-खण्ड पर/अनुमोदित एकल भू-खण्ड पर प्रचलित भवन विनियम-2020 लागू होने से पूर्व प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार अनुमोदित हो चुके भवन मानचित्र के प्रकरणों में पूर्व भवन विनियमों के अनुरूप किसी एक या एक से अधिक ब्लॉक का निर्माण पूर्ण किया जाकर उसका पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने के उपरान्त भू-खण्डधारी/विकासकर्ता द्वारा योजना के शेष भाग में प्रस्तावित नवनिर्माण अथवा पूर्व में स्वीकृत भवन में संशोधन प्रस्तावित किये जाने पर पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी हो चुके भाग को छोडकर शेष ब्लॉक के भवन मानचित्र वर्तमान भवन विनियम-2020 के प्रावधान संख्या 5.4 के अनुसार अनुमोदित किये जा सकेगे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः-

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

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :–प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक :– 29-10-2021

अधिसूचना

जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 90, जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 85, अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 85, राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 104 ए, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 337 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 16(4) तथा नियम 9(1) एवं राज्य सरकार को सशक्त करने वाली समस्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार निम्न प्रकार आदेश प्रसारित करती है:–

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 16(4) के अन्तर्गत दिनांक 17.06.1999 से पूर्व के प्रकरणों में विभागीय अधिसूचना दिनांक 31.07.2012 में निर्धारित की गई दरें देय हैं एवं दिनांक 17.06.1999 के पश्चात के प्रकरणों में नियम 9 (1) के अन्तर्गत समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 13.02.2020 में निर्धारित की गई दरें देय हैं। राजकीय भूमि के संबंध में जारी अधिसूचना दिनांक 30.11.2017 एवं टाउनशिप पॉलिसी–2010 में निर्धारित दरें देय हैं।

"प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021" में उपरोक्त आदेश एवं अधिसूचना में उल्लेखित प्रीमियम दरों के स्थान पर निम्नानुसार प्रीमियम दरें अभियान अवधि हेतु निर्धारित की जाती हैं–

1. कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजन हेतु प्रीमियम दरें–

रूपये प्रति वर्गमीटर में

क्र. स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में) भी	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र मे भी)
1.	आवासीय	300 व.मी. तक	100	75	50
		300 व.मी. से अधिक	200	150	100
2.	ग्रुप हाउसिंग	–	200	150	100
3.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100
4.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थान के अलावा	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
5.	व्यवसायिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200

स्पष्टीकरण :–

- उक्त प्रीमियम दरों के आधार पर ही सभी प्रकार के भूखण्डों पर एकमुश्त देय राशि की गणना आवासीय दर (प्रीमियम दर x 4) के आधार पर की जावेगी तथा यह राशि 10 वर्ष की एक मुश्त लीज लेकर फ्री–होल्ड पट्टा जारी किया जावेगा।
- न्यूनतम आवासीय दर का आशय उस क्षेत्र में 300 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्ड के लिए निर्धारित प्रीमियम दर से है।
- आवासीय व वाणिज्यिक कॉर्नर के भूखण्डों में प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि नहीं की जावेगी।

Scanned with CamScanner

- उक्त वर्णित दरों के आधार पर वसूली योग्य कुल राशि में से पूर्व में आवेदन शुल्क के रूप में जमा करायी गई राशि समायोजित कर ली जावेगी। पूर्व में जिन प्रकरणों में रूपान्तरण प्रक्रिया पूर्ण होकर पट्टा विलेख या आवंटन पत्र जारी हो गया है अथवा मांग पत्र अनुसार सम्पूर्ण राशि जमा करा दी गयी है, ऐसे प्रकरणों को प्रीमियम दरों के लिये पुनः नही खोला जावेगा। लेकिन यदि राशि जमा नही की गई है तो मांग पत्र में संशोधन कर पुनः संशोधित मांग–पत्र जारी किया जावेगा।
- अभियान अवधि पश्चात् उक्त दरों की समीक्षा कर दरें पुनः निर्धारित की जावेंगी, किन्तु तीन श्रेणियों (नगर निगम/परिषद व पालिका हेतु)में ही रखते हुए अलग से दरें तय की जावेगी।

2. राजकीय भूमि की आवंटन की दरें–

स्थानीय निकाय/आवासन मण्डल की भूमि/अवाप्तशुदा भूमि/समर्पित की गई भूमियां/राजकीय भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियां व कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों के मध्य राजकीय भूमि सम्मिलित होने तथा योजना एवं भूखण्ड में स्वामित्व से अधिक भूमि के प्रकरणों में 300 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों पर अभियान अवधि में आवंटन हेतु देय दरें आरक्षित दर का 10 प्रतिशत अथवा डी.एल.सी. दर का 10 प्रतिशत जो भी कम हो, ली जावेगी।

उक्त दरें बिन्दु 1 व 2 वित्त विभाग की आईडी नं 252100395/29.10.2021 द्वारा अनुमोदित है।

3. अभियान अवधि में कृषि भूमि की कॉलोनियों में निम्न दरें लेकर पट्टे जारी किये जाये।

A. दिनांक 31.03.2019 तक की अनुमोदित योजनाओं में 300 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्ड हेतु निम्न राशि देय होगी।

(i) प्रीमियम राशि :–

रूपये प्रति वर्गमीटर में

क्र.स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में) भी	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र मे भी)
1.	आवासीय	300 व.मी. तक	100	75	50

(ii) उक्त प्रीमियम दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि (फ्री–होल्ड हेतु) देय होगी।
(iii) पट्टे के साथ निर्माण स्वीकृति (भूतल+प्रथम तल) की राशि – 500/– रूपये एक मुश्त।

नोट :– उपरोक्त मदों में देय राशि के अतिरिक्त अन्य कोई भी राशि देय नहीं होगी।

B. दिनांक 31.03.2019 तक की अनुमोदित योजनाओं में 300 वर्गमीटर से बड़े आवासीय तथा अन्य सभी प्रयोजन के भूखण्डों हेतु निम्नानुसार राशि देय होगी।

(i) प्रीमियम राशि –

रूपये प्रति वर्गमीटर में

क्र.स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र मे भी)
1.	आवासीय, ग्रुप हाउसिंग	300 व.मी. से अधिक	200	150	100
2.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100

Scanned with CamScanner

3.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थान के अलावा	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
4.	व्यवसायिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200
5.	फार्म हाउस	560 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (गणना योग्य भू–आच्छादन क्षेत्र पर)			
6.	पर्यटन इकाई होटल/मोटल/रिसोर्ट/एम्यूजमेन्ट पार्क	प्रथम 20000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत			
7.	इन्फ्रास्ट्रचर, प्रोजेक्ट एवं वेयर हाउसिंग प्रोजेक्ट्स–ऊर्जा, दूरसंचार, ट्रान्सपोर्ट, कन्टेनर डिपो	प्रथम 20000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत			

(ii) उक्त प्रीमियम दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि (फ्री–होल्ड हेतु) देय होगी।

(iii) 300 व.मी. से अधिक 500 वर्गमीटर तक पट्टे के साथ निर्माण स्वीकृति (भूतल+प्रथम तल) तक की राशि – 1500/– रूपये एक मुश्त।

(iv) आंतरिक विकास शुल्क – निकाय द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार देय होगा।

(v) बाह्य विकास शुल्क – टॉउनशिप पॉलिसी के अनुसार देय होगा।

(vi) सीवरेज चार्जेज – टॉउनशिप पॉलिसी/निर्धारित की गयी दर पर देय होगा।

(vii) सर्वे शुल्क – देय होगा।

(viii) साईट प्लॉन शुल्क – देय होगा।

नोट :– उपरोक्त मदों में देय राशि के अतिरिक्त अन्य कोई भी राशि देय नहीं होगी।

C. दिनांक 31.03.2019 के पश्चात स्वीकृत की गयी कॉलोनियॉ एंव अभियान अवधि में स्वीकृत होने वाली कॉलोनियों में निम्नानुसार राशि देय होगी।

(i) प्रीमियम राशि :–

रूपये प्रति वर्गमीटर में

क्र.स	प्रयोजन	क्षेत्रफल	नगर निगम हेतु (संबंधित प्राधिकरण/न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में भी)	नगर परिषद हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र में) भी	नगर पालिका हेतु (संबंधित न्यास के सम्पूर्ण क्षेत्र मे भीं)
1.	आवासीय	300 व.मी. तक	100	75	50
2.	आवासीय व ग्रुप हाउसिंग	300 व.मी. से अधिक	200	150	100
3.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100
4.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थान के अलावा	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
5.	व्यवसायिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200

नोट :– यदि किसी प्राधिकरण क्षेत्र में नगरपालिका स्थित है तो उसकी सीमा में पालिका श्रेणी की दरें लागू होंगी।

Scanned with CamScanner

(ii) उक्त प्रीमियम दर पर 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि (फ्री–होल्ड हेतु) देय होगी।
(iii) बाह्य विकास शुल्क– निम्न दरें टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अनुसार देय होंगी।

क्र.स.	नगरीय निकाय की श्रेणी	दर प्रति वर्गमीटर
1.	नगर निगम/प्राधिकरण क्षेत्र में	200/–
2.	नगर परिषद/न्यास के क्षेत्र मे	150/–
3.	नगर पालिका क्षेत्र में	100/–

नोट–(1) टाउनशिप पॉलिसी में बाह्य विकास शुल्क के प्रावधानानुसार व्यवसायिक में दुगूनी, ग्रुप–हाऊसिंग में डेढ गुणा आदि यथावत रहेगी।
(iv) आंतरिक विकास शुल्क – निकाय द्वारा निर्धारित के अनुसार देय होगा।
(v) सीवरेज चार्जेज – टॉउनशिप पॉलिसी/निर्धारित की गयी दर पर देय होगा।
(vi) स्वप्रेरणा से सर्वे कराकर स्वीकृत की गई योजनाओं में सर्वे शुल्क – देय होगा।
(vii) साईट प्लॉन शुल्क – देय होगा।

नोट :–(1) उपरोक्त मदों में देय राशि के अतिरिक्त अन्य कोई भी राशि देय नहीं होगी।
(2) निजी विकासकर्ता की ग्रुप हाउसिंग एवं टाउनशिप योजनाओं में अभियान अवधि में उक्त प्रीमियम दरें लागू होंगी लेकिन शेष दरें व वसूल योग्य राशि के प्रावधान यथावत रहेंगे। (उपरोक्त बिन्दु A, B व C में उल्लेखित प्रीमियम दरों के अतिरिक्त कोई छूट देय नही होगी।)
(3) ग्रुप हाउसिंग से तात्पर्य ऐसे एकल भूखण्ड से है जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर एवं इससे अधिक है तथा सम्पूर्ण भूमि का एकल पट्टा जारी किया जाना प्रस्तावित है।

4. भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क के संबंध में–

अभियान अवधि में आवासीय 300 वर्गमीटर से 500 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों में (भूतल+प्रथम तल के लिए) प्रार्थना पत्र शुल्क, जांच शुल्क व अनुमोदन शुल्क को सम्मिलित करते हुये निम्न प्रकार भवन निर्माण अनुमोदन शुल्क लिया जावे –

क्र सं.	शुल्क का प्रकार	निर्माण का प्रयोजन	रूपये एक मुश्त
1.	अनुमोदन शुल्क	आवासीय प्रयोजन 300 व.मी. (भूतल+ प्रथम तल) तक	500/–
		300 व.मी. से अधिक 500 वर्गमीटर (भूतल+ प्रथम तल) तक	1500/–
2.	बी.एस.यू.पी. शुल्क	अभियान अवधि में देय नही होगी।	

नोट–
(i) यदि भूतल + प्रथम तल से अधिक मंजिलें निर्मित की जाती हैं, तो प्रचलित भवन विनियमों में अंकित सामान्य दरें ही लागू होंगी।
(ii) राजस्थान आवासन मण्डल के सभी प्रकार के भूखण्डों में सामान्य दरें लागू रहेगी।

5. भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में–

अभियान अवधि में स्थानीय निकाय की योजनाओं व अन्य सभी प्रकार के भूखण्डों में भू–उपयोग परिवर्तन की दरों की 50 प्रतिशत की छूट देय होगी। इस घटायी गई राशि लेकर भू–उपयोग परिवर्तन कर परिवर्तित उपयोग के अनुरूप ही फ्री–होल्ड का पट्टा दिया जावे, लेकिन यह छूट राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियों में देय नहीं होगी।

6. उप–विभाजन/पुनर्गठन के संबंध में–

अभियान अवधि में आवासीय व औद्योगिक प्रयोजन हेतु पर्यटन ईकाई व संस्थागत प्रयोजन के समान ही उप–विभाजन/पुनर्गठन शुल्क 25/– रू प्रति वर्गमीटर (अधिकतम 15 लाख रूपये) लिया जाकर उप–विभाजन/पुर्नगठन कर उसी के अनुरूप फ्री–होल्ड के पट्टे दिये जावें।

Scanned with CamScanner

नोट :— राजस्थान आवासन मण्डल की कॉलोनियों में यह छूट देय नहीं होगी। आवासन मण्डल द्वारा कॉलोनियों का हस्तान्तरण निगम/परिषद/पालिका को कर दिया गया है तो भी यह छूट देय नहीं होगी।

7. नामान्तरण में लगने वाला शुल्कः—

अभियान अवधि में नामान्तरण हेतु पूर्व में लिये जा रहे प्रति वर्गमीटर की दर से देय राशि को समाप्त करते हुए एकमुश्त निम्न शुल्क लिया जाकर नाम परिवर्तन के अनुसार ही फ्री—होल्ड का पट्टा दिया जावें—

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	शुल्क (एकमुश्त)
1.	300 वर्ग मीटर तक	1000 रूपये
2.	300 वर्ग मीटर से अधिक	4000 रूपये

नोटः—

1. कोई अधिकारी/कर्मचारी नाम हस्तान्तरण के मामले में मौका निरीक्षण नहीं करेगा।
2. नाम हस्तान्तरण के मामले में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र/रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड होने पर अखबार में विज्ञप्ति प्रकाशित नही करायी जायेगी।
3. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी को नया पट्टा देने का विकल्प दिया जावेगा।
4. यदि किसी स्थानीय निकाय के किसी भी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा अभियान अवधि में डिमाण्ड नोट में उक्त के अतिरिक्त कोई भी अन्य राशि जोड़ी जाती है तो ऐसे अधिकारी/कर्मचारी के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी।
5. किसी भी नगर निकाय द्वारा नामान्तरण के प्रकरणों में उक्त राशि के अलावा अन्य कोई सेस/प्रमाण—पत्र शुल्क/अन्य किसी के भी नाम से शुल्क/प्रभार वसूल नहीं किया जायेगा। यदि किसी नगरीय निकायों के किसी भी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा अभियान अवधि में डिमाण्ड नोट में उक्त मदों के अतिरिक्त कोई अन्य राशि जोड़ी जाती है तो ऐसे अधिकारी/कर्मचारी के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी। यदि इस तरह का प्रस्ताव बोर्ड में लिया गया है तो संबंधित आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा उसे राज्य सरकार को प्रेषित कर निरस्त करवाया जावेगा।

8. रहन रखे भूखण्डों के ब्याज के संबंध में—

निजी खातेदारी की योजनाओं में टाउनशिप पॉलिसी—2002 के तहत् आन्तरिक विकास हेतु 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखने का प्रावधान है। जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य नगरीय निकायों द्वारा निर्धारित आंतरिक विकास की राशि भूखण्ड़ के आवंटियों से लेकर उक्त भूखण्ड रहन मुक्त कर आंतरिक विकास स्वयं के स्तर पर कराया जाना है। भूखण्ड़धारियों द्वारा आंशिक या पूर्ण राशि निकाय में जमा करा दी है, किन्तु ब्याज के कारण अतिरिक्त भार काफी अधिक हो रहा है।

अतः वर्ष 2002 की टॉउनशिप पॉलिसी—2002 के तहत् निजी खातेदारी की कॉलोनियों में अभियान अवधि में भूखण्ड आवंटियों से विकास शुल्क के रूप में देय राशि पर ब्याज में शत प्रतिशत छूट प्रदान करते हुये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावे।

नोट : जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र के लालकोटी योजना, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर की 200 फीट चौड़ी पट्टी के भीतर एवं पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में उक्त बिन्दु सं. 1, 2, 3 व 8 लागू नहीं होंगे

राज्यपाल की आज्ञा से,

(कुंजी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

Scanned with CamScanner

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. विशिष्ठ सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. विशिष्ठ सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
7. निजी सचिव, निदेशक एवं विशिष्ट सचिव, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
10. समस्त आयुक्त/सचिव, प्राधिकरण/नगर विकास न्यास, राजस्थान।
11. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीयं विकास विभाग।
12. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
13. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु
15. रक्षित पत्रावली।

प्रमुख शासन सचिव

Scanned with CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.17(1) नविवि / अभियान / 2021 जयपुर, दिनांकः 2 NOV 2021

आदेश

पुनर्ग्रहण राशि के सम्बंध में समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा आदेश / परिपत्र जारी किये जाते रहे हैं। आमजन व निकाय अधिकारियों की सुविधा हेतु पूर्व में जारी किये गये आदेशों में वर्णित स्थिति को इस परिपत्र के माध्यम से स्पष्ट किया जा रहा है तथा भ्रान्ति की स्थिति को भी स्पष्ट किया जा रहा है। विभागीय आदेश दिनांक 01.10.2021 के द्वारा स्पष्ट किया जा चुका है कि जिन भूखण्ड़ो में निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं किया गया है, उनके संबंध में पुनर्ग्रहण राशि की गणना 31.12.2019 तक कर बकाया राशि में 60 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुये निर्माण अवधि विस्तार करने के आदेश दिये गये हैं।

भूमि निस्तारण नियम, 1974 के नियम 14–ए व 17 दिनांक 23.03.1991, 18.11.1997, 15.01.2002, 20.08.2015, 16.09.2019, 04.01.2021 व 17.09.2021 में संशोधन किये गये हैं। राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन हेतु उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 दिनांक 31.05.2012 को लागू किये गये जिनके नियम 26 में दिनांक 04.01.2021 व 17.09.2021 को संशोधन किया गया है।

उपरोक्त नियमों में किये गये संशोधन भूतलक्षी प्रभाव से लागू नहीं होंगे, इसलिये दिनांक 23.03.1991, 18.11.1997, 15.01.2002, 20.08.2015, 16.09.2019, 04.01.2021 व 17.09.2021 को किये गये संशोधन, संशोधन की तिथि से लागू होते हैं। अतः दिनांक 16.09.2019, 04.01.2021 व 17.09.2021 को किये गये संशोधन के अन्तर्गत इस अवधि में किये गये आवंटनों पर पुनर्ग्रहण शुल्क इन संशोधनों में निर्धारित अवधि के पश्चात ही देय होगा। पूर्व के आदेशों / संशोधनों व आदेश दिनांक 01.10.2021 के अनुसार पुनर्ग्रहण शुल्क निम्न प्रकार देय हैः–

1. भूमि निस्तारण नियम, 1974 के नियम 17 (आवंटित भूखण्ड बाबत्):–

(i) निकायों द्वारा वर्ष 1975 से 18.11.1997 तक निकायों द्वारा लॉटरी से रियायती दर पर आवंटित भूखण्ड़ो में आवंटन की दिनांक से 03 वर्ष पश्चात आवंटन के समय की आवंटन दर की 05% राशि वसूल करने का प्रावधान है। अतः ऐसे आवंटनों के सम्बन्ध में आवंटन तिथि से 03 वर्ष छोड़कर राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे।

(ii) निकायों द्वारा दिनांक 18.11.1997 के पश्चात लॉटरी से रियायती दर पर आवंटन किये गये भूखण्डों में आवंटन की दिनांक से 05 वर्ष पश्चात आवंटन के समय की आवंटन दर की 05% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे।

2. भूमि निस्तारण नियम, 1974 के नियम 14–ए (नीलामी के भूखण्डों बाबत्):–

(i) निकायों द्वारा दिनांक 15.01.2002 व इसके पश्चात दिनांक 20.08.2015 से पूर्व नीलाम किये गये भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 03 वर्ष पश्चात वर्तमान आरक्षित दर की 2.5% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे।

(ii) निकायों द्वारा दिनांक 20.08.2015 एवं इसके पश्चात नीलामी से आवंटित किये गये 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डो में कब्जा देने की दिनांक से 03 वर्ष पश्चात वर्तमान आरक्षित दर की 01% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे। (1000 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों पर पुनर्ग्रहण शुल्क निर्धारित अवधि के पश्चात् देय होगा)

3. कृषि भूमि से अकृषि भूमि के भूखण्ड (आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक आदि):–

(i) विभिन्न नियमों (जैसे 1981 के नियम) के अन्तर्गत जारी किये गये पट्टो में भी कृषि भूमि नियम 2012 के नियम 38(2) के समान उक्त नियमों के नियम 26 के अनुसार पट्टे की तिथि से 07 वर्ष पश्चात पट्टे जारी करने की दिनांक से आवासीय (Residencial) मूल्य का 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे। (आवासीय मूल्य = पट्टे के समय रूपान्तरण शुल्क का चार गुणा)

(ii) भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के अन्तर्गत जारी किये गये पट्टों में आदेश दिनांक 13.09.2011 के अनुसार पट्टा जारी करने की तिथि से 10 वर्ष पश्चात पट्टे के समय के नियमन शुल्क की चार गुना राशि को आरक्षित दर मानते हुए उसकी 05 प्रतिशत राशि प्रति वर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे।

(iii) राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 26:–
उक्त नियमों के अन्तर्गत पट्टे की तिथि से 07 वर्ष पश्चात आवंटन के समय की आवासीय कीमत का 2.5% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे।

(iv) भूमि अवाप्ति के बदले आवंटित भूखण्डों में लीजडीड जारी होने के 10 वर्ष पश्चात आदेश दिनांक 24.08.2016 के अनुसार आवासीय आरक्षित दर की 01 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जावे।

दिनांक 31.12.2019 से 31.03.2022 तक पुनर्ग्रहण राशि लागू नही होगी, लेकिन इसके साथ ही यह शर्त जोड़ी गई है कि पुनर्ग्रहण के प्रकरणों में दिनांक 31.12.2019 तक गणना से जो राशि बनती है उसमें 60 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुऐ शेष 40% पुनर्ग्रहण राशि वसूल कर अभियान अवधि में दिनांक 31.03.2022 तक निर्माण अवधि विस्तार किया जावे।

<u>नोट:–</u>

1. भूखण्ड़ पर निर्माण से – स्वतंत्र भूखण्ड में एक ईकाई निर्माण (एक कमरा रसोई और लेट–बॉथ) तथा बड़े भूखण्ड जैसे व्यवसायिक काम्पलेक्स, मॉल, ग्रुप हाउसिंग, फ्लेट्स आदि में अच्छादित क्षेत्र में भूखण्ड के क्षेत्रफल के 1/5 भाग पर निर्माण केवल भूतल पूर्ण होने से है। उक्तानुसार निर्माण होने के पश्चात निर्माण अवधि विस्तार एवं पुनर्ग्रहण शुल्क अपेक्षित नहीं है।
2. जिन प्रकरणों में निर्माण अवधि दिनांक 31.11.2019 बाद समाप्त होती है उनसे अभियान अवधि दिनांक 31.03.2022 तक बिना शुल्क के निर्माण अवधि विस्तार की जावेगी।
3. अधिसूचना 12.05.2020 के अनुसार लीजडीड/पट्टे में निर्माण हेतु निर्धारित अवधि में पुनर्ग्रहण शुल्क देकर दिनांक 31.03.2022 तक वृद्धि करने पर भवन निर्माण अनुज्ञा–पत्र में निर्धारित अवधि स्वतः दिनांक 31.03.2022 तक बढी हुई मानी जावेगी।
4. भूमि निस्तारण नियम, 1974 के अन्तर्गत निर्माण अवधि की गणना भूखण्ड का कब्जा देना अथवा सुविधाऐं (सड़क, बिजली, आदि) उस क्षेत्र/ब्लॉक/सैक्टर में उपलब्ध होने की दिनांक में से जो भी बाद में हो उस दिनांक से की जावेगी। (सुविधाऐं उपलब्ध होने अथवा नहीं होने का निर्धारण संबंधित निकाय द्वारा किया जावेगा।

5. दिनांक 16.09.2019, 04.01.2021 व 17.09.2021 को नियमों में संशोधन किये गये प्रावधान उक्त दिनांकों के पश्चात के प्रकरणों के लिए हैं तथा तद्नुसार पुनर्ग्रहण राशि देय होगी।
6. पुनर्ग्रहण राशि 40% व लीज राशि 10 वर्ष/2 वर्ष की एकमुश्त जमा कराने पर फ्री–होल्ड का पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा।
7. भवन निर्माण की स्वीकृति नगर निकाय द्वारा जारी होने पर 03 वर्ष की अवधि तक निर्माण करना आवश्यक होगा। यदि निर्माण प्रारम्भ कर दिया जाता है तो पुनर्ग्रहण राशि इन 03 वर्षों के लिए देय नही होगी।
8. दिनांक 31.03.2022 के पश्चात् पुनर्ग्रहण राशि में छूट देय नहीं होगी। साधारण पुनर्ग्रहण राशि देने पर निर्माण अवधि 03 वर्ष के लिए बढ़ायी जा सकेगी। पुनर्ग्रहण राशि नही देने पर तथा 03 वर्ष तक निर्माण नही करने पर भूखण्ड का आवंटन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन सचिव, जयपुर।
5. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
9. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
10. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
11. वरिष्ठ शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि / 3 / 2010पार्ट–VIII   जयपुर, दिनांक 30 NOV 2021

आदेश

राजस्थान टॉउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर तक की योजनाओं हेतु) के बिन्दु सख्या 4.02 (i) व (iii) के संबंध में जारी विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि / 3 / 2010पार्ट–I दिनांक 16.05.2011 को तुरन्त प्रभाव से प्रत्याहारित किया जाता है तथा निर्देशित किया जाता है कि उक्त बिन्दु संख्या 4.02 के अन्तर्गत निर्धारित क्षेत्रफल तक की योजनाओं हेतु तकनीकी प्रावधान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (10 हैक्टेयर तक की योजनाओं हेतु) में अंकित प्रावधान के अनुरूप ही लागू होगें।

उक्त आदेश सक्षम स्तंर से अनुमोदित है।

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राज. सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. सचिव, जयपुर / जोधपुर / अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर / जोधपुर / अजमेर।
6. मुख्य नगर नियेाजक, राजस्थान, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियेाजक (एनसीआर), राजस्थान , जयपुर।
8. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त....................।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
12. वरिष्ठ शासन उप सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांक : 13 DEC 2021

–:मार्गदर्शन:–

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के तहत विभिन्न निकायों द्वारा चाहे जा रहे मार्गदर्शन के क्रम में विभिन्न प्रकरणों में स्थिति निम्नानुसार स्पष्ट की जाती है :–

(1) **विभागीय आदेश क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर दिनांक 02.11.2021 के बिन्दु संख्या 2 (i) को निम्न प्रकार प्रतिस्थापित किया जाता है:**

भूमि निस्तारण नियम, 1974 के नियम 14 ए (नीलामी के भूखण्डों में पुर्नग्रहण राशि)

निकाय द्वारा दिनांक 15.01.2002 से दिनांक 20.08.2015 से पूर्व तक नीलाम किये गये भूखण्डों में पुर्नग्रहण राशि की गणना कब्जा देने की दिनांक से 03 वर्ष पश्चात से आरम्भ की जाकर, उक्त राशि की गणना दिनांक 20.08.2015 की आरक्षित दर की 2.5% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31.12.2019 तक की जाकर राशि ली जावे।

(2) कृषि भूमि के एकल पट्टों/पट्टे में हिस्सेदारी के संबंध में :

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन हेतु उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के अन्तर्गत पट्टे के आवेदन में एक से अधिक खातेदार होने एवं उनका हिस्सा/स्वामित्व समान नहीं होकर पृथक–पृथक होने पर संबंधित निकाय द्वारा राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार सभी खातेदारों व उनके हिस्से की राजस्व रिकॉर्ड के अनुपात में ही हिस्सेदारी अंकित कर एकल पट्टा/पट्टा जारी किया जावें।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

(दीपक नन्दी)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:–

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
6. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त, राजस्थान।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप विधि परामर्शी, नविवि।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Scanned with CamS

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDB/3/2010 Part   Jaipur, dated:- 25 JAN 2022

NOTIFICATION

Sub:- New Provpisions in Rajasthan Township Policy-2010(above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

Following Amendments/ New provisions are hereby notified in Rajasthan Township Policy-2010 (above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) under Section 337 of Rajasthan Municipal Act-2009, Section 90 of the Jaipur Development Authority Act-1982, Section 85 of the Jodhpur Development Authority-2009,Section 85of the Ajmer Development Authority Act-2013, Section 60 of the Rajasthan Housing Board Act-1970 and Rule-31 of the Urban Improvement (Disposal of Urban Lands) Rules, 1974:-

New Provisions in Rajasthan Township Policy – 2010 (above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

- **Provision - 6.18 (above 10 hectares) / 4.14 (up to 10 hectares):-**

For Sports Complex Scheme the parameters shall be as detailed below: -

Area requirement			
• Scheme area for Sport Complex Scheme–Minimum area 5 Ha. for large cities and 2 Ha.for small/medium towns.			
Parameters of scheme			
S. No.	**Use**	**Percent Area**	**Remarks/ Breakup of Use/Activity**
1.	Sports activity &Recreational Zone	Min. 25% of Scheme area	• Min. 25% of Scheme area (as one chunk) to beusedmandatorily for Sports, Recreational purpose such as Recreational / Sports Club, Stadium, Shooting range, Swimming pool, Golf course, Polo ground, Sports Complex for various indoor & outdoor Sports activities etc.
2.	Residential/ Commercial	Max. 20% ofScheme area	• Min. 15 % of Scheme area for Residential/Group Housing (including EWS/LIG housing percentage as per applicable norms). • Upto 5% of scheme area for Commercial pupose such as Convenient and General Shops Showroom, Restaurant, Cafetaria, Hotel etc.
3.	Public/Semi Public Facilities	Max. 15% of Scheme area	• Min.10 % of Scheme area to be mandatorilyused for Sports Training Academy, Institute & Sports training centre etc. • Min.5% of Scheme areato bemandatorilyused for Medical, Socio Cultural, OCF& convention center etc. The following use premises are permissible in this parcel of land:- (i.) **Medical-** Dispensary, Clinic, Diagnostic Center, Hospital for Sports Persons as well as for general public.

			(ii.) **Socio-Cultural Centre** - Cultural Center/ Auditorium/ Conventional Centre/ Exhibition Centre & Ground/ Open air theatre etc. (iii.) **OCF-** Library/Bank/ Post Office/ Fair or Marriage Garden.
4	Open (Roads/parks/ open Spaces)	Remaining 40% of Scheme area	• Min. 5% of Scheme area to bemandatorily reserved for Government/Public Utilities purpose such as Overhead/underground Water tank /Oxidation pond/ Septic tank/ Electric Substation etc. Facilitiesto be utilized for the Sports Complex Scheme and also for adjoining area in case ofrequirementof theConcernedLocal Authority.
5	**Building Parameters:** As per prevailing Building Bylaws .		

Note:-

1. The above scheme can also be developed by the Concerned Local Authorityon their own land or on PPP Mode by including adjoining area of Private land/Govt. land.
2. Scheme shall be permitted in following use zones of Master Plan/Zonal Plan :-
   - Peripheral Control Belt/Rural belt,
   - Stadium/ Recreational/ Sports City
   - As per provisionsofZoning regulations/DevelopmentControl Regulations / Land Use ControlGuidelines as issued by the Government.

By order of the Governor,

(Kunji Lal Meena)
Principal Secretary

Copy for kind information & necessary action to:-

1 S.A. to Hon. Minister, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
2 P.S. to Principal Secretary, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
3 P.S. to Secretary, Local Self Govt., Jaipur.
4 Commissioner, Jaipur/ Jodhpur/ Ajmer Development Authority, Jaipur/ Jodhpur/ Ajmer.
5 Commissioner, Rajasthan Housing Board, Jaipur.
6 Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
7 Director, Local Bodies, Jaipur.
8 Joint Secretary - I / II / III, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
9 Secretary, Urban Improvement Trust, All.
10 DTP, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
11 DLR, Urban Development & Housing Department, Jaipur.
12 Sr.DS, Urban Development & Housing Department, Jaipur for information & uploading on Departmental website & publication in extra ordinary edition dated ……………………..of Rajasthan Gazette.
13 Guard File.

Joint Secretary – I

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10(35)नविवि/3/2010पार्ट जयपुर, दिनांकः 01 FEB 2022

आदेश

विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा परिधि नियंत्रण पट्टी में राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर शैक्षणिक, चिकित्सा एवं आवासीय उपयोग निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अनुज्ञेय किये गये है।

उक्त आदेश के अन्तर्गत परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में शैक्षणिक उपयोग के अन्तर्गत महाविद्यालय भी निम्न मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञेय होंगेः–

क्र. स.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौड़ाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	महाविद्यालय	संबंधित विभाग द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप	न्यूनतम 18 मीटर

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 विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDH/3/2010 Part

Jaipur, dated :- 1 APR 2022

NOTIFICATION

Sub:- New Provisions in Rajasthan Township Policy-2010(above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

In Rajasthan Township Policy-2010, after Point No. (x) Provision - 6.16 (above 10 hectares) / 4.12 (up to 10 hectares) a new provision "Housing Schemes for senior citizens known as -Retirement Homes" Shall be added namely as follows:

(xi) Provision - 6.17 (above 10 hectares) / 4.13 (up to 10 hectares):

General Parameters

1.	Minimum Plot Area	1000 Sqm
2.	Approach Road	Minimum 9.0 m.
3.	Location of Plot	• The Plot Should in any existing residential scheme in close proximity (not more than 500 mtr radius) of the existing medical facilities/hospital providing general outdoor and indoor facilities. • The reconstitution of plots shall be permitted to provide for bigger size of plot.
4.	Sale Price	To be decided by the developer
5.	Allotment by/to and other conditions of allotment	• The developer to the person/person having attained the age of 60 years, in case, the person is below 60 years then he/she can book/purchase the flat subject to the condition that he/she will be eligible to occupy the flat only after attaining the age of 60 years. The person will be allowed to rent out the flat to any eligible person. • The allottee of flat will not be allowed to give on rent to the person below 60 years. • The married son/daughter's and other family members of the allottee shall be allowed for a temporary stay, who may avail the facility of Guest House to be provided by the developer. • The allottee shall be allowed to keep orphans/destitute children/children who lost their families due to some natural calamities, terrorism, riots etc. in an act of supporting such children for their better education etc. and to support each other. Accordingly, orphanages/child day care centres and senior citizen's housing can be co-developed with appropriate common spaces to promote social relationship between the two dependent age groups. The facility could also include the opportunity for part-time work for residents to promote their active involvement with other social groups.

Technical Parameters-

1.	Ground Coverage	40% maximum
2.	Setbacks	As per Building Bylaws
3.	Height	As per Building Bylaws
4.	BAR	As achieved
5.	Parking	1 PCU/150 sqm+10% Visitor parking
6.	Area of Apartment	One/Two BHK (with small Kitchenette only) (60 sqm-100 sqm carpet area)
7.	Saleable Area	80% max.

Other Parameters-

- Emergency medical facility 24/7 to be provided within premises with Tie up with the nearest hospital.
- Community Kitchen/Dining Hall, Convenient Shopping facility, recreation area to be provided.
- Building specifications as per the requirements of senior citizens. (Details to be provided)

Incentives to the Developer-

- Building Plan Approval Fee -NIL
- Betterment levy -NIL
- Conversion Charges -Nil
- Subdivision/Reconstitution charges -NIL

This bears the approval of competent authority

By order of the Governor,

(Maneesh Goyal)
Joint Secretary to the Government.

Copy for kind information & necessary action to :-

1 S.A. to Hon'ble Minister, UDH Department, Jaipur.
2 P.S. to Chief Secretary, Govt. of Rajasthan, Jaipur.
3 P.S. to Principal Secretary, Deptt. of Urban Development & Housing Govt. of Rajasthan, Jaipur.
4 P.S. to Secretary, Local Self Govt. Rajasthan, Jaipur.
5 Joint Secretary - I, II & III, UDH Department, Rajasthan, Jaipur.
6 Director, Local Bodies, Rajasthan, Jaipur.
7 Commissioner/Secretary, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority.
8 Chief Town Planner, Rajasthan, Jaipur.
9 Secretary, Urban Improvement Trust, All.
10 DLR, UDH Department, Jaipur.
11 DTP, UDH Department, Jaipur.
12 Sr. D.S., UDH Department to send online for publication the notification in extra ordinary issue of gazette and uploading in the departmental website.
13 Guard File.

Joint Secretary-I

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

क्रमांक:1120/एसएलसी/ 1120/168(CLU)/ **दिनांकः–**

आदेश

विषयः– नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने की अनुमति के संबंध में माननीय नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल (NGT) द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.01.2019 की पालना में केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के ऑफिस मेमोरेण्डम क्रमांक बी–13011/1/2019–20/ए.क्यू.एम./10802–10847 दिनांक 07.01.2020, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा उपरोक्त ऑफिस मेमोरेण्डम के तहत जारी गाईडलाईन्स् दिनांक 08.01.2021 एवं मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम संख्या 10.2.2 (घ) की पालना के संबंध में एवं केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के ऑफिस मेमोरेण्डम क्रमांक बी–13011/1/2019–20/ए.क्यू.एम. दिनांक 16.08.2021 एवं कार्यालय आदेश दिनांक 21.09.2021 के क्रम में।

नगर पालिका/परिषद्/निगम/न्यास/प्राधिकरणो हेतु गठित राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 165वीं बैठक दिनांक 17.08.2021 माननीय नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल (NGT) द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.01.2019 की पालना में केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के ऑफिस मेमोरेण्डम क्रमांक बी–13011/1/2019–20/ए.क्यू.एम./10802–10847 दिनांक 07.01.2020, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा उपरोक्त ऑफिस मेमोरेण्डम के तहत जारी गाईडलाईन्स् दिनांक 08.01.2021 एवं मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम संख्या 10.2.2 (घ) की पालना के संबंध में नीतिगत निर्णय लिया जाकर आदेश दिनांक 21.09.2021 जारी किया गया हैं। केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के ऑफिस मेमोरेण्डम क्रमांक बी–13011/1/2019–20/ए.क्यू.एम. दिनांक 16.08.2021 की पालना में नगर पालिका/परिषद्/निगम/न्यास/प्राधिकरणो हेतु गठित राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 168वीं बैठक दिनांक 14.03.2022 में नीतिगत निर्णय लिया जाकर कार्यालय द्वारा जारी आदेश दिनांक 21.09.2021 को समायोजित करते हुए निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये हैं :–

1. माननीय नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल (NGT) के निर्णय एवं तदनुसार मॉडल भवन विनियम, 2020 में किये गये संशोधन को दृष्टिगत तथा पेट्रोल पम्प की आवश्यकतानुसार उचित स्थल के चयन एवं अनुमोदन हेतु नये स्थापित होने वाले पेट्रोल पम्प के प्रस्तावित स्थल की 50 मीटर की परिधि में स्थित भूमि वर्तमान में रिक्त हो, स्थल किसी विद्यमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सृजित अथवा प्रस्तावित नहीं हो, 50 मीटर की परिधि में कोई शैक्षणिक संस्थान अथवा हॉस्पिटल (10 बेड्स से अधिक) विद्यमान नहीं हो तथा स्थल न्यूनतम 18/24 मीटर सड़क पर स्थित हो। यदि 50 मीटर की दूरी रखा जाना सम्भव नहीं हो तो क्षेत्र की आवश्यकता एवं व्यापक जनहित को दृष्टिगत रखते हुये किसी प्रकरण विशेष में PESO द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित हो रही हो एवं प्रश्नगत भूमि के न्यूनतम 30 मीटर की परिधि में शैक्षणिक संस्थान अथवा हॉस्पिटल (10 बेड एवं अधिक) विद्यमान नहीं हो एवं प्रस्तावित भूमि किसी विद्यमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सृजित अथवा प्रस्तावित नहीं हो, तो माननीय नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल (NGT) के निर्णय के परिपेक्ष्य में पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु अनुमति दी जा सकेगी।
2. केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के *Office Memorandum* क्रमांक *B-13011/1/2019-20/AQM* दिनांक 16.08.2021 के द्वारा नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु जलाशय के संरक्षण हेतु न्यूनतम मानक निर्धारित किये गये है, जो कि निम्नानुसार हैं :–

"All the surface water bodies irrespective of utility shall be protected from any possible contamination. These include lakes, ponds, streams, rivers, wetlands, canals and creeks, as per revenue records. Retail Outlests shall not be located within a distance of 50 meters from the nearest point of water bodies. In case of streems and rivers, the distance shall be considered from firm

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मन्दिर के सामने, जयपुर–302004
EPBX No. 2560838, 2560963
Fax No. 0141-2563702, 2560985
Office e-mail : ctp-rj@nic.in
Website : http//udhrajasthan.gov.in

banks/edge of river. The siting criterion is to implemented for all new petrol pumps where construction by OMCs starts post the issuance of these guidelines."

अतः उपरोक्त निर्णय के क्रम में समस्त नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है कि प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के प्रकरणों में उक्त निर्णय की पालना सुनिश्चित करावें एवं एन.जी.टी. द्वारा जारी संदर्भित एवं समय–समय पर जारी गाईडलाईन्स् की पालना होने पर ही प्रकरणों को स्पष्ट अभिशंषा के साथ संलग्न नवीन चैकलिस्ट–'स' की पूर्ति करते हुए राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने हेतु पत्रावली भिजवाये।
उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

17/05/2022
(आर.के. विजयवर्गीय)
मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव,
राज्य स्तरीय भू–उपयोग
परिवर्तन समिति, राज. जयपुर।

क्रमांकः1120/एसएलसी/ 1120/168(CLU)/4590-4624 **दिनांकः** 19 MAY 2022

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :–

1. निजी सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को प्रति संलग्न कर लेख है कि प्रकरण के संबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए सभी स्थानीय निकायो हेतु आदेश जारी करवाया जाना सुनिश्चित करावें।
5. सचिव, अजमेर/जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, अजमेर/जयपुर/जोधपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, राजस्थान, समस्त।
8. मुख्य नगर नियोजक, एनसीआर, राजस्थान, जयपुर।
9. संबंधित जोनल/क्षेत्रीय कार्यालय के वरिष्ठ/उप नगर नियोजक समस्त, राजस्थान, जयपुर।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वैबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

17/05/2022
(आर.के. विजयवर्गीय)
मुख्य नगर नियोजक
एवं सदस्य सचिव,
राज्य स्तरीय भू–उपयोग
परिवर्तन समिति, राज. जयपुर।

राज्य सरकार को प्रेषित किए जाने/राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति में नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में अतिरिक्त सूचना हेतु नवीन चैक लिस्ट–'स'

1.	**आवेदक/कम्पनी/संस्था/अन्य का नाम**	
2.	**आवेदित भूमि/भूखण्ड का विवरण**	
	a) राजस्व ग्राम/योजना का नाम	
	b) खसरा नम्बर/भूखण्ड सं./प्लॉट नम्बर	
	c) क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)/नाप	
	d) भूखण्ड का माप	
	e) भूमि का मास्टर प्लान/जोनल/सेक्टर/ले–आउट प्लान/लीजडीड/पट्टे के अनुसार भू–उपयोग	
3.	**आवेदित भूमि हेतु पहुंचमार्ग बाबत् टिप्पणी।**	
4.	**आवेदित भूमि के 2 कि.मी. के दायरे में स्थित पेट्रोल पम्प की स्थिति**	
5.	**यदि आवेदित भूमि के 2 कि.मी. के दायरे में अन्य पेट्रोल पम्प स्थित है, तो उक्त के संबंध में –**	
	वरिष्ठ नगर नियोजक की टिप्पणी	
	संबंधित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद् /पालिका के राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति के सदस्य की टिप्पणी।	
6.	**आवेदित भूमि के समीप स्थित हाईटेंशन लाईन/गैंस पाईप लाईन/आदि की स्थिति।**	
7.	**आवेदित भूमि के 100 मीटर के दायरे में स्थित ज्वलनशील भण्डारण की स्थिति।**	
8.	**पेट्रोलियम कम्पनी द्वारा जारी LOI के संबंध में सूचना –**	
	a) जारी LOI में आवेदक का नाम	
	b) जारी LOI में खसरा नम्बर/प्लॉट नम्बर	
	c) यदि जारी LOI अन्य आवेदक के नाम से है, तो आवेदक व LOI धारक के मध्य का एग्रीमेन्ट।	(परिशिष्ट–'य')
9.	**मौका स्थिति**	
	आवेदित भूमि से 50–50 मीटर दूरी के क्षेत्र की स्थिति	
	उत्तर	
	दक्षिण	
	पूर्व	
	पश्चिम	
10.	**मौका स्थिति देखने की तिथि एवं फोटोप्रति**	परिशिष्ट–'अ'
11.	**मौका स्थिति के क्रम में आवेदित भूमि को दर्शाते हुए सर्वे की प्रति**	परिशिष्ट–'ब' (हाँ अथवा नहीं)
12.	**उपरोक्त टिप्पणी के क्रम में आवेदित भूमि के चारों ओर 50–50 मीटर के दायरे में (पेट्रोल पम्प भूमि पर प्रस्तावित वेन्ट पाइप, फिल पाइन्ट, डिस्पेसिंग यूनिट एवं स्टोरेज टैंक से) स्वतन्त्र आवास/आवासीय परिसर/आवासीय योजना/शैक्षणिक अथवा हॉस्पिटल (10 बेड्स से अधिक)/राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार कोई नदी/तालाब/जलाशय/केनाल/खाला इत्यादि विद्यमान है अथवा नहीं।**	(हाँ / नही) यदि हाँ तो विस्तृत रिपोर्ट मय गूगल मैप पर अंकित किया जावे।
13.	**यदि आवेदित भूमि मास्टर प्लान के आवासीय/शैक्षणिक अथवा हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित है, तो क्या आवेदक द्वारा प्रस्तावित प्रयोजन हेतु माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.01.2019 के तहत् प्रस्तावित भूमि पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प पर स्थापित वेन्ट पाइप, फिल पाइन्ट, डिस्पेसिंग यूनिट एवं स्टेरेज टैंक के चारों ओर 50–50 मीटर भूमि स्वयं/परिवार के नाम व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ) आरक्षित पट्टा रखने पर सहमत है अथवा नहीं।**	(हाँ / नही) यदि सहमत है, तो आवेदक द्वारा उक्त भूमि के नाम के दस्तावेज (परिशिष्ट–'स')
14.	**उपरोक्त मौका स्थिति अनुसार प्रश्नगत भूमि माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.01.2019 के तहत् अनुज्ञेय किया जा सकता है अथवा नहीं।**	(हाँ / नहीं)
15.	**उपरोक्त रिपोर्ट अनुसार संबंधित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/परिषद् /पालिका के सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी एवं संबंधित जोन के वरिष्ठ नगर नियोजक या उनके प्रतिनिधि आवेदित भूमि पर नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु सहमत है।**	(हाँ / नहीं)
16.	अन्य सूचना	

हस्ताक्षर
(आवेदक)

हस्ताक्षर
(संबंधित सचिव/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी)

हस्ताक्षर
(संबंधित जोन के वरिष्ठ नगर नियोजक)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभा

क्रमांकः प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट–IV **जयपुर, दिनांकः** 01 JUN 2022

आदेश

टाउनशिप पॉलिसी–2010 में 10 हैक्टयर से अधिक की तालिका–बी एवं 10 हैक्टयर से कम की तालिका–ए में योजना क्षेत्रफल का 6 प्रतिशत व्यवसायिक जिसमें इन्फोरमल सेक्टर भी सम्मिलित है रखे जाने, इसे विक्रय योग्य 60 प्रतिशत प्लॉटेड एरिया का भाग माने जाने एवं निष्पादित किये जाने के स्पष्ट प्रावधान किये गये है। टाउनशिप पॉलिसी–2010 लागू होने से पूर्व की अनुमोदित योजनाओं में इनफोरमल सेक्टर हेतु आरक्षित भूमि के निस्तारण का स्पष्ट प्रावधान नही है। अतः ऐसी स्थिति में प्रत्येक प्रकरण की जांच किये जाने के पश्चात् यदि इन्फोरमल सेक्टर विक्रय योग्य 60 प्रतिशत क्षेत्र का भाग है तो पॉलिसी–2010 के प्रावधानानुसार निस्तारण किया जावे, अन्यथा 40 प्रतिशत भूमि का भाग होने की स्थिति में नगरीय निकायों द्वारा पात्र व्यक्तियों से आवेदन आमंत्रित कर निष्पादन किया 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. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
12. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

आज़ादी का अमृत महोत्सव

भीम BHIM

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकःप.17(1)नविवि/अभियान/2021

जयपुर दिनांक 4 JUL 2022

आदेश

शहरों के अन्दर के राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग व अन्य सड़कों के मार्गाधिकार पुनः निर्धारण कर पट्टे देने के सम्बन्ध में :–

कई शहरों में राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग के बाई पास बन गये हैं जिससे शहर के अन्दर के राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग उस शहर की अन्य सड़कों की तरह नगरीय सड़कों की श्रेणी में शामिल हो गये है और अब ये राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग के रूप में नहीं रहे हैं। ऐसी अन्दर की सड़कों की चौड़ाई राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग के आधार पर या उससे अधिक मास्टर प्लान में रखी गई है जबकि उनके दानों तरफ निर्माण हो गया है। ऐसी स्थिति में इन सडकों के मार्गाधिकार का पुनः निर्धारण कर पट्टे दिये जाने हेतु निम्न कार्यवाही की जावेः–

(i) सड़कों के मार्गाधिकार का पुनः निर्धारण स्थानीय एम्पावर्ड समिति द्वारा किया जायेगा।

(ii) पुनः निर्धारित मार्गाधिकार के अनुसार हीं योजनाओं/भूखण्डों का अनुमोदन/नियमन किया जा सकेगा।

(iii) जिन कालोनियों का पूर्व में नियमन राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग की सीमा को छोड़ते हुए किया गया है, जिससे कई भूखण्डों का नियमन नहीं हो सका है या आंशिक भाग का नियमन हुआ है तो पुनः अन्य निर्धारित मार्गाधिकार के अनुसार भूखण्डों के पट्टे दिये जा सकेंगे या पट्टों के क्षेत्रफल में संशोधन किया जा सकेगा।

(iv) शहर के अन्दर मास्टर प्लान की अन्य सडकें जिनके दोनों ओर 80 प्रतिशत से अधिक निर्माण हो चुका है एवं मास्टर प्लान व मौके पर सडक की चौडाई में भिन्नता है तो मौके के मध्यनजर सडकों की चौड़ाई का पुनः मार्गाधिकार निर्धारण स्थानीय एम्पावर्ड समिति द्वारा किया जावे तथा पुनः निर्धारित मार्गाधिकार के अनुसार पट्टे दिये जावे।

(v) नगरीय योग्य क्षेत्र में विद्यमान सड़कों पर स्थित कृषि भूमि पर भूखण्डों का निर्माण/सृजन होकर दिनांक 31.12.2021 से पूर्व अकृषि उपयोग हो चुका है वहॉं विद्यमान मुख्य सड़क के मध्य से सड़क क्षेत्र की गणना सुविधा क्षेत्र में कर भूखण्डों के पट्टे दिये जा सकेंगें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

Scanned with CamScanner

आज़ादी का अमृत महोत्सव

भीम BHIM

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. संभागीय आयुक्त, समस्त राजस्थान।
10. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
11. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
12. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
13. सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
14. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
15. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Scanned with CamSc

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट–IV **जयपुर, दिनांकः** 27 DEC 2022

आदेश

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 (above 10 hec. and upto 10 hec.) के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओं में City Gas Distribution Station/Pressure regulating station/ District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान निम्नानुसार जोड़ा जाता है:–

"7.02(K) for above 10 hectar/5.11 for upto 10 hectare-

The Land allotment to City Gas Distribution entity for establishing City Gas Distribution/Pressure regulating station/District regulating station shall be considered on priority on the land parcel reserved for facilities in the scheme layout plan as per the Orders issued by the State Government time to time in this regard. The City Gas Distribution entity shall be allowed to laid gas pipeling along the roads and connection to the individual plots shall be laid under the supervision and guidance of the City Gas Distribution entity"

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. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
10. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन, जयपुर।
12. रक्षित पत्रावली।

27/12/22

उप नगर नियोजक

आज़ादी का अमृत महोत्सव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर दिनांकः– 20 FEB 2023

आदेश

प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 06.01.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालना में निम्न आदेश जारी किये जाते है–

1. **जयपुर विकास प्राधिकरण की सेक्टर कॉमर्शियल योजना के अनुसार ही अन्य शहरों में भी जोनल डवल्पमेंट प्लान की सड़को की क्रियान्विति करने के संबंध में :–**

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सेक्टर रोडों के निर्माण एवं उनके सहारे व्यावसायिक पट्टी के निस्पादन हेतु अपनाई जाने वाली प्रक्रिया अनुसार जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण एवं समस्त नगर विकास न्यास एवं निकायों को प्रस्तावित सेक्टर/जोनल प्लान की सडकों के क्रियान्वयन हेतु उक्त सडकों के सहारे–सहारे व्यावसायिक पट्टी प्रस्तावित किया जाकर जयपुर विकास प्राधिकरण की तर्ज पर आपसी समझोते के तहत् भूमि अर्जन की प्रक्रिया निर्धारित की जावें एवं जोनल डवल्पमेंट प्लान की सड़को का निर्माण किया जावे।

2. **मिश्रित भू–उपयोग के संबंध में:–**

मिश्रित भू–उपयोग के अन्तर्गत राजस्थान मॉडल भवन विनियम, 2020 के प्रावधान 10.2.2 (क) (vii) में निम्न उपयोग अनुज्ञेय किये गये है–

मिश्रित उपयोग के भूखण्ड अथवा वाणिज्यिक भूखण्ड पर मिश्रित उपयोग यथा वाणिज्यिक, आवासीय, संस्थागत, होटल, मल्टीप्लेक्स, कार्यालय एन्टरटेनमेंट कॉम्लेक्स एक से अधिक उपयोग सम्मिलित रूप से अथवा एकल उपयोग के रूप में अनुज्ञेय होंगे।

अतः मिश्रित भू–उपयोग के प्रकरणों में निम्न प्रकार कार्यवाही की जावें :–

2.1 मास्टर प्लान/जोनल प्लान के मिश्रित भू–उपयोग में अनुज्ञेय गतिविधियां :–

संभागीय मुख्यालय के शहरों में न्यूनतम 24 मीटर तथा अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई के सड़कों के दोनो और मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में नगरीय योग्य क्षेत्र में रिक्रिऐशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम) वृक्षारोपण पट्टी इकॉलोजिकल क्षेत्र, पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, ईकोसेन्सिटिव एरिया, भू–उपयोगों को छोड़कर जहां–जहां व्यवसायिक व मिश्रित भू–उपयोग दर्शाया गया है उनमें दर्शित उपयोग के अनुसार एवं जहां नही दर्शाया गया है उनमें भी अन्य सभी भू–उपयोगों में सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुना अथवा एकल सम्पत्ति गहराई तक (वृक्षारोपण पट्टी होने पर उसके पश्चात 1.5 गुना) मिश्रित भू–उपयोग अनुज्ञेय होंगे।

नोट :– राजस्थान आवासन मण्डल व नगरीय निकायों की स्वयं की योजनाओं पर यह प्रावधान लागू नहीं होगा।

2.2 मास्टर प्लान/जोनल प्लान के मिश्रित भू–उपयोग में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ पट्टा जारी करने के संबंध में :–

मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में दर्शित व्यवसायिक व मिश्रित भू–उपयोग में व्यवसायिक, मिश्रित (व्यवसायिक 50 प्रतिशत तक), आवासीय, संस्थानिक, पर्यटन ईकाई,

CamScanner

कृषि आधारित उद्योग एवं वेयर हाउसिंग तथा उक्त उपयोगों में शहरों के मास्टर प्लान के डीसीआर में अनुमत उपयोग के पैरामीटर पूर्ण होने पर अनुज्ञेय होंगे। पैरामीटर पूर्ण होने पर कृषि भूमि की योजना/एकल पट्टा योजना को स्वीकृत कर एवं 90–क की कार्यवाही कर एकल उपयोग/मिश्रित उपयोग के अनुसार राशि लेकर पट्टे दिये जा सकेगें।

2.3 पट्टाशुदा भूखण्ड का मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप भू–उपयोग परिवर्तन करनाः–

भू–उपयोग परिवर्तन नियम 2010 के नियम 2(i) के स्पष्टीकरण (iv) के अनुसार मास्टर प्लान के भू–उपयोग के अनुरूप पट्टाशुदा भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है तो भू–उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया (राय एवं समिति की बैठक आदि) की आवश्यकता नहीं है सभी क्षेत्रफल के भू–उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान/जोनल डवल्पमेंट प्लान के अनुरूप होने पर अभियान अवधि में देय दरों से राशि लेकर भू–उपयोग परिवर्तन आदेश स्थानीय स्तर पर ही जारी किया जा सकेगा।

2.4 मिश्रित भूखण्ड की भवन निर्माण स्वीकृति देना :–

मिश्रित उपयोग के भूखण्ड में व्यवसायिक उपयोग शामिल होने पर भवन निर्माण स्वीकृति के समय अनुज्ञेय प्रस्तावित बीएआर एंव बेटरमेन्ट लेवी के बीएआर का 50 प्रतिशत व्यवसायिक उपयोग हेतु अनुज्ञेय होगा। राशि प्रस्तावित उपयोग के अनुसार देय होगी।

3. **Provision of buffer zone along water bodies: -**

Buffer along water bodies, which are not notified under any Act/statute/Master plan, is proposed to be kept as per following provisions:

a) Minimum 9 m from the defined boundary of Canal/ Nala/Storm Water Drain of width more than 10 m.

b) Minimum 6 m from the defined boundary of Canal/ Nala/ small water bodies/ Storm Water Drain of width upto 10 m. .

c) Minimum 6 m along all sides from the Step-well.

Note:

1. In case of ekal pattas this buffer may be kept as setbeck area where road is not proposed. In case road is planned then the area of road has to be surrendered to local body.
2. In case River/nala has been chanelized, buffer shall be kept as per development plan or minimum 9 M whichever is more.
3. If water bodies belong to irrigation department, then HFL/ FTL will be fixed by them and for such cases NOC shall be obtained from irrigation department.
4. In case boundary of such water bodies has not been defined, the same shall be done by the concerned local body.

4. **एकल भूखण्ड के स्थान पर ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु पूर्व में सडक/सड़क विस्तार हेतु समर्पित भूमि को गणना में सम्मिलित करने बाबत्।**

विभागीय के आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट–iv दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु संख्या 07 के द्वारा एकल भूखण्ड के प्रकरणों में ले–आउट प्लान प्रस्तावित किये जाने पर पूर्व में एकल भूखण्ड हेतु समर्पित 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र को कुल क्षेत्रफल व सुविधा क्षेत्र की गणना में सम्मिलित किये जाने का प्रावधान किया गया हैं।

एकल भूखण्ड के प्रकरणों में ले–आउट प्लान प्रस्तावित किये जाने पर पूर्व में एकल भूखण्ड का पट्टा जारी करते समय सडक/सड़क विस्तार हेतु समर्पित करवायी गयी भूमि को योजना के क्षेत्रफल व सुविधा क्षेत्र की गणना में शामिल किया जावें।

CamScanner

5. **Sub-Division of bigger Group Housing/Flatted Development Plots into smaller Group Housing/Flatted Development Plots:**

Sub-division of bigger Group Housing plots into smaller Group Housing/ Flatted Development plots with minimum plot area up to 750 sqm shall be permitted with following parameters:

i. In case 5% of facility area has been surrendered while issuance of lease deed of original plot, the area of the facility shall be kept as it is, however, location of the facility area can be changed by the Developer as per planning.
ii. In case in lieu of 5% facility area, the amount has already been deposited by the Developer, it shall not be refunded and minimum 2% area for services like GSS/Water Tank/STP shall be kept in planning by the Developer.
iii. The minimum road width in layout plan/ sub-division plan shall be 18 m.
iv. Sub-Division charges and surender/cancellation of old lease deed and issuance of new lease deed shall be as per the order dated 21-10-2021
v. The parameters for sub-divided plot shall be as per the Building Byelaws-2020.
vi. All internal development works like construction of roads, sewer lines, water supply, laying of power lines shall be done by the Developer at its own cost as per township policy.
vii. In case of sub-division of the group housing plots of area more that 5000 SqM, than in all sub-divided plots irrespective of size, there shall be uniform provision of 15% green area within plot boundary.

6. प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत गठित समिति की बैठक दिनांक 06.01.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालना में टाउनशिप के संबंध में निम्न आदेश जारी किये जाते है–

Provision for Approach Road in 90-A/ layout plan approval :

If the right of way of approach road required for a scheme/ single patta is more than 18 m as per table (i)-2 of notification dated 10.08.20, but Zonal Development Plan of such area has been already approved/Notified showing road network up-to 18 m then minimum right of way 18 m of approach road will be considered for approval of a scheme/single patta and in such cases more than 18M approach road for a scheme/single patta will not be mandatory.

7. **टाउनशिप योजना हेतु राजकीय भूमि मे से पहुंच मार्ग अनुमत करने के संबंध में :–**

टाउपशिप पॉलिसी–2010 आदेश दिनांक 13.10.2011 व 27.02.2021 के अनुसार टाउनशिप योजना में राजकीय भूमि (सिवायचक, रास्ता गौचर/चारागाह आदि एवं निकाय की भूमि) सम्मलित होने पर आरक्षित दर अथवा कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर जो भी अधिक हो लेकर योजना में सम्मलित एवं पहुंच मार्ग हेतु अनुमत किया जा सकता है।

मुख्य सड़क से टाउनशिप योजना तक योजना के क्षेत्रफल के अनुसार निर्धारित चौडाई का पहुंच मार्ग राजकीय भूमि/निकाय की भूमि में से प्रस्तावित होने पर कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर लेकर योजना के ले–आउट प्लान में पहुंच मार्ग हेतु अनुमत किया जा सकता है उक्त पहुंच मार्ग का निर्माण विकासकर्ता/खातेदार द्वारा टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के अनुसार किया जावेगा। इस पहुंच मार्ग का उपयोग सार्वजनिक रूप से निकाय की योजना तथा अन्य योजनाओं के लिये भी किया जा सकेगा। भूमि राजस्व रिकॉर्ड में निकाय के नाम ही रहेगी।

CamScanner

8. **Farm House Scheme**

Provision 6.0(iv) of Township Policy upto 10 hec. and provision 6.02(above 10 hac.)/4.08(upto 10 hec.) 3(i) Ground coverage as amended

6(iv)/3(i) Ground coverage - In a Farm House parameters shall be as per the prevailing Building Regulations.

9. **आदेश दिनांक 02.06.2021 में समयावधि बढाना के संबंध में:–**

विभागीय आदेश क्रमांक प.17(16)नविवि/नियम/2021 दिनांक 02.06.2021 के द्वारा मेडिकल सुविधाओं को सुदृढ किए जाने के दृष्टिगत शिथिलता प्रदान की गई थी। उक्त आदेश के बिन्दु संख्या 5(ii) में प्रस्ताव निकाय में प्रस्तुत करने की दिनांक 31.03.2022 के स्थान पर 31.03.2024 तक प्रस्तुत किये जा सकेगें एवं परियोजना पूर्ण करने की समयावधि में भी दिसम्बर, 2025 के स्थान पर 31.12.2027 होगी।

10. **Provision for Informal commercial shops in housing schemes.**

S.No	Present Provision	Proposed Provision
1	In Rajasthan Township Policy - 2010(above 10 hectares), Table – B (1) & Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares) Table A(1)(I) the following provision regarding **Informal commercial is amended as below by order dated 13.05.2020 and Notification dated 10.08.2020: -** 1 टॉउनशिप पॉलिसी–2010 में प्लॉटेड डवलपमेंट की आवासीय योजनाओं में प्रत्येक 100 आवासीय भूखण्डों पर 10 दुकानें इन्फॉर्मल व्यवसाय रखे जाने का प्रावधान हैं। इसमें निम्न प्रावधान जोडा जाता है– इन्फॉर्मल व्यवसाय हेतु योजना में प्रस्तावित भूखण्ड पर इन्फॉर्मल दुकाने, फुटपाथ व पार्किंग प्रस्तावित करते हुए खुदरा दुकानों पर स्वीकृत भवन विनियमों अनुसार भूतल+एक मंजिल (अधिकत्मक ऊंचाई 8 मीटर) अनुज्ञेय होगी। तथापि इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड का एकल भवन प्रस्तावित किये जाने पर भवन विनियमों के अनुसार सेटबैक रखे जाकर भूतल+प्रथम मंजिल भवन निर्माण की स्वीकृत अनुज्ञेय की जा	1. The provision of informal shops shall be 10 such shops for every 100 Residential plots. with minmum area 9 SqM and Maximum 15 SqM which shall be used for Dairy, confectionary, vegetables, seasonal/ morning market etc informal shops shall be permissible on preferably minimum 12 m wide road (if 12 m road is not available then informal commercial block may be proposed on 9 m wide road). In case of planning for small informal shops, provision of parking in front of informal shops shall be provided, the percentage of land used for such parking in the planning shall be considered as a part of commercial area. In case of single lease deed of informal commercial block construction parameters shall be applicable as per Building Bye Laws with the condition that requirement of informal shops shall be provided as far as possible on ground floor, if more no. of shops is required as per norms, then permission may be given to provide informal shops on first floor also. Maximum height of such informal block shall be 15 M or as per building bye laws whichever is less. **Note: -** In previsouly approved layouts if developer wants to change planning of informal shops as per above parameter (keeping 10 shops instead of 20 shops for every 100 plots) then he may be allowed to provide the same and the balance area reserved for informal shops may be allowed to be used for club house or other public amenities for which no

8/16

आज़ादी का अमृत महोत्सव

		सकेगी। 2 "Out of 6% commercial areas, the provision of informal shops (10 such shops for every 100 plots) to be made is replaced (20 such shops for every 100 plots) of size 6'X6' to 10'X10' which shall be used for kiosks, confectionary, vegetables, seasonal/ morning market etc. The percentage of land area used for shops in the planning shall be considered as a percentage of plotted area (60%) only Ground & First floor (G + I) construction shall be permitted.	additional charges will be levied. This provision will not be applicable in cases where lease deed for informal commercial is issued.

राज्यपाल की आज्ञा से

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन सचिव

(कुंजी लाल मीना)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:—

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगरीय विकास विभाग, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव

CamScanner

आज़ादी का अमृत महोत्सव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.17(1)नविवि/2020 जयपुर दिनांकः– 05 APR 2023

आदेश

इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 20.02.23 के बिन्दु संख्या 2 "मिश्रित भू–उपयोग के संबंध में" बिन्दु संख्या 2.1 के नोट को विलोपित करते हुए बिन्दु संख्या 2.3 को निम्न प्रकार स्पष्ट किया जाता हैः–

1. आवासन मंडल द्वारा निकायों को हस्तान्तरित की गई योजनाऐं, निकाय की योजनाऐं मानी जायेंगी। जिन प्रकरणों में सक्षम समिति द्वारा पूर्व में निर्णया लिया जा चुका है अथवा आंशिक/पूर्ण राशि जमा हो चुकी है, उनमें भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी कर परिवर्तित भू–उपयोग के अनुसार ही पट्टे दिये जावें।
2. पट्टेशुदा/लीज डीड जारी किये गये भूखण्डों में भू–उपयोग परिवर्तन नियम 2010 के नियम 2(vii)(ख)(iv) एवं 6(1) की तालिका के क्रम संख्या 2(ii) में उल्लेखित सक्षमता के अनुसार पट्टेशुदा भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकेगा। परन्तु आवासन मंडल की योजनाऐं जो निकाय को हस्तान्तरित नहीं हैं, उनमें भू–उपयोग परिवर्तन राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा ही किया जावेगा।
3. पट्टाशुदा भूखण्ड का प्रस्तावित भू–उपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान में मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर ही मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप माना जायेगा, परन्तु मास्टर प्लान/जोनल प्लान में मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित नहीं होने पर अनुज्ञेय नहीं माना जायेगा। केवल डी.सी.आर के आधार पर पट्टेशुदा भूखण्ड का उपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप नहीं माना जायेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजी लाल मीना)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

CamScanner

आज़ादी का अमृत महोत्सव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः—

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त विभाग।
5. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. संभागीय आयुक्त, समस्त राजस्थान।
7. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
9. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
10. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
11. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
12. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
13. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद्/पालिका समस्त राजस्थान।
14. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
15. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
16. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
17. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव, नविवि

CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(2)नविवि / नियम / 2023 जयपुर, दिनांक : 12-05-2023

आदेश

(क)

माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा वर्ष 2023–24 में की गई बजट घोषणा "कृषि भूमि के औद्योगिक सम्परिवर्तन (Conversion) को अधिक सुगम बनाने की दृष्टि से" के अनुसरण में एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम–2012 के नियम 11 के उपनियम 2 के तहत स्थानीय प्राधिकारियों के क्षेत्र में 10,000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के औद्योगिक सम्परिवर्तन की स्वीकृति हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है:–

(1) प्राधिकरण स्तरीय समितिः–

1. आयुक्त, विकास प्राधिकरण – अध्यक्ष
2. सचिव, विकास प्राधिकरण – सदस्य सचिव
3. निदेशक आयोजना विकास प्राधिकरण – सदस्य
4. निदेशक विधि, विकास प्राधिकरण – सदस्य

(2) न्यास स्तरीय समितिः–

1. अध्यक्ष, नगर विकास न्यास – अध्यक्ष
2. सचिव – सदस्य सचिव
3. आयोजना शाखा प्रभारी ATP/DTP/STP – सदस्य
4. विधि अधिकारी – सदस्य

(3) नगरपालिका स्तरीय समितिः–

1. जिला कलक्टर – अध्यक्ष
2. आयोजना शाखा का वरिष्ठतम अधिकारी (ATP/DTP/STP) – सदस्य
3. जिला कलक्टर कार्यालय में पदस्थापित उच्चतर विधि अधिकारी – सदस्य
4. आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी – सदस्य सचिव

(ख)

प्रशासन शहरों के संग अभियान में मामलों के त्वरित निस्तारण की दृष्टि से विभागीय आदेश क्रमांकः प.3(50)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 21.06.2012 के अतिक्रमण में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 11 के उप नियम (2) तथा नियम 19 के उप नियम (2) के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार निर्देश जारी करती है कि निम्नांकित तालिका में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उनके सम्मुख दर्शाये गयी सीमा तक पट्टा विलेख जारी किये जा सकेंगे और इससे अधिक क्षेत्रफल के लिए पट्टा विलेख राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात जारी किये जायेंगेः–

क्र.सं.	स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय / फार्म हाऊस / रिसोर्ट	गैर आवासीय
1.	समस्त विकास प्राधिकरण एवं समस्त नगर विकास न्यास	25,000 वर्गमीटर	15000वर्गमीटर
2.	अन्य समस्त स्थानीय प्राधिकारी	15,000 वर्गमीटर	5000 वर्गमीटर

राज्यपाल की आज्ञा से

(हृदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं विशिष्ट सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(संचिता विश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय
नगरीय विकास विभाग

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

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नविवि।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. निजी सचिव, आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
7. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
8. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग जयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
10. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
11. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उपविधि परामर्शी, नविवि।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(2)नविवि / नियम / 2023 जयपुर, दिनांक : 12 JUN 2023

सचिव,
जयपुर / जोधपुर / अजमेर
विकास प्राधिकरण।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
अलवर, बीकानेर, भरतपुर, भीलवाडा,
कोटा, उदयपुर, श्रीगंगानगर, आबू, चित्तौडगढ,
जैसलमेर, बाडमेर, सीकर, पाली,सवाईमाधोपुर।

विषयः– विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 12.05.2023 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि विभाग द्वारा निम्नानुसार आदेश प्रदान किये गये हैः–

प्रशासन शहरों के संग अभियान में मामलों के त्वरित निस्तारण की दृष्टि से विभागीय आदेश क्रमांकः प.3(50)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 21.06.2012 के अतिक्रमण में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 11 के उप नियम (2) तथा नियम 19 के उप नियम (2) के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार निर्देश जारी करती है कि निम्नांकित तालिका में वर्णित स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा उनके सम्मुख दर्शाये गयी सीमा तक पट्टा विलेख जारी किये जा सकेंगे और इससे अधिक क्षेत्रफल के लिए पट्टा विलेख राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात जारी किये जायेंगेः–

क्र.सं.	स्थानीय प्राधिकारी	आवासीय / फार्म हाऊस / रिसोर्ट	गैर आवासीय
1.	समस्त विकास प्राधिकरण एवं समस्त नगर विकास न्यास	25,000 वर्गमीटर	15000वर्गमीटर
2.	अन्य समस्त स्थानीय प्राधिकारी	15,000 वर्गमीटर	5000 वर्गमीटर

विभाग के ध्यान में आया है कि उक्त आदेश जारी होने के पश्चात् भी निकायों द्वारा ऐसे प्रकरण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जा रहे है, जो उचित नहीं है।

अतः ऐसे प्रकरणों के निस्तारण निकाय स्तर पर ही कराये जाना सुनिश्चित करावें।

भवदीया,

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
6. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी/उपविधि परामर्शी, नविवि।
7. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक :प.17(1)नविवि/अभियान/2021/ जयपुर दिनांकः 16 JUN 2023

आदेश

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 18.04.2023 को लिये गये निर्णय की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते है :–

1. **भूखण्ड के अनुमत भू–उपयोग से परिवर्तित भू–उपयोग में लीज राशि के संबंध में:–**
जिन प्रकरणों में अनुमत उपयोग की लीज राशि 2.5 प्रतिशत एवं परिवर्तित भू–उपयोग, की लीज राशि 5 प्रतिशत है तो लीज राशि तत्समय की आवंटन/आवासिक दर के आधार पर 5 प्रतिशत देय होगी। यदि अनुमत उपयोग की 8 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा है तो अन्तर लीज राशि 5 प्रतिशत – 2.5 प्रतिशत = 2.5 प्रतिशत देय होगी अर्थात एक मुश्त जमा राशि के समान ही लीज राशि और देय होगी। यदि परिवर्तित उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टा लेना है तो तत्समय की लीज के आधार पर 5 प्रतिशत से 2 वर्ष की एक मुश्त लीज देय होगी।
यदि पूर्व में 10 वर्ष की लीज राशि जमा है तो, फ्री–होल्ड पट्टा लेने हेतु अतिरिक्त लीज राशि जमा कराने की अवश्यकता नही होगी।

2. **नियम, 1974 के नियम 7(1) के तहत् जारी अधिसूचना दिनांक 18.01.2023 के अनुसार लीज राशि के संबंध में:–**
नगरीय भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 7(1) में दिनांक 18.01.2023 को अधिसूचना जारी कर लीज राशि "**आरक्षित दर**" के स्थान पर **आवंटन दर या आरक्षित दर का 110 प्रतिशत जो भी कम हो' के आधार** पर लेने का संशोधन किया जा चुका है। अतः उक्त नियमों के अन्तर्गत आवंटन/नियमन, अवाप्त/अर्जन भूमि के बदले भूखण्डों का आवंटन, भू–आवंटन नीति–2015 के अन्तर्गत भूमि आवंटन, अवाप्त/अर्जन भूमि के बदले भूखण्डों का आवंटन, राजकीय भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों के भूखण्डों का आवंटन/नियमन आदि सभी प्रकरणों में लीज राशि दिनांक 18.01.2023 की अधिसूचना अनुसार ही ली जावें। जिन प्रकरणों में भूखण्ड/भूमि का आवंटन दिनांक 18.01.2023 से पूर्व का है, परन्तु लीज राशि जमा नही है, ऐसे प्रकरणों में भी लीज राशि की गणना दिनांक 18.01.2023 के संशोधन के अनुसार कर, मांग पत्र जारी किया जाकर लीज राशि वसूल की जावे।

3. **अकृषि भूमि (आबादी भूमि) पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होने के संबंध में:–**

- टॉउनशिप पॉलिसी 2010 दिनांक 28.06.10 को लागू की गई है टॉउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक/10 हैक्टेयर तक) के बिन्दु संख्या 2.0(2) के अनुसार पॉलिसी लागू होने की दिनांक के बाद के प्रकरणों में टॉउनशिप पॉलिसी 2010 लागू होने का प्रावधान है।

CamScanner

• प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत जारी किये गये परिपत्र दिनांक 29.09.21 के बिन्दु संख्या 6 जो अकृषि भूमि हेतु भी है एवं आदेश दिनांक 28.07.22 के बिन्दु संख्या 2 में अकृषि भूमि के धारा 69–ए के अन्तर्गत पट्टे देने से पूर्व व पश्चात अकृषि भूमि पर भूखण्डों का सृजन कर, ले–आउट प्लान प्रस्तुत किया जाता है तो, उनमें टॉउनशिप पॉलिसी के अनुसार ले–आउट प्लान स्वीकृत करने के आदेश दिये गये है।

अतः स्पष्ट किया जाता है कि टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार कृषि व अकृषि भूमि एवं एकल पट्टे की भूमि, जिस पर ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते है, उन पर टॉउनशिप पॉलिसी 2010 एवं इसके अन्तर्गत जारी अधिसूचना, आदेश, परिपत्र, स्पष्टीकरण, मार्गदर्शन आदि द्वारा लागू किये गये प्रावधान एवं छूट/शिथिलता, आदि देय होगी।

4. **टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR बाबत् प्रावधानः–**

New Provision 6.08(A) (above 10 Ha) / Provisión 4.04(A) (up to 10 Ha) in Township Policy 2010 amendment dated 10.08.2020 shall be added as follows: For Commercial Building Project/Shop cum office/Shop cum Residence (SCO/SCR) on Commercial Plots project parameters shall be as:

S. No.	Use	Parameters
1.	SCO/SCR scheme on Commercial plot of approved layout plan or on single commercial patta plot. (minimum Area 5000 sq. mt.)	• Maximum saleable area - 40% - Maximum 30% of area can be used for SCO/SCR plots - Minimum 10% of area to be used for plots of small shops. • Individual SCO/SCR plots: - Max. height permissible: 15M (G+3) - Permissible ground coverage: 100% - Minimum plot size 40 sq. mts. - Maximum plot size 120 sq. mts. • On smaller plots of shops (less than 40 sq. mtr.) - Max. height permissible: 12M (G+2) - Permissible ground coverage: 100% - Plot size below 40 sq.mts. • Developer will be allowed to sell vacant plots or constructed SCO/SCR/Shops.
2.	Facilities/ Parking/Roads (non-saleable part)	• Minimum common parking area -30 % • Minimum area for public facility: - 2% (Only, in case of single patta plots).

CamScanner

		- In case of plots of approved layout since, facilities are already provided in the layout hence, additional public facility area is not required. • In case SCO/SCR plots/shops are proposed with composite platform with no vehicular movement then minimum 6 m pathway (paved footpath) between two rows of plots/shops shall be mandatory. • If vehicular movement is provided, then minimum internal road width shall be 18 mt.
3.	Other parameters: All other parameters on the plot shall be as per Model Building Bye Laws 2020.	

राज्यपाल की आज्ञा से

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग

(हृदेश शर्मा)
निदेशक एवं विशिष्ठ सचिव
स्वायत्त शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
16/6/23

CamScanner

आज़ादी का अमृत महोत्सव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प.17(1)/नविवि/अभियान/2021 पार्ट–1 दिनांक– 04 AUG 2023

आदेश

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 26.04.2023 में लिये गये निर्णय की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते हैं

1. भू–उपयोग से संबंधित बिन्दु:–

1.1 संभागीय मुख्यालय शहरों में न्यूनतम 24 मीटर व अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई की सड़कों के दोनों और नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रि–क्रिऐशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम) वृक्षारोपण पट्टी, ईकोलोजिकल क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, ईको–सेसिटिव एरिया एवं सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं को छोड़ते हुये अन्य सभी भू–उपयोगों में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नहीं दर्शाये जाने पर भी मिश्रित भू–उपयोग सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुणा अथवा एकल संपत्ति की गहराई जो भी कम हो तक में सभी प्रकरणों में अनुज्ञेय होगा। सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुणा/एकल गहराई के पश्चात मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शित उपयोग ही अनुज्ञेय होगा।

नोट:– सेक्टर कॉमर्शियल योजना या विशेष योजना स्वीकृत है, तो उन्हीं के प्रावधान लागू रहेगें।

1.2 यदि आवेदित पट्टाशुदा भूखण्ड/आबादी भूखण्ड की गहराई का 60 प्रतिशत या इससे अधिक व्यवसायिक/मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आता है तथा भूखण्ड की शेष गहराई अन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत आती है तो सम्पूर्ण आवेदित भूखण्ड का व्यावसायिक/मिश्रित उपयोग अनुज्ञेय होगा।

1.3 यदि पूर्व में निकाय द्वारा मिश्रित भू–उपयोग का पट्टा समस्त शुल्क व्यवसायिक दर लेकर दिया गया है तो ऐसे भूखण्ड का पूरक पट्टा व्यवसायिक भू–उपयोग का जारी किया जाकर शत–प्रतिशत व्यावसायिक निर्माण अनुज्ञेय कियां जा सकेगा।

1.4 मिश्रित भू–उपयोग में वाणिज्यिक, आवासीय, संस्थागत, होटल, मल्टीप्लेक्स, कार्यालय, एन्टरटेनमेंट कॉम्पलेक्स, पर्यटन गतिविधियां, वेयरहाउसिंग आदि उपायोग एकल भूखण्ड के रूप में अथवा एक से अधिक उपयोग सम्मिलित रूप में अनुज्ञेय होगें। अर्थात यदि आवेदक प्रस्तावित भूमि/भूखण्ड पर एक से अधिक उपयोग चाहता है तो मिश्रित उपयोग की दर से राशि जमा करवाकर मिश्रित उपयोग का पट्टा जारी किया जा सकेगा. जिसमें व्यवसायिक उपयोग अधिकतम 50 प्रतिशत ही अनुज्ञेय होगा।

1.5 पट्टेशुदा भूखण्ड व आबादी भूमि के भूखण्ड का प्रस्तावित भू–उपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान व डी.सी.आर. मे दर्शित/प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप है तो आदेश दिनांक 15.06.2023 के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकेगा।

2. राजकीय भूमि पर रहवास के पट्टों के संबंध में :–

2.1 राजकीय भूमि (सिवायचक एवं योजना की अवाप्तशुदा भूमि) पर बसी हुई कॉलोनीयों के नियमन /आवंटन के संबंध में दिनांक 01.07.2022 को आदेश जारी किये गये है राजकीय भूमि पर बसी हुई ऐसी कॉलोनीयाँ जो दिनांक 01.07.2022 से पूर्व स्वीकृत हो चुकी है एवं आंशिक भूखण्डों के पट्टे जारी किये जा चुके है। ऐसी कॉलोनीयों में 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की सीमा लागू नहीं होगी। ऐसी कॉलोनीयों के स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार सभी क्षेत्रफल के पट्टे स्थानीय स्तर पर दिये जा सकेंगे।

राज्यपाल की आज्ञा से

(के.सी. मीना)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(टी. रविकान्त)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

CamScanner

आज़ादी का अमृत महोत्सव

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 10(35)नविवि/3/2010पार्ट जयपुर, दिनांक 22 AUG 2023

आदेश

विभिन्न शहरो के नगरीय क्षेत्र की परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर आवासीय, शैक्षणिक, चिकित्सा इत्यादि भू–उपयोग अनुमत किये जाने के संबंध मे विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा आवश्यक दिशा–निर्देश प्रदान किये गये है।

उक्त आदेश के क्रम में स्पष्ट किया जाता है कि जिन शहरों के मास्टर प्लानों में परिधि नियंत्रण पट्टी का अंकन नही किया जाकर यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र दर्शाया गया है, ऐसे शहरों में यू–2 एवं ग्रामीण क्षेत्र में आदेश दिनांक 24.06.2019 में वर्णित निर्देश प्रभावी होगे।

राज्यपाल की आज्ञा से

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयुपर।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव– प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांकः– 6/10/23

स्पष्टीकरण

विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 16.06.2023 के बिन्दु संख्या–4 के संबंध में सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय अनुसार स्पष्ट किया जाता है कि आदेश दिनांक 16.06.2023 के बिन्दु संख्या–4 के प्रावधान टॉउनशिप पॉलिसी–2010 एवं अन्य टॉउनशिप पॉलिसी के सभी व्यवसायिक भूखण्डों पर लागू होंगे। व्यावसायिक भूखण्ड किसी भी योजना का हो सकता है यथा निकाय की योजना/कृषि भूमि की निजी योजना/बसी हुई योजना/एकल भूखण्ड योजना के व्यावसायिक भूखण्ड पर बिन्दु संख्या–4 के प्रावधान लागू होंगे।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के बिन्दु संख्या 2(2) पर स्पष्ट किया गया है कि वर्तमान पॉलिसी के लागू होने के पश्चात आवेदित सभी प्रकरण इस पॉलिसी के अनुरूप निस्तारित किये जावेगे तथा लम्बित प्रकरण जिनमें पॉलिसी लागू होने से पूर्व के रूपान्तरण की कार्यवाही की जा चुकी है, उनमें आवेदक के चाहे जाने पर टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है।

संचिता बिश्नोई
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।

8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त / अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम / परिषद / पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक:– 06 OCT 2023

आदेश

नगरीय विकास विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 06.09.2023 जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 29.09.2023 को जारी किया गया है। समिति के निर्णयों के बिन्दु संख्या 3 व 10 की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते है।

1. **Amendment in parameters of resort schemes:**

Provision 6.16 in (above 10 Ha) / Provision 4.12 in (up to 10 Ha) in amendment dated 08.09.2020 may be amended where existing scheme of resort & Resort Housing are merged into a single scheme for which parameters shall be as follows:

Parameters of scheme		
S. No.	**Use**	**Remarks**
1	Resort Project **(Saleable part)**	Construction may be allowed as Blocks of rooms with G+2 structure or cottages with G+1 structures. **Note:** 1. Minimum approach to scheme in urbanisable area of any town (U-1 of Jaipur) shall not be less than 18 m. However, in rural/ peripheral/ ecological belt of a town minimum approach to scheme shall be 12 m. 2. Individual units (cottages, room etc) shall be allowed to be sold to other buyers to facilitate financing of the project. 3. Minimum 25% of saleable part including the common facilities shall mandatorily remain in the ownership of owner /developer. Only remaining villa/cottage/rooms can be transferred by the developer to other entities.
2	Facilities/ Open Portion	1. Common Plaza (Reception and allied activities): maximum height G+2 (15 m height) (min. 10% of total BAR)

CS CamScanner

	(Roads, parks & Open Spaces, Facilities etc.) **(non-saleable part)**	In Common Plaza area activities like reception, banquet hall, swimming pool, child play area, club house, spa, gym, etc may be allowed. 2. Minimum approach to common plaza shall be 12 m & other internal road network as per Layout Plan & If vehicular movement is to be allowed then minimum 6 meters internal roads are to be provided.
3	**Other Parameters**	
	1) Ground coverage: - Maximum 20% built-up area for complete scheme area. 2) Cottage height - maximum G+1 (12m) 3) Block of rooms – maximum G+2 (15 m) 4) Common Plaza Height – 15 m 5) BAR - 0.60 Max 6) Set Back - as per building bylaws of original plot area 7) Common Parking - as per Model building bylaws 2020 **Note: -** 1. Internal roads/pathways connecting resorts housing units shall be of semi-permeable surface 2. Only units constructed as per approved plan can be transferred/ sold through registered sale deed as per layout plan. No subdivision of the units/plots will be allowed . 3. Individual units (cottages, rooms) can only be transferred by the developer to other entities with the condition that entire development, construction and maintenance shall be the responsibility of the resort owner/ developer/ any agency appointed	

CS CamScanner

	by developer. 4. Basic character of the resort shall not be disturbed. 5. Buyer will not make any aditional construction in the unit purchased by him.

2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन–1 में EWS / LIG के भूखण्ड / फ्लेट की लौटरी में स्थानीय लोगों को प्राथमिकता देने के संबंध में विचार

प्रोविजन–1 में विकासकर्ता को अपनी योजना में फ्लेटेड स्कीम में 5 प्रतिशत व प्लॉटेड स्कीम में 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG के लिये चिन्हित कर लॉटरी से भूखण्ड आवंटित किये जाते है। लॉटरी संबंधी गाईडलाईन स्पष्ट नही होने से कई बिचोलिए राज्य के अलग–अलग स्थानों से लोगों के फार्म भरवा कर जमा करवा देते है, जिससे स्थानीय आवासहीन लोगों को भूखण्ड नही मिल पाता है। अतः निम्न आदेश दिये जाते है।

2.1 लॉटरी में जिस जिले में प्रोजेक्ट है उस जिले के निवासी एवं उस जिले में कार्यरत व्यक्तियों को प्राथमिकता दी जाये तथा प्रथम उन्हीं के आवेदन प्राप्त कर लॉटरी निकाली जावें। यदि ऐसे आवेदन प्राप्त नहीं होते है तो अन्य जिलो से आवेदन प्राप्त कर लॉटरी निकाली जावें।

2.2 आवेदन करने हेतु अमानत राशि EWS हेतु रू 10,000 व LIG हेतु रू 20,000 न्यूनतम रखी जाये जो बिना ब्याज आवास की कीमत में समायोजित की जावेगी। इस राशि को डी.डी. के माध्यम से प्राप्त किया जावे और भूखण्ड / आवासों की 30 दिवस में लॉटरी निकाली जावे तथा लॉटरी में असफल आवेदकों को डी.डी. तत्काल लौटाई जावे।

2.3 ग्रुप में आवेदन नहीं कराये जावे।

2.4 EWS हेतु 3.0 लाख रूपये वार्षिक, LIG हेतु 6.0 लाख रूपये वार्षिक एवं MIG-A हेतु 12.0 लाख रूपये वार्षिक आय ग्रुप है। EWS हेतु 30 से 45 वर्गमीटर तक का भूखण्ड व 300–325 वर्ग फुट का आवास (फ्लेट), LIG हेतु 45 वर्गमीटर से अधिक एवं 75 वर्गमीटर तक का भूखण्ड व 500–550 वर्गफुट का आवास (फ्लेट) एवं MIG-A हेतु 75 व.मी. से

CamScanner

अधिक 120 वर्ग मीटर तक भूखण्ड व न्यूनतम 750 वर्ग फुट आवास (फ्लेट) रखा जाने का प्रावधान है। जिसकी पालना नहीं होने पर विकासकर्ता के विरूद्ध कार्यवाही की जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से

(संचिता बिश्नोई)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
7. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम / द्वितीय / तृतीय नविवि।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

CamScanner