

**नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य  
स्तरीय समिति की षष्ठी बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण**

**एजेण्डा नं. 78 /डीएलबी/एसटीपी/सामान्य/पेट्रोल पम्प हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में**

	<p><b>विषय :-</b> पेट्रोल पम्प के भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भारत सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी मॉडल भवन विनियम, 2016 तथा MORTH की गाइडलाइन के Appendix-II में निर्धारित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किये जाने के संबंध में।</p>																																							
1.	<p><b>प्रकरण के तथ्य :-</b></p> <p>प्रायः यह देखा गया है, कि राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु MORTH की गाइडलाइन तथा प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के आधार पर नियमन किया जाता है। निकायों द्वारा MORTH आदेश क्रमांक RW/NH-33023/19/99-DO-III दिनांक 24.07.2013 की निर्धारित गाइडलाइन के Appendix-I के तहत ही प्रकरणों का परीक्षण किया जाता है। Appendix-I Indian Road Congress द्वारा वर्गीकृत सड़कों पर लागू है। उक्त आदेश के Appendix-II नगरीय क्षेत्र हेतु नगरीय सड़कों पर लागू है, जबकि Appendix-II से प्रकरणों का परीक्षण निकाय स्तर पर नहीं किया जाता है। इससे निकाय स्तर पर पेट्रोल पम्प के कई प्रकरण लम्बित हैं।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• इण्डियन रोड कॉर्प्रेस द्वारा निम्न तालिका अनुसार सड़कों का वर्गीकरण किया गया है:-</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Rural Roads</th> <th>ROW in metres</th> <th>Speed/kph</th> <th>Urban Roads</th> <th>ROW in metres</th> <th>Speed/kph</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NH/SH</td> <td>30-60</td> <td>80-100</td> <td>Express Ways</td> <td>60</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>District Roads</td> <td>25-30</td> <td>65-80</td> <td>Arterial streets</td> <td>50-60</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Major District Roads</td> <td>25-30</td> <td>65-80</td> <td>Sub-arterial streets</td> <td>30-40</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Other District Roads</td> <td>15-25</td> <td>50-65</td> <td>Collector streets</td> <td>20-30</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Village Roads</td> <td>12-18</td> <td>40-50</td> <td>Local streets</td> <td>10-20</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> <p>उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है, कि ग्रामीण क्षेत्रों में सड़क मार्गों पर वाहनों की गति नगरीय क्षेत्र के वाहनों की गति से अधिक है, इसी कारण से MORTH द्वारा Rural एवं Urban हेतु भिन्न-भिन्न गाइडलाइन तैयार की गयी हैं।</p> <p>Appendix-II के प्रावधान निम्नानुसार हैं:-</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>Minimum Distance from intersection/Median opening and take off point of an access</td> <td>100 Metre</td> <td>If less than distance specified service road to be provided /extended (which can left with a dead end also).</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• राजस्थान भवन विनियमों में भी निम्नानुसार पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ प्रावधान किये गये हैं:-</li> </ul> <p>(iv) सड़क की न्यूनतम चौड़ाई योजना के अनुसार अथवा 24 मी. होगी। प्रस्तावित पेट्रोल पम्प की इन्टरसेक्शन से दूरी निम्नानुसार होगी:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(क) 24 मीटर तक चौड़ी सड़क के इन्टरसेक्शन हेतु दूरी - 50 मीटर</li> <li>(ख) 24 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क के इन्टरसेक्शन हेतु दूरी - 100 मीटर</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• भारत सरकार द्वारा समस्त राज्यों को मॉडल बिलिंग बाइलॉज-2016 लागू किये जाने हेतु प्रेषित किये गये हैं। जिनमें पेट्रोल पम्प हेतु निम्नानुसार प्रावधान किये गये हैं:-</li> </ul> <p>The following regulations are recommended for locating the petrol pump cum service stations)</p> <p>Minimum distance from the road intersections.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>For minor roads having less than 30 m. R/W 50 m.</li> <li>For major roads having R/W 30 m. or more 100 m.</li> </ol> <p>The minimum distance of the property line of pump from the center line of the Road should not be less than 15 meters on roads having less than 30 m. R/W. In case of roads having 30 m. or more R/W, the R/W of the road should be protected.</p> <p>Plot Size</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Only filling stations 30 m. x 17 m. and small size 18 m. x 15 m. (for two and three wheelers)</li> <li>Filling-cum-service station minimum size 36 m. x 30 m. and maximum 45 m. x 33 m.</li> <li>Frontage of the plot should not be less than 30 m.</li> <li>Longer side of the plot should be the frontage.</li> </ol> <p>उपरोक्त अनुसार प्रावधान नई दिल्ली एवं हरियाणा द्वारा अपना लिए गये हैं।</p>	Rural Roads	ROW in metres	Speed/kph	Urban Roads	ROW in metres	Speed/kph	NH/SH	30-60	80-100	Express Ways	60	80	District Roads	25-30	65-80	Arterial streets	50-60	80	Major District Roads	25-30	65-80	Sub-arterial streets	30-40	60	Other District Roads	15-25	50-65	Collector streets	20-30	50	Village Roads	12-18	40-50	Local streets	10-20	30	Minimum Distance from intersection/Median opening and take off point of an access	100 Metre	If less than distance specified service road to be provided /extended (which can left with a dead end also).
Rural Roads	ROW in metres	Speed/kph	Urban Roads	ROW in metres	Speed/kph																																			
NH/SH	30-60	80-100	Express Ways	60	80																																			
District Roads	25-30	65-80	Arterial streets	50-60	80																																			
Major District Roads	25-30	65-80	Sub-arterial streets	30-40	60																																			
Other District Roads	15-25	50-65	Collector streets	20-30	50																																			
Village Roads	12-18	40-50	Local streets	10-20	30																																			
Minimum Distance from intersection/Median opening and take off point of an access	100 Metre	If less than distance specified service road to be provided /extended (which can left with a dead end also).																																						
2.	<p><b>प्रस्ताव:-</b></p> <p>उपरोक्त अनुसार MORTH, राजस्थान भवन विनियम तथा केन्द्र सरकार द्वारा जारी मॉडल भवन विनियम, 2016 के अवलोकन से स्पष्ट है, कि MORTH की गाइडलाइन एवं केन्द्र सरकार द्वारा जारी मॉडल भवन विनियम, 2016 में लगभग पूरी तरह से समानता है। अतः MORTH की गाइडलाइन व केन्द्र सरकार द्वारा जारी मॉडल भवन विनियम, 2016 के आधार पर विस्तृत गाइडलाइन निदेशालय स्तर से जारी किया जाना उचित होगा, ताकि इन्टरसेक्शन, दो पेट्रोल पम्प के मध्य से दूरी, पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित भूमि की Size आदि के संबंध में निकाय स्तर पर उत्पन्न हो रही भ्रान्तियों को दूर किया जा सके, तथा नगर के निवासियों को पेट्रोल की सुविधाएं आसानी से उपलब्ध हैं एवं विभागों में विलम्बित प्रकरणों का निरस्तारण किया जा सके।</p>																																							

**समिति का निर्णय:-** उपरोक्तानुसार प्रस्ताव का बैठक में उपस्थित निकायों एवं नगर नियोजन विभाग के अधिकारियों से विचार विमर्श किया गया। समस्त उपस्थित अधिकारियों द्वारा प्रस्ताव को उचित मानते हुए अपनी सहमति व्यक्त की गई, तत्पश्चात् सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि MORTH की गाइडलाइन व केन्द्र सरकार द्वारा जारी मॉडल भवन विनियम, 2016 के आधार पर विस्तृत गाइडलाइन तैयार कर निदेशालय स्तर से जारी की जावें।

**राज्य सरकार का निर्णय :- समिति का निर्णय अनुमोदित।**

वरिष्ठ नगर नियोजक  
निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग  
राजस्थान सरकार, जयपुर