:: नगरपालिका मण्डल, आबूपर्वत भवन उपविधियाँ, 1970 ::

:: संशोधित नियम, वर्ष 1989 ::

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या-38 सन् 1959) की धारा 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 173, 176, 177, 181, 182, 183, 186, 194, 195, 203, 204 तथा 254 के साथ पठित उसकी धारा-90 की उप धारा (1) के खण्ड (ओ), (बी), (क्यू), (आर), (एस), (टी), (यू) तथा (ए ई) द्वारा प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग से नगरपालिका मण्डल, आबूपर्वत द्वारा उपविधियाँ बनाई गई है, जो राजस्थान राजपत्र, पौष-21, गुरुवार, शके 1900, जनवरी-11, 1979 के पृष्ठ संख्या-69 से 69 में प्रकाशित भाग-6 (क) में हुए है उनमें निम्न प्रकार संशोधित किया जाता है :-

:: भाग-1 ::

प्रारम्भिक –

2. परिभाषायें:-

(1) "भवन वाणिज्यिक" से तात्पर्य ऐसे भवन से है, जिसका तल मंजिल (ग्राउण्ड फ्लोर) या प्रथम मंजिल या कि पूरे भवन का कम से कम 1/2 भाग या इससे अधिक भाग व्यावसायिक उपयोग में लिया जाता हो। सड़क से लगता हुआ कोई भी हिस्सा वाणिज्यिक उपयोग में आता हो। (संशोधित)

(6) "भवन औद्योगिक" से तात्पर्य ऐसे भवन से है जो पूर्णतया या पृथक रूप से फैक्ट्री, गोदाम, लोण्ड्री, बेकरी, डिस्टलरी, आयरन (फाउन्ड्री) के रूप में या ऐसे अन्य किसी प्रयोजन के लिये काम में लिया जाता है या जिसमें किसी प्रकार के कच्चे माल से कोई उत्पादन किया जाता है एवं जिसमें पूर्जे जोड़कर एक वस्तु बनाने (एसेम्बलिंग) का कार्य किया जाता हो। जिसे औद्योगिक विभाग द्वारा लाईसेंस प्राप्त हो। (संशोधन)

—2—

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, आबू पर्वत

(20) "अभियन्ता" :- अभिप्रेत नगरपालिका मण्डल के अभियन्ता से है। (जोड़ा गया)

(30) "गन्दगी" में मल, मूत्र (नाईटसोईल) तथा अन्य समस्त प्रकार के [illegible] सम्मिलित है। (संशोधन)

3. सारभूत परिवर्तन:

अधिनियम की धारा-170 की उपधारा-(3) में दर्शित सभी परिवर्तन एवं अधिनियम की धारा-170 (3)(डी) के तहत निम्नलिखित परिवर्तन भी सारभूत परिवर्तन माने जायेंगे :-

(1) यदि इसमें मानव निवास का एक आवास गृह भवन या उसका कोई भाग एक से अधिक आवास गृहों में तथा कोई आवास गृह में परिवर्तन हो जाते हैं। (संशोधन)

(2) यदि गृह सार्वजनिक रास्ते, सार्वजनिक स्थान, सरकारी या नगरपालिका की सम्पत्ति पर किसी के द्वारा, खिड़की या किसी प्रकार से के वातायन (opening) जो 20 वर्गफुट से अधिक हों, अलावा उस दरवाजे के जो सिर्फ सार्वजनिक मार्ग की ओर खुलता हो तथा प्रवेश का निर्गम हो। (संशोधन)

(3) यदि यह किसी भवन या उसके भाग के स्थाईत्व स्थिति या वायु संचार को प्रभावित करता है, इसमें कंगूरों, छज्जों, खम्भों, ब्राटर्स, रेलिंग्स, कमरकोटा, दीवारों, बालकनियां, झरोखों तथा अन्य संरचनाओं तथा किसी भी भवन या उसके ऐसे भाग में एकरूपता के प्रतिकूल हो। (संशोधन)

(4) भवन के सामान्य डिजाईन, रंग योजना और उस बस्ती के वास्तुकार प्रकार जो इन उपविधियों के अन्तर्गत निर्धारित किये गये हों के विपरीत हों। (संशोधन)

(5) मुख्य बाजार की ओर से अभिमुख हो के उन्नयन में फिटिंग्स और फिक्चर्स को सम्मिलित करते हुये संरचनात्मक डिजाईन, रूप रंग तथा किसी वास्तु आकार प्रकार, में कोई भी परिवर्तन सम्मिलित होगा। (संशोधन)

116

(6) किसी भवन को उपयोग में लाने को उसमे नई दीवारें खड़ी करना, ई खिड़कियां, दरवाजे व रोशनदान, अलमारियाँ, निकालना, पूर्व के कमरों की नाप में परिवर्तन करना सम्मिलित होगा । (संशोधन)

(7) किसी भवन के 50 प्रतिशत से अधिक छतें हटाकर या छतों को नीचे खिसकाकर भवन की ऊंचाई में परिवर्तन करना सारभूत परिवर्तन में सम्मिलित है परन्तु दीवारों पर सफेदी, रंगरोगन एवं प्लास्टर की मरम्मत सारभूत परिवर्तन में सम्मिलित नहीं है । (संशोधन)

:: भाग-2 ::

भवन निर्माण तथा निर्माण कार्यों के निष्पादन के लिये विनियमन-

4- नोटिस-

(3) कोई भी व्यक्ति सूर्यास्त के पश्चात् तथा सूर्योदय के पूर्व रात्रीकाल के दौरान किसी भवन के निर्माण अथवा उसमें परिवर्तन संबंधी कार्य नहीं करेगा । (संशोधन)

(5) इन उपविधियों के अधीन प्रत्येक नोटिस के साथ नोटिस नक्शे, दस्तावेज आदि की परिनिरीक्षा के लिए नगरपालिका कोषागार मे फीस के रूप में रु.100/- (रूपये एक सौ) की रसीद लगाई जायेगी तथा नगरपालिका द्वारा निर्धारित नोटिस प्रपत्र विक्रय नगरपालिका से 1/- (रूपये एक मात्र) में प्राप्त किया जायेगा । सादा आवेदन मान्य नहीं होगा । (संशोधन)

5- मौके का नक्शा-

(क) मौके का नक्शा-- जिस भूमि पर भवन या कुंआ बनाने का प्रस्ताव हो चार प्रतियों में मौके के स्थल का नक्शा और यदि मौजूदा भवन या कुए में परिवर्धन या परिवर्तन करने का प्रस्ताव हो ऐसे मौजूदा भवन या कुए के मौके के स्थल का नक्शा चार प्रतियों में जो (प्लोट साईजेज) के अनुसार तैयार किया हो, जैसे 250 वर्ग मीटर तक के क्षेत्र के मौके स्थल के लिए एक से.मी. बराबर 2 मीटर के पैमाने से कम न हो, 250 मीटर से अधिक परन्तु 8 हैक्टर तक के क्षेत्र के मौके स्थल के लिए 1 से.मी. बराबर 4 मीटर के पैमाने से कम न हो और 8 हैक्टर से अधिक क्षेत्र के मौके के स्थल के लिए 1 सें.मी. बराबर 10 मीटर पैमाने से तथा इसमें निम्न लिखित दिखाया जायेगा -

...4

प्रशासक
नगरपालिका, आबू पर्वत

117

1– पैमाना, उत्तरी रेखा की दिशा, उनके स्वामियों के नाम सहित, पड़ौस के मकानों, गोलों तथा चबूतरों की स्थिति तथा रास्ते का नाम तथा चौड़ाई तथा ऐसे मकान, गोले तथा चबूतरे जो मौके की सीमा के चारों ओर 15 मीटर की दूरी के भीतर हो अथवा ऐसी दूरी के भीतर हो अथवा ऐसी दूरी के भीतर हो जो मौके को स्पष्ट रूप से पहिचानने के लिए नगरपालिका द्वारा अपेक्षित हो ।

2– रास्तों में जहां प्रस्तावित भवन या हुआ बनाना चाहा जाता है, भूमि तथा मकानों की रेखा ।

3– सलग्न सड़कों के भवन तक पहुँचने के साधन ।

4– नाली का नक्शा– जिसमें कि प्रस्तावित नाली की रेखाऐं तथा वर्तमान गटर भी सम्मिलित हो एवं सतही नाली इत्यादि जिसमें बेकार का पानी तथा सलेज (sullage) का अन्ततः निकास दिखाया गया हो भी प्रस्तुत किया जाना चाहिये । नाली के नक्शों की माप वही होगी जो कि मौके के नक्शों की होगी ।

5– वाणिज्यक क्षेत्रों, कार्यालयों, होटलों तथा अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए साईकल स्टेण्ड तथा कार खड़ी करने के लिए नीचे दिये गये अनुसार भूमि छोड़नी पड़ेगी–

क्रमांक/	उपयोग	पार्किंग का क्षेत्रफल
1–	वाणिज्यिक संस्थान, होटल, सिनेमा आदि के लिए प्रति 200 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिये	20 वर्ग मीटर
2–	कार्यालय एवं अन्य सार्वजनिक भवनों के लिए प्रति 500 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिये	40 वर्ग मीटर

कारें, स्कूटर, मोटर साईकल तथा बाई साईकिल खड़ी करने के लिये अपेक्षित क्षेत्रफल का पैमाना निम्न प्रकार होगा –

कार– 20 वर्ग मीटर

स्कूटर/मोटर साईकिल – 2·8 वर्ग मीटर

बाईसिकल– 1·4 वर्गमीटर (संशोधन)

6– मौके के स्थल के नक्शे (साईटप्लानों) में स्थल का विस्तृत कण्टूर

...5

प्रशासक
नगरपालिका, आबू रोड

80

118

सर्वे प्लान जिसमें 3 मीटर के अन्तराल पर सभी कन्टूर दर्शाये हुए हो । ‖जोड़ा गया‖ ।

में क्रमांक 12 विलोपित किया जाता है ।

‖ख‖ ‖1‖ में क्रमांक 12 ... जलप्रणालों के नाम सहित

‖5‖ में संलग्न सड़कों, रास्तों, पुलों, अथवा प्रणालों के नाम सहित ‖संशोधन‖

एवं भवनों के नाम ‖यदि कोई हो‖या प्राचीन । ‖संशोधन‖

‖12‖ मौके के स्थल के नक्शे ‖साईटप्लान‖ में वर्तमान वृक्षों की स्थिति तथा प्रस्तावित वृक्षारोपण कार्यक्रम के बारे में स्पष्ट रूप से दिखाना होगा । ‖जोड़ा गया‖

‖10‖छत की ऊँचाई ढलान एवं डिजाइन जो आवश्यकताओं निर्धारित वास्तुकला के अनुरूप होगा । ‖जोड़ा गया‖

‖ग‖ <u>दस्तावेज:-</u>

‖1‖ विक्रय विलेख सहित भूखण्ड अथवा भवन पर आवेदक के स्वामित्व को दिखाते हुए विवरण तथा भूखण्ड अथवा भवन का मूल स्वामित्व के दस्तावेज का विवरण । ‖संशोधन‖

‖2‖ यथा विधि सत्यापित शपथ पूर्वक घोषणा जो इस आशय की होगी कि-

1- यह भूमि अथवा भवन या उसका कोई भाग जिसमें कोई निर्माण किया जाने का प्रस्ताव है, राजस्थान नगरपालिका अथवा किसी अन्य स्थानीय संस्था की नहीं है । यदि यह [illegible] आवेदक द्वारा अपने शपथ पत्र में कोई गलत तथ्य लिखाये गए है या कोई तथ्य छिपाये गये है तो नगरपालिका पालिका स्वीकृति निरस्त कर कार्यवाही कर सकेगी । ‖संशोधन‖

6- नक्शे तैयार कराना-

‖क‖ इन उपविधियों के अधीन अपेक्षित नक्शे केवल अनुज्ञप्ता व्यक्ति द्वारा ही अपने हस्ताक्षरों से तैयार किये जायेगें । अनुज्ञप्ता व्यक्ति ‖नीचे लिखी सारणी के अनुसार‖नगरपालिका से रूपये 500/- प्रति वर्ष फीस अदा कर अनुज्ञा पत्र प्राप्त करेगें । यह शुल्क समय-समय पर बढ़ाया भी जा सकेगा । अगर अनुज्ञप्ता व्यक्तियों द्वारा भवनों के नक्शे बनाते समय भवन उपविधियों की पूर्ण पालना नहीं की गई तो उनका लाईसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा । ‖संशोधन‖

...6

* व वह वास्तुविद जो ... आर्किटेक्ट ... के अधीन ... में रजिस्टर्ड हो ।

प्रशासक
नगरपालिका, माउण्ट आबू

119

(4) इन उपविधियों के अधीन कोई भी नक्शे तब तक स्वीकार नहीं होंगे जब तक वे इन उपविधियों के अधीन ऐसे नक्शे तैयार करने के लिये प्राधिकृत किसी अनुज्ञप्त व्यक्ति द्वारा तैयार नहीं किये गये हों, जैसा कि नीचे विहित किया गया है :-

क्र०सं०	भूखण्ड का क्षेत्रफल	पद	अर्हताएँ
1-	400 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए	अनुज्ञप्त नक्शानवीस	किसी मान्यता प्राप्त औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान से ड्राफ्ट्समैन सर्टिफिकेट अथवा किसी अभियान्त्रिक या नगर नियोजन विभाग में 10 वर्ष का कार्यानुभव ।
2-	400 वर्गमीटर से [illegible] वर्गमीटर तक के भूखण्डों के लिए	वास्तुकला या [illegible] [illegible]	वास्तुकला या अभियान्त्रिकी [illegible] [illegible] वर्ष का अनुभव ।
3-	1000 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए	अनुज्ञप्त अभियन्ता अथवा वास्तुकार	वास्तुकला या अभियान्त्रिकी डिग्री, अथवा उसके समकक्ष योग्यता के साथ 10 वर्ष का कार्यानुभव ।

8- भवन की अनुज्ञा-

(क) उपविधि संख्या 7 के अधीन नोटिस प्राप्त होने पर भवन अधिकारी/अभियन्ता संबंधित भूमि अथवा भवन या इन के संबंध में और कोई सूचना, विशिष्टियां उल्लेखन (drawings) या दस्तावेज निर्देश सह आवश्यक समझे मांग सकेगा ।

(संशोधन)

(ख) भवन अधिकारी अनुज्ञा पत्र जारी करने से एवं नगरपालिका अभियन्ता से तकनीकी अनुमोदन करने के पश्चात ही जारी करेंगे । (जोड़ा गया)

(ग) भवन का परिनिर्माण या निर्माण कार्य का निष्पादन इसे

... 7

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu.

स्वीकृति की तारीख से एक वर्ष के अन्दर-अन्दर आरम्भ करना होगा और आरम्भ करने की तारीख से एक वर्ष के अन्दर कार्य पूर्ण करना होगा। यदि निर्माण कार्य उपरोक्त अवधि में पूर्ण न हो, तो अनुज्ञा पत्र की उपविधि के अनुसार पुनः वैध कराना होगा। कार्य प्रारम्भ करने की सूचना अनुसूची- 5 में देनी होगी।

11- भवन का निरीक्षण-

अधिशासी अधिकारी, भवन अधिकारी, नगरपालिका अभियन्ता भवन निरीक्षक तथा इस संबंध में प्राधिकृत अन्य नगरपालिका के कर्मचारी अपने को इस बात से सन्तुष्ट करने के लिये कि चालू निर्माण कार्य परमिट की शर्तों के अनुसार हो रहा है तथा उपविधि और नक्शों के विपरीत नहीं हो रहा है। दिन में किसी भी उचित समय पर निर्माणाधीन भवन के निरीक्षण करने के लिये सक्षम होंगे। तथा इन उपविधियों के अन्तर्गत दिया गया परमिट निरीक्षण के समय हमेशा प्रस्तुत किया जायेगा।

11ए- अहाता दीवार का निर्माण (बाउण्ड्री वाल)

अनुज्ञा पत्र जारी करने के पश्चात् भू-स्वामी भवन का निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व अहाते की दीवार का निर्माण (कम्पाउण्ड वाल) अनिवार्य रूप से करवायेगा। तत्पश्चात् ही जारी की गई अनुमति के अनुसार भवन निर्माण करेगा।

नोट:- भाग-2 के नियम संख्या- 7 को विलोपित किया जाता है।

:: भाग - 3 ::

प्रक्षेप (projection)

12- नगरपालिका भूमि पर या सरकारी भूमि पर प्रक्षेप:

(क) नगरपालिका भूमि/सरकारी भूमि पर टोडे, झरोखे, बालकनी, बरामदे तथा अन्य प्रक्षेपों को बनाने नहीं दिया जायेगा या बनाने की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(ख) छतदालिया, बरामदा, ताण, छुर्री, प्लेटफार्म, चबूतरा, जीना या इसी प्रकार के अन्य निर्माण ऐसे किसी भी रास्ते पर पुलिया तथा ऐसे समान निर्माण ऐसे किसी भी रास्ते पर

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu.

प्रशासक
नगरपालिका, माउंट आबू

\2-\

भी होने दिया जायेगें ।

(ग) उन बरामदों को जिन्हें सरकारी भूमि पर या नगरपालिका की भूमि पर निजी भवन बनाने दिया गया है चाहे वह मकान या दुकान के मालिक के खर्चे पर बनाये गये है या नहीं विभाजित नहीं किया जायेगा । और उनके सामने या बाजू में कोई शटर (Shutters) लगाये जायेंगे ।

(घ) कुर्सी (plinth) की सतह से 2.5 मीटर तक की ऊंचाई प्रक्षिप्त (cantilever) कार पोर्च बनाने की अनुमति दी जा सकती है । योजना क्षेत्र में नगरपालिका की स्वीकृति [illegible] जो सामने तो 2 मीटर तो 1.25 मीटर और बाजू में लगाये जायेगे तो 2 मीटर तक की चौडाई तक सीमित रहेंगे । जहां ऐसी खुली जगह (set back) 3 मीटर से कम न हो ।

:: भाग-4 ::

(अस्थाई अभियोग)

13- निर्माण सामग्री एकत्रित करने की मनाही:

(ख) अधिशाषी अधिकारी ऐसे अस्थाई अभियोग के लिए 10 वर्ग मीटर या उसके किसी भाग के लिये रुपये 100/- प्रतिमाह या अधिक जिसका निर्धारण समय-समय पर किया जायेगा, वसूल करने के लिए सक्षम होगा । भवन उपविधियों के तहत अनुमति शुल्क जमा कराते वक्त पालिका या सरकारी भूमि का अभियोग करने की स्थिति में चार माह का अग्रिम पैसा पालिका कोष में जमा कराना होगा ।

:: भाग-5 ::

स्वास्थ्य, सफाई तथा अन्य आवश्यकतायें

16- भवन के उपयोग के संबंध में निबन्धन:

कोई भी भवन उस प्रयोजन के अलावा जिसके लिये निर्माण किया जाना मूलतः नोटिस में घोषित किया गया है किसी अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में नहीं लाया जायेगा । पूर्व की 16 उपविधि विलोपित की जाती है ।

....9

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu.

प्रशासक
नगरपालिका माउन्ट आबू

127

17- रेखा का विनियमन (Regulation)

3- किसी भी सड़क पर भवन रेखा उपविधि नियम संख्या- 24 (7) एवं 41 (क) में दी गई तालिकाओं में बताई गई दूरी से कम नहीं होगी। (जोड़ा गया) "A"

24- ऊंचाई का विनियमन:

6- रास्ते के ऊपर झुकते हुए किसी भवन का परिनिर्माण करने वाला कोई भी व्यक्ति इस भवन का निर्माण भवन की वर्तमान ऊंचाई या उस मार्ग/ क्षेत्र में निर्धारित ऊंचाई से अधिक नहीं कर सकेगा। (संशोधन)

7- कोई भी भवन जिसमें रिहायसी/वाणिज्यिक/होटल/ होस्टल/धर्मशाला/सराय आदि सम्मिलित है के निर्माण की अनुमति धरातल मंजिल तथा प्रथम मंजिल या 8 मीटर तक की ही दी जा सकेगी। बाजार क्षेत्र में अधिकतर मकान दो मंजिले है। अतः ऐसी स्थिति में तल तथा प्रथम के अलावा द्वितीय मंजिल सिर्फ बाजार क्षेत्र में ढलाऊ छत रखते हुए स्वीकृत दी जायेगी परन्तु भवन की ऊंचाई 11 मीटर से अधिक नहीं होगी। (संशोधन)

Cutting due to ... [illegible]

जो भवन मुख्य सड़कों पर स्थित होंगे उनको अनुज्ञा नगरपालिका द्वारा निम्न तालिका के अनुरूप ऊंचाई तथा मंजिले होगी:-

क्र.सं.	सड़क का नाम	सड़क के मध्य बिन्दु से भवन की दूरी	अधिकतम स्वीकृत ऊंचाई	भवन की मंजिल
1	2	3	4	5
1-	पीलग्रीम रोड	100 फीट	8 मीटर	धरातल व प्रथम मंजिल
2-	आबू कार्ट रोड	100 फीट	8 मीटर	" " "
1-	पिलग्रीम रोड क्रोसिंग	100 फीट	8 मीटर	" " "
2-	पिलग्रीम रोड चौराहे से बस स्टेण्ड तक	60 फीट	8 मीटर	" " "
3-	बस स्टेण्ड से गाधा म्यूजियम तक	40 फीट	8 मीटर	" " "

...10

प्रशासक
नगरपालिका, आबू पर्वत

123

1	3	4	5	
4- पायर म्यूजियम से	30 फीट	8 मीटर	""	""
नक्की लेक तक-	100 फीट	8 मीटर	""	""
3- गउमुख रोड-				
8- सेन्ट मेरीज रोड	60 फीट	8 मीटर	""	""
5- नक्की लेक से देलवाडारोड				
1- नक्की लेक से सर्किट हाउस	60 फीट	8 मीटर	""	""
2- सर्किट हाउस से देलवाडा मंदिर	80 फीट	5 मीटर	धरातल मंजिल	
6- गुजरात सर्किट हाउस से वाया म्यूजियम तक	60 फीट	8 मीटर	धरातल व प्रथम मंजिल	
7- नक्की लेक से सर्वे आफ इण्डिया ओफिस	60 फीट	8 मीटर	""	""
8- सर्वे आफ इण्डिया से सिक्यूरिटी अकेडमी	60 फीट	8 मीटर	""	""
9- नक्की लेक से सनसेट पोइन्ट रोड तक वाया पालनपुर पोइन्ट-				
[ए] नक्की लेक से अशोक वाटिका	60 फीट	8 मीटर	""	""
[बी] अशोक वाटिका से बिल्डर मेयर लेक	80 फीट	5 मीटर	धरातल मंजिल	
10- होटल सनसेट पेराडाइज से [illegible]	80 फीट	5 मीटर	""	""
11- नक्की से पाण्डव भवनरोड	60 फीट	8 मीटर	धरातल व प्रथम मंजिल	
12- अन्य सड़के:-				
[क] 40 फीट से अधिक चौड़ाई वाली-	50 फीट	8 मीटर	""	""
[ख] 30 से 40 फीट चौड़ाई वाली-	35 फीट	8 मीटर	""	""
[ग] 30 फीट से कम चौड़ाई वाली-	30 फीट	8 मीटर	""	""
13- पुराना बाजार क्षेत्र	मौजूद स्थिति अनुसार	11 मीटर	धरातल, प्रथम व द्वितीय मंजिल	

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu

...11

§ङ§ सरकारी कार्यालय या सरकारी उपक्रम संस्थान आदि भवनों के निर्माण की स्वीकृति नगर नियोजन विभाग की राय के पश्चात् राज्य सरकार के परामर्श के उपरान्त ही दी जायेगी ।

26- भवनों के संरचनात्मक डिजाइन रंग आदि में परिवर्तनों के संबंध में प्रतिबंध:-

§1§ §क§ नगर के सभी भवनों की बाहरी दीवारें पत्थर में ही चुनी जाकर उन पर प्लास्टर नहीं करके केवल डीप पोइण्टिंग §रोक पेस्ट मेसनरी§ की जायेगी §संशोधन§

§ख§ ऐसे बरामदों की दीवार जो बाहर से दिखाई देती हो सीमेन्ट या क्रीम रंग की होगी। §संशोधन§

§ग§ माउण्ट आबू के भवनों में ढलान वाली छत होगी तथा छतों पर लाल खपरैल रंग या मेंगलोटाईल लगानी होगी। छज्जों पर केवल लाल खपरैल रंग होगा । §संशोधन§

§घ§ खिडकियों व दरवाजों के जो भाग बाहर से दिखाई देते हो सीमेन्ट या क्रीम रंग के होंगें । §संशोधन§

§2§ ऐसे भवन निर्माण में चुनाई हेतु जो पत्थर पट्टाने आदि तोडेंगें तो इसके लिये पहले से नगरपालिका से एवं राज्य सरकार द्वारा अधिकृत अधिकारी द्वारा स्वीकृति पृथक से प्राप्त करनी होगी । पट्टान तोडने के लिये निर्धारित पत्थर जोन से ही स्वीकृति दी जा सकेगी तथा पट्टान तोडने का कार्य दिन में 11 बजे से 1 बजे तक की अवधि में ही किया जा सकेगा ।

27- निर्माण रोकने की शक्ति:-

अधिशाषी अधिकारी अथवा नगरपालिका अधिकृत किसी भी व्यक्ति को निर्माण तत्काल रोक देने में सक्षम होगा , यदि उसकी राय में उक्त निर्माण बिना अनुज्ञा के अथवा अनुज्ञा के उल्लंघन में अथवा इन उपविधियों के विरुद्ध किया जा रहा है तथा उक्त प्रकार से निर्देशित निर्माण तत्काल रोक देने को बाध्य होगा ।

27- योजना भिन्न क्षेत्रों में भूखण्डों का क्षेत्रफल:

सभी योजना भिन्न क्षेत्रों में भवन निर्माण नियम-24 §7§ §क§ में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होगा । विपल

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu.

प्रशासक
नगरपालिका, आबू पर्वत

31- वर्तमान घनी आबादी में बने हुए मकानों आदि के संबंध में नगरपालिका उचित निर्णय लेकर निर्माण या परि-निर्माण या परिवर्तन कराने के संबंध में अनुमति दे सकेगी।

पूर्व की उपविधि के इस उप नियम को विलोपित किया जाता है।

:: भाग-6 ::

योजना क्षेत्र

41- आच्छादित क्षेत्रफल-

(क) भूखण्डों का विभिन्न श्रेणियों में निवासीय भवनों का न्यूनतम आच्छादित क्षेत्रफल नीचे निर्धारित किये गये के अनुसार होगा:-

क्र.सं.	भूखण्ड का आकार	छोड़ी जाने वाली जमीन की रेखाएं			आच्छादित क्षेत्रफल
		सामने	बगल	पिछली	
1-	50 वर्ग मीटर तक	3 मीटर	—	1.5 मीटर	60 प्रतिशत
2-	50 वर्ग मीटर से अधिक तथा 100 वर्गमीटर तक	3 मीटर	1.5 मी० (एक तरफ)	1.5 मीटर	50 "
[illegible]	100 वर्ग मीटर से अधिक तथा 125 वर्गमीटर तक	[illegible] मीटर	1.5 मी० (एकतरफ)	1.5 मीटर	80 "
[illegible]	125 वर्ग मीटर से अधिक तथा 200 वर्ग मीटर तक	[illegible] मी०	[illegible] (एक तरफ)	3 मी०	40 "
5-	200 वर्ग मीटर से अधिक तथा 400 वर्ग मीटर तक	4.5 मी०	3 मीटर (दोनो तरफ)	3 मी०	35 "
6-	400 वर्ग मीटर से अधिक व 850 वर्ग मीटर तक	6 मी०	3 मी० (दोनो तरफ)	3 मी०	30 "
7-	850 वर्ग मीटर से अधिक	7 मीटर	4.5 मी० (दोनो तरफ)	4.3 मी०	25 "

नोट :- 1- नगरपालिका के पूर्व में स्वीकृत योजनाओं में निर्धारित सेटबैक की स्वीकृति उसी के अनुरूप दी जावेगी।

2- भूखण्ड की खुली भूमि पर पेड़ पौधे लगाने होंगे।

(ख) पूर्व उपविधि के इस नियम को विलोपित किया जाता है।

(ग) वाणिज्यिक क्षेत्र योजना में प्रस्तावित दुकानों के क्षेत्रफल के बराबर टाइप डिजाइन के अनुसार निर्माण की अनुज्ञा दी जायेगी। कोई भी खुदरा दुकान दो मंजिल या 8 मीटर से ...13

126

अधिक ऊंचाई की नहीं होगी । योजना में होटल, सिनेमा, सार्वजनिक भवन पर 25 प्रतिशत से अधिक आच्छादित क्षेत्रफल पर निर्माण की स्वीकृति देय नहीं होगी । शेष 75 प्रतिशत खुली भूमि पर पेड पौधे लगाकर हरियाली रखनी होगी (जिससे आबूपर्वतीय स्थल का आकर्षण कायम रह सके) ऐसे भवनो की ऊंचाई भूतल तथा प्रथम मंजिल (8 मीटर) या तालिका उपविधि नियम 24 (7) में ~~दी गई ऊंचाई~~ दी गई ऊंचाई में जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी । जब कभी उपविधियों में निर्दिष्ट कोई जगह आच्छादित क्षेत्र के प्रतिशत को नहीं बदलते हो अथवा वह उस उपविधि के अनुरूप नहीं हो तो उन दोनो में जो अधिक उपनिन्धात्मक उपविधि हो वह लागू होगी । (संशोधन)

42- उप भवनो अथवा कर्मचारियो के क्वार्टरो का विनियमन:

पूर्व उपविधि में से इस नियम को विलोपित किया जाता है

46- रसोईघर, स्नानघर आदि के लिये विशिष्ट उपबन्ध:-

(ड.) किसी भी भवन की सीढियों की चौडाई 3 फीट से कम नहीं होगी । (जोडा गया)

47- भवन की ऊंचाई:-

किसी योजना क्षेत्र में भवन की ऊंचाई उपविधि के नियम 24(7) में प्रदत्त तालिका के अनुरूप अथवा दो मंजिल (8 मीटर) से अधिक नहीं होगी ।

(१) सभी भवनो की छत ढलान वाली छत होगी । यदि प्रार्थी का स्वीकृत नक्शा ज्यादा मंजिल वाले भवन का हो एवं प्रार्थी अभी कम मंजिल बनाना चाहता है उसे समतल छत बनाने की इजाजत दी जा सकेगी ।

48- अहाते की दीवार (कम्पाउण्ड वाल) की ऊंचाई:-

अहाते की दीवार की ऊंचाई किसी भी दशा में सडक के मध्य से एक मीटर (4 फीट) से अधिक नहीं होगी । अगर प्रार्थी इससे ऊपर करना चाहे तो वह केवल रेलिंग लगाकर ही कर सकेगा दीवार पत्थर स्टोन की बनाई जायेगी एवं उसमें बहार की ओर प्लास्टर नहीं होगा, सिर्फ सिमेन्ट की पोईन्टिंग होगी तथा सफेदी से पुताई नहीं की जा सकेगी ।

:: भाग- 8

अन्य विशेष भवन आदि-

52- निर्माण कार्य के लिए निषेध क्षेत्र:-

(ए) नक्की झील के इर्द-गिर्द का क्षेत्र:

लट संख्या-एक की सीमाओ का विवरण-

जयपुर हाउस की सम्पूर्ण बाउण्ड्री को सम्मिलित करते हुये भूमि,

...14

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu

अधिशासी अधिकारी
नगरपालिका, माउंट आबू

जयपुर हाउस के मुख्य द्वार से बाईं तरफ होते हुये शिव

जयपुर हाउस के मुख्य द्वार से बाईं तरफ होते हुये शिव कुटिर, स्केटिंग रिंक, पोरवाल भवन, विश्राम भवन, सानन्द हाउस व विश्राम भवन के मध्य जाने वाली नक्की रोड एवं उसके अन्दर बाईं-दाईं ओर से सभी भवनों और भूमि को सम्मिलित करते हुये सानन्द हाउस से राजकीय अस्पताल, कालीमाताजी का थान से होते हुये सेन्ट जोसफ स्कूल, पुराने पिपल हाउस में बने हुये सभी मकान ओम शान्ती भवन, प्रेम नगर, ब्रह्मभट्ट होस्टल, चपरासी लाईन, गोल्डन हाउस, शान्ती पैलेस का मकान, रोज गार्डन, लेक हाउस से लेक व हनीमून पोईन्ट को जाने वाले पैलीज बाग की समस्त पहाड़ियों को सम्मिलित करते हुये रघुनाथ मंदिर, टोड रोक, रामकुण्ड, गौशाला एवं उसके इर्द-गिर्द समस्त पहाड़ी क्षेत्र का विवरण [illegible] है।

रूट संख्या-दो की सीमाओं का विवरण-

हनीमून पोइन्ट, गणेश मंदिर, गवर्नमेन्ट कोर्ट गेज, पन्नालाल झवेरी का मकान, सुभाष हाउस, शान्तिलाल पटवा का मकान, ओम शान्ती भवन, गेस्ट बंगला (छत्रबाग), कृष्ण निवास, लिमडी कोठी (गुरुशिखर स्कूल), वकील बारोट का मकान, दूध बावडी, अर्बुदा देवी मंदिर व उसके इर्द-गिर्द छूती नगरपालिका सीमा में सम्मिलित समस्त पहाड (सीमाओं का मानचित्र संलग्न है)

रूट संख्या-तीन की सीमाओं का विवरण-

नेहरू गुफा (आर्य समाज मंदिर), डा० कारीबा का मकान, पर्वतारोहण पहाड़ी, अनोपदासजी की झोपडी, डोन बंगलो स्कीम के समीप के सभी मकान, धौलपुर हाउस, स्वामी नारायण का मंदिर, पुराना खाखी हाउस, कामा हाउस, सी०पी०डब्ल्यू०डी० के सभी मकान, रेस्ट हाउस (एयर फोर्स), गोठोरा का पुराना मकान, (हरियाणा डिस्पेंसरी) शान्ती कुंज, रतन कोटेज, पोकरण हाउस, पाण्डव भवन, एवं इसके इर्द-गिर्द के सभी मकान, दिल परवाने दिल पजीर से आर्य समाज मंदिर सबके सभी मकान व भूमि को सम्मिलित करते हुये। विवरण संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है।

देलवाड़ा मंदिर के इर्द गिर्द निषेध क्षेत्र:-

एस०टी०सी० स्कूल के प्रस्थान करने पर कच्ची सडक के दायीं ओर की सभी कृषि एवं सरकारी भूमि को सम्मिलित करते हुये मुख्य सडक के बायीं ओर की कृषि भूमि की बाउण्ड्री, देवस्थान बोर्ड का मकान, मन्दाकिनी आश्रम, पुलिस चौकी, दानजी की होटल, लाल मंदिर, दूध टैंक, ओरिया सीमा से नगरपालिका सीमा तक छूती हुई बाईं ओर की समस्त भूमि व पहाड़ियों से होते हुये ज्ञान गुफा तक। सड़क के दायें

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu
प्रशासक
नगरपालिका, माउंट आबू

सरक नर्बदेश्वर महामंदिर से पी.डब्लू.डी. डाक बंगला, धारा शीतलाल-कोलोनी तक । विवरण संलग्न मानचित्र में अंकित है ।

(सी) **पोलो ग्राउण्ड के चारो ओर निषेध क्षेत्र:-**

(1) टेक्सी स्टेण्ड से बायीं ओर नगरपालिका की दुकाने (3) महाराणा होटल, भारती होटल, धाधा मैनीराम, कन्या माध्यमिक विद्यालय, अर्बुद चौराहे से होते हुये किचन गार्डन पार्किंग, विश्राम भवन चौराहा त्रिमूर्ति शान्ती भवन (11) यूथ होस्टल, रामकृष्ण आश्रम, राजमहल, एस.बी.बी.जे. होली डे होम, रेल्वे-फ्रीडचम कुन्ज के समीप इर्द गिर्द मकानो को सम्मिलित करते हुये टेक्सी स्टेण्ड तक । विवरण संलग्न मानचित्र में है ।

अनुसूची- 3 उपविधि संख्या- 8 के अनुसरण में स्वीकृति प्रपत्र के बिन्दु संख्या-5 वर्तमान में प्रचलित उपविधि नियम, 1978 में दर्शाये अनुसार ही होगा ।

स्कीम-। उपविधि संख्या-1 के अनुसरण में भवन खण्ड करनेके अलावा कोई अन्य निर्माण कार्य निष्पादित करनेकी इच्छा प्रकट करने हेतु नोटिस प्रपत्र में निम्न प्रकार से संशोधन किया जाता है-

प्रेषित:-
भवन अधिकारी,
नगरपालिका मण्डल,
आबूपर्वत ।

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu.

प्रशासक
नगरपालिका, आबू पर्वत

अनुसूची-6

(देखिये उपविधि संख्या-30)

		शुल्क	
1-	नगरपालिका की भूमि से संलग्न भूमि तल पर खोला जाने वाला द्वारा, मार्ग यदि क्षेत्रफल में 3 वर्ग मीटर से अधिक है ।	20/-	जब कभी सार्वजनिक प्रयोजन के लिये नगरपालिका ऐसी अपेक्षा करे तो मकान मालिक को द्वार, मार्ग बंद करना होगा ।
2-	तहारत	20/-	तहारत नगरपालिका की गटर लाईन से संबंधित नहीं होने पर शुल्क नहीं लिया जावेगा ।
2-	निकास तहारत	40/-	यदि नगरपालिका उपविधियों के अनुसार अनुमति दी जा सकती होन
3-	टोडों के बिना या टोडों सहित सादा झरोखा या बालकोनी ।	10/-	

(12-5)

4-	चबूतरा, छुर्री या सीढ़ियाँ पुख्ती का चाहे खाम हो या पक्के		पौकड़ी परता की दर पर
5-	दुकान की तथा छाया		चबूतरा के हासिल के अलावा यदि [illegible] जाये तो दुगुनी दर पर।
6-	(क) 25 से.मी. से अधिक तथा 50 से.मी. से कम की प्रोजेक्टा छज्जा या खिसान्दा	5/-	प्रति वर्ग मीटर .
	(ख) 50 से.मी. से ऊपर तथा 75 से.मी. तक छज्जा	10/-	प्रति वर्ग मीटर
	(ग) 75 से.मी. से ऊपर तथा 100 से.मी. तक छज्जा	15/-	प्रति वर्ग मीटर
7-	पाया	15/-	प्रति वर्ग मीटर

मद संख्या	क्षेत्रफल	एक मंजिले भवन पर शुल्क	दो या दो से अधिक मंजिले भवन पर शुल्क
1	2	3	4
1-	100 वर्ग मीटर के भूमि के लिये	20/-	30/-
2-	100 व.मी. से अधिक परन्तु 250 व.मी. तक की भूमि क्षेत्रफल केलिए	30/-	40/-
3-	250 व.मी. से अधिक परन्तु 500 व.मी. तक के भूमि क्षेत्रफल के लिये	40/-	60/-
4-	500 व.मी. से अधिक परन्तु 1000 व.मी. तक के भूमि क्षेत्रफल के लिये	60/-	100/-
5-	1000 व.मी. से अधिक के भूमि क्षेत्रफल के लिये	120/-	200/-

Executive Officer
Municipal Board, Mt. Abu

प्रशासक
नगरपालिका, माउन्ट आबू