राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकःप.8(ग)(   )नियम/डीएलबी/2017/17149   जयपुर,दिनांकः17/5/17

आदेश

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 171, 182 व 194 के अन्तर्गत भूखण्डों के उप–विभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन तथा भवन निर्माण स्वीकृति के संबंध में प्रावधान किये गये हैं। जयपुर मास्टर डवलपमेन्ट प्लान, 2025 के अन्तर्गत मास्टर–प्लान में दर्शाये गये आवासीय भू–उपयोग में 42 प्रकार की गतिविधियां अनुज्ञेय की गई है। उक्त गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए नियमानुसार स्वीकृति जारी करने की कार्यवाही की जा सकती है।

राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 29.12.2014 में दिये गये नीतिगत निर्णय के अनुरूप अनुज्ञेय भू–उपयोगों एवं मानदण्डों को दृष्टिगत रखते हुए कार्यवाही की जावे। उक्त नीतिगत निर्णय दिनांक 29.12.2014 की प्रति संलग्न है।

विभिन्न जोन्स यथा आवासीय, व्यवसायिक जोन में अनुज्ञेय गतिविधियों के संबंध में भारत सरकार की नीति के क्लॉज संख्या 10 की संलग्न प्रति में दर्शायी गई अनुज्ञेय गतिविधियों के अनुसरण मे प्रकरणों का निस्तारण किये जाने के संबंध में राज्य सरकार एतद्द्वारा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 182 सपठित धारा 337 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन करने की अनुमति प्रदान करती है।

संलग्नः उपरोक्तानुसार

(अशोक कुमार सिंह)
वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी

क्रमांकःप.8(ग)(   )नियम/डीएलबी/2017/17150–17635   दिनांकः

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान सरकार, जयपुर
2. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर
3. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग राज0 जयपुर
4. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर
5. विशिष्ठ/संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग राज0 जयपुर
6. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
7. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर
8. संभागीय आयुक्त/जिला कलक्टर्स, समस्त राजस्थान
9. महापौर/सभापति/अध्यक्ष, नगर निगम/परिषद/पालिकायें, समस्त राजस्थान
10. आयुक्त/अधिशासी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकाएं,समस्त राजस्थान
11. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर
12. सचिव, नगर सुधार न्यास, समस्त राजस्थान
13. महालेखाकार, राजस्थान, जयपुर
14. निदेशक, स्थानीय निधि अंकेक्षण विभाग राजस्थान जयपुर
15. समस्त अधिकारीगण निदेशालय एवं उप निदेशक(क्षेत्रीय) समस्त राजस्थान
16. जन–सम्पर्क अधिकारी निदेशालय को अधिसूचना के प्रचार–प्रसार हेतु।
17. प्रोग्रामर, निदेशालय को नेट पर उपलब्ध करवाये जाने हेतु
18. सुरक्षित पत्रावली।

वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की प्रथम बैठक दिनांक 29.12.2014 का एजेण्डावार कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 38/डीएलबी/एसटीपी/सामान्य/नीतिगत निर्णय

	विषय :– भू–उपयोग परिवर्तन के निम्न प्रकरणों में नीतिगत निर्णय लिये जाने के संबंध में

1. **प्रकरण के तथ्य :–**

1. प्रायः यह देखने में आया है कि स्थानीय निकायों द्वारा नगरों के मास्टर प्लान में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, अस्पताल एवं सामुदायिक सुविधाओं हेतु एवं सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं/अस्पताल हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों को राज्य सरकार को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाते है। जिसकी एक लम्बी प्रक्रिया है तथा अनावश्यक रूप से आवेदकों को इस लम्बी प्रक्रिया से गुजरने में परेशानी होती है। साथ ही स्थानीय निकायों में भी राजस्व प्राप्ति की सतत् प्रक्रिया में भी बाधा उत्पन्न होती है। जिससे स्थानीय निकायों पर कई बार वित्तीय संकट आ जाता है। ज्ञातव्य है कि शैक्षणिक, अस्पताल एवं सामुदायिक सुविधाऐं मानव की मूलभूत सुविधा है, जो कि मानव के निवास स्थान से सुगम्य होनी चाहिए।
2. नगर नियोजन विभाग द्वारा नगरीय क्षेत्रों हेतु तैयार मास्टर प्लान में नियोजन की स्पष्ट अवधारणा के अनुरूप "प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मौहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50–100 परिवार निवास करते हैं इन मोहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी संबंधों की प्रगाढता बनी रहती है। कुछ मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000–2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती हैं। इस प्रकार से चार से पाँच योजना इकाईयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता है। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में एक माध्यमिक विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता है।"
3. जयपुर के नगरीय क्षेत्र हेतु तैयार मास्टर प्लान–2025 के डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगूलेशन में भी आवासीय जोन के अन्तर्गत अनुज्ञेय गतिविधियों में Integrate residential school with hostel और बिना Hostel, प्राथमिक विद्यालय आदि को as per norms of educational dept. के आधार अनुज्ञेय किया गया है (प्रति संलग्न)।
4. राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की 138वीं बैठक दिनांक 04.09.2013 द्वारा नगरों/कस्बों में पैट्रोल पम्प के स्थल अनुमोदन हेतु निम्नानुसार नीतिगत निर्णय लिया गया है :– (प्रति संलग्न पृष्ठ सं. 1/C)
   "मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू–उपयोग योजना मानचित्र में नये पैट्रोल पम्प हेतु स्थल प्रस्तावित नहीं किये जाते है, आवश्यकतानुरूप समय– समय पर आवासीय/व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में आवेदित भूमि का प्रमुख सडकों यथा MDR/SH/NH पर स्थित होने तथा पैट्रोल पम्प हेतु निर्धारित मापदण्डों की पूर्ति होने की स्थिति में प्रायः पैट्रोल पम्प हेतु भू–उपयोग की कार्यवाही की जाती रही है। अतः समिति द्वारा नगरीय क्षेत्र में मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय तथा वाणिज्यिक भू–उपयोग में निम्नलिखित शर्तों की पालना सुनिश्चित होने की स्थिति में पैट्रोल पम्प अनुज्ञेय किया गया है (उक्त निर्णय राज्य सरकार से अनुमोदन पश्चात् कार्यवाही विवरण जारी किया गया है)।
5. राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.10 (73)नविवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 द्वारा निम्नानुसार, निम्न गतिविधियों को परिधि नियन्त्रण पट्टी में अनुज्ञेय किया गया है :–

- परिधि नियन्त्रण पट्टी में जिन शहरों की स्वीकृत मास्टर प्लान में निम्न भू–उपयोग अनुदेश है–यथा ग्रामीण आबादी विस्तार, कृषि आधारित उद्योग, ईंट–भट्टे, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गी पालन, फार्म हाउस, रिसोटर्स, मोटल्स, एम्यूजमेन्ट पार्क, वाटर पार्क इत्यादित उनमें राजस्थान नगर पालिका (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम,2000 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है। इन प्रकरणों में स्वीकृत मास्टर प्लान में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में वर्णित भू–उपयोग के प्रकरण में केवल भू–रूपान्तरण/नियमन की कार्यवाही की जावें।
- परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में मास्टर प्लान में वर्णित भू–उपयोगों के प्रकरणों (मॉडल राजस्थान) नगरीय क्षेत्र, भवन विनियम, 2000 में जो प्लानिंग पैरामीटर्स निर्धारित किये

गये है, उन पैरामीटर्स के अनुसार प्रकरण में भूमि रूपान्तरण/नियमन की स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।

6. प्राधिकरण/नगर विकास न्यास से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की **137वीं बैठक** दिनांक 17.07.2013 की कार्यवाही विवरण अतिरिक्त एजेण्डा सं. 11/सामान्य में निम्नानुसार निर्णय लिया गया है :–

   "मास्टर प्लान में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत योजनाओं स्तर पर अनुज्ञेय, सामुदायिक सुविधाओं/जन सुविधाओं हेतु राजकीय परियोजनाओं के लिए भू–उपयोग परिवर्तन नहीं किये जाने की शिथिलता दी गई।" यह कार्यवाही विवरण राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित है।

7. राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में पूर्व में आदेश क्रमांक प.10 (73)नविवि/3/04 दिनांक 08.04.2005 द्वारा उपरोक्त अनुसार गतिवधियों को अनुज्ञेय किया गया है। साथ ही राज्य सरकार द्वारा जारी स्पष्टीकरण परिपत्र क्रमाक 3 (54) नविवि/3/2012 दिनांक 01.11.2012 के विविध बिन्दुओं के बिन्दु सं. 22 के तहत निम्नानुसार निर्देश जारी किये गये थे :–

   "मास्टर प्लान में दर्शाये गये परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी से 500 मीटर की परिधि में राजस्व ग्राम की आबादी विस्तार की आवश्यकता को देखते हुए आवासीय, सामुदायिक सुविधा यथा– चिकित्सा, शैक्षणिक एवं अन्य **सामुदायिक सुविधाओं के प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का** अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की **स्वीकृति एवं 90–ए की कार्यवाही करने की स्वीकृति दी जा सकती है। इस संबंध में मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही अपेक्षित है।"** किन्तु उक्त आदेश सीमित अवधि के लिए ही था।

8. राज्य सरकार द्वारा समसंख्यक पत्र दिनांक 16.04.2010 के क्रम में परिपत्र क्रमांक प. 10 (35)नविवि/3/2010 दिनांक 07.05.2010 में बिन्दु सं. 3.2 पर निम्नानुसार स्पष्टीकरण दिया गया है :–

   "बिन्दु सं. 3.2 **(ii)** शैक्षणिक संस्थाओं एवं अस्पताल हेतु :– यदि किसी भी भूमि/भूखण्ड का भू–उपयोग परिवर्तन शैक्षणिक संस्था अथवा अस्पताल हेतु चाहा गया है तो 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर भू–उपयोग परिवर्तन संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण के स्तर पर ही किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित की जायेगी एवं प्रकरण पर अंतिम निर्णय 30 दिन में करना आवश्यक होगा।

   इस तरह को भू–उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान/ड्राफ्ट मास्टर प्लान के परिधि नियन्त्रण क्षेत्र/रूरल बैल्ट में स्थित भूमि/भूखण्ड पर भी संबंधित निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा सकेगा। 10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक के प्रकरण राज्य स्तरीय समिति को निर्णयार्थ प्रेषित किये जायेंगे।"

2. **प्रस्ताव :–**

निकायों की परिधि नियंत्रण क्षेत्र में राजस्व ग्राम की आबादी में आधारभूत सुविधाएं उपलब्ध है तथा नगरीय अधिसूचित परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित ग्रमीण आबदी/ग्रामों के विकास हेतु स्पष्ट दिशा–निर्देशों के अभाव में भी नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा।

उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर आवासीय एवं सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं के भू–उपयोग में शैक्षणिक/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं आदि गतिविधियों तथा मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की 500 मीटर की परिधि में आवासीय योजना/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं गतिविधियों को अनुज्ञेय मानते हुए निम्नानुसार निम्न प्रकरणों में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना उचित होगा :–

(शैक्षणिक/अस्पताल गतिविधियों हेतु):–

मास्टर प्लान में आवासीय सामुदायिक सुविधाओं/अन्य सामुदायिक सुविधाओं में शैक्षणिक/अस्पताल/नर्सिंग होम/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं आदि गतिविधियों को अनुज्ञेय मानते हुए निम्न तालिका अनुसार मानदण्डों के अनुरूप निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर तकनीकी परीक्षण पश्चात् प्रशासनिक स्वीकृति दिये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है :–

Use	Minimum area	Road width	Definition

		required		
	Senior Secondary School	2000 Sq. mtr.	18 mtr. & above	A premise having educational & playing facilities for students up to 12th standard.
	Nursery and Kinder School	0.05 Hact.	12 mtr. & above	A premise with facilities for training and playing for children preparatory to the school.
	Primary School	0.10 Hact.	12 mtr. & above	A premise having educational and playing facilities for students up to 5th standard.
		Health Facility		
	Health facility & Nursing home	0.25 Hact	9 mtr. & above	A premise having medical facilities for indoor or outdoor patient or both it having up to 30 beds.
	(राजस्व ग्रामों की आबादी हेतु) :-			
	• मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी की आवश्यकता एवं मूलभूत सुविधाऐं उपलब्ध होने के कारण 500 मीटर परिधि में आवासीय योजना/शैक्षणिक/चिकित्सा/अन्य सामुदायिक सुविधाऐं गतिविधियों को विकसित किये जाने हेतु कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण अनुज्ञेय किया जाना प्रस्तावित है एवं राजस्व ग्रामों की 500 मीटर परिधि में स्थित कृषि भूमि को उक्त उपयोग हेतु अकृषि प्रयोजनार्थ स्वीकृति के संबंध में टाउनशिप पॉलिसी-2010, अफोर्डेबल आवास योजना, प्रचलित भवन विनियम एवं उपरोक्त तालिका अनुसार मानदण्डों की पालना करते हुए निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के स्तर पर तकनीकी परीक्षण पश्चात् प्रशासनिक स्वीकृति दिये जाने हेतु नीतिगत निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।			
	उपरोक्त अनुसार राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति में नीतिगत निर्णय लिये जाने पर उपरोक्त प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने की लम्बी प्रक्रिया से नहीं गुजरना पडेगा तथा स्थानीय निकायों की अधिकारिता में भी वृद्धि होगी।			
3.	उपरोक्त अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन हेतु नीतिगत निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण समिति के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।			

समिति का निर्णय :-

प्रस्ताव पर समिति द्वारा विस्तृत विचार-विमर्श किया गया एवं यह तथ्य नोट किया गया कि मास्टर प्लान में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत कई आवेदक शैक्षणिक अथवा चिकित्सा सुविधा विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत करते है, किन्तु भू-उपयोग परिवर्तन की लम्बी प्रक्रिया के कारण ऐसी सुविधाऐं विकसित किये जाने को हतोत्साहित हो जाते है एवं फलस्वरूप आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत आवश्यक सुविधाओं का अभाव रहता है। इसी प्रकार नगरीय क्षेत्रों में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की आबादी एवं आस-पास का क्षेत्र परिधि नियंत्रण क्षेत्र में होने के कारण ग्रामीण आबादी की आवश्यकता हेतु आधारभूत सुविधाऐं यथा- स्कूल, डिस्पेन्सरी, सामुदायिक सुविधाऐं आवासीय क्षेत्र आदि विकसित किये जाने हेतु स्पष्ट आदेश नहीं होने के अभाव में भू-उपयोग परिवर्तन की अनावश्यक प्रक्रिया से गुजरना पडता है। उल्लेखनीय है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यालय आदेश क्रमांक जविप्रा/अति.मु.न.नि./बी.पी.सी.(एल.पी.)/2014/डी-218 दिनांक 09.10.2014 अनुसार मास्टर विकास योजना-2025 के प्रावधान के अनुसरण में विभिन्न उपयोगो के लिए भूखण्डों का न्यूनतम क्षेत्रफल व भूखण्ड के सामने की सडक की न्यूनतम चौडाई निम्नानुसार निर्धारित की गई है:-

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड का न्यूनतम क्षैत्रफल (वर्गमीटर में)	सामने सडक की न्यूनतम चौडाई (मीटर में)
01.	शैक्षणिक		
	1.1 नर्सरी स्कूल	500	9

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

(ii) नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्व ग्राम की आबादी से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में आवासीय शैक्षणिक, चिकित्सा भू–उपयोग निम्नांकित मानदण्डों के तहत अनुज्ञेय होंगे :–

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के आगे सडक की न्यूनतम चौडाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	नर्सरी स्कूल	न्यूनतम– 500 वर्गमीटर अधिकतम– 1,000 वर्गमीटर	9.0 मीटर
2.	प्राइमरी स्कूल	न्यूनतम– 750 वर्गमीटर अधिकतम– 1,500 वर्गमीटर	9.0 मीटर
3.	सैकण्डरी	न्यूनतम– 1,000 वर्गमीटर अधिकतम– 5,000 वर्गमीटर	12.0 मीटर
4.	सीनियर सैकण्डरी स्कूल	न्यूनतम– 1,500 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	18.0 मीटर
5.	डिस्पेन्सरी	न्यूनतम– 200 वर्गमीटर अधिकतम– 1,500 वर्गमीटर	9 मीटर
6.	नर्सिंग होम	न्यूनतम– 750 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	12 मीटर
7.	हॉस्पिटल	न्यूनतम– 1000 वर्गमीटर अधिकतम– 10,000 वर्गमीटर	18 मीटर
8.	आवासीय	न्यूनतम– 500 वर्गमीटर अधिकतम– 5.0 हैक्टेयर	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 अथवा जो भी प्रचलित हो के नियमानुसार

नोट :–

- उक्त क्षेत्रफल शैक्षणिक सुविधा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा बोर्ड एवं शिक्षा विभाग राजस्थान द्वारा निर्धारित मानदण्ड मान्य होंगे।
- उक्त भू–उपयोग कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने पर ही अनुज्ञेय होंगे तथा भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी एवं यदि पूर्व में किसी भूमि/भूखण्ड का अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पश्चात् लीजडीड जारी हो चुका है तो उक्त भू–उपयोग हेतु भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- किसी पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना/नगरीय निकाय अथवा आवासन मण्डल की योजना में आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड पर उक्तानुसार भू–उपयोग किये जाने पर भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- अधिकतम क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया आवश्यक होगी।
- राजस्व ग्राम की आबादी के अन्तिम छोर से 500 मीटर की परिधि क्षेत्र में ही उक्त उपयोग अनुज्ञेय होंगे, भूमि की स्थिति 500 मीटर की परिधि क्षेत्र से अधिक होने पर नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनायी जानी होगी।
- भूमि के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के संबंध में विवाद अथवा विलम्ब होने पर प्रकरण निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग को तकनीकी अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जावेगा।

उपरोक्तानुसार नीतिगत निर्णय के अनुरूप राज्य सरकार के स्तर से आदेश जारी किये जावेंगे।

Clause- 10.0Permitted and permissible use in different use zones

10.1 Residential use zone

10.1.1 Permitted Use Premises In Residential Use Zone (R-Zone)

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
1	Auditoriums	0.15 (for a sitting Capacity up to 500 seats)	30 mtr. & above	A premise having an enclosed space to seat audience and stage for various performances like Concerts, Play, Recitals, Functions, etc.	Auditorium Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.),
2	A. Banks B. ATM	0.075 0.025	18 mtr. & above 12 mtr.	A premise for office to perform banking function and operations.	Bank, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Commercial office, and Canteen.
3	Barat ghar	0.20	18 mtr. & above	A premise used for marriage and other social functions.	Barat ghar, Soft drink & Snack bar (up to 15 sq. m.).
4	Boarding house and lodging house	0.05	18 mtr. & above	'Boarding house' is a premise in which rooms are let out on a long term basis as compared to hotels; 'Lodging house' is a premise used for lodging of less than 50 persons	Boarding house and lodging house watch and ward residence (upto 30 sq.m.) personnel service shops of Barber, Launderer, Soft drink & Snack stall Dining Hall (upto 15 sq.m.)
5	Bus stop	2.5 mtr. X 5 mtr.	On 18 Mtr. & above Road	Road side shade for passenger awaiting city buses.	Bus stop for every 500 to 750 mtr. Interval 30 to 40 mtr. Away from road crossing.
6	Community centre	0.20	18 mtr. & above	A premise having an enclosed space for various social and cultural activities of a residential area.	Community hall, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Soft drink & Snack Stall.
7	Convenient shopping centre	0.10	12 mtr. & above	A group of shops not exceeding 50 in number in residential area serving a population of 5000 persons.	Retail, Repair and Personnel service shop, Restaurant clinic.
8	Cycle rickshaw/ Cycle cart stand	1.5mtr.x1.5 mtr. Per Unit	As per parking zone of the scheme	—	—
9	Dharamshala	1.0	12 mtr. & above	A premise providing temporary accommodation for short duration on no-profit basis;	Dharamshala, Personnel service shop of barber & Launderer, Soft drink & Snack bar Dining Hall (upto 15 sq.m.).
10	Exhibition and art gallery	0.10 and above	18 mtr. & above	A premise with facilities for exhibition and display of Paintings, Sculptures, Murals, Ceramics, Handicrafts or products of a specific.	Library, watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Canteen, Exhibition and Art gallery, Auditorium.
11	Township/Mini Township Schemes	1.0 and above	18 mtr. & above	Plotted development/Group Housing /Flats with Institutional/Recreational/ Office/Tourism/Commercial use as per norms.	—

Clause- 10.0 Permitted and permissible use in different use zones

10.1 Residential use zone

10.1.1 Permitted Use Premises In Residential Use Zone (R-Zone)

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
1	Auditoriums	0.15 (for a sitting Capacity up to 500 seats)	30 mtr. & above	A premise having an enclosed space to seat audience and stage for various performances like Concerts, Play, Recitals, Functions, etc.	Auditorium Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.),
2	A. Banks B. ATM	0.075 0.025	18 mtr. & above 12 mtr.	A premise for office to perform banking function and operations.	Bank, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Commercial office, and Canteen.
3	Barat ghar	0.20	18 mtr. & above	A premise used for marriage and other social functions.	Barat ghar, Soft drink & Snack bar (up to 15 sq. m.).
4	Boarding house and lodging house	0.05	18 mtr. & above	'Boarding house' is a premise in which rooms are let out on a long term basis as compared to hotels; 'Lodging house' is a premise used for lodging of less than 50 persons	Boarding house and lodging house watch and ward residence (upto 30 sq.m.) personnel service shops of Barber, Launderer, Soft drink & Snack stall Dining Hall (upto 15 sq.m.)
5	Bus stop	2.5 mtr. X 5 mtr.	On 18 Mtr. & above Road	Road side shade for passenger awaiting city buses.	Bus stop for every 500 to 750 mtr. Interval 30 to 40 mtr. Away from road crossing.
6	Community centre	0.20	18 mtr. & above	A premise having an enclosed space for various social and cultural activities of a residential area.	Community hall, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Soft drink & Snack Stall.
7	Convenient shopping centre	0.10	12 mtr. & above	A group of shops not exceeding 50 in number in residential area serving a population of 5000 persons.	Retail, Repair and Personnel service shop, Restaurant clinic.
8	Cycle rickshaw/ Cycle cart stand	1.5mtr.x1.5 mtr. Per Unit	As per parking zone of the scheme	—	—
9	Dharamshala	1.0	12 mtr. & above	A premise providing temporary accommodation for short duration on no-profit basis;	Dharamshala, Personnel service shop of barber & Launderer, Soft drink & Snack bar Dining Hall (upto 15 sq.m.).
10	Exhibition and art gallery	0.10 and above	18 mtr. & above	A premise with facilities for exhibition and display of Paintings, Sculptures, Murals, Ceramics, Handicrafts or products of a specific.	Library, watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Canteen, Exhibition and Art gallery, Auditorium.
11	Township/Mini Township Schemes	1.0 and above	18 mtr. & above	Plotted development/Group Housing /Flats with Institutional/Recreational/ Office/Tourism/Commercial use as per norms.	—

31	Recreational clubs	0.10	18 mtr. & above	A premise having facilities for recreational activities including indoor games.	—
32	Religious premise	0.05	12 mtr. & above	A premise dedicated to accommodations and service of god or other objects of religious nature. It may have different nomenclature in different religions like temple (all faiths), Mosque, Church, Gurudwara, Ashram.	(i) Temple, (ii) Mosque, (iii) Church, (iv) Gurudwara, (v) Synagogue, (vi) Ashram, (vii) Bathing tank, (viii) Dargah and (ix) Charitable dispensary and library . All religious building permitted with permission from Collector
33	Research & development centre	0.075	18 mtr. & above	A premise providing facilities for research and development for any specific field.	Research & Development centre, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Residential flat (for maintenance staff) Hostel, Canteen, Bank extension counter, Library, Post office extension facility.
34	Residence cum work plot (Shop cum Residence)	As per scheme	12 mtr. & above	A premise providing residential accommodation for one family (one household) and its workspace restricted to ground floor.	Residence, ground floor area may be used as work- space for Retail shop, Household industry and Personnel service shop.
35	Residential flat	As per norms	12 mtr. & above	A residential accommodation for one family (one household) which may occur as a part of group housing or independently.	Residence, Professional activity (as given in residential plot (1)
36	Secondary School	0.30 (Or as per requirement of education deptt.)	24 mtr. & above	A premise having educational and playing facilities for students up to x standard. It shall include middle schools which are upto viii standard for the purpose of this code.	Secondary, Senior secondary and Integrated school, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Books & Stationery and Chemist shop (upto 15 sq.m.), Soft drink & Snack stall, Canteen, Bank extension counter, Auditorium, Indoor games hall, Swimming pool, Post office counter facility.
37	Senior Secondary School	0.50 (Or as per requirement of education deptt.)	24 mtr. & above	A premise having educational and playing facilities for students up to xii standard.	Secondary, Senior secondary and Integrated school, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Books & Stationery and Chemist s hop (up to 15 sq.m.), Soft drink & Snack stall, Canteen, Bank extension counter, Auditorium, Indoor games hall, Swimming pool, Post office counter facility.

21	Nursery & kinder school	0.05	12 mtr. & above	A premise with facilities for training and playing for children preparatory to the school.	Nursery and kindergarten school watch & ward residence (up to 30 sq.m.)
22	Nursing home	0.25	9 mtr. & above	A premise having medical facilities for indoor and outdoor patients having up to 30 beds. It shall be managed by a doctor or a group of doctors on commercial basis.	Nursing home, watch & ward Residence (upto 30 sq.m. each), Chemist shop (up to 15 sq.m. each).
23	Old age home	0.025	12 mtr. & above	A premise with residential and related facilities for old age persons.	Old age home, Residence/flat for Caretaker and watch & ward. Personnel service shop, Dispensary, Club, Community hall.
24	Park	—	—	A premise used for recreational leisure activities. It may have on it Related landscaping, Parking Facilities, Public toilet, Fencing etc. it will include synonyms like Lawn, Open space, Green, etc.	Park, Soft drink & Snack stall (on the park with & above 1.0 hectare area).
25	Plant nursery	0.05	9 mtr. & above	Is a premise with facilities for rearing and sale of young plants.	Nursery, watch & ward Residence (upto 30 sq.m.). all structures shall be temporary in nature.
26	Plotted housing	As per scheme	—	A premise for one or more than one dwelling unit and may have on it one main building block and one accessory block for garage/garages and servant quarters;	Residence mixed use activity as per the recommendation in the section on mixed land use.
27	Police post	0.025	12 mtr. & above	A premise having facilities for a local police post of a temporary nature or on smaller scale as compared to a police station.	Police post, Essential staff housing.
28	Primary school	0.10	12 mtr. & above	A premise having educational and playing facilities for students up to v standard.	Primary school, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Books and Stationery shop (up to 15 sq.m.), Soft drink & Snack stall.
29	Offices	0.05	18 mtr. & above	—	Parking norms applicable as per bylaws
30	Public utilities and building except services and storage yard	As per concerned deptt. norms	—	(i) Overhead tank - A premise having an overhead tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house. (ii) Underground tank -A premise having an underground tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house. (iii) Oxidation pond - A premise having a tank used for the oxidation process for sewage and other waste. (iv) Septic tank - A premise having an underground tank	Public utility premise - Overhead tank, Underground tank, Oxidation pond, Septic tank, Sewerage pumping station, Public toilet urinal, Electric substation, Solid waste collection centre, Dhobi ghat.

38	Social welfare centre without auditorium	0.10	18 mtr. & above	A premise with facilities for welfare and promotion of community development.	Social welfare centre, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Canteen, Exhibition – cum – sale counter.
39	Taxi & auto stand	2 mt. x 2 mt.	As per parking zone of the scheme	—	—
40	Technical training centre	(As per norms of Technical education deptt.)	18 mtr. & above	A premise with facilities for training in discipline of technical nature. it includes technical school and industrial training institute, etc.	Technical training centre, Residential flat (for maintenance staff), Books & Stationery shop, Chemist ship (up to 15 sq.m. each), Canteen, Bank extension counter, Auditorium, Post office counter facility.
41	Water pumping station.	As per PHED norms		In facility area.	—
42	Yoga centre and prakritik Chikitsalaya	0.05	12 mtr. & above	A premise having facilities for self attainment, achieving higher quality of mind and body, Spiritual and Religious discourse, nature cure etc.	Yoga centre, Meditation, Spiritual and Religious discourse centre- Yoga centre, Naturopathy Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Hostel, Soft drink & stall.

10.[illegible] Permissible Use Premises in Residential Use Zone

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
1	Burial grounds/ Cremation site	The site for Burial grounds/ Cremation site shall be indentified at such locations which are not in conflict with residential areas.	—	A premise with facilities for burying/Cremation of dead bodies	Burial ground, Cremation ground, Cemetery and electric crematorium - burial ground, Cremation ground, Cemetery and electric crematorium, Retail shops of wood, Flowers and related materials, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.)
2	Children traffic park	1.0 to 2.0	18 mtr. & above	A premise in the form of park with facilities for introducing and educating children about traffic and signalling.	Children traffic park, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Soft drink & Snack stall, Museum, Auditorium.

3	A. Cinema hall B. Multiplex	0.15 0.20	30 mtr. & above 30 mtr. & above	A premise with facilities for projection of movies and stills with a covered space to seat audience.	Cinema, Watch & ward residence (upto 30 s q.m.), Administrative office, Soft drink & Snack stall, Museum, Auditorium.
4	Clinical laboratory	0.01	18 mtr. & above	A premise with facilities for carrying out various tests for confirmation of symptoms of a disease.	Clinical laboratory, Soft drink & Snack stall.
5	House hold industry	—	12 mtr. & above	—	As per RPCB
6	Motor vehicle repairing work shop garages	—	—	In convenient shopping centre.	—
7	Multipurpose shop	—	—	In convenient shopping centre.	—
8	Municipal state and central Govt. office	(As per requirement of the concerned deptt.)	12 mtr. & above	A premise used for the office of central/ state government.	Central government office, Local government office & Public undertaking office - Central government, State government, Local government & Public undertaking office. Watch & ward residence (up to 30 sq.m.), Retail shop, chemist, Books and Stationery, Consumer store (up to 20 sq.m. each on ground floor), Canteen, Bank extension counter, Post office extension counter.
9	Museum	0.05	18 mtr. & above	A premise with facilities for storage and exhibition of objects illustrating antiques, Natural History, Art, etc.	Museum, Exhibition centre and Art gallery, Auditorium and Open air theatre, Museum, Exhibition centre and Art gallery, Auditorium and open air theatre, Watch & ward residence (up to 30 sq.m.), Canteen.
10	Music dance & Drama training centre	0.10	18 mtr. & above	A premise having facilities for imparting training and coaching for Music, Dances and Dramatics.	Museum, Exhibition centre and Art gallery, Auditorium and Open air theatre-museum, Exhibition centre and Art gallery, Auditorium and Open air theatre, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Canteen.
11	Open air theatre	0.20	18 mtr. & above	A premise having facilities for audience sea ting and a stage for performance and is open to sky.	Open air theatre, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Canteen.
12	A. Orphanage without school B. Orphanage with school facility	0.05	12 mtr. & above 18 mtr. above	A premise with facilities for boarding of children who are bereaved of parents. it may or may not have educational facilities.	Boarding house, School, Watch & ward (up to 30 Sq. m.)

13	Petrol & diesel pump without service station	As per norms of M.O.S.T.	24 mtr. & above	A premise for sale of petroleum products to consumers.	Petrol pump, Soft drink & Snack Stall.
14	Printing press	0.02	12 mtr. & above	A premise with facility of machinery for printing & publishing Books, etc.	Hall for providing press. Watch & ward, Toilet etc.
15	Restaurants	0.05 to 0.07	24 mtr. or above	A premise used for serving food items on commercial basis including cooking facilities. It may have covered or open or both for sitting arrangement.	Restaurants
16	Social cultural institute	0.1	18 mtr. & above	A premise with facilities for activities of socio-cultural nature run by a public, Voluntary or individual on primary non-commercial basis.	Social and Cultural institute, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Soft drink & Stall, Restaurant, Bank extension counter facility, Canteen, Auditorium, Library, Music, Drama training centre, Museum, Exhibition centre and Art gallery.
17	Health Resort	0.25	18.0 mtr.	A premise to enhance health condition of residents by providing health improvement condition.	As decided by statutory committee

* All uses other than plotted housing need to provide parking norms as per Building Regulations.

10.2 Commercial use zone.

10.2.1 Permitted Use Premises in Commercial Use Zone

S. No.	Activity	Minimum Area required (Hect.)	Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
1	Auditorium	0.20	18 mtr. & above	A premise having an enclosed space to seat audience and stage for various performances like concerts, play, Recitals, functions, etc.	Museum, Exhibition centre and Art gallery, Auditorium and Open air theatre, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Canteen.
2	Auto/Thela/ Rickshaw stand	2 mtr. x1.5 mtr. per auto 2 mtr. x 2 mtr. per thela & 2 mtr. x 1.5 mtr. per rickshaw	—	A premise providing space for parking of Auto/Thela/Rickshaw with or without parking fee.	—
3	Bakeries & confectionaries	0.03	12 mtr. & above	Premise having an electric own/Bhatti for making Bakeries items & there marketing .	—
4	Bank	0.025	18 mtr. & above	A premise for office to perform banking function and operations.	Bank, Watch & ward residence (up to 30 sq.m.), Commercial office, and Canteen.

13	Group housing/ plot	As per Building regulations 2010	As per building regulations 2010	A premise comprising of residential flats with basic amenities like Parking, Park, Convenience shops, Public utility, etc.	Group housing Residential flat, Retail shop of Confectionery, Grocery & General merchandise, Books & Stationary, Chemist, Barber, Laundry, Tailor, Vegetable shop (on ground floor with an area up to 20 sq.m. each). Crèche and day care centre, on ground floor with an area up ot 50 sq.m.
14	Guest houses	0.05	18 mtr. & above	A guest house is housing for short duration	Hostel, Guest house, Boarding house and Lodging house, watch and ward residence (up to 30 sq.m.), Personnel service shops of Barber, Launderer, Soft drink & Snack stall, Dining Hall (upto 15 sq.m.)
15	Health centre up to 20 beds	0.20 to 0.30	18 mtr. & above	A premise having facilities for treatment of indoor and outdoor patients having up to 30 beds. the health centre may be managed by a public or a charitable institution on non- commercial basis. It includes family welfare centre.	Health centre Watch & ward Residence (up to 30 sq.m. each), Chemist shop (up to 15 sq.m. each).
16	Hotels	0.075	24 mtr. & above	A premise used for lodging of 15 persons or more on payment with or without meals.	Hotel, Retail & Personnel service shop & Commercial office Restricted to 5% of the total floor area, Restaurant.
17	Library	0.05	12 mtr. & above	A premise having a large collection of books for reading and reference for general public or specific class.	Library, watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Canteen, Exhibition and Art Gallery, Auditorium.
18	Medical clinic	0.02	12 mtr. & above	A premise with facilities for treatment of outdoor patients by a doctor. In case of a polyclinic, it shall be managed by a group of doctors.	Clinic
19	Motor driving training centre	0.1	18 mtr. & above	A premise having facilities for training of driving automobiles.	Motor driving training centre, Watch & ward residence (up to 30sq.m.) Soft drink & Snack stall.
20	Nursing home	0.10 to 0.20	18 mtr. & above	A premise having medical facilities for indoor and outdoor patients having up to 30 beds. it shall be managed by a doctor or a group of doctors on commercial basis.	Nursing home, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m. each), Chemist shop (up to 15 sq.m. each).

21	Park/open space	—	—	A premise used for recreational leisure activities. it may have on it related Landscaping, Parking facilities, Public toilet, Fencing etc. it will include synonyms like Lawn, Open space, Green, etc.	Park, soft drink & snack stall (in the park with & above 1.0 hectare area).
22	Parking sites	As per scheme	As per parking zone of the scheme	A premise used for parking of vehicles. The public parking lots may be run on commercial or non - commercial basis.	Parking
23	a. Petrol pump with service station b. without service station	36 mtr.x 36 mtr. 20 mtr.x20 mtr. MOST norms	24 mtr. & above	A premise for sale of petroleum products to consumers. It may include servicing of automobiles	Petrol pump, Soft drink & Snack stall, Automobile repair shop.
24	Police station/Police post	0.05 to 0.1	12 mtr. & above	A premise having facilities for the offices of local police station.	Police station, Essential staff Housing. Police post, Essential staff housing
25	Post office	0.02 to 0.05	12 mtr. & above	A premise with facilities for postal communication for use by the public.	Post office, Post & Telegraph office, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Canteen.
26	Railway freight godown	As per deptt. norms	—	A premise for storage of goods transported by the railways.	—
27	Technical training institute	0.1	18 mtr. & above	A premise with facilities for training in discipline of technical nature. It includes technical school and industrial training institute, etc.	Technical training centre, Residential flat (for maintenance staff), Books & Stationery shop, Chemist ship (upto 15 sq.m. each), Canteen, Bank extension counter, Auditorium, Post office counter facility.
28	Research and Development	0.1	18 mtr. & above	A premise providing facilities for research and d evelopment for any specific field.	Research and Development centre, Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Residential flat (for maintenance staff) Hostel, Canteen, Bank extension counter, Library, Post office extension facility
29	Restaurant	0.05 to 0.07	24 mtr. & above	A premise used for serving food items on commercial basis including cooking facilities. it may have covered or open or both for sitting arrangement.	Restaurant
30	Service centre & service industry	0.05	18 mtr. & above	A premise essentially having repair shops for automobiles, electrical appliances, building material, etc. to provide essential services to neighbouring residential areas.	Retail, Repair & Personnel service shop, Cottage industry, Gas godown, Commercial office.

31	Financial institution	0.10	18 mtr. & above	A premise having facilities for stock trading and financial activities.	Stock trading, foreign exchange & Trassing activities banking facilities, brokers offices etc.
32	Technical training centre	0.10 (As per norms of Technical education deptt.)	18 mtr. & above	A premise with facilities for training in discipline of technical nature. It includes technical school and industrial training institute, etc.	Technical training centre, Residential flat (for staff), Books & Stationery shop, Chemist ship (up to 15 sq.m. each), Canteen, Bank extension counter, Auditorium, Post office counter facility.
33	Telephone exchange/ centre	As per Govt. norms	12 mtr. & above	A premise having facilities for central operation of telephone system for a designated area.	Telephone exchange, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Canteen.
34	Ware housing & covered storage	0.05 to 0.1	18 mtr. & above	A premise for ware housing and storage, means premise for exclusive use of storage of goods and commodities in a manner as par the requirements of respective commodities. the premises includes the related loading and unloading facilities for the purpose of carriage of the goods and commodities.	Storage, godown & ware housing, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Wholesale outlet, Administrative & Sales office.
35	Wholesale trade	0.15	18 mtr. & above	A premise - from where goods and commodities are sold and delivered to retailers. Such premise include storage and godown and loading and unloading facilities.	Wholesale shop, godown & storage, Commercial office (restricted to 25% of the total floor area) notes :- (i) Park, Parking, Public conveniences, Public utility are permitted in all premise wherever needed. (ii) In case of clubbing of premise, uses of all the premise clubbed are allowed. (iii) In case of doubt, the permissibility of use premise/use activity shall be decided by the concerned committee of the Jaipur development authority constituted under section 10 of the act. (iv) A structure which can be shifted from one place to another or removed as eh case may he shall be considered as temporary structure.

10.2.2 Permissible Use Premises in Commercial Use Zone

S. No.	Activity	Minimum Area Required (Hect.)	Road width in mtr.	Definitions	Use Premises
1	Bus terminal	As per requirement of the RSRTC	18 mtr. & above	A premise used by a public transport agency or any other such agency for parking maintenance and repair of buses. This may or may not include a workshop.	Bus depot, workshop, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.) Soft drink & Snack stall Administrative office.
2	Children's traffic park	.01	12 mtr. & above	A premise in the form of park with facilities for introducing and educating children about traffic and signaling.	Children traffic park, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Soft drink & Snack stall, Museum, Auditorium
3	Coal/wood/ Timber yard.	0.1	24 mtr. & above	open space for storage & trading of Coal/Wood/ Timber.	Trading & facilities for storage of Coal/Wood/ Timber watch & ward Flat up to 30 Sq.m.
4	Cold storage / chilling plant	0.1	30 mtr. & above	A premise where perishable commodities are stored in covered space using mechanical and electrical devices to maintain the required temperature, etc.	Cold storage, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Caretaker office.
5	Community hall	0.25	18 mtr. & above	A premise having an enclosed space for various social and cultural activities of a residential area.	Community hall, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Soft drink & Snack stall.
6	Cultural information centre	0.10	18 mtr. & above	A premise with facilities for cultural and information services for an institution, state and country.	Cultural and Information centre, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.), Hostel, Canteen, Bank extension counter facility, Auditorium (up to 500v seating capacity) Library, Exhibition and Art gallery.
7	Exhibition centre and art gallery	1.0	18 mtr. & above	A premise with facilities for exhibition and display of Paintings, Sculptures, Murals, ceramics, Handicrafts or products of a specific class.	Exhibition centre and Art gallery Watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Canteen.
8	Gas installation & gas works	0.10	24 mtr. & above	A premise with the facilities of storage for Gas cylinders and Gas welding work.	Buffer need to be given around.
9	Hospitals	0.1	24 mtr. & above	A premise providing medical facilities of general or specialised nature for treatment of indoor and outdoor patients.	Hospital, Residential flat (employees and service personnel), Institutional hostel, Medical college, Retail shop (Confectionery , Grocery & General merchandise, Books and Stationery, Barber, Launderer, Vegetable).

10	Hotel Transit visitors houses	0.075 0.10	18 mtr. & above	A premise in which room attached to institutions or otherwise are let out on a long term basis.	Hotel, Commercial office, Retail & Personnel service shop, Restricted 5% of the total floor area, Restaurant
11	Junk yard	0.05	12 mtr. & above	A premise for covered, semi-covered or open storage including sale and purchase of waste goods, Commodities and Materials.	Junk yard, Watch & ward residence, Sales office.
12	Motor garage and work shop	0.05	12 mtr. & above	A premise for servicing and repair of automobiles.	Workshop, Watch & ward Residence (up to 30 sq.m.) Soft drink & Snack stall, Administrative office.
13	Open air theatre	0.25	18 mtr. & above	A premise having facilities for audience seating and a stage for performance and is open to sky.	Open air theatre, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Canteen.
14	Religious buildings	0.05 to 0.1	12 mtr. & above	A premise dedicated to accommodations and service of god or other objects of religious nature. It may have different nomenclature in different religions like temple (all faiths), mosque, church, gurudwara, Ashram.	(i) Temple, (ii) Mosque, (iii) Church, (iv) Gurudwara, (v) Synagogue, (vi) Ashram, (vii) Bathing tank, (viii) Dargah and (ix) Charitable dispensary and Library with permission of Collector
15	Research & Development centre	0.1	18 mtr. & above	A premise providing facilities for research and development for any specific field.	Research and Development centre, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Residential flat (for maintenance staff) Hostel, Canteen, Bank extension counter, Library, Post office extension facility.
16	Vocational training institute	0.1	18 mtr. & above	A premise with training facilities for short – term courses for discipline, preparatory to the employment in certain profession and trade. It includes training-cum-work centre.	Vocational training institute, watch & ward residence (upto 30 sq.m.), Hostel, Books & Stationery ship (upto 15 sq.m.), Canteen, Library.
17	Voluntary health service	0.05	12 mtr. & above	A premise having medical facilities for treatment of outdoor patients and other like blood bank, etc. by voluntary institutions. This service may also take the form of temporary camp with charitable motive.	Voluntary health service, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Administrative office, Dispensary, Canteen.
18	Ware housing/storage godowns of perishable goods	0.15	18 mtr. & above	A premise for storage, godown and ware housing means premise for exclusive use of storage of goods and commodities in a manner as per the requirements of respective commodities. the premise includes the related loading and unloading facilities for the purpose of carriage of the goods and commodities by road transport or rail transport as the case may be;	Storage, godown & ware housing, Watch & ward Residence (upto 30 sq.m.), Wholesale outlet, Administrative & Sales office.

Note : The activities that are permissible in Sub city Center/District Center/Whole sale commercial sub use zone is enumerated in the Development Plan (Volume-II)