राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः F12(103)UDH/04 पार्ट I (A)   दिनांकः– 17 MAY 2019

आदेश

विषयः–राज्य के नगरीय क्षेत्रो में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की प्रक्रिया के तहत स्वीकृति दिए जाने एवं अन्य नगर नियोजन संबंधी स्वीकृतियॉ दिये जाने के संबंध में।

राज्य के विभिन्न नगरीय निकायो/नगर विकास न्यासो/प्राधिकरणो द्वारा नगरीय क्षेत्रो में कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की प्रक्रिया के तहत विभिन्न भू–उपयोगो हेतु स्वीकृति दिये जाने की कार्यवाही की जाती है। इस प्रक्रिया में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान/जोनल प्लान आदि के संदर्भ में परीक्षण एवं नगर नियोजन विभाग की तकनीकी राय के पश्चात् अग्रिम कार्यवाही की जाती रही है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका स. 1554/2004 (गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एवं अन्य) में दिये गये निर्देशो के तहत आदेश दिनांक 15.12.2018 में निम्नानुसार निर्देश प्रदान किये गये हैः-

"The respondents are further directed not to permit conversion of land use/regularization of unauthorized colony or individual unauthorized constructions until and unless the Zonal Development Plan and Sector Plans for the local area concerned governed by Master Development Plan are prepared, finalized and notified in accordance with law. Further, the conversion of the land use or regularisation of unauthorised development shall not be permitted unless the unauthorized development undertaken fulfills the norms laid down for requisite infrastructure facilities and amenities and conforms to the Master Development Plan/Zonal Development Plan/Sector Plans/Schemes duly notified."

माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्देशो के क्रम में कतिपय नगरीय निकायो द्वारा यह मार्गदर्शन चाहा जा रहा है कि जिन नगरीय क्षेत्रो में मास्टर प्लान स्वीकृत है एवं जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार नही किया गया है अथवा प्रक्रियाधीन है तो ऐसी स्थिति में क्या--क्या कार्यवाही की जा सकती है ? एवं यदि की जानी है तो किन मानदण्डो की पालना सुनिश्चित की जानी है।

अथवा जिन नगरीय क्षेत्रो में मास्टर प्लान भी तैयार नहीं किये गये है अथवा प्रक्रियाधीन है, उनमें किस प्रकार कार्यवाही की जा सकती है ?

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ 12(103) यूडीएच/2004 पार्ट--I दिनांक 22.03.2019 के तहत गठित समिति की बैठक दिनांक 03.05.2019 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये उक्त निर्देशो के परीप्रेक्ष में विस्तृत विचार विमर्श किया गया तथा यह तथ्य नोट किया गया कि माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशो की मूल भावना एवं मुख्य उद्देश्य नगरो के सुनियोजित एवं एकीकृत विकास को दृष्टिगत रखते हुए कार्यवाही किये जाने के संदर्भ में है एवं न कि नगरीय क्षेत्रो के विकास को रोके जाने के संदर्भ में है। अतः नगरो के सुनियोजित विकास की निरन्तरता बनाये रखने एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशो की पालना करते हुए निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया हैः–

1. ऐसी अनाधिकृत कॉलोनियॉ/क्षेत्र जिनके ले–आउट प्लान अनुमोदित नहीं है उनका नियमन उस क्षेत्र का जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार कर विधिक प्रक्रिया अनुसार अधिसूचित होने के पश्चात् ही जोनल डवलपमेन्ट प्लान में प्रस्तावित सुविधाओ आदि

की सुनिश्चितता करते हुये ही किया जावेगा। समस्त नगरीय निकाय ऐसे क्षेत्रो/कॉलोनियों आदि को जोनल डवलप्मेन्ट प्लान में मुख्य नगर नियोजक या उसके द्वारा अधिकृत अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक तकनीकी मार्गदर्शन से समायोजन सुनिश्चित करेगे।

ii. जिन नगरो मे मास्टर प्लान लागू है उन नगरो मे समस्त भू-रूपान्तरण/ले-आउट अनुमोदन/पट्टा/भवन निर्माण स्वीकृति आदि की कार्यवाही अनुमोदित मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू-उपयोग व जोनिंग/डवलपमेन्ट कन्ट्रोल रेगूलेशन में अनुज्ञेय गतिविधियों (माननीय उच्च न्यायालय के निर्देश दिनांक 12.01.2017 के बिन्दु सं. 205(v) (xi) व दिनांक 15.12.2018 के मास्टर डवलपमेन्ट प्लान जयपुर के संबंध में निर्देश पैरा संख्या 51 (b) को छोडकर) अनुसार किया जावेगा। उक्त अनुमोदनों को जोनल डवलपमेन्ट प्लान बनाते समय समायोजित किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

(भास्कर ए.सांवत)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग,
राजस्थान, जयपुर।

क्रमांकः प 12(103)UDH/04 पार्ट D(A) दिनांकः- 17 MAY 2019

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मन्त्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. सचिव, जयपुर/अजमेर/जोधपुर विकास प्राधिकरण।
3. संयुक्तशासन सचिव-द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
4. सचिव, नगर विकास न्यास,(समस्त), राजस्थान।
5. निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को सूचनार्थ एवं प्रेषित कर लेख है कि स्थानीय निकाय विभाग मे पदस्थापित सक्षम अधिकारो को प्रेषित करे ताकि समस्त पालिका/परिषद् उक्तानुसार कार्यवाही कर सकें।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
7. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम,

C:\Users\User\Desktop\U.O-NOTE (1).docx