

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि / अभियान / 2021

जयपुर, दिनांक:- 06 OCT 2023

आदेश

नगरीय विकास विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 06.09.2023 जिसका कार्यवाही विवरण दिनांक 29.09.2023 को जारी किया गया है। समिति के निर्णयों के बिन्दु संख्या 3 व 10 की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते हैं।

1. Amendment in parameters of resort schemes:

Provision 6.16 in (above 10 Ha) / Provision 4.12 in (up to 10 Ha) in amendment dated 08.09.2020 may be amended where existing scheme of resort & Resort Housing are merged into a single scheme for which parameters shall be as follows:

| Parameters of scheme | | |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S. No. | Use | Remarks |
| 1 | Resort Project (Saleable part) | Construction may be allowed as Blocks of rooms with G+2 structure or cottages with G+1 structures. Note: 1. Minimum approach to scheme in urbanisable area of any town (U-1 of Jaipur) shall not be less than 18 m. However, in rural/ peripheral/ ecological belt of a town minimum approach to scheme shall be 12 m. 2. Individual units (cottages, room etc) shall be allowed to be sold to other buyers to facilitate financing of the project. 3. Minimum 25% of saleable part including the common facilities shall mandatorily remain in the ownership of owner /developer. Only remaining villa/cottage/rooms can be transferred by the developer to other entities. |
| 2 | Facilities/ Open Portion | 1. Common Plaza (Reception and allied activities): maximum height G+2 (15 m height) (min. 10% of total BAR) |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(Roads, parks & Open Spaces, Facilities etc.) (non-saleable part)</p> | <p>In Common Plaza area activities like reception, banquet hall, swimming pool, child play area, club house, spa, gym, etc may be allowed.</p> <p>2. Minimum approach to common plaza shall be 12 m & other internal road network as per Layout Plan & If vehicular movement is to be allowed then minimum 6 meters internal roads are to be provided.</p> |
| <p>3 Other Parameters</p> | <p>1) Ground coverage: - Maximum 20% built-up area for complete scheme area.</p> <p>2) Cottage height - maximum G+1 (12m)</p> <p>3) Block of rooms – maximum G+2 (15 m)</p> <p>4) Common Plaza Height – 15 m</p> <p>5) BAR - 0.60 Max</p> <p>6) Set Back - as per building bylaws of original plot area</p> <p>7) Common Parking - as per Model building bylaws 2020</p> <p>Note: -</p> <p>24 1. Internal roads/pathways connecting resorts housing units shall be of semi-permeable surface</p> <p>2. Only units constructed as per approved plan can be transferred/ sold through registered sale deed as per layout plan. No subdivision of the units/plots will be allowed .</p> <p>3. Individual units (cottages, rooms) can only be transferred by the developer to other entities with the condition that entire development, construction and maintenance shall be the responsibility of the resort owner/ developer/ any agency appointed</p> |

by developer.

4. Basic character of the resort shall not be disturbed.

5. Buyer will not make any additional construction in the unit purchased by him.

2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन-1 में EWS/LIG के भूखण्ड/प्लेट की लॉटरी में स्थानीय लोगों को प्राथमिकता देने के संबंध में विचार

प्रोविजन-1 में विकासकर्ता को अपनी योजना में प्लेटेड स्कीम में 5 प्रतिशत व प्लॉटेड स्कीम में 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG के लिये चिन्हित कर लॉटरी से भूखण्ड आवंटित किये जाते हैं। लॉटरी संबंधी गार्डलाईन स्पष्ट नहीं होने से कई बिचोलिए राज्य के अलग-अलग स्थानों से लोगों के फार्म भरवा कर जमा करवा देते हैं, जिससे स्थानीय आवासहीन लोगों को भूखण्ड नहीं मिल पाता है। अतः निम्न आदेश दिये जाते हैं।

2.1 लॉटरी में जिस जिले में प्रोजेक्ट है उस जिले के निवासी एवं उस जिले में कार्यरत व्यक्तियों को प्राथमिकता दी जाये तथा प्रथम उन्हीं के आवेदन प्राप्त कर लॉटरी निकाली जावें। यदि ऐसे आवेदन प्राप्त नहीं होते हैं तो अन्य जिलो से आवेदन प्राप्त कर लॉटरी निकाली जावें।

2.2 आवेदन करने हेतु अमानत राशि EWS हेतु रू 10,000 व LIG हेतु रू 20,000 न्यूनतम रखी जाये जो बिना ब्याज आवास की कीमत में समायोजित की जावेगी। इस राशि को डी.डी. के माध्यम से प्राप्त किया जावे और भूखण्ड/आवासों की 30 दिवस में लॉटरी निकाली जावे तथा लॉटरी में असफल आवेदकों को डी.डी. तत्काल लौटाई जावे।

2.3 ग्रुप में आवेदन नहीं कराये जावे।

2.4 EWS हेतु 3.0 लाख रूपये वार्षिक, LIG हेतु 6.0 लाख रूपये वार्षिक एवं MIG-A हेतु 12.0 लाख रूपये वार्षिक आय ग्रुप है। EWS हेतु 30 से 45 वर्गमीटर तक का भूखण्ड व 300-325 वर्ग फुट का आवास (प्लेट), LIG हेतु 45 वर्गमीटर से अधिक एवं 75 वर्गमीटर तक का भूखण्ड व 500-550 वर्गफुट का आवास (प्लेट) एवं MIG-A हेतु 75 व.मी. से

अधिक 120 वर्ग मीटर तक भूखण्ड व न्यूनतम 750 वर्ग फुट आवास (फ्लेट) रखा जाने का प्रावधान है। जिसकी पालना नहीं होने पर विकासकर्ता के विरुद्ध कार्यवाही की जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से

(संचिता बिश्नोई)

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
नगरीय विकास विभाग

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
5. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
7. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय नविवि।
8. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम