RTI-1

(15)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक एफ. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 3 AUG 20

आदेश

सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय के क्रम में टाउनशिप पॉलिसी, 2010/अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के निम्नलिखित प्रावधानों को सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् एतद्द्वारा स्पष्ट किया जाता है :–

1. टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 के प्रावधान अनुसार 2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं हेतु संबंधित निकाय को निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक है। 2 हैक्टयर या उससे कम क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र के समतुल्य आवासीय आरक्षित दर पर संबंधित निकाय द्वारा विकासकर्ता से राशि जमा करायी जायेगी।
2. टाउनशिप पॉलिसी में 10 हैक्टयर से कम व अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में 40 से 45 प्रतिशत क्षेत्रफल सड़क, पार्क, ओपन स्पेस व अन्य सुविधाओं हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। इसमें से न्यूनतम 20/15 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्क ओपन स्पेस व सुविधाओं हेतु आरक्षित कराये जाने का प्रावधान है। विशेष परिस्थितियों में जहां योजनाओं में हाईटेंशन लाईन अथवा मास्टर प्लान/ सेक्टर प्लान की अधिक सड़के होने पर सड़कों का क्षेत्रफल औसतन 20 से 22 प्रतिशत से अधिक हो जाता है। ऐसे प्रकरणों में हाईटेंशन लाईन के क्षेत्र की गणना भी सुविधा क्षेत्र (सड़क, पार्क व ओपन स्पेस, स्कूल हॉस्पिटल आदि) हेतु आरक्षित (10 हैक्टयर तक की योजनाओं के लिए 45 प्रतिशत तक तथा 10 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के लिए 50 प्रतिशत तक) में की जायेगी, परन्तु न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र ओपन एरिया/पार्क हेतु ले–आउट प्लान में रखना अनिवार्य होगा।
3. राज्य सरकार द्वारा पूर्व में भी सभी निकायों को निर्देशित किया जा चुका है कि ई. डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आवश्यक भूमि इन्हीं योजनाओं में आरक्षित की जावेगी, जिनमें 90बी के तहत नोटिस अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 लागू होने के दिनांक के बाद जारी किये गये हो अर्थात दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90बी की जा चुकी है, उन पर अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी के प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जाना आवश्यक नहीं है।
4. राज्य सरकार के ध्यान में लाया गया है कि कुछ निकायों द्वारा बाह्य विकास शुल्क भूमि के फ्रन्टेज के आधार पर लिये जा रहे है। जबकि टाउनशिप पॉलिसी के बिन्दु सं. 5.01 में बाह्य विकास शुल्क के संबंध में विस्तृत प्रावधान दिये गये है। अतः पॉलिसी के आधार पर बाह्य विकास शुल्क लिया जावे।
5. टाउनशिप हेतु आवेदित भूमि का मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार अनुमोदन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए। फिर भी जयपुर से संबंधित प्रकरणों में प्रकरण विशेष में यह सुनिश्चित करते हुये कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान, 2011/2025 में ईकोलोजिकल जोन अथवा ग्रीन बैल्ट में नहीं है, वर्तमान मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप नियमानुसार अनुमोदन किये जावें।

उदाहरणार्थ — पूर्व में यदि ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया गया है तथा वर्तमान मास्टर प्लान में प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आवासीय दर्शाया गया है तो उस भूमि का मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग अर्थात आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन/अनुमोदन किया जा सकेगा।

6. कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग हेतु रूपान्तरण के समय नियमन शुल्क व अन्य शुल्क लिये जाते है। भू–उपयोग परिवर्तन के नियम ऐसी भूमियों पर लागू नहीं होते है, जिनका रूपान्तरण मास्टर प्लान के अनुरूप किया गया हो। कृषि भूमि का आशायित उपयोग मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग से भिन्न होने पर ही भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जावें। यदि किसी प्रकरण में उपयोग विशेष हेतु पट्टा जारी किया गया है तथा प्रस्तावित उपयोग पट्टे में अंकित उपयोग से भिन्न होने पर ही भू–उपयोग परिवर्तन नियम लागू होंगे।

7. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के मॉडल नं. 1 में स्पष्ट उल्लेख है कि निजी विकासकर्ताओं की योजनाओं के लिए 15 प्रतिशत आवास इकाईयां अथवा आवासीय क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत जो भी अधिक हो ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित किया जायेगा तथा उक्त आवास/भूखण्ड नोडल एजेन्सी को हस्तानान्तरित किये जायेंगे। इसी परिप्रेक्ष्य में विभाग द्वारा विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित करते हुये दिनांक 11.05.2011 को टाउनशिप पालिसी, 2010 के तहत परिपत्र जारी किया गया था, जिससे उक्त आरक्षित भूखण्डों का आवंटन आर्थिक दृष्टि से कमजोर व अल्प आयवर्ग के परिवारों को किया जाना सुनिश्चित हो सके। अतः किसी भी योजना में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. हेतु आरक्षित भूखण्ड/आवास का आवंटन विभागीय परिपत्र दिनांक 11.05.2011 तथा राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश प.3(77)नविवि/3/2010पार्ट दिनांक 02.05.2012 के अनुसार किया जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

3/8/2012

(एन. एल. मीना)

शासन उप सचिव–तृतीय

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

1. प्रमुख शासन सचिव, मा. मुख्यमंत्रीजी, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, मा. मंत्री, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग ।
4. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर/जोधपुर/कोटा/बीकानेर/अजमेर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को समस्त नगरीय निकायों एवं उक्त निदेशक, स्वायत्त शासन को प्रेषित करने हेतु।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर.), जयपुर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/ जैसलमेर।
10. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव–तृतीय