K 1 F-19

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट–1 जयपुर, दिनांक :– 1 MAR 2[illegible]

परिपत्र

विषय :– व्यावसायिक भूखण्डों पर मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के प्रावधानों का स्पष्टिकरण बाबत।

राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (10 हैक्टयर से अधिक) तथा पॉलिसी फॉर रेजिडेन्सल, ग्रुप हाउसिंग एण्ड अदर स्कीम इन प्राईवेट सेक्टर, 2010 (10 हैक्टयर तक) में ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स की योजना पर 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र समर्पित करवाये जाने, एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत क्षेत्र EWS/LIG फ्लैट्स हेतु आरक्षित किये जाने एवं 5 से 10 प्रतिशत ग्रीन एरिया रखे जाने का प्रावधान है। नगर विकास न्यास, भिवाड़ी द्वारा व्यावसायिक भूखण्डों पर प्रचलित भवन विनियम अनुसार मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर इन बिन्दुओं पर मार्गदर्शन चाहा गया है। अतः व्यावसायिक भूखण्डों पर प्रचलित भवन विनियम के अनुसार मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर निम्नानुसार कार्यवाही की जावें :–

1. टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र समर्पित कराये जाने का प्रावधान है, जबकि व्यावसायिक भूखण्डों में सुविधा क्षेत्र समर्पित कराये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। ऐसी स्थिति में व्यावसायिक भूखण्डों पर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित होने पर आवासीय फ्लैट्स हेतु प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर सुविधा क्षेत्र के एवज में आवासीय आरक्षित दर पर राशि देय होगी।

   उदाहरणार्थ – वाणिज्यिक (मिश्रित उपयोग) हेतु प्रस्तवित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 30000 वर्गमीटर है तथा भूखण्ड पर कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर. 60000 वर्गमीटर है, जिसमें से 15000 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (25 प्रतिशत) तथा 45000 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ (75 प्रतिशत) प्रस्तावित होने पर कुल भूखण्ड के क्षेत्रफल अर्थात 30000 वर्गमीटर के 75 प्रतिशत अर्थात 22500 वर्गमीटर का 5 प्रतिशत अर्थात 1125 वर्गमीटर क्षेत्रफल की आवासीय आरक्षित दर पर राशि वसूलनीय होगी।

2. अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत आवासीय फ्लैट्स की योजनाओं में एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत क्षेत्र ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लैट्स हेतु आरक्षित किये जाने का प्रावधान है। व्यावसायिक भूखण्डों पर मिश्रित भू–उपयोग प्रस्तावित होने पर आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित एफ.ए.आर. के 5 प्रतिशत के बराबर एफ.ए.आर. में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के फ्लैट्स का प्रावधान आवश्यक होगा तथा नियमानुसार अतिरिक्त 0.5 एफ.ए.आर. आवासीय फ्लैट्स के प्रस्तावित एफ.ए.आर. के आधार पर देय होगा।

3. ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लैट्स के प्रकरणों में 5 से 10 प्रतिशत ग्रीन एरिया रखे जाने का प्रावधान है। अतः व्यावसायिक भूखण्डों पर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित होने पर आवासीय क्षेत्रफल के 5 से 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर ग्रीन एरिया छोडा जाना अनिवार्य होगा।

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

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

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
7. सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/अजमेर/भरतपुर/भिवाडी/भीलवाडा/बीकानेर/आबू जिला सिरोही/कोटा/उदयपुर/श्रीगंगानगर/जैसलमेर।
9. मुख्य महाप्रबन्धक, राजस्थान आवास विकास एवं इन्फास्ट्रक्चर लिमिटेड, जयपुर।
10. गार्ड फाईल।

11/3/2013

शासन उप सचिव–प्रथम