राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 18(36)नविवि/एनएएचपी/2014पार्ट जयपुर, दिनांक :– 21.05.2021

आदेश

विषय :– मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानों में संशोधन के संबंध में।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में संशोधन के सम्बन्ध में विभागीय आदेश दिनांक 11.11.2019 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 08.02.2021 के निर्णयानुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त निम्नानुसार दिशा–निर्देश जारी किये जाते हैं:–

(1) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान–1'ए' के अन्तर्गत निजी विकासकताओं द्वारा प्रस्तावित प्लाटेड डवलपमेंट की येाजनाओं में 10 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल को ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी श्रेणी हेतु आरक्षित रखे जाने के आवश्यक प्रावधान है। विकासकर्ता मूल परियोजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी के भूखण्ड उपलब्ध कराने के साथ–साथ विकल्प के तौर पर स्पलिट लोकेशन पर भी ई.डब्ल्यू.एस/एल. आई.जी श्रेणी हेतु समतुल्य भूखण्ड उपलब्ध कराये जा सकते है, बशर्ते ऐसे भूखण्ड मूल परियोजना की 800 मीटर की परिधि में ही उपलब्ध कराये जाने सुनिश्चित किये जाने होगें।

(2) फ्लैट्ड डवलपमेंट की योजनाओं में स्पलिट लोकेशन के प्रावधान के संबंध में निर्देशित किया जाता है कि जिन निजी विकासकर्तो की फ्लैट्ड डवलपमेंट की योजनाओं मे विकासकर्ता द्वारा इन्सेटिंव एफ.ए.आर/बी.ए.आर का उपभोग किया जाता है, ऐसी योजनाओं में ई.डब्लू.एस/एल.आई.जी श्रेणी हेतु फ्लैट् स्पलिट लोकेशन पर अनुमत नही किये जावें। इन्सेटिव एफ.ए.आर/बी.ए.आर का निजी विकासकर्ता द्वारा मूल योजना में उपभोग नही किये जाने पर स्पलिट लोकेशन अनुमत की जावें।

(3) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों हेतु सैटबैक के प्रावधानों बाबत निम्नानुसार संशोधित किये जाते है:–

Side and Rear Setback	• Shall be minimum 3m for building height upto 18m • For building height above 18m side and rear setback shall be as per prevailing Building Byelaws

(3.01) मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत पूर्व में 6–6 मीटर सैटबैक पर स्वीकृत की गई परियोजनाओं में अतिरिक्त ऊँचाई हेतु प्राप्त होने वाले प्रकरणों में सैटबैक भवन विनियमों के अनुसार नही होने पर ऐसे भवनों में अतिरिक्त ऊँचाई स्वीकृत नही की जावें।

(3.02) ऐसे प्रकरण जिनमें वर्तमान प्रावधानों के अनुसार अर्थात 6–6 मीटर सैटबैक रखते हुए ऊँचाई की स्वीकृति हेतु जविप्रा/नगरीय निकायों में आवेदन प्रस्तुत किये जा चुके है, परन्तु डी.बी. सिविल रिट पिटिशन संख्या 1481/2018 कुणाल रावत बनाम राज्य सरकार व अन्य के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के क्रम में स्वीकृति लम्बित है। उन प्रकरणों को कमिटमेंट की श्रेणी में मानते हुए नियमानुसार अन्य प्रावधानों की सुनिश्चितता उपरान्त अधिकतम 45 मीटर तक ऊँचाई अनुमत की जा सकती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
12. रक्षित पत्रावली।

S/d.

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम