

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

नविन/टाउनशिप पॉलिसी 2024 /2026 /

जयपुर, दिनांक: यथाहस्ताक्षरित

स्पष्टीकरण

राज्य सरकार द्वारा जारी राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रभावी क्रियान्वयन में आ रही व्यावहारिक कठिनाईयों एवं विभिन्न हितधारकों/विभागों से प्राप्त सुझावों के परिपेक्ष्य में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के विभिन्न प्रावधानों को निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है:-

क्र.सं.	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधान	स्पष्टीकरण
1)	Provision 2.3.1 Eligibility of a Developer (a) Land owners shall be registered as developer in 'D' category on payment of prescribed registration fee only. They need not to comply with minimum net worth and turnover.	प्रावधान 2.3.1 (a) में यह स्पष्ट किया जाता है कि:- एक से अधिक खातेदारों/आवेदकों द्वारा योजना विकसित किये जाने पर संयुक्त रूप से असाईमेंट डीड/कन्सोसियम/ एमओयू/Joint Venture किया जाकर आवेदित योजना के क्षेत्रफल के आधार पर निर्धारित श्रेणी में विकासकर्ता के रूप में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना होगा तथा खातेदारों का पृथक-पृथक रजिस्ट्रेशन अपेक्षित नहीं है।
2)	Provision 2.9 (v) The lease deed/ Patta of 10% mortgaged plots shall be released after the issuance of the completion certificate.	प्रावधान संख्या 2.9 (v) में टंकन त्रुटि होने से "10% mortgaged plots" के स्थान पर "7.5% mortgaged plots" पढ़ा जावे।
3)	Provision 3.2 Planning Parameters for Various Scheme Provision for Informal Shops in 3.2.1, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.9 & 3.2.10 For residential plotted part 10 informal shops to be reserved for every 100 plots in scheme proportionately.	प्रावधान 3.2 – विभिन्न योजनाओं में इन्फॉर्मल शॉप्स हेतु प्रावधान संख्या 3.2.1, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.9 & 3.2.10 में यह स्पष्ट किया जाता है कि:- विभिन्न योजनाओं में प्रत्येक 100 आवासीय भूखण्डों हेतु 10 इन्फॉर्मल शॉप्स अर्थात् प्रत्येक 10 भूखण्डों पर 1 इन्फॉर्मल शॉप् के अनुपात अनुसार रखा जावे।
4)	Provision 3.2.10 Minimum 5% for EWS/LIG Single plot with provision of construction of EWS/LIG unit in G+2 format. Maximum 25% Residential including 5% EWS/LIG area.	प्रावधान 3.2.10 को स्पष्ट किया जाता है कि :- मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अनिवार्य प्रावधान अनुसार औद्योगिक योजना में विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल इडब्ल्यूएस/एलआईजी आवास हेतु एकल भूखण्ड के रूप में आरक्षित रखा जाना आवश्यक है। यदि योजना में आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है, तब भी विक्रय योग्य क्षेत्रफल का न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल इडब्ल्यूएस/एलआईजी के आवासों हेतु एकल भूखण्ड के रूप में आरक्षित रखना अनिवार्य होगा। इडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु आरक्षित भूमि योजना में आवासीय उपयोग (अधिकतम 25 प्रतिशत) का भाग होगा।
5)	Provision 3.4 (iii) The developer shall develop all master plan/ zonal plan/ sector plan roads passing through the proposed project area.	प्रावधान 3.4 (iii) में यह स्पष्ट किया जाता है कि :- विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना में मास्टर प्लान/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान की सड़क गुजरती है, तो परियोजना क्षेत्र में मास्टर प्लान/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान की सड़क का विकास यथा डामरीकरण, फुटपाथ, स्ट्रीट लाइट, वृक्षारोपण का कार्य विकासकर्ता द्वारा किया जावेगा तथा City level infrastructure यथा work for laying of trunk sewer line, storm water drainage etc.

क्र.सं.	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधान	स्पष्टीकरण
		का कार्य स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।
6)	Provision 3.5.2 (ix) If Zonal Plan showing road network upto 18M has been approved/notified and some land parcel is falling in between the road network, then minimum approach road width requirement as per Table 6 shall not be mandatory.	प्रावधान 3.5.2 (ix) में टंकन त्रुटि होने से “Table-6” के स्थान पर “Table -5” पढ़ा जावे।
7)	Provision 3.5.3 (iii) Guidelines for HT line and Petroleum/Gas Pipe line:	प्रावधान 3.5.3 (iii) में टंकन त्रुटि होने से “Table-8” के स्थान पर “Table -7” पढ़ा जावे।
8)	Provision 3.6: Relaxation in Park/ facility Area Provision 3.6: Provisions for Buffer along Water-bodies	पॉलिसी में टंकन त्रुटिवश प्रावधान संख्या 3.6 दो स्थानों पर अंकित होने से “3.6 Provisions for Buffer along Water-bodies” के स्थान पर प्रावधान संख्या “3.7” पढ़ा जावे।
9)	Annexure 2.3 A(v) Table -8 के बिन्दु संख्या 4 में 24 meter and above सड़क के निर्माण हेतु निर्धारित Specifications में Bituminous work-1st layer GSB, 2000mm अंकित है।	Annexure 2.3 A (v) Table -8 के बिन्दु संख्या 4 में टंकन त्रुटि होने से Specifications में Bituminous work- “1st layer GSB, 2000mm” के स्थान पर “1st layer GSB, 200 mm” पढ़ा जावे।
10)	Annexure 3 (4) (b) Work for laying of trunk sewer line, trunk storm water drainage, etc shall be done by ULB at a combined level of various adjoining schemes for which charges Rs 250/- per Sq.M of total scheme area shall be paid by developer to the ULB in addition to CIDC.	Annexure 3 (4) (b) के संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त प्रावधान में निर्धारित शुल्क प्लेटेड डवलपमेंट योजना एवं एकल भूखण्ड योजनाओं के प्रकरणों में लागू होगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(रवि विजय)

शासन उप सचिव-प्रथम।

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

- विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
- निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
- मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
- मुख्य नगर नियोजक (एन.सी.आर), जयपुर।
- शासन उप सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
- सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर/उदयपुर/कोटा/बीकानेर/भरतपुर।
- सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त-----।
- वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
- वरिष्ठ नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
- प्रोग्रामर, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
- रक्षित पत्रावली।

Signature Not Verified

शासन उप सचिव-प्रथम।
Digitally Signed by Ravi Vijay
Designation : Deputy
Secretary To Government
Date :24-06-2026 11:09:33

RajKaj Ref No.:
22946302