राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट–iV जयपुर, दिनांक :– 13 MAR 2019

आदेश

राज्य सरकार के स्तर पर विभिन्न प्राधिकरणों/न्यासों से प्रकरण मार्गदर्शन हेतु प्राप्त होते रहते है कि प्राधिकरणों/न्यासों द्वारा अनुमोदित साईट प्लान/ ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/मास्टर प्लान में अंकित सडक की चौडाई के आधार पर भवन की ऊँचाई व अन्य मानदण्ड स्वीकृत किये जावे अथवा मौके पर उपलब्ध विधमान सडक की चौडाई के आधार पर। साथ ही यह भी तथ्य नोट किया गया है कि विभिन्न प्राधिकरणों/न्यासों द्वारा इस संबंध में अलग–अलग प्रक्रिया अपनाई जा रही है। विभागीय आदेश दिनांक 12.08.2015 एवं 08.02.2016 के अनुसार न्यूनतम पहुँचमार्ग 12 मीटर उपलब्ध होने की स्थिति में 90–क किये जाने का प्रावधान है तथा मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान में प्रस्तावित मार्गाधिकार सुनिश्चित करने हेतु आवेदक से मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित कराये जाने का उल्लेख है। इसी प्रकार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत न्यूनतम पहुँचमार्ग 9 मीटर होना आवश्यक है।

अतः प्रकरणों के निस्तारण में समरूपता एवं साईट प्लान/ ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/मास्टर प्लान के अनुरूप विकास की सुनिश्चितता की जाने हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जावे:–

1. दिनांक 12.08.2015 के उपरान्त के प्रकरणों में टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अन्तर्गत सामान्य प्रकरणों में मौके पर भूखण्ड तक विधमान पहुँच सडक की चौडाई न्यूनतम 12 मीटर सुनिश्चित होने की स्थिति में अनुमोदित साईट प्लान/ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/मास्टर प्लान में अंकित सडक की प्रस्तावित चौडाई के आधार पर भवन विनियमो के प्रावधानों अनुसार भवन की ऊँचाई एवं अन्य मानदण्ड स्वीकृत किये जावे।
2. दिनांक 12.08.2015 से पूर्व के प्रकरणों में अनुमोदित साईट प्लान/ ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/मास्टर प्लान में अंकित सडक की प्रस्तावित चौडाई के आधार पर भवन विनियमो के प्रावधानों अनुसार भवन की ऊँचाई एवं अन्य मानदण्ड स्वीकृत किये जावे।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के अन्तर्गत अनुमोदित प्रकरणों में मौके पर विधमान पहुँच सडक की चौडाई न्यूनतम 9 मीटर सुनिश्चित होने की स्थिति में अनुमोदित साईट प्लान/ ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/मास्टर प्लान में अंकित सडक की प्रस्तावित चौडाई के आधार पर भवन विनियमो के प्रावधानों अनुसार भवन की ऊँचाई एवं अन्य मानदण्ड स्वीकृत किये जावे।
4. राजस्व विभाग द्वारा नगरीय क्षेत्र के बाहर ग्रामीण क्षेत्रों में नगर नियोजन विभाग की राय प्राप्त कर विभिन्न प्रयोजन हेतु रूपान्तरण किये जाते है इसके उपरान्त यह क्षेत्र प्राधिकरण/न्यास के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित हो जाने पर ले–आउट प्लान अनुमोदन एवं भवन निर्माण स्वीकृति के प्रकरण विचाराधीन रहते है। इन प्रकरणों में पहुँच सडक की विधमान चौडाई नगरीय क्षेत्र हेतु निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप नही रहती है। अतः राजस्व विभाग द्वारा सक्षम स्तर से स्वीकृत किये गये रूपान्तरणों को मान्यता प्रदान करते हुए रूपान्तरण आदेश/ले–आउट प्लान में प्रस्तावित सडक मार्गाधिकार के आधार पर भवन विनियमो के प्रावधानों अनुसार ले–आउट प्लान

अनुमोदन/भवन निर्माण स्वीकृति की कार्यवाही की जावे। उक्त सडक को प्राधिकरण/न्यास द्वारा सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में समायोजित किया जावे।

उपरोक्तानुसार प्रक्रिया अपनाते हुए नवीन प्रकरणों में भी अनुमोदन की कार्यवाही की जावें। साईट प्लान/ ले–आउट प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/मास्टर प्लान में अंकित सडक की चौडाई सुनिश्चित करने हेतु आवेदक से प्रस्तावित सडक मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित कराई जावे एवं उक्त सडक पर भविष्य में इसी के अनुरूप सडक की चौडाई रखते हुए स्वीकृतियॉ प्रदान की जावे।

यह आदेश सक्षम स्तर अनुमोदित है।

आज्ञा से

(कन्हैयालाल स्वामी)
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. 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. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
9. सचिव,जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
10. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
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