SS
25-04-18

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(54)नविवि / डी.सी.आर. / 2017 जयपुर, दिनांक 23-4-18

आदेश

राज्य के विभिन्न नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान लागू किये जा चुके हैं, परन्तु अधिकांश मास्टर प्लान्स में डवलपमेंट कन्ट्रोल रेग्युलेशन नही होने के कारण विभिन्न भू–उपयोगों में अनुज्ञेय उपयोगों के संबंध में निर्णय लिये जाने में कठिनाई होती है। विभिन्न न्यासों / प्राधिकरणों द्वारा राज्य सरकार के मार्गदर्शन हेतु प्रकरण प्रेषित किये जाते हैं, किं High Density जोन (आवासीय / वाणिज्यिक / संस्थानिक / औद्योगिक आदि भू–उपयोग) में Medium and Low Density Zone में अनुज्ञेय उपयोग प्रस्तावित किये जाने पर प्रकरणों में स्वीकृति दी जावें अथवा नही।

ऐसे प्रकरणों में निम्नानुसार कार्यवाही की जावें:–

एकीकृत भवन विनियम–2017 में विभिन्न उपयोगों यथा आवासीय / वाणिज्यिक / संस्थानिक / औद्योगिक आदि भू–उपयोग जिनमें भू–आच्छादन 40 प्रतिशत एवं उससे अधिक तथा मानक बी.ए.आर 2.00, मोटल, रिसोर्ट आदि में अधिकतम आच्छादन 20 प्रतिशत तथा, मानक बी.ए.आर. 0.60 एवं फार्म हाउस, एम्यूजमेंट पार्क आदि में अधिकतम भू–आच्छादन 10 प्रतिशत तथा मानक बी.ए.आर जो भी प्राप्त हो, रखे जाने का प्रावधान है।

इस प्रकार आवासीय / वाणिज्यिक भू–उपयोग High Density Zone, रिसोर्ट / मोटल, Medium Density Zone एवं फार्म हाउस, एम्यूजमेंट पार्क आदि Low Density Development Zone के अन्तर्गत आते हैं।

High Density Zone में Medium and Low Density Zone में अनुज्ञेय उपयोग प्रस्तावित होने की स्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन की राशि ली जाकर ऐसे उपयोग अनुज्ञेय किये जावें। इसी प्रकार Medium Density Zone में Low Density Zone में सम्मिलित अनुज्ञेय उपयोग प्रस्तावित होने की स्थिति में भू–उपयोग परिवर्तन की राशि ली जाकर ऐसे उपयोग अनुज्ञेय किये जावें। किन्तु भवन विनियमों के अन्य मानदण्ड यथा भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं सडक की न्यूनतम चौड़ाई आदि की अनुपालना सुनिश्चित की जावें।

उदाहरणार्थ :– आवासीय भू–उपयोग में रिसोर्ट अथवा फार्म हाउस प्रस्तावित होने पर नियमानुसार देय भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क ले कर स्वीकृति दी जा सकेगी।

1345
25-4-18

राज्यपाल की आज्ञा से,

23/4/18
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम