

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक: प.11(8) नविवि/2020

जयपुर, दिनांक

अधिसूचना

नगरीय क्षेत्रों के सुनियोजित एवं नियंत्रित विकास हेतु मास्टर प्लान के तहत प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में विभिन्न मुख्य भू-उपयोग यथा आवासीय, व्यावसायिक, सार्वजनिक-अर्द्ध-सार्वजनिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद आदि प्रस्तावित किये जाते हैं, इन मुख्य भू-उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न गतिविधियां यथा शैक्षणिक, चिकित्सा सुविधा, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाओं आदि भू-उपयोगों की भी आवश्यकता होती है। अतः इन मुख्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत आवश्यक पूरक व संगत गतिविधियों के प्रावधान किये जाने हेतु राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम-2021 दिनांक 24.02.2021 के नियम-2 के उपनियम-3 की टिप्पणी (ii) एवं (iii) के तहत निर्धारित प्रावधान के अन्तर्गत सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् एतद् द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के अधीन नियंत्रण हेतु भू-उपयोग नियंत्रण (तकनीक मापदण्ड) हेतु निम्नानुसार विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां (Development Promotion & Control Regulations) लागू किये जाते हैं :-

**विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां
Development Promotion & Control Regulations**

Index

तालिका क्रमांक	मास्टर प्लान भू-उपयोग
तालिका 1	आवासीय भू-उपयोग (Residential Landuse)
तालिका 2	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), व्यावसायिक केन्द्र (DC/CC)
तालिका 2A	थोक व्यापार (Wholesale)/वेयरहाउसिंग एवं गोदाम (Warehousing & Godown)
तालिका 3	औद्योगिक भू-उपयोग (Industrial Landuse)
तालिका 4	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public/Semi-public facility), सार्वजनिक उपयोग (Public Utility) सामुदायिक सुविधाएँ/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (Community facility/ Other Community facility), शैक्षणिक एवं चिकित्सा (Education & Health facility), राजकीय व अर्द्ध राजकीय (Government & Semi Govt.)



RajKaj Ref
11098784

तालिका 5	आमोद-प्रमोद (Recreational- Parks/Open Spaces/ Play Ground/Stadium / Mela Ground)
तालिका 6	ट्रान्सपोर्ट नगर, ट्रक टर्मिनल, बस टर्मिनल (Transport Nagar/Truck Terminal/ Bus Terminal)
तालिका 7	पर्यटन सुविधाएँ (Tourist Facilities) (मेला ग्राउन्ड को छोड़कर)
तालिका 8	परिधि नियंत्रण क्षेत्र / ग्रामीण क्षेत्र (Peripheral Control Belt/Rural Belt)
तालिका 8A	ग्राम आबादी विस्तार (परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम आबादी)
तालिका 9	उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र (Highway Development Control Zone)
तालिका 10	मिश्रित भू-उपयोग / मिश्रित उपयोग (Mixed Landuse/ Mixed Use)

तालिका-1 आवासीय भू-उपयोग (Residential Landuse)			
(क) मुख्य भू-उपयोग / गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है :-			
क्र.सं.	भू-उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	स्वतंत्र आवास, आवासीय योजना, फार्म हाउस / पर्यावरण मैत्री आवास	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.2	फ्लैट्स, ग्रुप हाउसिंग, स्टूडियो अपार्टमेंट		
1.3	मुख्यमंत्री जन आवास नीति / अफोर्डेबल हाउसिंग के तहत आवासीय परियोजना		
1.4	हॉस्टल		
1.5	क्रेच, नर्सरी विद्यालय	12 मी.	12 मी.
1.6	प्राइमरी स्कूल एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	18 मी.	12 मी.
1.7	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी / आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.8	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
1.9	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
(ख) अन्य अनुमति योग्य (Permissible) भू-उपयोग / गतिविधियाँ :-			
क्र.सं.	भू-उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop) / इनफोर्मल शॉपिंग, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ऑफिस कॉम्प्लेक्स, आई.टी.ऑफिस, बैंक / अन्य वित्तीय संस्थान, रेस्टोरेंट	24 मी.	18 मी.
3	पर्यटन इकाई (Tourism Unit)		
3.1	होटल, रिसोर्ट, मोटल, गेस्ट हाउस, पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	24 मी.	18 मी.

Kaj Ref
11098784

4	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक (Public/Semi-Public)		
4.1	शैक्षणिक (Educational)		
4.1.1	माध्यमिक/ सेकण्डरी/ सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	24 मी.	18 मी.
4.1.2	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज	24 मी.	18 मी.
4.1.3	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविद्यालय	30 मी.	24 मी.
4.2	चिकित्सा (Health)		
4.2.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
5	सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)		
5.1	ऑडिटोरियम, कन्वेंशन हॉल, आर्ट गैलेरी, एकजीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
6	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
6.1	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
6.2	आउटडोर स्टेडियम, एम्पूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका-2 सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), व्यावसायिक केन्द्र (DC/CC)

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है

क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/ इनफोर्मल शॉपिंग, व्यवसायिक योजना, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ऑफिस कॉम्प्लेक्स, आई.टी.ऑफिस, बैंक/अन्य वित्तीय संस्थान, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, मेरिज/पार्टी लॉन, बैकवेट हॉल, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.2	अज्वलनशील पदार्थों के गोदाम/वेयर हाउस, थोक व्यापार	प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.3	होटल, रिसोर्ट, मोटल, गेस्ट हाउस, पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
2	आवासीय (Residential)		
2.1	स्वतंत्र आवास, आवासीय योजना, फार्म हाउस/पर्यावरण मैत्री आवास	टॉउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार	
2.2	फ्लैट्स, गुप हाउसिंग, स्टूडियो अपार्टमेंट		
2.3	हॉस्टल		
2.2	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हाउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
2.3	मिश्रित उपयोग की योजनाएं	टॉउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार	
3	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं (Public/Semi-Public)		
3.1	शैक्षणिक (Educational)		
3.1.1	प्राइमरी/माध्यमिक/ सेकण्डरी/ सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	RajKaj Ref 24 मी 11098784	18 मी

3.1.2	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधाएँ	24 मी	18 मी
3.1.3	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविद्यालय	30 मी	24 मी
3.2	चिकित्सा (Health)		
3.2.1	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी / आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
3.2.2	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
3.2.3	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
4	सामाजिक / सांस्कृतिक / सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)		
4.1	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
4.2	धर्मशाला, सामुदायिक भवन	12 मी.	12 मी.
4.3	ऑडिटोरियम, कन्वेंशन हॉल, आर्ट गैलरी, एकजीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
5	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
5.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
5.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
5.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क, फिल्म सिटी	30 मी.	24 मी.

तालिका-2A थोक व्यापार (Wholesale)/वेयरहाउसिंग एवं गोदाम (Warehousing & Godown)			
(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है			
क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	थोक व्यापार	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप।	
1.2	अज्वलनशील पदार्थों के गोदाम/वेयर हाउस	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप।	
1.3	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हाउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.4	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी / आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.5	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
1.6	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
(ख) अन्य अनुमति योग्य (Permissible) भू-उपयोग/गतिविधियाँ-			
क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, बैंक एवं अन्य वित्तीय संस्थान रेस्टोरेन्ट	24 मी.	18 मी.
3	पर्यटन इकाई (Tourism Unit)		
3.1	होटल, गेस्ट हाउस	24 मी.	18 मी.
4	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक (Public/Semi-Public)		
4.1	शैक्षणिक (Educational)		
4.1.1	माध्यमिक/ सेकण्डरी/ सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधाएँ	24 मी.	18 मी.

4.1.2	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज	24 मी.	18 मी.
4.1.3	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज	30 मी.	24 मी.
4.2	चिकित्सा (Health)		
4.2.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
5	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
5.1	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
5.2	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका-3 औद्योगिक भू-उपयोग (पदकनेजतपंस स्दकनेम)

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	सामान्य उद्योग/ औद्योगिक क्षेत्र	प्रचलित नीतियों/समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र एवं आदेश अनुसार/ उद्योग विभाग एवं रीको के मानदण्डानुसार।	
1.2	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग/लघु एवं मध्यम उद्योग (MSME)/घरेलू उद्योग (House hold Industry)/राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित मापदण्डों अनुसार White, Green and Orange category के उद्योग		
1.3	कृषि आधारित उद्योग		
1.4	वेयर हाउसिंग/गोदाम	प्रचलित नीतियों/समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र/आदेश अनुसार।	
1.5	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना/हॉस्टल	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.6	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी/आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.7	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
1.8	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.

(ख) अन्य अनुमति योग्य (Permissible) भू-उपयोग/गतिविधियाँ :-

क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/इनफोर्मल शॉपिंग, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ऑफिस कॉम्प्लेक्स, आई.टी. ऑफिस, बैंक/अन्य वित्तीय संस्थान, एटीएम, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रीक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, कन्वेंशन हॉल, थोक व्यापार।	18 मी.	18 मी.
3	पर्यटन इकाई (Tourism Unit)		
3.1	होटल, गेस्ट हाउस, पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	24 मी	18 मी
4	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public/Semi-Public)		
4.1	शैक्षणिक (Educational)		
4.1.1	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज एवं समकक्ष शैक्षणिक	24 मी	18 मी

RajKaj Ref
1098784

	सुविधाएँ		
4.1.2	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजीनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविद्यालय	30 मी	24 मी
4.2	चिकित्सा (Health)		
4.2.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
5	सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएँ (Social/Cultural/Community Facilities)		
5.1	ऑडिटोरियम, कन्वेंशन हॉल, आर्ट गैलरी, एकजीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
6	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
6.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
6.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
6.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका-4 सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public/Semi-public facility), सार्वजनिक उपयोग (Public Utility) सामुदायिक सुविधाएँ/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ (Community facility/ Other Community facility), शैक्षणिक एवं चिकित्सा (Education & Health facility), राजकीय व अर्द्ध राजकीय (Government & Semi Govt.)

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है :-

क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public/Semi-Public facility) संस्थानिक भू-उपयोग		
1.1	शैक्षणिक (Educational)		
1.1.1	क्रेच, नर्सरी, प्राइमरी स्कूल एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	12 मी.	12 मी.
1.1.2	माध्यमिक/सेकण्डरी/सीनियर सेकण्डरी शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा	18 मी	18 मी
1.1.3	बी.एड कॉलेज, आई.टी.आई. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग संस्था, नर्सिंग कॉलेज एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधाएँ	24 मी	18 मी
1.1.4	सामान्य डिग्री कॉलेज, इंजिनियर/मेडिकल कॉलेज, विश्वविद्यालय	30 मी	24 मी
1.2	चिकित्सा (Health)		
1.2.1	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी/आयुर्वेदिक/हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.2.2	डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी	12 मी.	12 मी.
1.2.3	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	18 मी.	18 मी.
2	सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएँ (Social/Cultural/Community Facilities)		
2.1	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
2.2	धर्मशाला, सामुदायिक भवन	18 मी.	12 मी.
2.3	ऑडिटोरियम, कन्वेंशन हॉल, आर्ट गैलरी, एकजीबिसन सेंटर, म्यूजियम	18 मी.	18 मी.
3	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
3.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
3.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
3.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.
4	आवासीय		

4.1	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप
-----	---	--

**तालिका-5 आमोद-प्रमोद
(Recreational Parks/Open Spaces/ Play Ground/Stadium / Mela Ground)**

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है			
क्र. सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.	पार्क/खेल मैदान/नर्सरी/ओरचार्ड/बोटनिकल गार्डन/जियोलोजिकल गार्डन/ साइन्स पार्क (आवश्यकता के आधार पर अधिकतम भूमि के क्षेत्रफल का 5% सामुदायिक सुविधाएँ/अन्य सामुदायिक सुविधाएँ, कैफेटेरिया, चौकीदार रूम, टॉयलेट, सर्विसेज, पम्पिंग स्टेशन एवं अन्य इसी प्रकार की गतिविधियां भूतल पर अनुज्ञेय होंगी।)	सम्बन्धित विभागीय आवश्यकतानुसार।	

**तालिका-6 ट्रान्सपोर्ट नगर, ट्रक टर्मिनल, बस टर्मिनल
(ज्त्तंदेचवतज छंहंत/Truck Terminal/ Bus Terminal)**

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है			
क्र. सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.	पेट्रोल पंप/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन	प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप।	

नोट:- इन उपयोगों हेतु योजना बनाते समय अन्य पूरक व संगत उपयोगों/गतिविधियों का प्रावधान रखा जा सकेगा।

**तालिका-7 पर्यटन सुविधाएँ (Tourism Facilities)
(मेला ग्राउन्ड को छोड़कर)**

(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है			
क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1.1	होटल, रिसोर्ट, मोटल, गेस्ट हाउस एवं अन्य पर्यटन विभाग द्वारा पंजीकृत प्रोजेक्ट	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप एवं पर्यटन विभाग के प्रावधान	
1.2	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना		
1.3	क्लिनिक, डिस्पेंसरी, डायग्नोस्टिक सेंटर, क्लिनिकल लेबोरेटरी, डे-केयर सेंटर, होम्योपैथी/ आयुर्वेदिक हेल्थ सेंटर, योगा सेंटर, नेचुरोपैथी सेंटर	12 मी.	12 मी.
1.4	लाइब्रेरी, अनाथालय, वृद्धाश्रम, धर्मशाला, सामुदायिक भवन, धार्मिक भवन	12 मी.	12 मी.
1.5	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
भू-उपयोग/गतिविधि		न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	

**RajKaj Ref
11098784**

		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	सामान्य वाणिज्यिक (General Commercial), सुविधा जनक दुकाने (Convenient Shop)/इनफोर्मल शॉपिंग, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, बैंक/अन्य वित्तीय संस्थान, रेस्टोरेंट	24 मी.	18 मी.
3	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक (Public/Semi-Public)		
3.1	चिकित्सा (Health)		
3.1.1	नर्सिंग होम, हॉस्पिटल	24 मी.	18 मी.
4	सामाजिक/सांस्कृतिक/सामुदायिक सुविधाएं (Social/Cultural/Community Facilities)		
4.1	ऑडिटोरियम, कन्वेंन्शन हॉल, आर्ट गैलरी, एकजीबिसन सेंटर, म्यूजियम	24 मी.	18 मी.
5	आमोद-प्रमोद (Recreational)		
5.1	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
5.2	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.

तालिका-8 परिधि नियंत्रण क्षेत्र/ग्रामीण क्षेत्र (Peripheral Control Belt/Rural Belt)			
(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है			
क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार	
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर
1	आवासीय (Residential)		
1.1	फार्म हाउस, ईको-फ्रेन्डली हॉउस/पर्यावरण मैत्री आवास	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
1.2	मुख्यमंत्री जन आवास नीति/अफोर्डेबल हॉउसिंग के तहत आवासीय परियोजना	मुख्यमंत्री जन आवास योजना एवं प्रचलित भवन विनियमों के अनुरूप	
2	वाणिज्यिक (Commercial)		
2.1	पेट्रोल पम्प/फ्यूल फिलिंग स्टेशन/इलेक्ट्रीक चार्जिंग स्टेशन	24 मी.	18 मी.
2.2	धर्मकांटा	24 मी.	18 मी.
2.3	रसोई गैस/केरोसीन गोदाम/अन्य ज्वलनशील एवं अज्वलनशील पदार्थों हेतु वेयर हाउसिंग/गोदाम	18 मी.	18 मी.
2.4	मोटर ड्राइविंग एण्ड ट्रेनिंग सेन्टर, स्क्रैप यार्ड	24 मी.	18 मी.
3	पर्यटन इकाई (Tourism Unit)		
3.1	रिसोर्ट, मोटल	18 मी.	18 मी.
4	औद्योगिक (Industrial)		
4.1	कृषि आधारित उद्योग	18 मी.	18 मी.
4.2	ईट भट्टा/चूना भट्टा/स्टोन क्रेशर	18 मी.	18 मी.
4.3	कोल्ड स्टोरेज/चिलिंग प्लान्ट	18 मी.	18 मी.
4.4	एग्रो सर्विस सेन्टर	18 मी.	18 मी.
4.5	डेयरी/पॉल्ट्री फार्म	18 मी.	12 मी.
4.6	अज्वलनशील पदार्थों हेतु वेयर हाउसिंग/गोदाम	प्रचलित नीतियों/समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र/आदेश अनुसार।	

4.7	विस्फोटक पदार्थ के संग्रहण हेतु गोदाम	24 मी.	18 मी.
4.8	पेट्रोल/डीजल डिपो/कन्टेनर डिपो	30 मी.	24 मी.
5	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public/Semi-public)/ आमोद-प्रमोद (Recreational)		
5.1	अनाथालय, वृद्धाश्रम	12 मी.	9 मी.
5.2	धार्मिक संस्थान	12 मी.	9 मी.
5.3	मैला ग्राउण्ड, ट्रेड फेयर ग्राउण्ड	24 मी.	18 मी.
5.4	स्पोर्ट्स ट्रेनिंग इन्सटिट्यूट	18 मी.	18 मी.
5.5	क्लब/मनोरंजन केन्द्र	18 मी.	18 मी.
5.6	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.
5.7	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.
5.8	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क, फिल्म सिटी	30 मी.	24 मी.

तालिका-8A ग्राम आबादी विस्तार (परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम आबादी)	
1.	परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्राम की ग्राम आबादी से अधिकतम 500 मीटर की परिधि में ग्रामीण आबादी की आवश्यकताओं हेतु तालिका-8 परिधि नियंत्रण पट्टी में तथा तालिका-1 आवासीय भू-उपयोग में अनुज्ञेय उपयोग/गतिविधि तदानुसार अनुमत (Permitted)/अनुमति योग्य (Permissible) होगी।

तालिका-9 उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र (Highway Development Control Zone)				
(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (Permitted) है				
क्र.सं.	भू-उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम आवश्यक मार्गाधिकार		भूमि/भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं अन्य तकनीकी मानदण्ड
		बड़े शहर	मध्यम एवं लघु शहर	
1.	आवासीय (Residential)			
1.1	आवासीय योजना	30 मी.	24 मी.	बड़े शहरों में न्यूनतम- 10.0 हैक्टेयर मध्यम एवं लघु शहरों में न्यूनतम - 5.0 हैक्टेयर
1.2	ग्रुप हाउसिंग	18 मी.	18 मी.	न्यूनतम - 5000 वर्गमीटर
2.	वाणिज्यिक (Commercial)			
2.1	वाणिज्यिक/वेयर हाउस/गोदाम	18 मी.	18 मी.	बड़े शहरों में न्यूनतम- 5000 वर्गमीटर मध्यम एवं लघु शहरों में न्यूनतम - 3000 वर्गमीटर
2.2	रेस्टोरेन्ट/ढाबा	18 मी.	18 मी.	न्यूनतम- 2000 वर्गमीटर
2.3	मोटर रिपेयर वर्कशॉप	24 मी.	18 मी.	न्यूनतम - 1000 वर्गमीटर
2.4	ट्रक/बस टर्मिनल/ट्रांसपोर्ट नगर/ऑटोमोबाइल मार्केट/बस डिपो	30 मी.	24 मी.	बड़े शहरों में न्यूनतम - 20000 वर्गमीटर मध्यम एवं लघु शहरों में न्यूनतम - 10000 वर्गमीटर
2.5	मेरिज गार्डन	24 मी.	18 मी.	न्यूनतम - 10,000 वर्गमीटर
3	पर्यटन इकाई (Tourism Unit)			
3.1	होटल	18 मी.	18 मी.	न्यूनतम - 5000 वर्गमीटर
4	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (Public/Semi-public)			
4.1	शैक्षणिक सुविधाएँ ● सेकण्डरी/सीनियर सेकण्डरी	18 मी.	RajKaj Ref 11098784	-

	शिक्षा एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा ● विश्वविद्यालय, महाविद्यालय एवं समकक्ष शैक्षणिक सुविधा			
4.2	चिकित्सा सुविधाएँ ● निजी चिकित्सालय/डिस्पेन्सरी /सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं समकक्ष चिकित्सा सुविधा ● अस्पताल (20 बेड्स से अधिक)	18 मी.	18 मी.	—
5	आमोद-प्रमोद (Recreational)			
5.1	स्विमिंग पूल, पौधशाला (नर्सरी)	18 मी.	12 मी.	—
5.2	क्लब, इनडोर स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	24 मी.	18 मी.	—
5.3	आउटडोर स्टेडियम, एम्यूजमेंट पार्क	30 मी.	24 मी.	—

नोट:- उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र में तालिका-8 व 8A के अनुसार परिधि नियंत्रण क्षेत्र व ग्राम आबादी विस्तार में उल्लेखित समस्त उपयोग भी तदानुसार अनुमत (Permitted)/अनुमति योग्य (Permissible) होंगे।

तालिका-10 मिश्रित भू-उपयोग/मिश्रित उपयोग (Mixed Landuse/ Mixed Use)	
(क) मुख्य भू-उपयोग/गतिविधि जो कि सीधे ही अनुमत (चमतउपजजमक) है	
अ. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में मुख्य सडकों के दोनो ओर दर्शित एवं राज्य सरकार के निर्देशानुसार मान्य मिश्रित भू-उपयोग की भू-पट्टी में :-	
<p>संभागीय मुख्यालय के शहरों में न्यूनतम 24 मीटर तथा अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई के सडकों के दोनो ओर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रिक्रीऐशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के मैदान, स्टेडियम), वृक्षारोपण पट्टी, इकॉलोजिकल क्षेत्र, पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, ईकोसेन्सिटिव एरिया एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएँ को छोड़ते हुए अन्य सभी भू-उपयोग में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नहीं दर्शाये जाने पर भी मिश्रित भू-उपयोग सडक की चौड़ाई का डेढ़ गुणा अथवा एकल संपत्ति की गहराई जो भी कम हो तक में सभी प्रकरणों में अनुज्ञेय होगा। सडक की चौड़ाई का 1.5 गुणा/एकल गहराई के पश्चात् मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शित उपयोग ही अनुज्ञेय होगा।</p>	
नोट :- जविप्रा एवं अन्य निकायों द्वारा सेक्टर कॉमर्शियल योजना या विशेष योजना स्वीकृत हैं, तो उन्ही के प्रावधान लागू रहेंगे।	
<ol style="list-style-type: none"> मिश्रित भू-उपयोग में एकल उपयोग की लीजडीड जारी किये जाने हेतु - <ol style="list-style-type: none"> 1.1 वाणिज्यिक, आवासीय, सार्वजनिक व अर्द्ध-सार्वजनिक एवं पर्यटन इकाई, आदि में से किसी भी एकल उपयोग हेतु एकल भूखण्ड के रूप लीजडीड जारी की जा सकेगी। 1.2 लीजडीड में उल्लेखित उपयोग के आधार पर राशि ली जावेगी। 1.3 भवन निर्माण की स्वीकृति लीजडीड में उल्लेखित उपयोग के अनुसार दी जावेगी। मिश्रित भू-उपयोग में मिश्रित उपयोग की लीजडीड जारी किये जाने हेतु - <ol style="list-style-type: none"> 2.1 मिश्रित भू-उपयोग में मिश्रित उपयोग की लीजडीड जारी किये जाने पर एक से अधिक उपयोग यथा वाणिज्यिक, आवासीय, सार्वजनिक व अर्द्ध-सार्वजनिक एवं पर्यटन इकाई आदि सम्मिलित रूप से अनुज्ञेय होंगे। 2.2 लीजडीड अनुसार मिश्रित उपयोग के आधार पर राशि ली जावेगी। 2.3 भवन मानचित्र स्वीकृति उपरोक्तानुसार सार्वजनिक रूप दी जा सकेगी जिसमें वाणिज्यिक उपयोग अधिकतम 50 प्रतिशत ही देय होगा। 	

विपरीत रूप
11098784

- ब. मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित मिश्रित भू-उपयोग में एकल पट्टा अथवा प्लाटेड डवलपमेंट की योजना टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञेय होगी तथा योजना में प्रस्तावित उपयोग/उपयोगों के आधार पर तकनीकी पैरामीटर्स ले-आउट प्लान समिति द्वारा निर्धारित किये जा सकेंगे।
- स. किसी भूमि/भूखण्ड का आंशिक भाग व्यावसायिक/मिश्रित भू-उपयोग में तथा शेष भाग आवासीय/सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक उपयोग में आता है तो मिश्रित उपयोग का एकल पट्टा अनुज्ञेय किया जा सकेगा, जिस उपयोग में जितना प्रतिशत आ रहा है उसका उल्लेख साईट प्लान/लीजडीड में करना होगा तथा तदनुसार ही उपयोगों का प्रतिशत रखते हुए भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।

सामान्य प्रावधान :-

1. इस DPCR में किसी उपयोग को शामिल करने अथवा हटाने, किसी तकनीकी प्रावधान में संशोधन करने अथवा किसी प्रकरण विशेष में किसी प्रावधान में शिथिलता देने हेतु राज्य सरकार द्वारा निम्नानुसार समिति का गठन किया जायेगा—

प्रभारी सचिव, नगरीय विकास विभाग—	अध्यक्ष
मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान—	सदस्य
मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर)—	सदस्य
निदेशक स्थानीय निकाय विभाग—	सदस्य
नगरीय विकास विभाग में पदस्थापित	
वरिष्ठतम नगर नियोजक—	सदस्य सचिव

इस समिति के अभिशंषा पश्चात् राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया जाकर आदेश जारी किये जावेंगे।
2. इन मानदण्डों के तहत कस्बों की श्रेणी या ग्राम आबादी के प्रयोजन के लिए नवीनतम जनगणना द्वारा की गई जनसंख्या को आधार माना जावेगा। एक लाख से अधिक जनसंख्या के शहरों को बड़े शहर तथा एक लाख तक की जनसंख्या के शहरों को लघु व मध्यम शहर माना जावेगा।
3. मास्टर प्लान, जोनल डवलपमेंट प्लान, टाउनशिप पॉलिसी, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, भवन विनियमों या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के प्रावधानों तथा इस DPCR के प्रावधानों में विसंगति होने पर राज्य सरकार द्वारा आदेश जारी किये जा सकेंगे।
4. मास्टर प्लान में दर्शित विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत कृषि भूमि के गैर-कृषि उपयोग हेतु अनुज्ञा/आवंटन/नियमतीकरण के लिये 90-ए एवं उसके पश्चात ले-आउट अनुमोदन व लीज डीड की कार्यवाही एवं राजकीय/निकाय भूमि के आवंटन हेतु DPCR में उल्लेखित अनुज्ञेय(Permitted)/अनुमत योग्य (Permissible) उपयोगों/गतिविधियों के लिए मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी।
5. कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन हेतु इस कब्ब में उल्लेखित अनुज्ञेय (Permitted) उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही की जा सकेगी। अनुमत योग्य (Permissible) उपयोगों हेतु 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक वरिष्ठ प्रारूपकार/नगर नियोजन सहायक, 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक सहायक नगर नियोजक, 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक उप नगर नियोजक तथा 2500 वर्ग मीटर से अधिक

क्षेत्रफल हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक स्तर के अधिकारी से तकनीकी परीक्षण व अभिशंषा के उपरांत 90-ए एवं योजना अनुमोदन की कार्यवाही निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया अपनाई जाकर निकाय के 90-ए हेतु प्राधिकृत अधिकारी तथा ले-आउट प्लान समिति द्वारा की जा सकेगी। किसी निकाय में उपरोक्त स्तर के नगर नियोजन अधिकारी पदस्थापित नहीं होने पर नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रिय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से तकनीकी अभिशंषा लिया जाना आवश्यक होगा।

6. आबादी भूखंड या ऐसे भूखंड जिनका किसी उपयोग के लिए पट्टा विलेख पहले ही जारी किया जा चुका है का अन्य उपयोग चाहे जाने हेतु राजस्थान शहरी क्षेत्र (भूमि उपयोग परिवर्तन) नियम, 2010 एवं समय-समय पर जारी संशोधनों के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जावे।

7. पट्टे शुदा/लीजडीड शुदा/पूर्व रूपांतरित/आबादी भूमि का इनमें उल्लेखित उपयोग से भिन्न उपयोग चाहे जाने पर निम्नानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी होगी-

(क). यदि पट्टे/लीजडीड में उल्लेखित उपयोग से चाहा गया परिवर्तित उपयोग दोनों ही मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के भू-उपयोग में DPCR के अनुसार अनुज्ञेय (Permitted) उपयोग में आते हैं तो दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आपत्ति आमंत्रित की जाकर चाहा गया उपयोग तकनीकी मापदण्डों अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित शुल्क जमा करवाया जाकर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत किया जाकर भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेंगे।

(ख). यदि पट्टे/लीजडीड में उल्लेखित उपयोग से चाहा गया परिवर्तित उपयोग उक्त DPCR के अनुसार अनुमत योग्य (Permissible) हो तो समाचार पत्र में आपत्ति आमंत्रित की जाकर 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक वरिष्ठ प्रारूपकार/नगर नियोजन सहायक, 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक सहायक नगर नियोजक, 2500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक उप नगर नियोजक तथा 2500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक स्तर के अधिकारी से तकनीकी परीक्षण व अभिशंषा के उपरांत स्थानीय निकाय स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन नियम-2010 के तहत गठित समिति द्वारा अनुमत किये जाने के उपरांत निर्धारित शुल्क जमा करवाया जाकर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेंगे। किसी निकाय में उपरोक्त स्तर के नगर नियोजन अधिकारी पदस्थापित नहीं होने पर नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रिय वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय से तकनीकी अभिशंषा लिया जाना अनिवार्य होगा।

8. अनुमोदित योजना के भूखण्डों का आवंटन/लीजडीड/पट्टा जारी करने से पूर्व उपयोग/क्षेत्रफल में संशोधन चाहे जाने पर योजना में संशोधन की कार्यवाही प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान के अनुसार की जानी होगी।

9. ये DPCR उन भूखंडों/भूमि के लिए लागू नहीं होगी जो अनुमोदित ले-आउट प्लान/योजना में ओसीएफ/जन-उपयोगी सुविधाओं/सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं/पार्क/खुले

स्थल/खेल-मैदान/वृक्षारोपण/नदी/नाला/वॉटर बॉडी या अन्य प्रतिबंधित उपयोगों के लिए आरक्षित हैं।

10. किसी विशेष उपयोग/गतिविधि के लिए मास्टर प्लान भू-उपयोग के अनुसार योजना ले-आउट तैयार करते समय, सहायक गतिविधियों की अनुमति ले-आउट प्लान समिति द्वारा दी जा सकेगी जैसे पर्यटक सुविधा की योजना हेतु अन्य संबद्ध उपयोग जैसे वाणिज्यिक, आवासीय आदि को प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के मापदण्डों या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी मापदण्डों के अनुसार अनुमति दी जा सकती है। ले-आउट प्लान समिति आवश्यकता के अनुसार ऐसी योजना में विभिन्न उपयोगों की अनुमति दे सकती है और सड़क की चौड़ाई और न्यूनतम क्षेत्र के लिए पृथक मापदण्ड भी ले-आउट प्लान समिति द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं।
11. DPCR के अनुसार विभिन्न गतिविधियों/उपयोगों की अनुमति देते समय, निकाय के सक्षम अधिकारी स्थल की स्थिति, आसपास के विकास और ऐसे अन्य प्रासंगिक बिन्दुओं पर विचार करेगा जो उनके द्वारा उपयुक्त समझे जाएं और उक्त पर विचार के बाद किसी भी गतिविधि/उपयोग की अनुमति जो उस क्षेत्र के लिए हानिकारक हो, को कारणों को दर्ज करते हुए अस्वीकार कर सकता है चाहे उक्त गतिविधि इन मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञेय हों। आवश्यकतानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा किसी गतिविधि/उपयोग की अनुमति देने के लिए सड़क की चौड़ाई और क्षेत्रफल हेतु उच्च मापदंड भी रखे जा सकते हैं।
12. 90-ए हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई, डीपीसीआर या प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधानों और राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में समय-समय पर जारी किए गए आदेशों/परिपत्रों के अनुसार, जो भी अधिक हो होगी।
13. (A) कृषि भूमि के मामले में, गैर-कृषि प्रयोजन के लिए रूपांतरण/नियमितीकरण के लिए राजस्थान शहरी क्षेत्र (कृषि भूमि के गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति और आवंटन) नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार प्रक्रिया पूर्ण की जाकर निर्धारित प्रीमियम शुल्क व राज्य सरकार के आदेशों के अनुसार लागू अन्य शुल्क देय होंगे।
(B) आबादी भूमि के मामले में/या ऐसी भूमि जिसके लिए किसी विशेष उपयोग के लिए पट्टा विलेख पहले ही जारी किया जा चुका है, यदि ऐसे उपयोग से भू-उपयोग परिवर्तन वांछित है तो भू-उपयोग परिवर्तन नियम-2010 के प्रावधानों के अनुसार प्रक्रिया पूर्ण की जाकर निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क व समय-समय पर जारी सरकारी आदेश के अनुसार अन्य शुल्क लागू होगा।
14. राजकीय एवं अर्द्धराजकीय, स्थानीय निकायों तथा केन्द्र व राज्य सरकार द्वारा प्रवर्तित योजनाओं के अंतर्गत प्रस्तावित सभी उपयोग मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान/अनुमोदित योजना में दर्शित पार्क, खुलास्थल, खेल मैदान, स्टेडियम, वन, वृक्षारोपण, इकोलोजिकल क्षेत्र, नदी-नाला, नहर, तालाब, वॉटर वॉडी, जल भराव व बहाव क्षेत्र तथा उनके बफर क्षेत्र आदि प्रतिबंधित क्षेत्रों को छोड़कर मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अन्य सभी भू-उपयोगों में अनुज्ञेय होंगे। इन उपयोगों हेतु भूमि के न्यूनतम क्षेत्रफल एवं न्यूनतम सड़क मार्गाधिकार का निर्धारण निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।
15. उक्त DPCR मास्टर प्लान भू-उपयोग में विभिन्न अनुज्ञेय/अनुमत योग्य उपयोग/गतिविधियों के निर्धारण हेतु है। अनुज्ञेय/अनुमत योग्य गतिविधियों हेतु 90-ए की कार्यवाही/भू-उपयोग परिवर्तन कार्यवाही/भू-आवंटन/भवन निर्माण स्वीकृति आदि कार्यवाही टाउनशिप पॉलिसी, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, **RajKaj Ref** **1098764** नीति, भवन विनियमों व राज्य

सरकार द्वारा समय पर जारी आदेशों के अंतर्गत परीक्षण उपरांत इनकी पालना होने पर ही निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा की जा सकेगी।

16. उक्त DPCR में अनुज्ञेय/अनुमत योग्य उपयोग/गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य उपयोगों हेतु मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में व्यापक जनहित में भू-उपयोग परिवर्तन चाहे जाने पर प्रकरण संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर स्पष्ट अभिशंषा के साथ राज्य स्तरीय भू-उपयोग समिति को भिजवाया जायेगा।
17. जिन शहरों के अधिसूचित मास्टर प्लान में क्व्ब मास्टर प्लान के अन्तर्गत शामिल किये हुऐ है, उनसे संबंधित प्राधिकरण/न्यास/नगरीय निकाय द्वारा उनको यथावत रखे जाने अथवा इन DPCR को यथावत लागू करने अथवा राज्य सरकार की स्वीकृति से संशोधन के साथ लागू करने हेतु निर्णय लिया जा सकेगा।
18. निकाय के सक्षम अधिकारी से तात्पर्य आयुक्त, विकास प्राधिकरण/सचिव, नगर विकास न्यास/आयुक्त, नगर निगम व नगर परिषद/अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका से है।
19. उक्त DPCR में उल्लेखित मास्टर प्लान के भू-उपयोगों के अतिरिक्त किसी शहर के मास्टर प्लान में अन्य कोई भू-उपयोग प्रस्तावित होने पर उसमें अनुमत/अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों हेतु पृथक से प्रस्ताव संबंधित निकाय द्वारा राज्य सरकार अनुमोदन पश्चात लागू किये जा सकेगें।

20. मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में तकनीकी परीक्षण बाबत :-

(क) नगरपालिका क्षेत्र जिसका पूर्व में कोई मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान जारी नहीं किया गया है तथा प्रथम मास्टर प्लान बनाने हेतु नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी नहीं की गई है – नगरपालिका सीमा क्षेत्र में आवेदित स्थल के आस-पास के विकास व आस-पास की विद्यमान भौतिक स्थितियों आदि, टाउनशिप पॉलिसी, भवन विनियमों एवं DPCR के परिपेक्ष्य में समान्य प्रावधान के बिंदु संख्या 05 में उल्लेखित तकनीकी सक्षमता के अनुसार नगर नियोजन अधिकारी से परीक्षण उपरान्त स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही की जा सकेगी।

(ख) नगरपालिका क्षेत्र जिसका कोई मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान जारी नहीं किया गया है, लेकिन प्रथम मास्टर प्लान बनाने हेतु नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना जारी की जा चुकी है – अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में आवेदित स्थल के आस-पास के विकास व आस-पास की विद्यमान भौतिक स्थितियों आदि, टाउनशिप पॉलिसी एवं भवन विनियमों के परिपेक्ष्य में अन्य नियम/शर्तों के बिंदु संख्या 05 में उल्लेखित तकनीकी सक्षमता के अनुसार नगर नियोजन अधिकारी से परीक्षण उपरान्त स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही की जा सकेगी।

(ग) अधिसूचित नगरीय क्षेत्र जिनका प्रथम मास्टर प्लान का प्रारूप आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु जारी किया जा चुका है अथवा मास्टर प्लान का अनुमोदन हो चुका है –

अधिसूचित नगरीय क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान/अनुमोदित मास्टर प्लान अनुसार कार्यवाही की जावेगी।

(घ) अधिसूचित नगरीय क्षेत्र जिनका मास्टर प्लान अनुमोदित होकर प्रभावशील है अथवा राज्य सरकार द्वारा प्रभावशीलता बढ़ा दी गई है, मास्टर प्लान का प्रारूप हेतु

नवीन ग्राम जोड़े जाने की अधिसूचना जारी की जा चुकी है, लेकिन नवीन मास्टर प्लान का प्रारूप जारी नहीं किया गया है – प्रभावी अनुमोदित मास्टर प्लान के क्षेत्र में मास्टर प्लान के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, नये मास्टर प्लान हेतु जोड़े गये राजस्व ग्रामों के क्षेत्र को परिधी नियंत्रण क्षेत्र तथा राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गों के दोनों ओर 500 मीटर चौड़ाई में उच्च मार्ग विकास नियंत्रण क्षेत्र मानते हुए कार्यवाही की जावेगी ।

(च) अधिसूचित नगरीय क्षेत्र जिनका मास्टर प्लान अनुमोदित होकर प्रभावशील है अथवा राज्य सरकार द्वारा प्रभावशीलता बढ़ा दी गई है, नये मास्टर प्लान का प्रारूप हेतु नवीन ग्राम जोड़े जाने की अधिसूचना जारी की जा चुकी है, नवीन मास्टर प्लान का प्रारूप जारी कर दिया गया है – प्रभावी मास्टर प्लान के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में प्रभावी अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुसार कार्यवाही की जावेगी तथा नये मास्टर प्लान हेतु जोड़े गये राजस्व ग्रामों के क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, बशर्ते आवेदित भूमि हेतु कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ हो।

(छ) वर्तमान मास्टर प्लान की अवधि समाप्त हो गई है तथा राज्य सरकार द्वारा इसकी अवधि नहीं बढ़ाई गई, नया मास्टर प्लान का प्रारूप जारी हो गया है – ऐसे नगरीय क्षेत्र में प्रारूप मास्टर प्लान अनुसार कार्यवाही की जावेगी, बशर्ते आवेदित भूमि हेतु कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ हो।

21. इन आदेशों के प्रभावी होने के पश्चात राज्य सरकार द्वारा इससे संबंधित विषयों पर पूर्व में जारी आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देश स्वत ही प्रत्याहारित माने जावेंगे।
22. इन आदेशों के प्रभावी होने से पूर्व में आवेदित प्रकरणों को पूर्व में जारी आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देश के अनुसार अथवा आवेदक के द्वारा चाहे जाने पर इन आदेशों के अनुसार निस्तारित किया जा सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रवि विजय)
शासन उप सचिव-प्रथम

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

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग।
2. शासन उप सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास, एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/कोटा/उदयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/कोटा/उदयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

RajKaj Ref
11098784

6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. शासन उप सचिव—प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त-----।
10. वरिष्ठ शासन उप सचिव, नगरीय विकास विभाग को अधिसूचना राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक दिनांक _____ में प्रकाशन हेतु ऑनलाईन भिजवाये जाने एवं विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु।
11. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव—प्रथम