

(574)

RTH-14

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक एफ. 3(77)नविवि/3/2010पार्ट-1

जयपुर, दिनांक :- 3 AUG 2012

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 एतद्वारा स्पष्ट किया जाता है :-

1. टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के बिन्दु सं. 5.03 के प्रावधान अनुसार 2 हैक्टर से अधिक क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में 5 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं हेतु संबंधित निकाय को निःशुल्क समर्पित किया जाना आवश्यक है। 2 हैक्टर 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 हैक्टर 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 हाईडेंशन लाईन अथवा मास्टर प्लान/ सेक्टर प्लान की अधिक सड़क होने पर सड़कों का क्षेत्रफल औसतन 20 से 22 प्रतिशत से अधिक हो जाता है। ऐसे प्रकरणों में हाईडेंशन लाईन के क्षेत्र की गणना भी सुविधा क्षेत्र (सड़क, पार्क व ओपन स्पेस, स्कूल हॉस्पिटल आदि) हेतु आरक्षित (10 हैक्टर तक की योजनाओं के लिए 45 प्रतिशत तक तथा 10 हैक्टर 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 अर्थात् दिनांक 23.12.2009 से पूर्व जिन योजनाओं की 90बी की जा चुकी है, उन पर अफोर्डेबल 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 हैं। जबकि टाउनशिप पॉलिसी के बिन्दु सं. 5.01 में बाह्य विकास शुल्क के संबंध में विस्तृत प्रावधान दिये गये हैं। 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 निशेष में यह सुनिश्चित करते हुये कि प्रश्नगत भूमि मास्टर प्लान, 2011/2025 में ईकोलोजिकल जोन अथवा ग्रीन बेल्ट में नहीं है, क्योंकि मास्टर प्लान के प्रस्तावित उपयोग के अनुरूप नियमानुसार अनुमोदन किये जावे।