

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग,

क्रमांक: F18(35)UDD/Sector plan/2015 २९६७-३२०१ दिनांक:- 4 APR 2019

—:आदेश:—

पिछले कुछ दशकों से राज्य में शहरीकरण एवं नगरीय विस्तार में तीव्रगति से वृद्धि हुई है। शहरीकरण एवं नगरीय विस्तार की तीव्र गति के परिणामस्वरूप भू-उपयोग पर निरन्तर दबाव के फलस्वरूप एवं नगरीय क्षेत्रों में आर्थिक गतिविधियों, सामाजिक एवं आधारभूत सुविधाओं, यातायात व परिवहन व शहरी फैलाव, आवासों की कमी, पर्यावरण आदि अनेक नागरिक सुविधाओं से संबंधित चुनौतियां सामने आयी है। नगरीय विकास एवं विस्तार को सुनियोजित रूप से किये जाने हेतु दीर्घकालीन योजना होना आवश्यक है।

राज्य सरकार द्वारा राज्य के लगभग समस्त नगरीय निकायों के मास्टर प्लान अधिसूचित किये जा चुके हैं। मास्टर प्लान के प्रस्तावों व नीतियों की प्रभावी ढंग से क्रियाविति किये जाने हेतु विस्तृत योजना आवश्यक है। इसी तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार द्वारा राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों हेतु लागू मास्टर प्लान के क्षेत्र के क्षेत्रों में सम्मिलित नगरीय व कृषि भूमि के "जोनल डवलपमेंट प्लान" तैयार किये जाने का निर्णय लिया गया है।

जोनल डवलपमेंट प्लान, नगरीय विकास को सुव्यवस्थित तरीके से करने के लिए विस्तृत नियम और दिशा-निर्देश प्रदान करता है और नगरीय विकास को नियोजित तरीके से बढ़ावा देता है। नगरीय क्षेत्र के सतत विकास हेतु समस्त आधारभूत सुविधाएँ स्थानीय पहुंच में उपलब्ध कराकर स्थानीय निवासियों को लाभान्वित किये जाने हेतु आवश्यक आधारभूत सुविधाओं का जोनल डवलपमेंट प्लान में चिन्हिकरण कर उपलब्ध कराया जाना जोनल डवलपमेंट प्लान का प्रमुख उद्देश्य है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य सरकार एवं अन्य हेतु समय-समय पर जोनल डवलपमेंट प्लान के संबंध में निम्नानुसार निर्देश प्रदत्त किये गये हैं:-

Directions as per decision dated 12.01.2017

- (i) The Development Authorities and the State Government shall ensure that Master Development Plan of a city/town prepared under the relevant statutes is a comprehensive and self explanatory document providing for preservation, conservation and development of eco- sensitive zone/ ecological zone/green area, peripheral control belt, natural scenery, city forest, wildlife natural resources and landscaping as also allocation of land for different uses such as residential, commercial, industrial, institutional, cultural complexes, tourist complexes, open spaces, garden, recreational centres, amusement parks, zoological gardens, animal sanctuaries, dairies and health resorts etc.

- (ii) Simultaneously with the preparation of Master Development Plan or immediate thereafter, as contemplated by section 4 of UIT Act and section 22 of Act No. 25 of 1982 and the other relevant statutes, the authority concerned shall proceed with the preparation of Zonal Development Plan for each Zone clearly specifying the location and extent of the and uses proposed in the Zones for such things as public buildings and other public works and utilities, roads, housing, recreation, industry, park, business markets, schools, public and private open spaces etc.
- (iii) The sanctity of Master Development Plan or the Zonal Development Plan finally sanctioned shall be maintained and all development schemes of the various zones and the development work to be undertaken by the local authority or private entrepreneurs or anybody else during the operative period thereof, shall conform to the landuses as specified under the Master Development Plan or Zonal Development Plan as the case may be.

Directions as per decision dated 15.12.2018

- a) The direction issued by this Court vide directions No. (ii) & (iii) directing preparation of Zonal Development Plan for each zone simultaneously with the preparation of Master Development Plan or immediately thereafter, are reiterated and the modification of the said directions as prayed for, is declined.
- e) The respondents are further directed not to permit conversion of land use/regularisation of unauthorised colony or individual unauthorised constructions until and unless the Zonal Development Plan and Sector Plans for the local area concerned governed by Master Development Plan are prepared, finalised and notified in accordance with law. Further, the conversion of the land use or regularisation of unauthorised development shall not be permitted unless the unauthorised development undertaken fulfils the norms laid down for requisite infrastructure facilities and amenities and conforms to the Master Development Plan/Zonal Development Plan/Sector Plans/Schemes duly notified.

४२

उक्त निर्देशों की पालना हेतु राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.59 एसटीपी/डीएलबी/रिव्यू ऑफ़ एम.पी./14/2519 दिनांक 10.01.2018 एवं आदेश क्रमांक F18(35)UDD/Sector plan/2015 दिनांक 07.06.2018 द्वारा राज्य के समस्त नगरीय निकायों में जहां मास्टर प्लान लागू है, जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करने हेतु निर्देशित किया गया था। उक्त आदेश के तहत जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने की क्रियान्विति भी निर्धारित की गई है। उक्त आदेशों के क्रम में उल्लेखित है की जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने हेतु

प्रत्येक निकाय क्षेत्र की जोन सीमा (Zone Boundary) का परिसीमन (Delineate) कर आगामी कार्यवाही की जानी है।

जोनल डवलपमेंट प्लान में वर्तमान में लागू मास्टर प्लान की भू-उपयोग योजना को अध्यारोपित (Super-impose) कर प्रमुख भू-उपयोग यथावत् रखते हुये विभिन्न स्थलो पर एवं मौका स्थिति के कारण हुए वर्तमान भू-उपयोगो व मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोगो से भिन्न हो चुके भू-उपयोगो के विश्लेषण हेतु पृथक से मानचित्र भी तैयार किया जावेगा।

जोनल डवलपमेंट प्लान के कार्य को समयबद्ध तरीके से पूर्ण करने हेतु स्थानीय निकाय एवं नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय स्तर पर किये जाने वाले कार्य एवं इन-हाउस व आउट-सोर्स से किये जाने वाले कार्य हेतु विभिन्न चरणों (Stages) एवं समय सीमा का निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है:—

विभिन्न चरणों (Stages) के अनुसार जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करने की रूप रेखा				
चरण (Stage)	जोनल डवलपमेंट प्लान के कार्यों (Activities) का विवरण	विभाग का नाम जिससे, कार्य संबंधित है।	कार्य का प्रकार जिसके द्वारा कार्य किया जाना है।	कार्य की समय सीमा (दिवस में)
			इन-हाउस/आउट-सोर्स	
आरम्भिक चरण	जोन सीमा का परिसीमन (Delineate)	नगर नियोजन विभाग	इन- हाउस	
चरण-1	डाटा संग्रहण, मास्टर प्लान के विद्यमान भू-उपयोग तथा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग(DoIT) द्वारा जी.आई.एस.प्लेटफॉर्म (GIS Tools) पर तैयार बेसमेप को काम में लेते हुए विस्तृत जोनल बेसमेप तैयार करना।	नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से	जीआईएस विशेषज्ञ की सेवाएँ प्राप्त कर नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से	60
चरण-2	राजस्व नक्शों(Revenue Maps), सरकारी भूमि, प्राकृतिक/भौगोलिक विशेषताओं,(Natural/Physical Features), वायदा/वचनबद्धता(Commitments) से संबंधित भूमियों तथा नगरीय निकाय/ वार्ड सीमा आदि को उपरोक्तानुसार जोनल डवलपमेंट प्लान के प्रथम चरण के मानचित्र पर अध्यारोपित करना।	संबंधित नगरीय निकाय द्वारा नगर नियोजन विभाग की देख-रेख में	आउट-सोर्स	30
चरण-3	(i) उपरोक्तानुसार द्वितीय स्तर तक तैयार बेसमेप का जमीनी/मौका सत्यापन(Ground Varification)	संबंधित नगरीय निकाय तथा नगर नियोजन विभाग	इन-हाउस	30

4

	(ii) बेसमेप पर अध्यारोपित राजस्व नक्शों का सत्यापन	संबंधित नगरीय निकाय तथा राजस्व विभाग का स्थानीय कार्यालय	राजस्व विभाग द्वारा	
चरण-4	चरण-3(i) के अनुसार विस्तृत जोनल बेसमेप को अंतिम रूप दिया जाना।	नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से	इन-हाउस	30
चरण-5	चरण-4 एवं 3(ii) के अनुसार तैयार जोनल बेसमेप एवं मास्टर प्लान को अध्यारोपित कर प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान के मानचित्र तथा रिपोर्ट भी तैयार करना।	नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से	जीआईएस विशेषज्ञ सेवार्थें प्राप्त कर नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से	30
चरण-6	उपरोक्तानुसार चरण-5 के अनुसार तैयार प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करना।	नगर नियोजन विभाग के परामर्श से संबंधित नगरीय निकाय द्वारा	इन-हाउस	20
चरण-7	प्राप्त आपत्ति/सुझावों का अध्ययन एवं विश्लेषण कर प्रारंभिक तथ्यात्मक रिपोर्ट तैयार करना	नगर नियोजन विभाग के परामर्श से संबंधित नगरीय निकाय द्वारा	इन-हाउस	30
चरण-8	आपत्ति/सुझाव रिपोर्ट को अंतिम रूप देना तथा प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान का तकनीकी अनुमोदन करना।	संबंधित नगरीय निकाय के परामर्श से नगर नियोजन विभाग द्वारा	जीआईएस विशेषज्ञ सेवार्थें प्राप्त कर नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से	30
चरण-9	जोनल डवलपमेन्ट प्लान का राज्य सरकार से अनुमोदन।	संबंधित नगरीय निकाय द्वारा नगर नियोजन विभाग से परामर्श कर	इन-हाउस	15

42

चरण-10	जोनल डवलपमेन्ट प्लान का प्रकाशन।	संबंधित नगरीय निकाय द्वारा नगर नियोजन विभाग से परामर्श कर	इन-हाउस.	अनुमोदन उपरान्त
जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार करने की कुल समयावधि				275
नोट :-संपत्ति स्तर का बेसमेप: उपरोक्तानुसार चरण-1 पूर्ण करने के उपरान्त संपत्ति स्तर का बेसमेप कार्य भी समानान्तर रूप से आउट-सोर्सिंग के माध्यम से 90 दिवस में किया जाना आवश्यक होगा उक्त कार्य चरण-5 के कार्य में सम्मिलित किया जाना होगा।				

जोनल डवलपमेन्ट प्लान के विभिन्न चरणों का विस्तृत रूपरेखा-विवरण निम्नानुसार है:-

1. जोन की सीमाओं का सीमांकन।

शहर के डवलपमेन्ट जोन की सीमाओं का सीमांकन मास्टर प्लान में निर्धारित प्लानिंग जोन की सीमा के अनुसार प्राथमिकता देते हुए नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय में पदस्थापित वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक के द्वारा किया जाना है। उक्त सीमाओं का सीमांकन प्राकृतिक एवं भौतिक विशेषताओं, प्रमुख सड़कों तथा मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू-उपयोगों को मध्यनजर रखते हुए भी सीमांकन आवश्यकतानुसार किया जा सकता है। किसी भी शहर के जोनल डवलपमेन्ट प्लान में आवश्यकतानुसार शहर का सम्पूर्ण अधिसूचित नगरीय क्षेत्र को सम्मिलित किया जा सकता है।

2. चरण-1 :- डाटा संग्रहण एवं विस्तृत जोनल बेसमेप तैयार करना।

(अ) जीआईएस विशेषज्ञ को नियुक्त कर इन-हाउस विस्तृत जोनल बेसमेप नगर नियोजन विभाग द्वारा संबंधित नगरीय निकाय की सहायता से तैयार किया जाना है। जिन शहरों के बेसमेप तैयार करने का कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है उनके बेसमेप हेतु DoIT द्वारा जी.आई.एस. प्लेट फॉर्म पर तैयार बेसमेप को उपयोग में लिया जावेगा। आवश्यकतानुसार टोटल स्टेशन सर्वे द्वारा अपडेशन कार्य करवाया जायेगा। जिन शहरों के जोनल डवलपमेन्ट प्लान हेतु स्थानीय निकायों द्वारा कार्यादेश जारी किया जा चुका है, उनका कार्य कार्यादेश अनुसार जी.आई.एस. आधार पर पूर्ण किया जावेगा। DoIT द्वारा जिन शहरों के बेसमेप तैयार नहीं किये गये हैं, उनके बेसमेप स्थानीय निकायों द्वारा जी.आई.एस. आधार पर आउट सोर्सिंग के माध्यम से तैयार किये जावेंगे।

(i) प्रथम चरण के विस्तृत जोनल बेसमेप में आवासन और शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के दिशा निर्देश/मानक (Formulation of GIS based Master Plans) के अनुसार निम्नलिखित विशेषताओं की शेप फाईल (Shape files) बना कर निम्नानुसार वर्णित विशेषताओं को दर्शाया जाना अनिवार्य है :-

- सभी भौतिक/प्राकृतिक विशेषताएँ जैसे की सड़के, रेलवे लाईन, नहरें, नदी/नालें, जलाशय, वनक्षेत्र, उपयोग के अनुसार विद्यमान विकास आदि।
- सार्वजनिक उपयोगिता/सेवा की लाइने जैसे की एच.टी./एल.टी लाईन, गैस लाईन, टेलिफोन और जलापूर्ति पाइप लाईन आदि का संरेखण (Alignment)।
- सभी नक्शे जैसे कि राजकीय भूमि, नगरीय निकाय की भूमि, चारागाह भूमि, राजस्व नक्शे, म्यूनिसिपल वार्ड सीमा आदि।
- आकृति (Contours), यदि आवश्यक हो।

- जोन में अवस्थित सभी प्रमुख लेण्डमार्क।
 - (ii) विस्तृत जोनल बेसमेप में जोन सीमा में स्थित सभी अकृषि सम्पत्ति का अंकन विद्यमान भू-उपयोग के साथ किया जाना भी आवश्यक है। उक्त कार्य समानान्तर रूप से आउट सोर्सिंग के माध्यम से स्थानीय निकाय द्वारा 90 दिवस में पूर्ण कर नगर नियोजन विभाग को उपलब्ध कराया जायेगा, जिसे चरण-5 के कार्य में सम्मिलित किया जावेगा।
- नोट :-** सभी मानचित्र 1:4000 के पैमाने (Scale) पर तैयार किये जाने तथा लीजेण्ड एवं अन्य लिखित विवरण हिन्दी एवं इंग्लिश दोनों भाषाओं में लिखा जाना आवश्यक है।
- (ब) नगरीय निकाय द्वारा डाटा संचयन कर नगर नियोजन विभाग को उपलब्ध कराया जाना है।
- राजस्व मानचित्र एवं उनका डिजिटल डाटा का संचयन।
 - आवंटित राजकीय भूमियां, 90ए/90बी आदेशित भूमियां अनुमोदित ले-आउट प्लान की भूमियां एवं वायदा/वचनबद्धता(Commitments) से संबंधित भूमियों आदि का संचयन एवं सूचीबद्ध करना।
 - सरकारी भूमियां, नगरीय निकाय की भूमियां, चारागाह भूमियां, वन भूमि, नदियां, जलाशय, पहाड़ी, नहर इत्यादि की भूमियों का डाटा संचयन।
 - अन्य आवश्यक डाटा जोकि जोनल बेसमेप तैयार करने में सहायक हो।
3. चरण-2 :- राजस्व नक्शों (Revenue Maps), सरकारी भूमि, प्राकृतिक/भौगोलिक विशेषताओं, (Natural/Physical Features), वायदा/वचनबद्धता (Commitments) से संबंधित भूमियों तथा नगरीय निकाय/ वार्ड सीमा आदि को उपरोक्तानुसार जोनल बेसमेप के मानचित्र पर अध्यारोपित करना।
- राजस्व नक्शों (Revenue Maps), सरकारी भूमि, प्राकृतिक/भौगोलिक विशेषताओं, (Natural/Physical Features), वायदा/वचनबद्धता (Commitments) से संबंधित भूमियों तथा नगरीय निकाय/ वार्ड सीमा आदि को उपरोक्तानुसार जोनल बेसमेप के मानचित्र (प्रथम चरण के मानचित्र) पर अध्यारोपित करने का कार्य संबंधित नगरीय निकाय द्वारा आउट-सोर्स कर नगर नियोजन विभाग की देख-रेख में निर्धारित समयावधि में कराया जाना है।
4. चरण-3 :-
- (i) बेसमेप का जमीनी/मौका सत्यापन (Ground Varification)
- जोनल बेसमेप का जमीनी/मौका स्तयापन संबंधित नगरीय निकाय में नियुक्त अभियन्ता और नगर नियोजन विभाग के क्षेत्रीय कार्यालय में कार्यरत जिला नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक के द्वारा किया जाना है।
- (ii) बेसमेप पर अध्यारोपित राजस्व नक्शों का सत्यापन
- स्थानीय निकाय द्वारा जोनल बेसमेप पर अध्यारोपित राजस्व नक्शों का सत्यापन राजस्व अधिकारी के द्वारा निर्धारित समयावधि में कराया जाना है।
5. चरण-4 :- चरण-3(i) के अनुसार विस्तृत जोनल बेसमेप को अंतिम रूप दिया जाना।
- प्रारूप जोनल बेसमेप को चरण-3 के अनुसार सत्यापित करने के उपरान्त नगर नियोजन विभाग के द्वारा जांच कर स्थानीय निकाय के सहयोग से अंतिम रूप दिया जावेगा।

6. चरण-5 :- जोनल बेसमेप एवं मास्टर प्लान को अध्यारोपित कर प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान के मानचित्र तथा रिपोर्ट भी तैयार करना।

चरण-4 एवं 3(ii) के अनुसार तैयार बेसमेप एवं मास्टर प्लान को अध्यारोपित कर ड्राफ्ट जोनल डवलपमेन्ट प्लान जीआईएस विशेषज्ञ की सेवार्यें प्राप्त कर नगर नियोजन विभाग द्वारा स्थानीय निकाय की सहायता से तैयार किया जायेगा। उक्त जोनल डवलपमेन्ट प्लान में सड़के, राजस्व रिकार्ड के अनुसार जलाशय, उपवन, सरकारी भूमि, मास्टर प्लान के प्रस्तावित भू-उपयोग, अन्य प्रस्तावित आधार-भूत सुविधाएँ आदि दर्शाते हुए मानचित्र एवं विस्तृत रिपोर्ट तैयार की जानी है।

साथ ही विद्यमान विकास, वायदा/वचनबद्धता (Commitments) से संबंधित भूमियों, तथा प्रस्तावित जोनल डवलपमेन्ट प्लान के प्रस्तावों के फलस्वरूप यदि थोडा बहुत मास्टर प्लान में परिवर्तन की आवश्यकता होती है तो इसके संबंध में भी एक विस्तृत रिपोर्ट साथ ही तैयार की जानी है। जोन में उपलब्ध सुविधाओं का आंकलन एवं URDPFI गाईड लाईनस के अनुसार जोन की भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर जोन में सुविधाओं की कमी का आंकलन कर सुविधाएँ प्रस्तावित की जावेगी।

नगरीय निकाय द्वारा प्रत्येक जोन में आधारभूत सुविधाएँ विकसित किये जाने हेतु भूमि चिन्हित की जावेगी। इस हेतु प्रथमतया प्रस्तावित भू-उपयोग, विद्यमान भू-उपयोग एवं जोन की भावी जनसंख्या के विश्लेषण पश्चात् आवश्यक सुविधाओं का आंकलन किया जावेगा एवं तदनुसार आवश्यक भूमि क्षेत्र प्रस्तावित कर भूमि चिन्हित की जावेगी। भूमि चिन्हिकरण हेतु जोन में स्थित राजकीय भूमि को प्राथमिकता दी जावेगी एवं राजकीय भूमि उपलब्ध नहीं होने पर निजी भूमि धारक की सहमति से निजी भूमि चिन्हित की जावेगी। निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं की पूर्ति हेतु Zoning regulation व टाउनशिप पॉलिसी के तहत ले-आउट प्लान अनुमोदन के समय उपरोक्त आंकलन के अनुसार सुविधाओं का प्रावधान रखा जाना आवश्यक होगा।

जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, विद्युत वितरण निगम, स्थानीय निकाय से विभिन्न मूलभूत परियोजनाएँ यथा जला आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति, सिवरेज, ठोस कचरा प्रबन्धन, ड्रेनेज इत्यादि योजनाओं की जानकारी प्राप्त कर इन्हें जोनल डवलपमेन्ट प्लान में दर्शाया जावेगा। यदि संबंधित विभागों द्वारा योजना तैयार नहीं की गई है तो उनके प्रस्ताव प्राप्त कर तदानुसार जोनल डवलपमेन्ट प्लान में दर्शाया जावेगा।

7. चरण-6 :- चरण-5 के अनुसार तैयार प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करना।

नगर नियोजन विभाग के परामर्श से संबंधित नगरीय निकाय द्वारा प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान को दो दैनिक समाचार पत्रों में नोटिस एवं नगरीय निकाय के नोटिस बोर्ड एवं नगर के प्रमुख स्थानों पर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने बाबत नोटिस चस्पाकर 20 दिवस के अन्तराल में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हैं। उक्त प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान की प्रति नगरीय निकाय कार्यालय में आमजन के अवलोकन हेतु उपलब्ध कराना आवश्यक है। उक्त प्रति नगरीय निकाय तथा नगर नियोजन विभाग की वेबसाईट पर भी उपलब्ध करायी जारी होगी।

8. चरण-7 :- प्राप्त आपत्ति/सुझावों का क्रियान्वयन।

नगर नियोजन विभाग के परामर्श से संबंधित नगरीय निकाय द्वारा प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर मौका रिपोर्ट एवं वस्तुस्थिति के अनुसार एक विस्तृत रिपोर्ट तैयार कर तथा प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों से संबंधित भूमियों का अंकन मय विभागीय टिप्पणी तैयार कर नगर नियोजन विभाग को निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत करनी होगी।

9. चरण-8 :- आपत्ति/सुझाव रिपोर्ट को अंतिम रूप देना तथा प्रारूप जोनल डवलपमेन्ट प्लान का तकनिकी अनुमोदन करना।

संबंधित नगरीय निकाय से आपत्ति/सुझाव रिपोर्ट क्षेत्रीय नगर नियोजन कार्यालय में प्राप्त होने के उपरान्त जोनल डवलपमेन्ट प्लान एवं आपत्ति/सुझाव रिपोर्ट का अवलोकन कर जोनल डवलपमेन्ट प्लान को नगर नियोजन विभाग द्वारा जीआईएस विशेषज्ञ की सेवाएँ प्राप्त कर अंतिम रूप दिया जायेगा तथा पूर्णरूप से तैयार जोनल डवलपमेन्ट प्लान पुनः संबंधित नगरीय निकाय को तकनीकी अनुमोदन उपरान्त प्रेषित किया जावेगा।

10. चरण-9 :- जोनल डवलपमेन्ट प्लान का राज्य सरकार से अनुमोदन।

नगर नियोजन विभाग से प्राप्त तकनीकी रूप से अनुमोदित जोनल डवलपमेन्ट प्लान को न्यास/प्राधिकरण मण्डल अथवा नगर पालिका बोर्ड से अनुमोदन बाबत स्थानीय निकाय द्वारा राज्य सरकार को प्रेषित किया जावेगा।

11. चरण-10 :- जोनल डवलपमेन्ट प्लान का प्रकाशन।

स्थानीय निकाय द्वारा जोनल डवलपमेन्ट प्लान के राज्य सरकार से अनुमोदन के उपरान्त दो दैनिक समाचार पत्रों में आम-सूचना जारी की जावेगी। जोनल डवलपमेन्ट प्लान की प्रति नगरीय निकाय कार्यालय में आमजन के अवलोकन हेतु उपलब्ध कराना आवश्यक होगा तथा किसी व्यक्ति द्वारा चाहे जाने पर प्रति बेचान भी की जानी होगी। उक्त प्रति नगरीय निकाय तथा नगर नियोजन विभाग की वेबसाईट पर भी उपलब्ध करायी जारी होगी।

जोनल डवलपमेन्ट प्लान हेतु केन्द्र सरकार के आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा जारी URDPFI Guidelines एवं राज्य सरकार की आवंटन नीति व समय-समय पर जारी आदेशों के अनुसार क्षेत्रीय स्तर पर मूलभूत, आधारभूत, भौतिक व सामाजिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु निम्नानुसार मापदण्ड निर्धारित किये जाते हैं। निम्नानुसार मानदण्डों के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं की पूर्ति, Zoning regulation व टाउनशिप पॉलिसी के तहत ले-आउट प्लान अनुमोदन के समय उपरोक्त आंकलन के अनुसार सुविधाओं का प्रावधान रखा जाना आवश्यक होगा।

1.0 यातायात संरचना (Transport & Circulation)

1.1 विभिन्न सड़कों के मार्गाधिकार हेतु निर्धारित मानक स्तर।

क्र.सं.	सड़क का प्रकार	न्यूनतम मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग	60 मी. मार्गाधिकार व 30 मी. वृक्षारोपण पट्टी प्रत्येक तरफ
2.	प्रमुख सड़क (Arterial Road)	30-36
3.	उप प्रमुख सड़क (Sub. Arterial Road)	24-30
4.	मुख्य सड़क	18-24
5.	पहुंच मार्ग	12-18
6.	आन्तरिक सड़क	09-12

2.0 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक व आधारभूत सुविधाएँ (Infrastructure Facilities) – किसी भी शहरी क्षेत्र में जीवन की गुणवत्ता सामाजिक, बुनियादी ढांचे की उपलब्धता और पहुंच पर निर्भर करती है। इनमें निम्नलिखित आधारभूत संरचना शामिल है:-

सामाजिक आधारभूत सुविधाएँ :-

- (i) शैक्षणिक सुविधाएँ
- (ii) स्वास्थ्य सुविधाएँ
- (iii) सामाजिक, सांस्कृतिक सुविधाएँ
- (iv) मनोरंजन की सुविधाएँ
- (v) खेल सुविधाएँ
- (vi) वितरण सेवाएँ
- (vii) सुरक्षा सुविधाएँ
- (viii) सामुदायिक केन्द्र
- (ix) बैंक आदि।

नोट:- उपरोक्तानुसार वर्णित सामाजिक आधारभूत सुविधाओं हेतु भूमि का क्षेत्रफल निम्न तालिकाओं में वर्णित अनुसार, भू आवंटन नीति-2015 के अनुसार, एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार एवं सम्बन्धित विभागों के मानदण्डों/आवश्यकतानुसार रखा जा सकेगा।

2.1 शैक्षणिक सुविधाएँ

क्र. सं.	वर्ग	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	क्षेत्रफल
1.	प्राथमिक / उच्च प्राथमिक /	4000-5000	2000-3000 वर्ग मीटर
2.	माध्यमिक / उच्च मा. विद्यालय	7500-10000	4000-8000 वर्ग मीटर
3.	निःशक्तजन (Specially Abled) छात्रों हेतु विद्यालय	आवश्यकतानुसार	2000-4000 वर्ग मीटर

2.2 स्वास्थ्य सुविधाएँ

क्र. सं.	वर्ग	बेड संख्या	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	क्षेत्रफल
1.	बड़े अस्पताल	51 से अधिक	15000	8000 व.मी. तक
2.	डिस्पेंसरी / छोटे अस्पताल, नर्सिंग होम / उप स्वास्थ्य भवन	25-50	5000-15000	500-4500 व. मी.

2.3 सामाजिक व सांस्कृति सुविधाएँ

क्रं. सं.	वर्ग	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	क्षेत्रफल
1.	आंगनबाड़ी / शिशु गृह (Creche)	क्षेत्र की आवश्यकतानुसार	200-300 व.मी.
2.	सामुदायिक भवन	5000	1000 व.मी.
3.	सामुदायिक भवन व बारात घर, पुस्तकालय आदि	15,000	2000 व.मी.
4.	धार्मिक स्थल	क्षेत्र की आवश्यकतानुसार	400 व.मी.
5.	कब्रिस्तान, शमशान	क्षेत्र की आवश्यकतानुसार	4000 व.मी.

कब्रिस्तान व शमशान यथासंभव परिधि नियंत्रण क्षेत्र में प्रस्तावित हो। उक्त स्थल के साथ संबंधित सुविधाएँ जैसे कि धार्मिक स्थल, खुला क्षेत्र, जन उपयोगी सुविधाएँ आदि की उपलब्धता भी सुनिश्चित की जावे।

2.4 आमोद-प्रमोद स्थल

क्रं. सं.	वर्ग	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	क्षेत्रफल
1.	प्रत्येक जोन पर प्रस्तावित पार्क	10000-15000	10000 व.मी. तक
2.	प्रत्येक जोन पर प्रस्तावित प्ले ग्राउण्ड	10,000-15000	10000 व.मी. तक

2.5 पुलिस व नागरिक सुरक्षा सेवाएँ

क्रं.सं.	वर्ग	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	क्षेत्रफल
1.	पुलिस चौकी	आवश्यकतानुसार	500 व.मी.
2.	पुलिस स्टेशन	आवश्यकतानुसार	2000 व.मी.
3.	ट्रैफिक / पुलिस नियंत्रण केन्द्र	आवश्यकतानुसार	स्थिति अनुसार
4.	फायर स्टेशन/फायर पोस्ट/उपकेन्द्र	प्रति 2-4 किमी. की परिधि में एक इकाई	0.6 है0 तक

2.6 वितरण सेवाएँ

1. पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन जोनल डवलपमेन्ट प्लान में निम्नानुसार क्षेत्रों (प्रतिबंधित क्षेत्र को छोड़कर) में नियमानुसार अनुज्ञेय होंगे।
 - (i) सामुदायिक/वाणिज्यिक केन्द्र (फिलिंग स्टेशन मात्र)
 - (ii) आवासीय व औद्योगिक क्षेत्र
 - (iii) नेशनल हाईवे व स्टेट हाईवे
 - (iv) विकसित ग्रामीण क्षेत्र
 - (v) Freight Complex
 - (vi) प्रमुख सड़कें

2.7 अन्य वितरण सेवाएँ

(i) एल.पी.जी. गोदाम/कुकिंग गैस गोदाम

क्र.सं.	वर्ग	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	गैस भण्डारण क्षमता (कि.ग्रा. में)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व. मी.)
1.	एल.पी.जी. गोदाम/ कुकिंग गैस गोदाम	आवश्यकतानुसार आवासीय क्षेत्रों को छोड़कर	2000-10000	1000
			10000-12000	1200
			12000-15000	1500
			15000-20000	2000
			20000 से अधिक	2500

2.8 अन्य सुविधाएँ:-

क्षेत्र की आवश्यकतानुसार अन्य सुविधाएँ यथा विशिष्ट शैक्षणिक सुविधा, विशिष्ट बाजार, ट्रांसपोर्ट संबंधित सुविधाएँ, पार्किंग, ग्रीड सब स्टेशन, जलापूर्ति हेतु स्थल, सीवेज पंपिंग स्टेशन इत्यादि का प्रावधान रखा जावेगा।

फायर स्टेशन और अन्य अग्निशमन सुविधाओं हेतु दिशा-निर्देश :-

1. फायर स्टेशन ऐसे क्षेत्र में स्थित होना आवश्यक है जिससे कि दमकल सेवा अधिकतम 3-4 मिनट में आपदा स्थल पर पहुंच सकें।
2. फायर स्टेशन संभवतः कॉर्नर भूखण्ड व मुख्य सड़क पर स्थित होना चाहिए एवं दो निकास द्वार होना आवश्यक है।
3. नये विकसित क्षेत्र में फायर हाईड्रेंट के लिए भूमिगत पाइपलाईन की प्रस्तावित किये जाने का प्रावधान रखा जायें।
4. जिन क्षेत्रों में फायर स्टेशन स्थापित करना (अतिसघन क्षेत्र) संभव नहीं है वहां भूमिगत अथवा स्थल पर फायर हाईड्रेंट व पानी की पाइपलाईन का आवश्यक रूप से प्रावधान रखा जायें।
5. फायर एजेंसी द्वारा अग्निशमन प्रावधान करने से पूर्व अग्निशमन कार्यालय द्वारा स्वीकृति ली जानी आवश्यक होगा।

3.0 आर्थिक व सामाजिक सुविधाएँ:-

- (i) Formal Sector
- (ii) Informal Sector

Handwritten mark/signature.

3.1 वाणिज्यिक/व्यवसायिक संरचना

क्र. सं.	वर्ग	लाभान्वित जनसंख्या प्रति यूनिट	क्षेत्रफल	दुकानों की संख्या
1.	स्थानीय (लोकल) बाजार	5000	1500 व.मी.	1-110 व्यक्ति
2.	स्थानीय बाजार मय सर्विस सेन्टर आदि	15000	4600	1-200 व्यक्ति
3.	साप्ताहिक बाजार	1 या 2 स्थान प्रति 1 लाख	0.40 है०	आवश्यकतानुसार
4.	Informal Spaces/Vending Zone	सर्वे के आधार पर उपलब्ध संख्या हेतु	आवश्यकतानुसार	1 प्रति 10 भूखण्ड
5.	दुग्ध वितरण केन्द्र/डेयरी बूथ	आवश्यकतानुसार	आवश्यकतानुसार	आवश्यकतानुसार

इन्फ्रास्ट्रक्चर प्लानिंग -

1. पार्किंग व अन्य खुले क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र में इस प्रकार से प्रस्तावित हो जिससे की अन्य समय में वहां साप्ताहिक बाजार लगाया जा सकें।
2. इन्फोरमल सेक्टर के साथ ठोस कचरा प्रबंधन व अन्य सार्वजनिक सुविधाएँ भी प्रस्तावित हो।

प्रस्तावित क्षेत्रीय प्लान में व्यवसायिक जोन में अनुज्ञेय गतिविधियाँ- खुदरा व्यापार, इन्फोरमल शॉपिंग, वाणिज्यिक कार्यालय, सिनेमा, होटल, अतिथि गृह, बैंक, एटीएम, नर्सिंग होम, सभागार, पुस्तकालय, साप्ताहिक बाजार, स्थानीय सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालय, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, सब-फायर स्टेशन, पुलिस स्टेशन, शॉपिंग सेन्टर।

3.2 इन्सीडेन्टल फुटकर व्यापार हेतु मापदण्ड-

क्र. सं.	स्थान	अनुज्ञेय इकाई
1.	खुदरा व्यापार केन्द्र	प्रत्येक 10 दुकानों पर 3-4 इकाई
2.	सरकारी व वाणिज्यिक संस्था	प्रत्येक 1000 कर्मचारी पर 5-6 इकाई
3.	थोक व्यापार केन्द्र व फ्रेट कॉम्प्लेक्स	प्रत्येक 10 दुकानों पर 3-4 इकाई
4.	अस्पताल	100 बेड पर 3-4 इकाई
5.	बस टर्मिनल	1 इकाई प्रति 2 बस
6.	विद्यालय	
	प्राथमिक विद्यालय	3-4 इकाई
	माध्यमिक/उच्च माध्यमिक	5-6 इकाई
7.	पार्क	2-3 इकाई
8.	आवासीय क्षेत्र	1 इकाई/10 भूखण्ड
9.	औद्योगिक क्षेत्र	5-6 इकाई प्रति 1000 कर्मचारी
10.	रेल्वे स्टेशन	स्थिति अनुसार

❖ (उपरोक्त सारणियों में वर्णित जनसंख्या वर्तमान में Projected Population के आधार पर मानी जावे) वेडिंग जोन का सीमांकन- जोनल डवलपमेंट प्लान में वेडिंग जोन, प्रतिबंधित वेडिंग जोन व गैर प्रतिबंधित वेडिंग जोन की सीमा निर्धारण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।

- 4.1 शहरों में न्यूनतम 15 प्रतिशत ग्रीन कवर विकसित किये जाने हेतु कार्य योजना तैयार करना।
- 4.1.1 प्रत्येक नगरीय निकाय द्वारा नगरीय क्षेत्र में स्थित पार्क को विकसित किया जावे एवं पार्कों एवं खुले स्थलों पर जन सहयोग से सघन वृक्षारोपण किया जाना सुनिश्चित किया जावे। मास्टर प्लान में प्रस्तावित पार्क/खुले स्थल हेतु आरक्षित भूमि को चिन्हित कर पीपीपी मॉडल अथवा अन्य उपयुक्त साधनों से विकसित किया जावे एवं इनमें सघन वृक्षारोपण किया जावे।
- 4.1.2 नगरीय क्षेत्रों में स्थित प्रमुख सड़कों के सहारे-सहारे एवं मध्य (Median) में सघन वृक्षारोपण किया जाना सुनिश्चित किया जावे।
- 4.2 प्रत्येक शहर में न्यूनतम एक बालोद्यान प्रतिवर्ष विकसित किया जावे।
- 4.2.1 नगरीय क्षेत्र में स्थित शहर के प्रमुख पार्क को सैन्ट्रल पार्क के रूप में विकसित किया जावे तथा सैन्ट्रल पार्क में बच्चों एवं वरिष्ठ नागरिकों हेतु समुचित सुविधाएँ विकसित किया जाना सुनिश्चित किया जावे।
- 4.2.2 नगरीय क्षेत्र में स्थित योजनाओं में उपलब्ध पार्कों को सुचिबद्ध किया जावे तथा प्रत्येक योजना में प्रति वर्ष कम से कम एक पार्क बच्चों एवं वरिष्ठ नागरिकों हेतु आवश्यक सुविधा युक्त रूप से विकसित किया जावे।

जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार करने हेतु विशिष्ट मानदण्ड :-

1. जोनल डवलपमेंट प्लान के कार्य के अन्तर्गत तैयार किये जाने वाले मानचित्र एवं रिपोर्ट का विवरण निम्नानुसार है:-
 - विभिन्न मानचित्र जो जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किये जाने की प्रक्रिया के अन्तर्गत तैयार किये जाने है:-
 - (i) जोन का बेसमेप मय सम्पत्ति स्तर का विवरण दर्शाते हुए।
 - (ii) बेसमेप पर अध्यारोपित (Superimpose) वर्तमान विद्यमान भू-उपयोग मानचित्र एवं मास्टर प्लान भू-उपयोग। मानचित्र में मास्टर प्लान भू-उपयोग से विचलन भी दर्शाया जावेगा।
 - (iii) बेसमेप पर कमिटमेंट्स एवं राजकीय भूमि व राजस्व रास्तों का अंकन करते हुए मानचित्र।
 - (iv) प्रारूप जोनल डवलपमेंट प्लान मानचित्र (विभिन्न भू-उपयोग, बेसमेप पर खसरा सुपरइम्पोजिशन, सम्पत्ति स्तर का विवरण विद्यमान सुविधाओं, प्रस्तावित जोन स्तर की सुविधाओं, मास्टर प्लान सड़कें एवं जोन स्तर की सड़कें, आवश्यकतानुसार बहुमंजिले ईमारत क्षेत्र, मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्र तथा Redevelopment Areas एवं आवश्यकतानुसार Sub Zonal Areas का अंकन प्रदर्शित करते हुए।)
 - उक्त मानचित्रों के साथ-साथ जोनल डवलपमेंट प्लान के कार्य में विस्तृत रिपोर्ट भी अनुमोदन हेतु तैयार की जानी होगी जिसमें निम्नानुसार वर्णित बिन्दुओं को शामिल किया जाना आवश्यक होगा।
 - (i) संक्षिप्त परिचय।
 - (ii) साईट पृष्ठभूमि एवं विश्लेषण।
 - (iii) विद्यमान भू-उपयोग विश्लेषण एवं मास्टर प्लान भू-उपयोग से विचलन का विवरण।
 - (iv) योजना पैरामीटर
 - (v) जोन में विद्यमान एवं भावी आवश्यकताओं के अनुरूप सुविधाओं का आंकलन
 - (vi) प्रस्ताव और विकास रणनीति।

- (vii) सांसधन जुटाना और क्रियान्वित करना।
- (viii) सार्वजनिक सहयोग एवं भागीदारी।

विशिष्ट क्षेत्र अथवा उपजोन/सेक्टर की विस्तृत/Re-Development योजना :-

जोन के अन्तर्गत किसी विशिष्ट क्षेत्र अथवा उपजोन/सेक्टर की विस्तृत/Re-Development योजना तैयार की जाती है तो यातायात संरचना के साथ निम्नानुसार सारणियों के अनुसार फुटपाथ/साईकिल ट्रेक के मानदण्डों को शामिल किया जाना होगा। विस्तृत योजना में गाईड लाईन अनुसार न्यूनतम आवश्यक ग्रीन कवर विकसित किये जाने हेतु कार्य योजना प्रस्तावित की जावेगी।

(i) विभिन्न भू-उपयोग अनुसार फुटपाथ की आवश्यक चौड़ाई।

क्र.सं.	विवरण	न्यूनतम चौड़ाई (मी.)
1.	आवासीय/मिश्रित उपयोग क्षेत्र हेतु पैदल पथ (फुटपाथ) की न्यूनतम चौड़ाई	1.8
2.	वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग क्षेत्र के समक्ष	2.5
3.	व्यवसायिक (Commercial Shopping) क्षेत्र के समक्ष	3.5-4.5
4.	बस स्टोप	3
5.	अत्यधिक उपयोग वाले व्यवसायिक क्षेत्र	4

(ii) साईकिल ट्रेक:-

वर्ग	प्रमुख सड़क	उप प्रमुख सड़क	पहुंच मार्ग	सड़कों का उपयोग
गैर मोटर चलित वाहन	पृथक साईकिल पथ	पृथक साईकिल पथ	साईकिल लेन	मिश्रित/ट्रैफिक
स्थान	सड़क/पार्किंग व फुटपाथ के मध्य (सड़क के किनारे)	सड़क/पार्किंग व फुटपाथ के मध्य (सड़क के किनारे)	सड़क के किनारे फुटपाथ/पार्किंग के लगते हुये	
चौड़ाई	2.2-5.0 मीटर	2.2-5.0 मीटर	1.5-2.5 मीटर	मिश्रित/ट्रैफिक
न्यूनतम चौड़ाई	2.5 मीटर दोहरे ट्रैक हेतु व 1.9 मी. एकल ट्रैक और फुटपाथ सहित	2.5 मीटर दोहरे ट्रैक हेतु 1.9 मी. एकल ट्रैक और फुटपाथ सहित	1.5 मीटर	1.00 मीटर

2. समस्त नगरीय निकायों के जी.आई.एस. आधारित बेसमैप निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, के माध्यम से तैयार किये गये हैं। संबंधित निकाय विभागीय स्तर पर निदेशालय की आयोजना शाखा से बेसमैप प्राप्त कर नगर नियोजन विभाग के माध्यम से जोनल डवलपमेंट प्लान तैयार किया जाना सुनिश्चित करावे, जिसमें आवासन और शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के दिशा निर्देश/मानक (Formulation of GIS based Master Plans) के अनुसार निम्नलिखित विशेषताओं की शेष फाईल (Shp. files) बना कर दर्शाया जाना अनिवार्य है।

- (i) सभी प्राकृतिक एवं भौतिक विशेषताएं जैसे कि—सड़के, रेलवे लाईन, नहर, नदी, जल निकास, वन आवरण इत्यादि।
 - (ii) सभी सार्वजनिक सेवायें जैसे कि—गैस, टेलीफोन, सीवर लाईन, सोलिड वेस्ट डिस्पोजल साईट, विद्युत लाईन आदि सभी का चिन्हिकरण।
 - (iii) सभी नक्शे जैसे कि राजकीय भूमि, नगरीय निकाय की भूमि, चारागाह भूमि, राजस्व नक्शे, म्यूनिसिपल वार्ड सीमा आदि।
 - (iv) मास्टर प्लान के भू-उपयोग का सुपरइम्पोजिशन जी.आई.एस. प्लेटफॉर्म पर किया जावे।
3. मास्टर प्लान के प्रमुख भू-उपयोग जैसे कि सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, ग्रीन क्षेत्र, वृक्षारोपण पट्टी, आदि को यथावत् रखा जावे।
 4. राज्य सरकार द्वारा विभिन्न विभागों के माफत हो रहे अथवा प्रस्तावित डवलपमेन्ट परियोजना को भी जोनल डवलपमेन्ट प्लान का कार्य में शामिल किया जाना होगा।
 5. जोनल डवलपमेन्ट प्लान का कार्य विभिन्न अधिनियम यथा म्यूनिसिपल एक्ट/प्राधिकरण एक्ट, विरासत संरक्षण अधिनियम, रेल अधिनियम, विद्युत अधिनियम, पर्यावरण अधिनियम आदि के अन्तर्गत विभिन्न शेक्सन तथा इन अधिनियमों के अन्तर्गत तैयार किये गये नियमों के परिपेक्ष्य में तैयार करने हेतु निर्देशित किया जाता है।
 6. जोनल डवलपमेंट प्लान राज्य एवं केन्द्र सरकार की समय-समय पर जारी निम्न नीतियों, अधिसूचना आदि के परिपेक्ष्य में तैयार किये जावेंगे।
 7. जिन नगरीय निकायों में पूर्व में विकसित आबादी क्षेत्रों में नियमानुसार प्रस्तावित भू-उपयोग जैसे कि— अस्पताल, विद्यालय, होटल, आदि के निर्धारित मापदण्ड (सड़क की चौड़ाई, न्यूनतम भूखण्ड माप, आदि) पूर्ण नहीं होते हैं वहां उक्त जनउपयोगी सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु निर्धारित मापदण्ड में राज्य सरकार द्वारा शिथिलता प्रदान की जा सकेगी।
 8. जिन निकायों में उपरोक्त आधारभूत सुविधाएँ की उपलब्धता हेतु पर्याप्त राजकीय भूमि उपलब्ध नहीं है, वहां शहर के निजी भूमि धारकों को भूमि उपलब्ध करवाने हेतु प्रोत्साहित किया जावे। इस बाबत निजी भूमि धारकों को अन्यत्र राज्य सरकार के विभिन्न नितियों में शिथिलता बैटरमेंट लेवी, भू-रूपान्तरण व भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क में छूट व निर्धारित समयावधि में शिथिलता आदि प्रदान कर लाभान्वित किया जा सकता है। साथ ही ले-आउट प्लान के अनुमोदन के समय जोन की आवयकता के अनुरूप सुविधा क्षेत्र का उपयोग का निर्धारण किया जावेगा।
 9. जोनल डवलपमेंट प्लान में वर्तमान में लागू मास्टर प्लान के भू-उपयोग योजना पर अध्यारोपित (Super-impose)कर प्रमुख भू-उपयोग यथावत् रखते हुये विभिन्न स्थलों पर एवं मौका स्थिति के कारण हुए वर्तमान भू-उपयोगो व मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोगो से भिन्न हो चुके भू-उपयोगो के विश्लेषण हेतु पृथक से मानचित्र भी तैयार किया जाना होगा।
 10. जोन में यदि नदी व प्राकृतिक जल स्रोत यथा— तालाब, झील, River/Conservation Zone/Plantation Belt आदि हो वहां इकोलोजिकल जोन चिन्हित किया जाना होगा। उक्त जोन में रिवर फ्रन्ट कॉरीडोर व आमोद-प्रमोद जैसे— खुले स्थल, क्रिडा स्थल, अर्द्धसार्वजनिक मनोरंजन स्थल प्रस्तावित किये जाने होंगे।

सामान्य दिशा-निर्देश:-

1. जिन शहरों में प्राधिकरण/न्यास व नगर पालिका स्थित है उनमें प्राधिकरण/न्यास के माध्यम से जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जावेंगे, शेष शहरों के जोनल डवलपमेन्ट प्लान स्थानीय निकायों के माध्यम से तैयार किये जावेंगे।
2. जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार करने के अन्तर्गत आने वाले सभी व्यय संबंधित नगरीय निकाय द्वारा वहन किये जायेंगे।
3. जोनल/क्षेत्रीय कार्यालय की आवश्यकता के अनुसार सहायता हेतु जीआईएस ऑपरेटर की उपलब्धता संबंधित नगरीय निकाय द्वारा अथवा कंसलटेन्ट के माध्यम से करायी जावेगी।
4. जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार करने हेतु नगर नियोजन विभाग के जोनल/क्षेत्रीय कार्यालय के वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक/जिला नगर नियोजक नोडल अधिकारी होंगे जोकि जोनल डवलपमेन्ट प्लान के कार्य को सुपरवाइज एवं समयबद्ध तरीके से पूर्ण कराना सुनिश्चित करेंगे।
5. जिन शहरों का प्रारूप मास्टर प्लान प्रक्रियाधीन है उनके जोनल डवलपमेन्ट प्लान तैयार कराने की कार्यवाहीसंबंधित स्थानीय निकायद्वारा आरम्भ कर दी जावे। हालांकि जोनल डवलपमेन्ट प्लान को मास्टर प्लान की स्वीकृति के पश्चात ही अंतिम रूप दिया जावेगा।

अतः समस्त नगरीय निकायों को उपरोक्तानुसार समयबद्ध तरीके से निर्धारित अवधि में विभिन्न तकनीकी मानदण्डों के अनुसार जोनल डवलपमेन्ट प्लान बनाये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।

यह आदेश नगरीय विकास विभाग एवं स्थानीय निकाय विभाग द्वारा जोनल डवलपमेन्ट प्लान के संबंध में पूर्व में जारी आदेशों की निरन्तरता में आंशिक संशोधन करते हुए जारी किया जा रहा है।

(पवन अरोड़ा)

निदेशक एवं पेदन संयुक्त सचिव,
स्वायत्त शासन विभाग

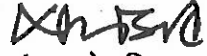
(हृदेश कुमार शर्मा)

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: F18(35)UDD/Sector plan/2015 2967-3207 दिनांक:- 4 APR 2019

प्रतिलिपी निम्नांकित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, स्वायत्त शासन एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास, एवं आवासन विभाग, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक एवं पदेन संयुक्त सचिव, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान जयपुर।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान।
7. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
8. आयुक्त, नगर निगम जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर।
9. क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/बीकानेर।
10. उप नगर नियोजक, अलवर एवं भरतपुर।
11. क्षेत्रीय उपनिदेशक, स्थानीय निकाय विभाग जयपुर/जोधपुर/कोटा/अजमेर/उदयपुर/भरतपुर को प्रेषित कर लेख है कि अपने क्षेत्र के अधीन समस्त नगरीय निकायों को सूचित करें।
12. आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद/पालिका, समस्त।
13. CMAR को प्रति प्रेषित कर लेख है कि अधिसूचना को CMAR की वेबसाईट पर अपलोड करावें।
14. System analyst cum Joint Director, DLB को प्रति प्रेषित कर लेख है कि आदेश को स्वायत्त शासन विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करावें।
15. Senior Deputy Secretary, UDH को प्रति प्रेषित कर लेख है कि आदेश को नगरीय विकास विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करावें।
16. रक्षित पत्रावली।


(आर.के. विजयवर्गीय)
मुख्य नगर नियोजक