**राजस्थान सरकार**
**नगरीय विकास एवं आवासन विभाग**

क्र. प.10(193)नविवि/3/2009पार्ट–III जयपुर, दिनांक– 13.12.17

## आदेश

**विषयः– उदयपुर शहर में पिछोला एवं फतेहसागर झील हेतु अधिसूचित निर्माण नियंत्रित क्षेत्र में निर्माण स्वीकृति के हेतु गाईडलाईन्स**

नगर निगम, उदयपुर (नियंत्रित निर्माण क्षेत्र भवन उपविधि) उपविधि, 2013 के अनुसार जोन एक का उप जोन "अ" एवं जोन एक का उपजोन "ब" में समस्त प्रकार के निर्माण, भू–उपयोग परिवर्तन तथा भूमि रूपान्तरण पर राज्य सरकार की स्वीकृति के बगैर प्रतिबंध है। नगर विकास न्यास, उदयपुर से जोन एक के उपजोन "ब" में राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु प्रकरण भेजे जाने से पूर्व अपने स्तर पर जॉच की जावें एवं निम्न मानदण्डों को पूर्ति करते हों तभी राज्य सरकार की स्वीकृती हेतु प्रेषित किये जावें:–

1. जोन एक उपजोन "अ" की सीमा से 30 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण पट्‌टी आरक्षित रखनी होगी, जिसमें अधिकतम 12 मीटर चौडी सडक अनुज्ञेय होगी, परन्तु अन्य कोई निर्माण नही किया जा सकेगा। इस वृक्षारोपण पट्‌टी में न्यूनतम 250 वृक्ष प्रति हैक्टेयर जो न्यूनतम जो न्यूनतम 6 मीटर ऊंचाई ग्रहण कर सके, लगाना अनिवार्य होगा।
2. जोन एक उप जोन "ब" में उदयपुर मास्टर प्लान–2031 में प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुसार के Develpoment Control Regulations (DCR) प्रावधानानुसार, आवासीय फार्म हाउस, पब्लिक यूटिलिटीज (जिसमे– पानी की टंकी, ग्रिड सब–स्टेशन सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट सम्मिलित है), पौधशाला, फलौधान, रिसोर्ट, सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय, वॉटर पार्क, एम्यूजमेंन्ट पार्क, स्टेडियम, ऑपन एयर थियेटर, पार्क, खेल का मैदान, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस थाना एवं स्पोटर्स ट्रैनिंग इन्स्टीट्‌यूट उपयोग निम्न शर्तो के साथ अनुज्ञेय किये जा सकेंगे :–
   - (i) भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल व पंहुच मार्ग की न्यूनतम चौडाई उदयपुर मास्टर प्लान–2031 के डवलपमेंट कन्ट्रोल रेग्यूलेशन्स के अनुरूप रखा जाना आवश्यक होगा।
   - (ii) उपरोक्त जोन में अधिकतम ऊंचाई जी + 2 (12.5 मीटर) एवं अधिकतम आच्छादन क्षेत्र 20 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा, परन्तु भूखण्ड पर कुल निर्मित क्षेत्र 35 प्रतिशत से अधिक नही होगा, शेष भूखण्ड में से न्यूनतम 50 प्रतिशत क्षेत्र में वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।
   - (iii) सैटबैक एकीकृत भवन विनियम–2017 के अनुसार रखे जावेगें।
3. पर्यावरण विभाग द्वारा सज्जनगढ़ अभ्यारण क्षेत्र के लिए जारी अधिसूचना में सम्मिलित ग्रामों में अधिसूचना के प्रावधानानुसार अथवा समय–समय पर संबंधित विभाग द्वारा किये जाने वाले संशोधनों के अनुरूप स्वीकृती जारी की सकेगी।

13/12/17

**(राजेन्द्र सिंह शेखावत)**
**संयुक्त शासन सचिव–प्रथम**

**प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :–**

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय निकाय विभाग।
6. सलाहकार (नगर नियोजन), नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, उदयपुर।
8. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
9. रक्षित पत्रावली।

13/1/17

**संयुक्त शासन सचिव–प्रथम**