(586)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्र. प.18(6)नविवि / Review / 2014 जयपुर दिनांक 26 AUG 2015

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषय :– जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा टाउनशिप पॉलिसी / अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी / भवन विनियम / जयपुर मास्टर प्लान, 2025 के संबंध में चाहे गये स्पष्टीकरण बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा टाउनशिप पॉलिसी / अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी / भवन विनियम / जयपुर मास्टर प्लान, 2025 के संबंध में विभिन्न बिन्दुओं पर पत्र क्र. JDA/ACTP-II/14/D-78 दिनांक 05.05.2014 के द्वारा स्पष्टीकरण चाहे गये थे। विचार–विमर्श पश्चात् सक्षम स्तर की स्वीकृति उपरान्त विभिन्न बिन्दुओं पर निम्नानुसार स्पष्टीकरण दिया जाता है :–

क्र.सं.	बिन्दु	स्पष्टीकरण
1.	2 हैक्टयर से अधिक क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं व अन्य एकल पट्टा प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि सुविधाओं हेतु आरक्षित रखे जाने के संबंध में।	विद्यमान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 में ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ एकल पट्टा जारी किये जाने हेतु 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र आरक्षित रखे जाने का प्रावधान है। यही प्रावधान सभी प्रकार की ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य एकल पट्टा प्रकरणों पर लागू किया जावें।
2.	विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग की योजना में ई.डब्ल्यू.एस / एल.आई.जी. फ्लैट्स प्रयोजनार्थ क्षेत्र आरक्षित रखे जाने पर प्रोत्साहन एफ.ए.आर. दिये जाने के संबंध में।	विकासकर्ता द्वारा ग्रुप हाउसिंग योजना में ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.जी. फ्लैट्स का प्रावधान किये जाने पर विकासकर्ता को 0.50 एफ.ए.आर. प्रोत्साहन स्वरूप दी जायेगी। उपरोक्त एफ.ए.आर. 1.33 + 0.50 = 1.83 बिना बैटरमेन्ट लेवी के देय है। इससे अधिक एफ.ए.आर. प्रस्तावित होने पर बैटरमेन्ट लेवी वसूलनीय है।
3.	अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी, 2009 के मॉडल सं. 2 के अन्तर्गत डवलपर कोटा के फ्लैट्स अहस्तान्तरणीय रखे जाने के संबंध में।	डवलपर कोटा के अन्तर्गत फ्लैट्स को विकासकर्ता द्वारा अपने अन्य योजना के लिए आरक्षित रखे जाने अथवा अन्य विकासकर्ता को हस्तान्तरित किये जाने के संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि डवलपर कोटा के फ्लैट्स अहस्तान्तरणीय है तथा उसी योजना में विकासकर्ता के द्वारा नामित लाभार्थियों को आवंटित किये जायेंगे।

4.	संस्थानिक व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई बाबत।	टाउनशिप पॉलिसी में जो प्रावधान निर्धारित नहीं है, उनके लिए भवन विनियमों के प्रावधानानुसार कार्यवाही की जावे। उदाहरणार्थ - वाणिज्यिक व संस्थानिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई भवन विनियमानुसार 18 मीटर आवश्यक है।
5.	1000 से 2500 वर्गमीटर के भूखण्ड क्षेत्रफल पर सैटबैक के संबंध में।	जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रस्तावानुसार 1000 से 2500 वर्गमीटर के भूखण्ड हेतु दोनों पार्श्व एवं पीछे का सैटबैक 7.5 मीटर के स्थान पर 9 मीटर रखा जावें।
6.	सैटबैक क्षेत्र में बालकनी की चौड़ाई बाबत।	बालकनी की अधिकतम चौडाई 1.2 मीटर अनुज्ञेय होगी, इससे अधिक चौड़ाई की बालकनी प्रस्तावित किये जाने पर अतिरिक्त क्षेत्रफल को आच्छादन क्षेत्र एवं एफ.ए.आर. में शामिल किया जायेगा।
7.	मैकेनिकल पार्किंग के संबंध में।	जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव के अनुसार कुल वांछित पार्किंग का अधिकतम 50 प्रतिशत मैकेनिकल पार्किंग अनुज्ञेय किये जाने एवं मैकेनिकल पार्किंग सैटबैक में अनुज्ञेय नहीं किये जाने का अनुमोदन किया जाता है।

ह०
(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

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

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. सचिव, जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जोधपुर/अजमेर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही बाबत।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही बाबत।
9. रक्षित पत्रावली।

26/8/15
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय