08 FEB 2017

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकःप.12(103)नविवि/2004/पार्ट/ जयपुर,दिनांकः

परिपत्र

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा डी०बी०सिविल (पीआईएल) संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार व अन्य में प्रदत्त निर्देश दिनांक 12.01.2017 की पालना के संबंध में स्थिति स्पष्ट नहीं होने के कारण जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, विभिन्न नगर सुधार न्यासों तथा नगर निगम/परिषद/पालिकाओं में विभिन्न प्रकरणों में कार्यवाही लम्बित है। इस कारण प्रकरणों का निस्तारण नहीं होने से आम जनता को कठिनाई होने के साथ-साथ नगरीय निकायों के राजस्व पर भी प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। उक्त समस्या के निस्तारण के संबंध में राज्य सरकार के स्तर पर लिये गये निर्णय के अनुसरण में निम्नानुसार कार्यवाही की जावे-

1. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2017 में मुख्यतः मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप कार्य करने के आदेश है इसलिए सभी नगरीय निकायों में वर्तमान में प्रभावी यथा संशोधित मास्टर प्लान/चालू मास्टर प्लान के अनुरूप कार्य योजनाओं के अनुमोदन आदि कार्यवाही पर कोई रोक नहीं है इसलिए वर्तमान मास्टर प्लान के अनुरूप कार्य किया जावे।
2. जहां तक इकोलोजिकल जोन/ग्रीन एरिया का प्रश्न है, इसको भी वर्तमान मास्टर प्लान के अनुरूप ही रखा जाना है, ना कि पूर्व के किसी मास्टर प्लान के अनुरूप। वर्तमान मास्टर प्लान में यदि कोई क्षेत्र इकोलॉजी जोन में दर्ज होने से रह गया है या कोई क्षेत्र गलती से दर्ज हो गया है केवल इसकी समीक्षा आगामी तीन माह में करके माननीय उच्च न्यायालय से संबंधित मास्टर प्लानों में संशोधनों की अनुमति मांगी जाने के संबंध में प्रस्ताव शीघ्र तैयार किये जावे। निष्कर्षतः वर्तमान मास्टर प्लान के अनुरूप कार्य करने पर कोई रोक नहीं होने के कारण मास्टर प्लान के अनुरूप प्रकरणों का निस्तारण किया जावे।
3. वर्तमान में प्रभावी मास्टर प्लान के अनुरूप कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग अर्थात 90-ए की कार्यवाही भी जारी रखी जा सकती है। इस पर कोई रोक नहीं है। कतिपय नगरीय निकायों ने इस संबंध में कार्यवाही स्थगित कर दी है जो कि उचित नहीं है। ऐसे प्रकरणों में नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
4. आवासीय कॉलोनियों में यदि मास्टर प्लान के अनुसार मिक्स लेण्डयूज पदत्त है तो वहां भी वर्तमान नियमों के अनुसार अनुमत गैर आवासीय उपयोग के प्रयोजनार्थ अनुमति प्रदान की जा सकती है। ऐसे प्रकरणों का निस्तारण किया जावे।
5. योजना क्षेत्र की आवासीय कॉलोनी में मल्टीस्टोरी बिल्डिंग अनुमोदन किये जाने के संबंध में यह निर्देशित किया गया है कि ऐसी कॉलोनियां जिन में आधारभूत सुविधाएं परिवारों की संख्या के हिसाब से विकसित की गई है, वहां पर रहने वाले निवासियों को विपरीत रूप से प्रभावित करने की स्थिति में बहुमंजिला इमारतों की अनुमति नहीं दी जावे। परन्तु योजना

क्षेत्र की आवासीय कॉलोनियों में 15 मीटर की ऊँचाई तक के नक्शे अनुमोदित करने में कोई रोक नहीं है। तथा ऐसे भूखण्ड जो आईसोलेटेड है और किसी आवासीय योजना का भाग नहीं है उन पर भी नियमानुसार बहुमंजिला भवन की अनुमति दी जा सकती है। 15 मीटर ऊँचाई की सीमा रखते हुए यदि भू-खण्डों का पुनर्गठन भी कराया जाता है तो उस पर भी कोई रोक नहीं है। विद्यमान नियमों के अन्तर्गत 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन ही बहुमंजिला भवनों की श्रेणी में आते है। यह निर्देश पूर्वभागी न हो कर भविष्य भागी है।

6. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के प्रश्नगत निर्णय द्वारा बिल्डिंग लाईन एवं सैटबैक के वाईलेशन का नियमितिकरण पर रोक लगाई गई है परन्तु ऊँचाई एवं एफ.ए.आर. के संबंध में नियमितिकरण पर कोई रोक नहीं है। अतः जब तक सैटबैक एवं बिल्डिंग लाईन के नियमितिकरण के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय से (निर्णय की तिथि से पूर्व के निर्णयों के संबंध में) अनुमति प्राप्त न कर ली जावे तब तक अन्य बिन्दुओं पर नियमितिकरण किया जा सकता है।

उपरोक्त आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव (प्रथम)

क्रमांक:प.12(103)नविवि/2004/पार्ट/ जयपुर,दिनांक: 8 FEB 2

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ट सहायक,मा.मंत्रीमहोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग राज0जयपुर
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0जयपुर
4. निजी सचिव, आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण
5. निजी सचिव, निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राज0जयपुर
6. सचिव, नगर सुधार न्यास, समस्त राजस्थान।
7. आयुक्त/उपायुक्त/अधिशासीअधिकारी,नगरनिगम/परिषद/पालिका राज0।
8. निजी सहायक, वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी स्वायत्त शासन विभाग राज0जयपुर
9. निजी सहायक, संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग जयपुर
10. सुरक्षित पत्रावली।

(अशोक कुमार सिंह)
वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी