राजस्थान सरकार
स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.3, राजमहल रेजीडेन्सी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गोदाम, सी–स्कीम जयपुर–302005)
टेलीफैक्स.0141–2222403, ईमेल– dlbrajasthan@gmail.com वेब साईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in

एफ.59 एसटीपी/डीएलबी/पेट्रोल पम्प (08)/16/963 दिनांक : 20.12.2016

परिपत्र

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 में एजेण्डा नं. 78 के तहत् पेट्रोल पम्प स्थल हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में लिए गये निर्णय की पालना एवं क्रम में नगर निगम/परिषद/पालिका क्षेत्र में पेट्रोल पम्प एवं पेट्रोल पम्प कम् सर्विस स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु निम्नानुसार दिशानिर्देश जारी किये जाते हैं।

यह दिशा निर्देश मास्टर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में लागु होगें, जिन शहरों के मास्टर प्लान अभी तैयार नहीं हुये है/नही है, उन शहरों में नगर पालिका अधिनियम, 2009 के तहत् अधिसूचित नगर पालिका सीमा क्षेत्र के भीतर लागू किये जावेंगें।

1.0 पेट्रोल पम्प व फिलिंग स्टेशन/स्थापना हेतु मानदण्डः–

1.1 पेट्रोल पम्प व फिलिंग स्टेशन के भवनों की निर्माण अनुज्ञा केन्द्रीय सडक एवं भूतल परिवहन मंत्रालय द्वारा समय–समय पर निर्धारित मानदण्डों के मानक स्तर के अनुसार दी जा सकेगी। पेट्रोल पम्प एवं फिलिंग स्टेशन निर्माण हेतु तकनीकी मानदण्ड निम्नानुसार होंगेः–

(क) अधिकतम आच्छादित क्षेत्र – 20 प्रतिशत
(ख) एफ.ए.आर. – 0.2
(ग) ऊँचाई – 7 मीटर
(घ) पार्श्व व पृष्ठ में सैटबैक – 3.0 मीटर न्यूनतम

1.2 स्थल मानदण्ड :–

पेट्रोल पम्प स्थल की निकटतम सड़क इण्टरसेक्शन से न्यूनतम दूरीः–

(क) मुख्य सड़के जिनका मार्गाधिकार 30 मीटर एवं इससे अधिक हैं। – 100 मीटर
(ख) अन्य सड़के जिनका मार्गाधिकार 30 मीटर से कम हैं। – 50 मीटर

1.3 भूखण्ड का माप :–

क्र.स.	पेट्रोल पम्प का प्रस्तावित उपयोग	भूखण्ड की न्यूनतम अग्र भूजा (मी.)	भूखण्ड की न्यूनतम गहराई (मी.)
(i)	पेट्रोल पम्प (केवल फिलिंग स्टेशन) दुपहिया एवं चौपहिया वाहनो हेतु	30	17
(ii)	पेट्रोल पम्प (केवल फिलिंग स्टेशन) दुपहिया एवं तीन पहिया वाहनो हेतु	18	15
(iii)	पेट्रोल पम्प मय फिलिंग व सर्विस स्टेशन	36	30

1.4 सड़क की न्यूनतम चौड़ाईः–

पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई (ROW) निम्नानुसार होगीः–

(क) 1 लाख एवं 1 लाख से अधिक आबादी के शहरों हेतु – 24 मीटर
(ख) 1 लाख से कम की आबादी के शहरों हेतु – 18 मीटर
(ग) मास्टर प्लान में सड़क का मार्गाधिकार निर्धारित/प्रस्तावित है, तो मास्टर प्लान के प्रस्ताव अनुसार सड़क का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जावेगा, अन्यथा सार्वजनिक निर्माण विभाग के प्रावधानों के अनुसार सड़क की चौड़ाई मान्य होगी।

2.0 **सामान्य प्रावधान** :–

2.1 पेट्रोल पम्प, मास्टर प्लान के परिधि नियंत्रण क्षेत्र में तथा नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में औद्योगिक, मिश्रित भू–उपयोग, व्यावसायिक/सामान्य व्यावसायिक/थोक व्यापार एवं हाईवे कॉरिडोर भू–उपयोग के अन्तर्गत स्थित कृषि भूमि पर अनुज्ञेय होगें एवं स्थल मानदण्ड की पूर्ति होने पर पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ स्वीकृति दी जा सकेगी। मास्टर प्लान में अन्य प्रकार के भू–उपयोगो, योजना क्षेत्रों एवं ऐसी अन्य भूमियां जिनका पट्टा जारी किया जा चुका है, का पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन आवश्यक होगा।

2.2 सड़क का मार्गाधिकार 30 मीटर से कम होने की स्थिति में पेट्रोल पम्प की अग्र भूजा (Properly Line) सड़क के केन्द्र से 15 मीटर तक भूमि छोड़ने के पश्चात् प्रारम्भ होगी एवं सड़क केन्द्र से 15.0 मीटर में सम्मिलित भूमि वाहनों के आवागमन हेतु खुली रखी जानी होगी। भूखण्ड का माप, सड़क केन्द्र से 15 मीटर छोड़ने के पश्चात्, पैरा 1.3 के अनुसार रखा जाना होगा। 30 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़को पर सड़क का मार्गाधिकार सुरक्षित रखा जावेगा।

2.3 पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित स्थल की निकटतम सड़क इण्टरसेक्शन से दूरी 50 मीटर /100 मीटर होने की स्थिति में पेट्रोल पम्प की स्थापना MORTH की गाईडलाइन के अनुसार सर्विस रोड़ दी जाकर (यदि सड़क के क्रॉस सेक्शन अनुसार सर्विस रोड़ दिया जाना संभव है तो) की जा सकेगी।

2.4 इण्टरसेक्शन की दूरी में वर्णित सड़क की चौड़ाई इण्टरसेक्टिंग सड़क की हैं, न कि उस सड़क की है, जिस पर पेट्रोल पम्प प्रस्तावित हैं। 12 मीटर एवं 12 मीटर से अधिक चौड़ी सड़को का ही इण्टरसेक्शन माना जावेगा।

2.5 पेट्रोल पम्प निर्माण में रेन वाटर हारवेस्टिंग निर्माण, सोलर उर्जा एवं एल.ई.डी. लाईट्स का उपयोग अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जावेगा।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

(पवन अरोड़ा)
निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव

एफ.59 एसटीपी/डीएलबी/पेट्रोल पम्प (08)/16/963 दिनांक : 20.12.2016

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थः–

- निजी सचिव, माननीय मन्त्री महोदय, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
- निजी सचिव, निदेशक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- आयुक्त, नगर निगम, बीकानेर/जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/ भरतपुर।
- क्षैत्रीय उप निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, बीकानेर/जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर /उदयपुर/भरतपुर।
- आयुक्त, नगर परिषद, समस्त।
- अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, समस्त।
- सिस्टम ऐनालिस्ट कम जोइन्ट डायरेक्टर, निदेशालय को प्रति प्रेषित कर लेख है कि परिपत्र को विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करावें।
- रक्षित पत्रावली

20/12/2016
(आर.के. विजयवर्गीय)
वरिष्ठ नगर नियोजक