राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एंव स्वायत्त शासन विभाग

- 7 MAY 2018

क्रमांक प. 18(10)नविवि/Hill Policy/2018 जयपुर दिनांकः- 07 MAY 2018

अधिसूचना

नगरीय क्षेत्र में स्थित पहाडों के संरक्षण हेतु मॉडल विनियम--2018

1. संक्षिप्त नाम प्रारम्भ तथा विस्तार :-
   1.1 ये विनियम नगरीय क्षेत्र में स्थित पहाड़ों के संरक्षण विनियम–2018 कहलायेंगे।
   1.2 ये विनियम राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्त होगें।
   1.3 ये विनियम समस्त राज्य के अधिघोषित नगरीय क्षेत्र में प्रभावशील होंगें।
2. परिभाषाएंः-

इन विनियमों में जब तक विषय अथवा संदर्भ द्वारा अन्यथा अपेक्षित नही होए, –

2.1 पहाड़ों से अभिप्राय ऐसे भू–क्षेत्र से है जो अपने आस–पास के धरातल से शंखाकार अथवा वृत्ताकार आकृति में ऊपर उठा हुआ है एवं जिसकी क्रेस्टलाइन हो तथा वह निकटस्थ मुख्य सम्पर्क सड़क की मध्य रेखा से 15 डिग्री से अधिक के ढलान का क्षेत्र हो।

2.2 ''नगरीय क्षेत्र'' से अभिप्राय राज्य सरकार द्वारा नगर विकास अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत अधिसूचित नगरीय क्षेत्र अथवा प्राधिकरण क्षेत्र अथवा राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के तहत अधिसूचित नगर पालिका/परिषद/निगम क्षेत्र से है।

2.3 ''नगरीय निकाय'' से अभिप्राय नगर सुधार न्यास/विकास प्राधिकरण से है।

2.4 प्राधिकृत अधिकारी से अभिप्राय संबंधित नगरीय निकाय के शीर्षस्थ अथवा प्रशासनिक अधिकारी द्वारा नियुक्त किये अन्य प्राधिकृत अधिकारी से है।

2.5 सक्षम अधिकारी से अभिप्राय नगरीय निकाय की भवन मानचित्र समिति से होगा।

2.6 इन विनियमों में प्रयुक्त अन्य शब्दों की परिभाषाएं वे ही होंगी जो कि नगरीय निकाय के भवन विनियमों में परिभाषित की गई है।

3. धरातल का वर्गीकरणः-

3.1 'अ' श्रेणी से अभिप्राय उस भू–भाग से है जो भूमितल (Ground Level) पर निकटस्थ मुख्य सम्पर्क सडक की मध्य रेखा से 15 डिग्री से कम ढलान का क्षेत्र हो तथा जो कि भवाकृति में ऊँचा–नीचा (Undulating Terrain) हो, वह पहाड़ों की श्रेणी में नहीं माना जावेगा।

3.2 'ब' श्रेणी के क्षेत्र से अभिप्राय उस पहाडी भू भाग से है जो 'अ' श्रेणी से बाहर का क्षेत्र हो तथा जिसका ढलान भूमितल (Ground Level) पर निकटस्थ मुख्य सम्पर्क सड़क की मध्य रेखा से 15 डिग्री से अधिक हो एवं चाहे 15 डिग्री से अधिक ढलान वाले भू–भाग के उपर कम ढलान का क्षेत्र भी क्यों न अवस्थित हो। इसके अतिरिक्त मास्टर प्लान में दर्शाया गया पहाड़ी वृक्षारोपण क्षेत्र तथा पहाड़ी संरक्षण क्षेत्र (Hill Conservation Zone) भी इसमें सम्मिलित माना जावेगा।

4. <u>'अ' श्रेणी के क्षेत्रों में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन, नियमन भू–उपयोग परिवर्तन एवं उन पर निर्माण के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:–</u>

4.1 इस श्रेणी के भू–भाग पर मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू उपयोग एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के अनुसार संपरिवर्तन एवं नियमन अनुज्ञेय होगा।

4.2 मास्टर प्लान में अनुज्ञेय भू–उपयोग के अनुरूप विकास हेतु आवेदन किये जाने पर ही अनुज्ञा प्रदान की जा सकेगी।

4.3 इस श्रेणी के भू–भाग पर भवन निर्माण भवन विनियम एवं इन से संबंधित समय–समय पर जारी अधिसूचनाओं, परिपत्र आदेशों, नियम एवं अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार किया जा सकेगा, पार्किंग उपयोग हेतु बेसमेंट का निर्माण अनुज्ञेय होगा जिसकी अधिकतम ऊँचाई 3.5 मीटर तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.4 मीटर अनुज्ञेय होगी अर्थात् पार्किंग फ्लोर ढलानदार भी बनाया जा सकेगा।

4.4 बेसमेंट फ्लोर के तीनों ओर रिटेनिंग वॉल का निर्माण अनिवार्य होगा।

5. <u>'ब' श्रेणी के पहाड़ी भू–भाग तथा मास्टर प्लान में दर्शाये गये पहाड़ी संरक्षित क्षेत्र (Hill Conservation Zone) एवं पहाडी वृक्षारोपण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन, नियमन भू–उपयोग परिवर्तन एवं उन पर निर्माण के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:–</u>

5.1 'ब' श्रेणी के पहाड़ों पर मास्टर प्लान में अंकित नगरीय भू–उपयोगों के अनुसार पहाडी संरक्षण सुनिश्चित करते हुए निम्न धनत्व के विकास अनुज्ञेय किये जा सकेगे। किसी नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान में पहाड़ी संरक्षित क्षेत्र (Hill Conservation Zone) में अनुज्ञेय उपयोगो के अतिरिक्त इन विनियमों में अनज्ञेय उपयोग स्वीकृत किये जा सकेगे। इस क्षेत्र में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के अनुसार संपरिवर्तन एवं नियमन अनुज्ञेय होगा, जो इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचनाओं, परिपत्रों, आदेशों, नियमों एवं अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार किया जा सकेगा।