

राजस्थान सरकार  
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प.17(1)/नविवि/अभियान/2021 पार्ट-1  
आदेश

दिनांक- 04 AUG 2023

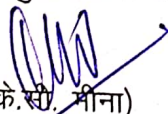
नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 17(1)नविवि/अभियान/2021 दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 26.04.2023 में लिये गये निर्णय की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते हैं

1. भू-उपयोग से संबंधित बिन्दु:-


- 1.1 संभागीय मुख्यालय शहरों में न्यूनतम 24 मीटर व अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई की सड़कों के दोनों ओर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रि-क्रिएशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम) वृक्षारोपण पट्टी, ईकोलोजिकल क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, ईको-सेसिंटिव एरिया एवं सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं को छोड़ते हुये अन्य सभी भू-उपयोगों में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नहीं दर्शाये जाने पर भी मिश्रित भू-उपयोग सड़क की चौड़ाई का डेढ़ गुणा अथवा एकल संपत्ति की गहराई जो भी कम हो तक में सभी प्रकरणों में अनुज्ञेय होगा। सड़क की चौड़ाई का 1.5 गुणा/एकल गहराई के पश्चात मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शित उपयोग ही अनुज्ञेय होगा।  
नोट:- सेक्टर कॉमर्शियल योजना या विशेष योजना स्वीकृत है, तो उन्हीं के प्रावधान लागू रहेंगे।
- 1.2 यदि आवेदित पट्टाशुदा भूखण्ड/आबादी भूखण्ड की गहराई का 60 प्रतिशत या इससे अधिक व्यावसायिक/मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आता है तथा भूखण्ड की शेष गहराई अन्य भू-उपयोग के अन्तर्गत आती है तो सम्पूर्ण आवेदित भूखण्ड का व्यावसायिक/मिश्रित उपयोग अनुज्ञेय होगा।
- 1.3 यदि पूर्व में निकाय द्वारा मिश्रित भू-उपयोग का पट्टा समस्त शुल्क व्यावसायिक दर लेकर दिया गया है तो ऐसे भूखण्ड का पूरक पट्टा व्यावसायिक भू-उपयोग का जारी किया जाकर शत-प्रतिशत व्यावसायिक निर्माण अनुज्ञेय किया जा सकेगा।
- 1.4 मिश्रित भू-उपयोग में वाणिज्यिक, आवासीय, संस्थागत, होटल, मल्टीप्लेक्स, कार्यालय, एन्टरटेनमेंट कॉम्प्लेक्स, पर्यटन गतिविधियां, वेयरहाउसिंग आदि उपायोग एकल भूखण्ड के रूप में अथवा एक से अधिक उपयोग सम्मिलित रूप में अनुज्ञेय होंगे। अर्थात् यदि आवेदक प्रस्तावित भूमि/भूखण्ड पर एक से अधिक उपयोग चाहता है तो मिश्रित उपयोग की दर से राशि जमा करवाकर मिश्रित उपयोग का पट्टा जारी किया जा सकेगा। जिसमें व्यावसायिक उपयोग अधिकतम 50 प्रतिशत ही अनुज्ञेय होगा।
- 1.5 पट्टेशुदा भूखण्ड व आबादी भूमि के भूखण्ड का प्रस्तावित भू-उपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान व डी.सी.आर. में दर्शित/प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप है तो आदेश दिनांक 15.06.2023 के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन किया जा सकेगा।

2. राजकीय भूमि पर रहवास के पट्टों के संबंध में :-

- 2.1 राजकीय भूमि (सिवायचक एवं योजना की अंवाप्तशुदा भूमि) पर बसी हुई कॉलोनीयों के नियमन /आवंटन के संबंध में दिनांक 01.07.2022 को आदेश जारी किये गये हैं राजकीय भूमि पर बसी हुई ऐसी कॉलोनीयाँ जो दिनांक 01.07.2022 से पूर्व स्वीकृत हो चुकी हैं एवं आंशिक भूखण्डों के पट्टे जारी किये जा चुके हैं। ऐसी कॉलोनीयों में 300 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की सीमा लागू नहीं होगी। ऐसी कॉलोनीयों के स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार सभी क्षेत्रफल के पट्टे स्थानीय स्तर पर दिये जा सकेंगे।

  
(के.सी. मीना)  
शासन सचिव  
स्वायत्त शासन विभाग

राज्यपाल की आज्ञा से

  
(टी. राधिकान्त)  
प्रमुख शासन सचिव  
नगरीय विकास विभाग

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

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिकाधी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

(संचिता बिश्नोई)  
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम