(575)

RTP-15

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट-1 जयपुर दिनांक 19 DEC 2012

आदेश

विषय :- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकताओं के पंजीयन एवं अन्य स्पष्टिकरण बाबत।

टाउनशिप डवलपर्स एसोसिएशन ऑफ राजस्थान (TODAR) द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित प्रतिवेदन पर विचार-विमर्श पश्चात् निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

1. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं के पंजीयन के संबंध में निर्णय लिया गया कि यदि विकासकर्ता के पास टाउनशिप योजना विकसित करने का पूर्व में निजी रूप से अथवा पार्टनरशिप/शेयर होल्डिंग के आधार पर कार्य का अनुभव हो जिसमें विकासकर्ता का न्यूनतम शेयर 25 प्रतिशत है तो समानुपात में विभिन्न योजनाओं में किये गये कार्य का कुल योग को नेटवर्थ का आधार माना जावे एवं कुल क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत के बराबर क्षेत्रफल की योजनाओं के लिए आवश्यक शुल्क लेकर पंजीयन किया जावें। उदाहरणार्थ – यदि विकासकर्ता द्वारा 100 हैक्टयर की किसी योजना का क्रियान्वयन पूर्व में किया गया है, जिसमें उसका शेयर 25 प्रतिशत था तो उस योजना की नेटवर्थ का 25 प्रतिशत विकासकर्ता के पक्ष में मानते हुये 12.5 हैक्टयर (विकाकसर्ता के शेयर 25 हैक्टयर का 50 प्रतिशत) तक की योजनाओं के लिए पंजीयन किया जा सकेगा। ऐसे प्रकरणों में टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) के बिन्दु सं. 4 की तालिका – ए में पंजीयन हेतु निर्धारित वित्तीय व अन्य मानदण्ड़ लागू नहीं होंगे।
2. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवासों को निजी विकासकर्ता की टाउनशिप में आरक्षित किये जाने के संबंध में निर्णय लिया गया कि इन आवासों का प्रावधान अफोर्डेबल हाउसिंग की प्रस्तावित योजनाओं के निकट तथा जयपुर के सेटेलाईट टाउन्स/गांवों के 500 मीटर की परिधि में उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान किया जा सकता है, जिससे सेटेलाईट टाउन्स/गांव की विकसित आधारभूत सुविधाओं का लाभ ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के आवंटियों को मिल सके। वर्तमान में किसी भी ग्राम की विद्यमान आबादी क्षेत्र के 500 मीटर की परिधि में आबादी क्षेत्र विस्तार हेतु आवंटन किया जाता है। इस परिप्रेक्ष्य में वर्तमान आबादी क्षेत्र से 500 मीटर की परिधि मे मास्टर प्लान में कोई भू-उपयोग होने पर भी ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. आवास विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान अनुज्ञेय होगा।
3. टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 में दिये गये प्रावधान के अन्तर्गत 10 हैक्टयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में (i) सीवर लाईन्स के लिए 50 रूपयें प्रति वर्गमीटर (ii) नालियों के निर्माण हेतु 40 रूपयें प्रति वर्गमीटर तथा (iii) ओवर हैड टैंक के लिए 50 रूपयें प्रति वर्गमीटर की दर से विकासकर्ताओं से राशि ली जाती है, जबकि स्थानीय निकायों द्वारा समय पर यह कार्य कराया जाना संभव नहीं हो पाता है; ऐसी स्थिति में स्वयं विकासकर्ता अपने स्तर से इन सुविधाओं का विकास करवाता है तो योजना की कुल लागत में अनावश्यक वृद्धि होती है, जिसका भार