राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प. 5(3) नविवि/99 पार्ट

दिनांक : 11.01.2002

# आदेश

विषय :- जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कृषि भूमि नियमन बावत।

जयपुर में आवासीय कॉलोनियों में कृषि भूमि नियमन कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात् ही किया जा रहा है। राज्य सरकार द्वारा इस कार्य को अधिक गति प्रदान के लिये प्रचलित व्यवस्था पर पुनर्विचार कर कुछ महत्वपूर्ण निर्णय लिये गये है, उक्त निर्णयों की अनुपालना में जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में 20 जोन्स गठित किये गये है तथा जोन स्तर पर जोनल कमेटियों का गठन किया गया है। संशोधित व्यवस्थानुसार शक्तियों के विकेन्द्रीकरण के परिणामस्वरूप भविष्य में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नियमन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जावे :-

नियमन हेतु सामान्य पैरामीटर्स :-

आवासीय कॉलोनियों के लिये सामान्य रुप से निम्न पैरामीटर्स ध्यान में रखे जावेंगे :-

1. आवासीय कॉलोनियों में आवासीय क्षेत्रफल 60 प्रतिशत एवं सुविधा क्षेत्र (सड़क सहित) 40 प्रतिशत होगा। आवासीय क्षेत्र में से अधिकतम 10 प्रतिशत (60 प्रतिशत का 10 प्रतिशत) व्यावसायिक प्रयोजनार्थ नियमित किया जा सकेगा।
2. कॉलोनी के अंदर की सड़कों की चौड़ाई कम से कम 30 फुट होगी।
3. मास्टर प्लान एवं सैक्टर प्लान की सड़कों को समायोजित किया जावेगा।
4. विभिन्न योजनाओं के आपस में सम्पर्क के लिये सम्पर्क सड़कों के प्रावधान को यथासंभव दृष्टिगत रखा जावेगा।
5. रेल्वे लाइन से योजना की सीमा नियमानुसार रखी जावेगी।
6. सुविधा क्षेत्र की जो भूमि मौके पर उपलब्ध है, उसे तत्काल चार दीवारी, खंभे, तार आदि लगाकर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कब्जे में लिया जावेगा।

जोनल स्तरीय समिति द्वारा कार्यवाही

जोनल समितियों का गठन निम्न प्रकार से किया जाता है :-

1. संबंधित उपायुक्त
2. जोनल अभियंता
3. उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक
4. तहसीलदार

निर्णय हेतु बैठक में उपायुक्त सहित न्यूनतम 3 सदस्यों की उपस्थिति अनिवार्य होगी।

जोनल स्तरीय समिति द्वारा उपरोक्त पैरामीटर्स का परीक्षण करने पर संतुष्ट होने के उपरान्त निम्न कार्यवाही की जावेगी :-

यदि प्रस्तुत योजनाओं में 50 प्रतिशत से ज्यादा भूखण्डों पर निर्माण (पूर्ण या अधूरा भवन) हो चुका है। यदि कॉलोनियों में आवासीय क्षेत्र एवं सुविधा क्षेत्र निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं है तथा जोन स्तर पर गठित कमेटी द्वारा कार्य को गति प्रदान करने हेतु ऐसा अपरिहार्य माना जाता है, तो निर्धारित मापदण्डों में से 5 प्रतिशत तक छूट दी जा सकेगी। किन्तु कमेटी का उक्त निर्णय अपवाद स्वरुप ही होगा तथा इसके कारण स्पष्ट रुप से अंकित किये जावेंगे। जिन योजनाओं में 10 प्रतिशत से 50 प्रतिशत का निर्माण हुआ है, उनमें नियमन से पूर्व मुख्यालय पर गठित बी.पी.सी. से अनुमोदित करवाया जावेगा।