

कार्यालय नगरपालिका मण्डल नीमकाथाना (सीकर)

बैठक कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 11.02.2015 को प्रातः 10.30 बजे से नीमकाथाना नगरपालिका मण्डल की साधारण सभा की बैठक अध्यक्ष श्री त्रिलोक दीवान की अध्यक्षता में प्रारम्भ की गयी। जिसमें निम्नानुसार सदस्यगण उपस्थित रहे :-

| | | |
|----|--------------------------------|-----------|
| 1 | माननीय श्रीमान् त्रिलोक दीवान | अध्यक्ष |
| 2 | " " राजेन्द्र कुमार | उपाध्यक्ष |
| 3 | " श्रीमति विधा | सदस्या |
| 4 | " श्रीमान् महेन्द्र | सदस्य |
| 5 | " श्रीमती कमला | सदस्या |
| 6 | " " अणची | सदस्या |
| 7 | " श्रीमान् हीमेश कुमार | सदस्य |
| 8 | " " रतन | " |
| 9 | " श्रीमती सन्तोष | सदस्या |
| 10 | " श्रीमान् जयप्रकाश | सदस्य |
| 11 | " " रुड़मल | " |
| 12 | " " लेखराज | " |
| 13 | " श्रीमति अंजु देवी | सदस्या |
| 14 | " श्रीमान् रमेश | सदस्य |
| 15 | " " जयचन्द | " |
| 16 | " " छगनलाल | " |
| 17 | " " बाबूलाल | " |
| 18 | " " शम्भूदयाल | " |
| 19 | " श्रीमती विद्या | सदस्या |
| 20 | " श्रीमान् शशिकान्त | सदस्य |
| 21 | " " गिगाराम | " |
| 22 | " श्रीमति तीजा देवी | सदस्या |
| 23 | " श्रीमान् होशियार सिंह लाम्बा | सदस्य |
| 24 | " " गिरधारी | " |
| 25 | " श्रीमती मोनू | सदस्या |

सर्वप्रथम अध्यक्ष महोदय द्वारा सदस्यों का स्वागत किया गया। तत्पश्चात् बैठक कार्यवाही प्रारम्भ की गयी :-

प्र0सं0 1 पुर्ननियोजित बजट 2014-15 पर विचार।

मण्डल सदस्यों द्वारा नगरपालिका नीमकाथाना का वर्ष 2014-15 के पुर्ननियोति बजट पर विचार विमर्श कर निम्नानुसार सर्व सम्मति से वर्ष 2014-15 के पुर्ननियोति बजट पारित किया गया :-

| क्र.सं. | आय | राशि | क्र.सं. | व्यय | राशि |
|---------|--------------------|----------------|---------|------------------|----------------|
| 1 | (अ) राजस्व आय | 390.06 | 1 | (अ) राजस्व व्यय | 508.83 |
| 2 | (ब) पूंजीगत आय | 356.00 | 2 | (ब) पूंजीगत व्यय | 587.20 |
| | यौग :- | 746.06 | | यौग :- | 1096.03 |
| 3 | (स) प्रारम्भिक शेष | 752.01 | 3 | (स) अन्तिम शेष | 402.04 |
| | यौग:- | 1498.07 | | यौग:- | 1498.07 |

प्र0सं0 2 बजट प्रस्ताव 2015-16 पर विचार।

मण्डल सदस्यों द्वारा नगरपालिका नीमकाथाना का वर्ष 2015-16 के बजट प्रस्ताव पर

विचार विमर्श किया गया। श्री राजेन्द्र महारानियां ने कहा कि नई लाईटों के लिए बजट व्यय प्रावधान बढ़ाये जाने तथा पेयजल व्यवस्था हेतु भी बजट व्यय प्रावधान बढ़ाये जाने हेतु निवेदन किया। उक्त प्रस्ताव का श्री महेन्द्र, पार्षद ने भी समर्थन किया। इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति नई लाईटें लगाये जाने हेतु रखे गये व्यय प्रावधान को 25 लाख से बढ़ाकर 35 लाख रू० किये जाने तथा पेयजल व्यवस्था हेतु व्यय प्रावधान 10 लाख से बढ़ाकर 20 लाख रू० किये जाने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार मण्डल द्वारा सर्व सम्मति निम्नानुसार वित्त वर्ष 2015-16 के लिए बजट पारित किया गया :-

(राशि लाखों में)

| क्र.सं. | आय | राशि | क्र.सं. | व्यय | राशि |
|---------|--------------------|----------------|---------|------------------|----------------|
| 1 | (अ) राजस्व आय | 1443.62 | 1 | (अ) राजस्व व्यय | 894.25 |
| 2 | (ब) पूंजीगत आय | 548.00 | 2 | (ब) पूंजीगत व्यय | 1071.90 |
| | योग :- | 1991.62 | | योग :- | 1966.15 |
| 3 | (स) प्रारम्भिक शेष | 402.04 | 3 | (स) अन्तिम शेष | 427.51 |
| | योग:- | 2393.66 | | योग:- | 2396.66 |

प्र०सं० 3 नगरपालिका नीमकाथाना भवन निर्माण विनियम, 2015 अनुमोदन पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि नगरपालिका नीमकाथाना की नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा बैठक दिनांक 09.01.2015 में नगरपालिका नीमकाथाना भवन निर्माण विनियम, 2015 उपविधियां प्रस्तावित की गयी थी। जिन पर सुझाव तथा आपत्तियां आमंत्रण हेतु राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 14.01.2015 को विज्ञप्ति जारी की जाकर दिनांक 30.01.2015 तक सुझाव व आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि तक किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिशाषी अधिकारी व अध्यक्ष के समक्ष कोई सुझाव/आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अतः राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 व 340 के अंतर्गत उक्त उपविधि मण्डल के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

इस पर श्री महेन्द्र, पार्षद द्वारा कहा गया कि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 में उल्लेखित अनुसार कोई भी व्यक्तिगत 250 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर निर्माण करने हेतु नक्शा मय आवेदन पालिका में पेश करता है, तो उसे निर्माण करने हेतु निर्माण स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होती है। साथ ही यह भी कहा कि पंजीकृत नक्शानवीस से नक्शा नहीं बनवाये जाकर किसी भी व्यक्ति/संस्था से नक्शा बनाकर पेश करने पर नक्शा मान्य किया जाना चाहिए। इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया कि 250 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर निर्माण करने हेतु नक्शा मय आवेदन पालिका में पेश करता है, तो उसे निर्माण करने हेतु निर्माण स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी, फिर भी कोई व्यक्ति निर्माण स्वीकृति लेना चाहे तो उसे नक्शा सैट बैंक व बाईलाज के अनुसार पेश करने पर निर्माण स्वीकृति शुल्क जमा लिया जाकर निर्माण स्वीकृति जारी कर दी जावे।

विपक्ष द्वारा उक्त उपविधि में अंकित अनुसार मानचित्र अनुमोदन शुल्क नहीं लिये जाने हेतु कहा गया। इस पर अध्यक्ष महोदय ने मानचित्र अनुमोदन शुल्क जमा लिये जाने तथा नहीं लिये जाने हेतु मत विभाजन के लिए प्रस्ताव रखा। मानचित्र अनुमोदन शुल्क जमा लिये जाने के पक्ष एवं विपक्ष में निम्न सदस्य रहे :-

पक्ष

1. श्रीमान् राजेन्द्र कुमार
2. श्रीमती विधा
3. " कमला
4. " अणची
5. श्रीमान् रतन
6. श्रीमती अंजु देवी
7. श्रीमान् रमेश

विपक्ष

1. श्रीमान् महेन्द्र
2. " हीमेश कुमार
3. श्रीमती सन्तोष
4. श्रीमान् जयप्रकाश
5. " रूडमल
6. " लेखराज
7. " जयचन्द

8. " बाबूलाल
9. " शम्भूदयाल
10. श्रीमती विद्या
11. श्री शशिकान्त मोदी
12. श्रीमान् गिगाराम
13. " गिरधारी
14. श्रीमती मोनू

8. " छगनलाल
9. श्रीमती तीजा देवी
10. " होशियार सिंह लाम्बा

इस प्रकार बहुमत से उपविधि में अंकित अनुसार मानचित्र अनुमोदन शुल्क जमा किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी। तथा निम्न संशोधनों के साथ उपविधि की स्वीकृति प्रदान की गयी :-

| बिन्दु क्र.सं. | मूल उपविधि | उपविधि में संशोधन |
|---------------------------|--|---|
| 3 (i) | विनियम 2.53 | विनियम 2.52 |
| 3 (ii) | विनियम 2.53 में वर्णित योजना क्षेत्रों में सभी क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर प्रथम मंजिल तक की स्वीकृति देने के लिए नगर पालिका नीकाथाना में विनियम 15.2 (प) से (पअ) तक वर्णित अर्हतायें रखने वाले विनियम 15.4 के अनुसार पंजिकृत तकनीकीविद अधिकृत है। इनके द्वारा विनियम 12.3 में उल्लेखित प्रक्रिया के अनुसार निर्माण स्वीकृति दी जायेगी। प्रार्थी द्वारा इन विनियमों के अनुसार सैटबैक छोड़ना अनिवार्य है अन्यथा निर्माण अवैध माना जायेगा एवं खिलाफ कार्यवाही की जायेगी। | विनियम 2.52 में वर्णित योजना क्षेत्रों में सभी क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर प्रथम मंजिल तक की स्वीकृति देने के लिए नगर पालिका नीमकाथाना में विनियम 16.2 (i) से (iv) तक वर्णित अर्हतायें रखने वाले विनियम 16.4 के अनुसार पंजिकृत तकनीकीविद अधिकृत है। इनके द्वारा विनियम 12.3 में उल्लेखित प्रक्रिया के अनुसार निर्माण स्वीकृति दी जायेगी। प्रार्थी द्वारा इन विनियमों के अनुसार सैटबैक छोड़ना अनिवार्य है अन्यथा निर्माण अवैध माना जायेगा एवं खिलाफ कार्यवाही की जायेगी। |
| 3 (iii) (ण) | 1.5 मीटर तक ऊँचाई की बाउण्ड्रीवाल हेतु। | 2.0 मीटर तक ऊँचाई की बाउण्ड्रीवाल हेतु तथा 1.0 मी. ग्रिलफैन्सिंग हेतु। |
| Add 4 (i) | | अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका नीमकाथाना। |
| 4 (ii) | नगर पालिका नीमकाथाना की स्वीकृत योजनाओं में 500 वर्गगज तक के भूखण्डों में प्रथम मंजिल तक के प्रस्तावित आवासीय भवनों के लिए नगर पालिका नीकाथाना में विनियम 15(i), 15(ii), 15(iii), 15(iv) में वर्णित तकनीकीविद भी अधिकृत होंगे। | विनियम 16(i), 16(ii), 16(iii), 16(iv) किया गया |
| 5.5 (i) | अधिकतम ऊँचाई 10 मीटर | अधिकतम ऊँचाई 14 मीटर |
| 7.2तालिका 1 | क्र. सं. (क) (i)कॉलम 4 में न्यूनतम सैटबैक (सामने 0 मी.) | क्र. सं. (क) (i) कॉलम 4 में न्यूनतम सैटबैक (सामने 1.0 मी.) |
| | क्र. सं. (क) (ii) कॉलम 2 में भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 व.मी. से ज्यादा परन्तु 200 व.मी. तक | क्र. सं. (क) (ii) कॉलम 2 में भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 व.मी. से ज्यादा परन्तु 225 व.मी. तक |
| | क्र. सं. (क) (iii) कॉलम 2 में भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 व.मी. से ज्यादा परन्तु 350 व.मी. तक | क्र. सं. (क) (iii) कॉलम 2 में भूखण्ड का क्षेत्रफल 226 व.मी. से ज्यादा परन्तु 350 व.मी. तक |
| 7.2 तालिका 1 टिप्पणी | बिन्दु संख्यां (x), (xii) | बिन्दु संख्यां (vii), (ix), (x) |
| 7.2 तालिका 1 टिप्पणी (vi) | प्रत्येक 100 व.मी. | प्रत्येक 100 व.मी. से अधिक भूखण्ड पर |
| 7.3 तालिका 4 | अधिकतम ऊँचाई 8 मी. | अधिकतम ऊँचाई 12.5 मी. |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| 1(ii) | | |
| 7.3 तालिका 4 1(v) | अधिकतम ऊंचाई 12.5 मी. | अधिकतम ऊंचाई 15 मी. |
| 7.3 तालिका 4 1(vi) | अधिकतम ऊंचाई 12.5 मी. | अधिकतम ऊंचाई 15 मी. |
| 7.3 तालिका 4 1(vii) | अधिकतम ऊंचाई 12.5 मी. | अधिकतम ऊंचाई 15 मी. |
| 7.3 तालिका 4 1(viii) | न्यूनतम सैटबैक पार्श्व 4.5 मी., पार्श्व 4.5 मी., पीछे 4.5 मी. | न्यूनतम सैटबैक पार्श्व 3.0 मी., पार्श्व 3.0 मी., पीछे 3.0 मी. |
| 7.3 तालिका 4 1(viii) | मानक एफ.ए.आर. 1.33 | मानक एफ.ए.आर. 1.75 |
| 7.3 तालिका 4 2(i) | न्यूनतम सैटबैक पार्श्व 4.5 मी., पीछे 4.5 मी. | न्यूनतम सैटबैक पार्श्व 3.0 मी., पीछे 3.0 मी. |
| 7.3 तालिका 4 2(i) | मानक एफ.ए.आर. 1.33 | मानक एफ.ए.आर. 1.75 |
| 7.3 तालिका 4 2(ii) | मानक एफ.ए.आर. 1.33 | मानक एफ.ए.आर. 1.50 |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी अ(ii) | भवनों में पार्किंग 75 व.मी. | भवनों में पार्किंग 100 व.मी. |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी अ(iv) | न्यूनतम क्षेत्रफल 750.00 व.मी. तथा भूखण्ड न्यूनतम 12.00 व. मी. चौड़ी सड़क पर स्थित होगा | न्यूनतम क्षेत्रफल 750.00 व.मी. तथा भूखण्ड न्यूनतम 8.00 व.मी. चौड़ी सड़क पर स्थित होगा |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी अ(v)क | एफ.ए.आर. के अन्तर के क्षेत्रफल पर 150 रूपयें प्रति वर्गफीट बेटरमेन्ट लेवी | एफ.ए.आर. के अन्तर के क्षेत्रफल पर 50 रूपयें प्रति वर्गफीट बेटरमेन्ट लेवी |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी अ(vi) | 6 मी. से कम चौड़ी सड़क पर व्यावसायिक अनुज्ञा नहीं दी जायेगी | पुरानी आबादी में 4 मी. से कम चौड़ी सड़क पर व्यावसायिक अनुज्ञा नहीं दी जायेगी |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी अ(ix) | ऐसे व्यावसायिक भूखण्ड जिस पर अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर अनुज्ञेय है ऐसे भूखण्डों पर स्टिल्ट प्रस्तावित किये जाने पर अधिकतम ऊंचाई 15.00 मी. तक अनुज्ञेय की जा सकेगी। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी अ(xiii) | तालिका-4 के बिन्दु संख्या 2 (iii), (iv) व (v) में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड पर टीडीआर का उपयोग प्रस्तावित किया जावे (75 प्रतिशत टीडीआर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 200 रूपयें प्रतिवर्ग फीट अथवा व्यावसायिक आरक्षित दर का 25 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी। | तालिका-4 के बिन्दु संख्या 2 (iii), (iv) व (v) में अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक अतिरिक्त अनुज्ञेय किया जा सकेगा यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड पर टीडीआर का उपयोग प्रस्तावित किया जावे (75 प्रतिशत टीडीआर में समायोजित होगा व शेष 25 प्रतिशत नगद लिया जायेगा) अथवा अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र पर 100 रूपयें प्रतिवर्ग फीट अथवा व्यावसायिक आरक्षित दर का 10 प्रतिशत जो भी अधिक हो की दर से बेटरमेन्ट लेवी ली जावेगी। |

| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी ब(i) | 75.00 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल पर 1 ई0सी0यू0 की दर पार्किंग व्यवस्था करनी होगी | 100.00 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल पर 1 ई0सी0यू0 की दर पार्किंग व्यवस्था करनी होगी | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|---|-------------|---------------|----------|-----------------------|----------|-----------------|----------|---------------------------------|
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी स(i) | 18 मी. से कम चौड़ी सड़क पर बहुमंजिले व्यावसायिक भवन अनुज्ञेय नहीं होंगे | 9 मी. से कम चौड़ी सड़क पर बहुमंजिले व्यावसायिक भवन अनुज्ञेय नहीं होंगे | | | | | | | | |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी स(iii) | 1000 व.मी. से कम क्षेत्रफल पर व्यावसायिक पर व्यावसायिक परिसर (बहुमंजिले भवन) अनुज्ञेय नहीं होंगे। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी स(iv) | भूखण्ड तालिका "6" में वर्णित सड़को पर स्थित होने पर विनियम 8.8 में विर्णित अथवा तालिका/योजनानुसार जो भी अधिक हो, सैटबेक के प्रावधान लागू होंगे। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | |
| 7.3 तालिका 4 टिप्पणी द(iii) | मोटल 18 मी. से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय नहीं होंगे | मोटल 12 मी. से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय नहीं होंगे | | | | | | | | |
| 7.8 (vii) | <p>विभिन्न आकार के भूखण्डों के आगे विभिन्न तालिकाओं में जो सैटबेक अग्र सैटबेक के रूप में दिये गये हैं वह संबंधित सड़क की चौड़ाई पर भी निर्भर करेंगे। वह निम्नलिखित से कम नहीं होंगे :-</p> <table border="1" data-bbox="349 829 836 1060"> <thead> <tr> <th>सड़क की चौड़ाई</th> <th>अग्र सैटबेक</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18 मीटर से कम</td> <td>3.0 मीटर</td> </tr> <tr> <td>18 मीटर से 24 मीटर तक</td> <td>4.5 मीटर</td> </tr> <tr> <td>24 मीटर से अधिक</td> <td>6.0 मीटर</td> </tr> </tbody> </table> <p>लेकिन भवन मानचित्र समिति अथवा सक्षम अधिकारी मौके की स्थिति को देखते हुए अथवा स्थल के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए भिन्न सैटबेक भी निर्धारित करने के लिए अधिकृत है।</p> | सड़क की चौड़ाई | अग्र सैटबेक | 18 मीटर से कम | 3.0 मीटर | 18 मीटर से 24 मीटर तक | 4.5 मीटर | 24 मीटर से अधिक | 6.0 मीटर | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| सड़क की चौड़ाई | अग्र सैटबेक | | | | | | | | | |
| 18 मीटर से कम | 3.0 मीटर | | | | | | | | | |
| 18 मीटर से 24 मीटर तक | 4.5 मीटर | | | | | | | | | |
| 24 मीटर से अधिक | 6.0 मीटर | | | | | | | | | |
| 7.8 (viii) | अग्र व साईड सैटबेक में अग्निशमन वाहन के आवागमनके लिए स्पष्ट 3.5 मीटर ऊँचाई छोड़ने के बाद भवन से निकलता हुआ यदि कोई आर्किटेक्चरल एलीमेन्ट बनाया जाता है, जिसका उपयोग भवन की सुंदरता बढ़ाने के लिए किया गया हो, बनाया जा सकता है। इस प्रकार के एलीमेन्ट को किसी भी उपयोग में नहीं लिया जा सकेगा, जो कि सैटबेक दूरी का 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | |
| 7.9 (iv) | 500 वर्गमीटर | 1000 वर्गमीटर | | | | | | | | |
| 7.9 (vi) | बेसमेन्ट में जाने हेतु रेम्प सैटबेक्स में देय होगा, बशर्ते अग्निशमन वाहन के आवागमन हेतु न्यूनतम 3.6 मीटर स्पष्ट रास्ता भूतल पर उपलब्ध हो रेम्प को अग्निशमन के आवागमन हेतु उपयोग में नहीं लिया जा सकेगा तथा बेसमेन्ट में जाने हेतु रेम्प अग्र सैटबेक में भूखण्ड की बाउण्ड्री से 6 मीटर छोड़ने के बाद देय है। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | |
| 7.10.1 | <p>विभिन्न उपयोगों के भवनो हेतु मानक एफएआर निम्न अनुसार होंगे:-</p> <p>(i) आवासीय – 1.20</p> <p>(ii) आवासीय फ्लेट्स/गुप हाउसिंग-1.33</p> <p>(iii) व्यावसायिक – 1.33</p> | <p>विभिन्न उपयोगों के भवनो हेतु मानक एफएआर निम्न अनुसार होंगे:-</p> <p>(i) आवासीय –संबंधित सारणी के अनुसार</p> <p>(ii) आवासीय फ्लेट्स/गुप</p> | | | | | | | | |

| | | |
|----------|---|--|
| | (iv) संस्थागत – 1.00 | हाउसिंग-संबंधित सारणी के अनुसार (iii) व्यावसायिक-संबंधित सारणी के अनुसार (iv) संस्थागत – संबंधित सारणी के अनुसार |
| 7.10.8 | छोटे भूखण्डों के पुर्नगठन के प्रकरणों में देय सेट बैक्स व एफएआर मूल भूखण्डों के अनुसार ही रखे जायेंगे। यदि एफ.ए. आर. इससे अधिक प्रस्तावित किया जाता है तो सैटबेक पुर्नगठित भूखण्डों के क्षेत्रफल के अनुसार रखे जाने होंगे एवं अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल पर बैटरमेन्ट लेवी आवासीय आरक्षित दर के 25 प्रतिशत की दर से अथवा रूपयें 100 प्रति वर्गफीट, जो भी अधिक हो, देय होगी। पुर्नगठन के फलस्वरूप यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर से अधिक होता है तो राज्य सरकार की अनुमति आवश्यक होगी। | छोटे भूखण्डों के पुर्नगठन के प्रकरणों में देय सेट बैक्स व एफएआर मूल भूखण्डों के अनुसार ही रखे जायेंगे। यदि एफ.ए. आर. इससे अधिक प्रस्तावित किया जाता है तो सैटबेक पुर्नगठित भूखण्डों के क्षेत्रफल के अनुसार रखे जाने होंगे एवं अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्षेत्रफल पर बैटरमेन्ट लेवी आवासीय आरक्षित दर के 25 प्रतिशत की दर से अथवा रूपयें 100 प्रति वर्गफीट, जो भी अधिक हो, देय होगी। |
| 7.11 (i) | भूखण्डों में भवनो की देय ऊंचाई 12.00 मी. तक | भूखण्डों में भवनो की देय ऊंचाई 14.00 मी. तक |
| 7.12 | 300 वर्गमीटर अथवा ज्यादा क्षेत्रफल | 300 वर्गमीटर अथवा ज्यादा क्षेत्रफल |
| 7.14 | सौर ऊर्जा से पानी गरम करना 7.14.1 निम्न प्रकार के किसी भी प्रस्तावित भवन निर्माण में गर्म पानी करने हेतु सौर ऊर्जा संयंत्र लगाना आवश्यक होगा – (i) होस्पिटल एवं नर्सिंग होम (ii) होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, लॉज (iii) राजकिय आवास गृह, सभी प्रकार के छात्रावास (iv) 500 वर्गमीटर अथवा ज्यादा क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड (v) सशस्त्र बल, अर्द्धसैनिक बल एवं पुलिस बल के बेरेक्स (vi) सामुदायिक केन्द्र एवं इसी प्रकार के उपयोग हेतु अन्य भवन सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन। 7.14.2 संयंत्र की क्षमता एवं मानदण्ड: सौर ऊर्जा से पानी गर्म करने के संयंत्र की न्यूनतम क्षमता 25 लीटर प्रतिदिन प्रति व्यक्ति स्नान हेतु एवं 10 लीटर प्रतिदिन प्रति व्यक्ति रसोई घर होनी चाहिये बशर्त है कि छत का अधिकतम 50 प्रतिशत भाग ही सौर ऊर्जा संयंत्र के काम में लिया गया हो। सौर ऊर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली 'ब्यूरो ऑफ इंडियन स्टैन्डर्ड (आई.एस. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानो के अनुरूप होनी चाहिये तथा जहां कहीं भी लगातार गर्म पानी की आवश्यकता हो वहां सौर ऊर्जा प्रणाली के साथ साथ पानी गर्म करने हेतु अन्य व्यवस्था का प्रावधान किया जा सकता है। 7.14.3 विनिमय संख्या- 8.16.1 एवं 8.16.2 के प्रावधान अनुसार सौर ऊर्जा संयंत्र संबंधी व्यवस्था मौके पर सुनिश्चित नहीं किये जाने की दशा में सभी उपयोगकर्ता से निर्मित क्षेत्रफल पर रूपये 100/- प्रति वर्गमीटर वार्षिक दर से पेनल्टी ली जाएगी। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 8.1 | खुले या आच्छादित पार्किंग के लिये बेसमेंट को छोड़कर निर्धारित क्षेत्र के फर्श की ऊंचाई आंगन के फर्श से कम से | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |

| | कम 0.15 मीटर होगी। | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---|---|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|-----------|-----|-----|---|-----------|-----|-----|---|-----------|-----|-----|---|-----------|-----|-----|---|-----------|-----|-----|---------------------------------|
| 8.5 | रैम्प का ढाल 1:8 से अधिक नहीं होगा, परन्तु 1 मी. की ऊंचाई तक पहुंचने के लिये रैम्प की ढाल ज्यादा भी हो सकती है। सड़क से भवन/भूखण्ड तक पहुंचने हेतु/सीढ़ियां किसी भी अवस्था में सड़क के मार्गाधिकार में नहीं होगी। रैम्प आने व जाने के लिए अलग-अलग होने पर न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर रखनी होगी। रैम्प का निर्माण सैटबैक में करते समय यह आवश्यक होगा कि रैम्प के अलावा भवन के चारों ओर न्यूनतम 3.6 मी. परिसंचालन हेतु स्पष्ट गलियारा उपलब्ध हो। रैम्प को इस गलियारे का भाग नहीं माना जावेगा। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| तालिका 7 | कॉलम 4 न्यूनतम क्षेत्रफल (मी.) व 5 में न्यूनतम क्षेत्रफल (मी.) | कॉलम 4 न्यूनतम चौड़ाई (मी.) व 5 में न्यूनतम ऊंचाई (मी.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| तालिका 7 टिप्पणी (i) | रिहायशी भवनों हेतु मानदण्ड 100 व.मी. से ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों पर लागू होंगे। | रिहायशी भवनों हेतु मानदण्ड 250 व.मी. से ज्यादा क्षेत्रफल के भूखण्डों पर लागू होंगे। | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| तालिका 7 टिप्पणी (vii) | प्रत्येक स्नानघर, शौचालय, टायलेट इस प्रकार होगा कि उसकी कम से कम एक दीवार बाहरी की तरफ अथवा "डक्ट" की तरफ खुले और खुलने का स्थान खिड़की या वातायन के रूप में न्यूनतम 0.4 व.मी. हो परन्तु यह सीमा 50 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ही लागू रहेगी। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| तालिका 7 टिप्पणी (viii) | 12 मी. ऊंचाई तक आवासीय | 14 मी. ऊंचाई तक आवासीय | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| तालिका 7 टिप्पणी (xii) | पलश, शौचालय और स्नानघर संवातन हेतु यदि अग्र, पार्श्व, पृष्ठ और भीतरी खुले स्थानों में न खुले तो संवातन शैफ्ट में खुलेंगे, जिनका आकार निम्नलिखित से कम नहीं होगा:- <table border="1" data-bbox="349 1138 894 1570"> <thead> <tr> <th>क्रमांक</th> <th>भवन की ऊंचाई मीटरों में</th> <th>संवातन शैफ्ट का आकार वर्ग मीटरों में</th> <th>शैफ्ट की न्यूनतम भुजा मीटरों में</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>10 मी. तक</td> <td>1.2</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>12 मी. तक</td> <td>2.8</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>18 मी. तक</td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>24 मी. तक</td> <td>5.4</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>30 मी. तक</td> <td>8.0</td> <td>2.4</td> </tr> </tbody> </table> | क्रमांक | भवन की ऊंचाई मीटरों में | संवातन शैफ्ट का आकार वर्ग मीटरों में | शैफ्ट की न्यूनतम भुजा मीटरों में | 1 | 10 मी. तक | 1.2 | 0.9 | 2 | 12 मी. तक | 2.8 | 1.2 | 3 | 18 मी. तक | 4.0 | 1.5 | 4 | 24 मी. तक | 5.4 | 1.8 | 5 | 30 मी. तक | 8.0 | 2.4 | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| क्रमांक | भवन की ऊंचाई मीटरों में | संवातन शैफ्ट का आकार वर्ग मीटरों में | शैफ्ट की न्यूनतम भुजा मीटरों में | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 10 मी. तक | 1.2 | 0.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 12 मी. तक | 2.8 | 1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 18 मी. तक | 4.0 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 24 मी. तक | 5.4 | 1.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 30 मी. तक | 8.0 | 2.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.1.1 | एक इकाई ई.सी.यू. के खुले में 25 वर्गमीटर, भूतल पर आच्छादित में 30 व.मी. तथा बेसमेंट में 35 व.मी. क्षेत्र आवश्यक होगा। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.2 (vi) | सभी भवनों में निकासकी इस प्रकार की व्यवस्था की जानी होगी कि भवन के प्रत्येक भाग से बिना गुजरे आसानी से बाहर निकला जा सके। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.5 | नोट : यदि प्राधिकारी/भ.मा.स. द्वारा आवश्यक समझा जाये तो पंजीकृत तकनीकीविद् को यह प्रमाणित करना होगा कि भवन मानचित्रों में उपरोक्तानुसार सुविधाओं को उपलब्ध कराया गया है। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----------|---|---|
| 12.1 | विनियम 3 के अनुसार | विनियम 4 के अनुसार |
| 12.2 | इन विनियमों के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु भवन मानचित्र पंजीकृत तकनीकीकिद द्वारा तैयार किये एवं प्रमाणित किये जाने आवश्यक होंगे। | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |
| 12.3 | प्रथम मंजिल तक के आवासीय भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु नगर पालिका नीमकाथाना में पंजीकृत तकनीकीविद अधिकृत है। वास्तुविद जो कि विनियम 15 (i) से 15 (iv) तक वर्णित तकनीकी अर्हताये रखते हैं उन्हें 15.1 के अनुसार पंजीकृत करना आवश्यक नहीं है लेकिन ऐसे वास्तुविद विनियम 15.4 के अनुसार स्वयं को पंजीकृत कराने पर ही मानचित्र को स्वीकृत करने के लिये अधिकृत होंगे। इस हेतु प्रार्थी नगर पालिका नीकाथाना से अदेय प्रमाण पत्र तथा स्वामित्व की जांच हेतु नगर पालिका नीकाथाना में इस कार्य के लिये विशेष रूप से पंजीकृत वकीलों (जो बार कौंसिल का सदस्य हो एवं जिसे 10 वर्ष का अनुभव हो) से स्वामित्व का प्रमाण पत्र प्राप्त कर पंजीकु तकनीकीविद को सौंपेगा। यदि भूखण्ड नगर पालिका नीकाथाना की योजना का हिस्सा है तो प्रार्थी नाम हस्तान्तरण पत्र प्राप्त करेगा एवं इसे भी पंजीकृत तकनीकीविद को सौंपेगा। इसके पश्चात् तकनीकीकिद स्वीकृत प्रदान करने के पांच दिवस के भीतर इसे मानचित्रों की तीन प्रतियों के साथ उक्त दस्तावेज निर्धारित शुल्क के साथ सक्षम अधिकारी को जमा करायेगा जिसकी प्राप्ति रसीद दी जायेगी। पंजीकृत तकनीकीविद का यह दायित्व होगा कि वह इन विनियमों के प्रावधानों अनुसार भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदित कर तदानुसार मौके पर निर्माण करायें। निर्माण नियमों के विपरीत पाये जाने की स्थिति में तकनीकीविद तथा स्वामित्व विवादग्रस्त पाये जाने की स्थिति में संबंधित वकील के विरुद्ध नगर पालिका नीकाथाना द्वारा कार्यवाही ही जा सकेगी। | 15 (i) से 15 (iv) के स्थान पर 16 (i) से 16 (iv) किया गया तथा 15.4 के स्थान पर 16.4 किया गया। |
| 12.4 | पंजीकृत वास्तुविद के माध्यम से | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |
| 12.5 (क) | स्थल मानचित्र जिसमें भूखण्ड का भौतिक विवरण, यदि प्रार्थी द्वारा नगर पालिका नीकाथाना के पंजीकृत वकील द्वारा प्रमाणित स्वामित्व का प्रमाण पत्र मय दस्तावेज दिया जाता है तो पालिका के अधिशासी अधिकारी द्वारा स्वामित्व की जांच की आवश्यकता नहीं होगी अन्यथा प्रार्थी स्वामित्व संबंधी दस्तावेज जमा करा सकता है। पट्टा एवं जहां पट्टा जारी न हो वहां प्राधिकरण यर पट्टा जारी करने वाले सक्षम अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र, विक्रय पत्र इत्यादि प्रार्थी द्वारा संलग्न किया जायेगा। | स्थल मानचित्र जिसमें भूखण्ड का भौतिक विवरण, तथा प्रार्थी द्वारा नगर पालिका नीकाथाना के पंजीकृत वकील द्वारा प्रमाणित स्वामित्व का प्रमाण पत्र मय दस्तावेज दिया जाता है तो पालिका के अधिशासी अधिकारी द्वारा स्वामित्व की जांच की आवश्यकता नहीं होगी अन्यथा प्रार्थी स्वामित्व संबंधी दस्तावेज जमा करा सकता है। पट्टा एवं जहां पट्टा जारी न हो वहां प्राधिकरण यर पट्टा जारी करने वाले सक्षम अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र, विक्रय पत्र इत्यादि प्रार्थी द्वारा संलग्न किया जायेगा तथा स्वामित्व संबंधी दस्तावेज। |
| 12.5 (घ) | यदि प्रार्थी प्रस्तावित भवन को मास्टर प्लान में स्वीकृत भू उपयोग के विपरीत भवन निर्माण करना चाहता है तो पालिका के अधिशासी अधिकारी द्वारा भू उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रमाण पत्र। | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |
| 12.8 (घ) | स्थल पर व उसके ऊपर और उसके नीचे समस्त विद्यमान | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |

| | | |
|-----------|---|---------------------------------------|
| | भवन। | |
| 12.8 (ड.) | भवन तथा समस्त अन्य भवनों को जिस भूमि पर आवेदक निर्माण करना चाहता है, की निम्नलिखित के संबंध में स्थिति (अ) स्थल की सीमाएं और जहां स्थल का विभाजन कर दिया है वहां आवेदक के स्वामित्व वाले भाग की सीमाएं तथा साथ ही दसरो के स्वामित्व वाले भाग की सीमाएं। (ब) (क) में वर्णित के साथ लगते हुए समस्त पथ भवन (मंजिलों सहित), 12 मीटर की दूरी तक भीतर स्थित परिसरों, और (स) यदि स्थल से 12 मीटर की दूरी के भीतर कोई पथ नहीं हो तो निकटतम विद्यमान पथ। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (च) | पथ से भवन तथा समस्त अन्य भवनों, जो कि प्रार्थी (क) में वर्णित अपनी संलग्न भूमि पर निर्मित करना चाहते हैं, में जाने के लिये मार्ग। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (छ) | वायु के निर्बाध आवागमन, प्रकाश के प्रवेश तथा सफाई के आयोजनों के लिये रास्ते को सुनिश्चित करने के लिए भवन के भीतर और चारों ओर छोड़ा गया स्थान और खुले स्थानों के ऊपर आगे निकले हुए भाग के विवरण (यदि कोई हो)। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (ज) | प्रस्तावित भवन के सामने के पथ (यदि कोई हो) और उसके पार्श्व के (यदि कोई हो) या उसके पीछे के पथ की चौड़ाई। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (झ) | स्थल पर स्थित भौतिक संरचनाएं जैसे कुएं, नालियां, बिजली और टेलीफोन की लाइनें इत्यादि। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (ट) | निकास बिन्दु तक मलवाही तथा जल निकास लाइनें और जल प्रदाय लाइनें। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (ठ) | ऐसे अन्य विवरण जो नगर पालिका नीकाथाना द्वारा निर्धारित किये जायें। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.8 (ड) | प्रस्तावित भूखण्ड की संख्या का मानचित्र में अंकन करना होगा | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.9 | आवेदन पत्र के साथ लगाये जाने वाले मानचित्र जैसे प्लान, एलिवेशन एवं सैक्शन 1:100 से कम के माप के नहीं होंगे अथवा उस माप के हों जिसमें स्थिति स्पष्ट हो। भवन अधिकारी आवश्यकतानुसार स्केल पर प्रार्थी को मानचित्र देने के लिये निर्देश दे सकता है। मानचित्र: | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया |
| 12.9 (ग) | सैक्शन के मानचित्र जिसमें भूमिगत तल की दीवार की मोटाई, फ्रेम संरचना व उसके अवयवों का आकार और स्थान, तलों के फर्श (स्लेब) और छत के स्लेबो तथा दवाजों, खिडकियों और अन्य बाहर की ओर खुलने वाले स्थान व उनकी नाप को स्पष्ट रूप से दिखाया गया हो सैक्शन में भवन और कमरों की ऊंचाई, साथ ही पैरापेट की ऊंचाई तथा जल निकास और छत के ढलान सभी दर्शित किये जायेंगे। कम से कम एक सैक्शन सीढी से होकर होगा। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया |
| 12.9 (घ) | सभी ओर के बाहरी स्वरूप (एलिवेशन) दर्शाये जायेंगे। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया। |
| 12.11 | 200 वर्गगज से अधिक के भूखण्ड पर निर्माण हेतु केवल पंजीकृत तकनीकीविद द्वारा ही तैयार किये गये मानचित्र स्वीकार किये जायेंगे। पंजीकृत तकनीकीविद मानचित्र पर अपना नाम, पता और पंजीयन संख्या अंकित करते हुए हस्ताक्षर करेंगे। | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |

| 12.12 Add | | 250 वर्गमी. से कम क्षेत्र पर लिखित अनुज्ञा अपेक्षित नहीं होगी, जहां निर्माण के लिए आवेदन प्रस्ताव प्रथम तल तक एकल आवासीय इकाई के संनिर्माण लिए हो और भवन की कुल उंचाई, छत की मोटाई व अन्य संरचना सहित सड़क की सतह से 10 मीटर से अधिक ना हो किन्तु आवेदन इस उपनियम की नियम सं. 12 के अनुसार किया जावेगा। | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|---|----------------------------|--------------------|----|---------------------------------|---------|----|--|---------|----|----------------------|-------|---------------------------------------|
| 12.18 | <p>उपरोक्त प्रावधानों को सुनिश्चित करने के लिए नगर पालिका नीकाथाना द्वारा भवन स्वीकृति जारी करने से पूर्व न्यूनतम 25000/- रुपये एवं अधिकतम 1 लाख रुपये अमानत राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट के रूप में भवन निर्माता को जमा कराने होंगे। यह राशि कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी करते समय उपरोक्त चारों प्रावधानों की पूर्ति सुनिश्चित करने के पश्चात् भवन निर्माता को लौटाई जा सकेगी।</p> <p>अमानत राशि भूखण्ड के आकार के अनुपात में निम्नानुसार ली जावेगी:-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्र. सं.</th> <th>भूखण्ड का आकार (वर्ग मीटर)</th> <th>अमानत राशि (रुपये)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>1000 वर्गमी. से 2500 वर्गमी. तक</td> <td>50000/-</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>2500 वर्गमी. से अधिक एवं 4000 वर्गमी. तक</td> <td>75000/-</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>4000 वर्गमी. से अधिक</td> <td>1 लाख</td> </tr> </tbody> </table> <p>उक्त अमानत राशि यदि एक संस्था में जमा करा दी है, तो फायर अनापत्ति के समय नगर पालिका नीकाथाना में अलग से जमा कराने की आवश्यकता नहीं होगी।</p> | क्र. सं. | भूखण्ड का आकार (वर्ग मीटर) | अमानत राशि (रुपये) | 1. | 1000 वर्गमी. से 2500 वर्गमी. तक | 50000/- | 2. | 2500 वर्गमी. से अधिक एवं 4000 वर्गमी. तक | 75000/- | 3. | 4000 वर्गमी. से अधिक | 1 लाख | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |
| क्र. सं. | भूखण्ड का आकार (वर्ग मीटर) | अमानत राशि (रुपये) | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 1000 वर्गमी. से 2500 वर्गमी. तक | 50000/- | | | | | | | | | | | | |
| 2. | 2500 वर्गमी. से अधिक एवं 4000 वर्गमी. तक | 75000/- | | | | | | | | | | | | |
| 3. | 4000 वर्गमी. से अधिक | 1 लाख | | | | | | | | | | | | |
| 12.20 | पंजीकृत वास्तुविद् के माध्यम से | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। | | | | | | | | | | | | |
| 12.21 | पंजीकृत वास्तुविद् के माध्यम से | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | |
| 13.3 | प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना प्राप्त होने पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्माणाधीन भवन में प्लिन्थ लेवल की जांच अनुमोदित मानचित्र के आधार पर करायी जायेगी। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र (12.1.8 व 12.1.9 के प्राधान में आने वाले प्रकरणों के लिए प्रस्तुत मानचित्र) के विपरीत निर्माण पाए जाने पर सक्षम अधिकारी द्वारा अवैध हटवाने की कार्यवाही की जाएगी। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | |
| 13.4 | प्लिन्थ लेवल से ऊपर के सम्पूर्ण निर्माण की जांच सक्षम अधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जायेगी तथा निर्माण कार्य अनुमोदित मानचित्र के अनुरूप पाए जाने पर आवेदक से अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के लिए निर्देशित किया जाएगा। | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | |
| 13.5 | सक्षम अधिकारी द्वारा समय-समय पर भवन निर्माण का निरीक्षण किया जा सकेगा तथा 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों एवं अन्य विशेष प्रकृति के भवनों में अतिरिक्त सूचना निर्माण कार्य के दौरान सक्षम अधिकारी द्वारा | उक्त बिन्दू उपविधि से हटाया गया | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----|--|---------------------------------------|
| | यदि आवश्यक समझा जाये तो मांगी जा सकती है। | |
| 14 | <p>अधिवास प्रमाण पत्र:</p> <p>14.1 15 मीटर से ऊंचे भवनों के निर्माण पूरा होने पर भवन निर्माणकर्ता को अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। आवश्यक जांच के उपरान्त सक्षम अधिकारी द्वारा अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावेगा। इसकी निम्नानुसार प्रक्रिया होगी।</p> <p>(क) अनुज्ञाधारक द्वारा निर्माण पूर्ण होने की सूचना पालिका के अधिशासी अधिकारी को मय मौका स्थिति के मानचित्र की 4 सेट के साथ दी जावेगी। ये समचना पालिका के अधिशासी अधिकारी को निर्धारित प्रपत्र में दी जानी होगी।</p> <p>(ख) अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने पर भवन निर्माण में अनुमोदित मानचित्र से विचलन अथवा अन्य कोई भी कमी आवेदक को 30 दिवस के अन्दर एक साथ अवगत करानी होगी व आवेदक को कमी पूर्ति बाबत 30 दिवस का समय दिया जावेगा। उक्त अवधि में आवेदक द्वारा कमी पूर्ति नहीं लिए जाने पर आवेदक से रुपये 100/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह निर्मित क्षेत्रफल पर शास्ती ली जावेगी। आवेदक द्वारा कमी पूर्ति करने के पश्चात् यदि 30 दिवस में आवेदक को निर्णय की सूचना नहीं दी जाती है तो आवेदक 15 दिवस का नोटिस पालिका के अधिशासी अधिकारी को देगा इसके उपरान्त भी यदि अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाता है तो डिम्ड अधिवास प्रमाण पत्र माना जावेगा। बिना अधिवास प्रमाण-पत्र लिये यदि विकासकर्ता द्वारा निर्मात सम्पत्ति आंशिक या पूर्ण रूप से बेची जाती है तो सक्षम अधिकारी बिना बेची हुई सम्पत्ति के भाग को सील करने के लिए अधिकृत होगा। आवेदक से 200/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से (बेची हुई सम्पत्ति के निर्मित क्षेत्रफल पर) शास्ती लेकर सील खोली जा सकेगी। सील खुलने से 30 दिवस की अवधि में अधिवास प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करना अनिवार्य होगा अन्यथा सम्पत्ति को पुनः सील करने के लिए सक्षम अधिकारी अधिकृत होगा।</p> <p>(ग) भवन निर्माण 75 प्रतिशत तक पूर्ण होने पर आंशिक प्रमाण पत्र दिया जा सकेगा। भवन निर्माण अदि के लिये आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन अस्थाई तौर पर दिये जावेंगे। अतिम अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन स्थाई रूप से दिये जा सकेंगे।</p> <p>(घ) अधिवास प्रमाण पत्र निर्माण पूर्ण होने के 6 माह की अवधि में नहीं लिए जाने पर आवेदक से रुपये 100/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह निर्मित क्षेत्रफल पर शास्ती ली जावेगी।</p> <p>14.2 सभी प्रकार के बहुमंजिले भवनों के लिए तथा विशिष्ट भवनों के लिए अग्निशमन अधिकारी से अतिम संतुस्त पत्र जारी होने के बाद ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा।</p> <p>14.3 आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र भवन अनुज्ञाधारी द्वारा अनुरोध किये जाने पर सक्षम अधिकारी भवन अनुज्ञा के अनुसार सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण होने से पूर्व किसी भवन या उसके भाग के लिये आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी कर सकेगा, यदि अनुज्ञाधारी द्वारा जन सुरक्षा और स्वास्थ्य को सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त सावधानी के उपाय कर लिये जाये।</p> <p>14.4 बहुमंजिले भवनों में भवन अनुज्ञाधारी को भूकम्परोधी प्रावधान निर्मित भवन में किये गये हैं तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के</p> | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |

| | | |
|------|--|---------------------------------------|
| | <p>पार्ट-iv के प्रावधानों की अनुपालना की गई है के लिए पंजीकृत वास्तुविद, स्ट्रक्चर इंजिनियर तथा अनुज्ञाधारी फर्म/कम्पनी या समिति को निर्धारित प्रपत्र में शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।</p> | |
| 15.2 | <p>ऐसे किसी पंजीकृत तकनीकीविद, पंजीकृत वकील जिसके द्वारा व्यवसाय की आचरण संहिता का उल्लंघन किया जाना अथवा गलत कथन किया जाना अथवा किसी सारवान तथ्य को गलत प्रस्तुत किये जाना अथवा सारवान तथ्यों को छुपाये जाना पाया जाता है, के विरुद्ध सक्षम अधिकारी द्वारा पंजीयन निलम्बित/रद्द किया जाना एवं अन्य वैधानिक कार्यवाही की जा सकेगी।</p> | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |
| 16 | <p>पंजीकृत तकनीकीविज्ञः अर्हताएं एवं पंजीकरणः</p> <p>12.1 नगर पालिका नीमकाथाना द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों के समूह का पंजीकृत तकनीकी विज्ञ के रूप में पंजीयन किया जा सकेगा जो फर्म, कम्पनी या समिति का गठन कर व्यवसाय कर रहे हों एवं अनुच्छेद 15.2 के अनुसार अर्हताएं रखते हों परन्तु काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर के सदस्यों को स्वयं को पंजीकृत करना आवश्यक नहीं है।</p> <p>12.2 पंजीकृत तकनीकीविद के लिये अर्हताएं निम्नानुसार होंगी:</p> <p>(i) इण्डियन इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्चर्स का सहयुक्त सदस्य। अथवा</p> <p>(ii) किसी मान्यता प्राप्त संस्था से वास्तुविद डिग्री या समकक्ष डिप्लोमा। अथवा</p> <p>(iii) काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर की सदस्यता के लिये पात्र बनाने वाली ऐसी अर्हताएं जैसी कि वास्तुविद अधिनियम, 1972 की अनुसूची II में सूचीबद्ध है। अथवा</p> <p>(iv) इंस्टीटयूशन ऑफ इंजीनियर्स की नियमित (कारपोरेट) सदस्यता (सिविल)/इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर इण्डिया, नई दिल्ली का एसोसिएट मेम्बर। अथवा</p> <p>(v) सिविल या संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल) अभियांत्रिकी में डिग्री या समकक्ष डिप्लोमा। अथवा</p> <p>(vi) आर्किटेक्चरल असिस्टेंटशिप का मान्यता प्राप्त पाठ्यक्रम तथा वास्तविक/सिविल अभियंता के अधीन दो वर्ष का अनुभव। अथवा</p> <p>(vii) मान्यता प्राप्त संस्था से सिविल इंजीनियरिंग में डिप्लोमा और वास्तुविद/सिविल अभियंता के अधीन पांच वर्ष का अनुभव। अथवा</p> <p>(viii) मान्यता प्राप्त संस्था से सिविल इंजीनियरिंग में ड्राफ्टमैन और वास्तुविद/सिविल अभियंता के अधीन पांच वर्ष का अनुभव।</p> <p>परन्तु उपरोक्तानुसार अर्हता रखने वाले ऐसे व्यक्तियों के समूह को भी पंजीकृत किया जा सकेगा जो फर्म, कम्पनी या समिति का गठन कर व्यावसाय कर रहे हों।</p> <p>16.3 सक्षमता :</p> <p>16.3.1 विनियम संख्या 15.2(i), (ii)v(iv) के अन्तर्गत उल्लेखित</p> | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
| | <p>तकनीकीविज्ञ सभी प्रकार व क्षेत्रफल के भवनों हेतु मानचित्र और संबंधित सूचना देने के हकदार होंगे।</p> <p>16.3.2 विनियम संख्या 15.2 (v) के अन्तर्गत उल्लेखित तकनीकीविज्ञ 200 व.मी. कुर्सी क्षेत्र तक के तथा 15 मी. ऊंचाई तक के सभी प्रकार के भवनों हेतु मानचित्र और संबंधित सूचना देने के हकदार होंगे।</p> <p>16.3.3 विनियम संख्या 15.2 (vi), (vii) व (viii) के अन्तर्गत उल्लेखित तकनीकीविज्ञ 100 व.मी. कुर्सी क्षेत्र तक के तथा 8 मी. ऊंचाई तक के सभी प्रकार के भवनों हेतु मानचित्र और संबंधित सूचना देने के हकदार होंगे।</p> <p>16.4 पंजीकरण की प्रक्रिया: निर्धारित अर्हताएं रखने वाला व्यक्ति या व्यक्तियों का समूह अपने अनुभव एवं अर्हताओं के प्रमाण पत्र के साथ पंजीयन हेतु सक्षम अधिकारी को आवेदन करेगा। आवेदन के साथ फीस भी निम्नानुसार जमा करेगा जो कि लौटाई नहीं जावेगी। विनियम 15 (i) से (iii) व (iv) तक अर्हताएं रखने वाला व्यक्ति/फर्म रूपये 5000/- वार्षिक फीस, विनियम 15 (v) अर्हताएं रखने वाला व्यक्ति/फर्म रूपये 2500/- वार्षिक फीस, विनियम 15 (vi) से (viii) तक अर्हताएं रखने वाला व्यक्ति/फर्म रूपये 1000/- वार्षिक फीस।</p> <p>16.5 पंजीकृत तकनीकीकिद का दायित्व: पंजीकृत तकनीकीकिद का दायित्व होगा कि भवन के निर्माण की अनुज्ञा दियं जाने की अवस्था में भवन का संरचनात्मक अभिकल्पन एवं सुरक्षा संबंधी व्यवस्था एवं भवन में अपेक्षित सभी सेवाएं जहां कहीं भी इन विनियमों में अपेक्षित है, नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया व नेशनल इलेक्ट्रिसिटी कोड के अनुसार निष्पादित करे भवन निर्माण यदि विनियमों का उल्लंघन किया जाता है तो उल्लंघन की जिम्मेदारी भवन निर्माता/अनुज्ञाधारी की होगी।</p> <p>16.6 पंजीकृत वकील का दायित्व: इन विनियमों के अन्तर्गत स्वामित्व को प्रमाणित करने हेतु वकील को दस वर्ष का अनुभव (बार कौंसिल द्वारा जारी) प्रमाण पत्र के साथ पंजीयन हेतु नगर पालिका निकाथाना को रूपये 5000/- देय शुल्क के साथ आवेदन करना होगा। वकील द्वारा जारी स्वामित्व के प्रमाण पत्र में दोष पाये जाने पर बार कौंसिल को संबंधित वकील के विरुद्ध उचित कार्यवाही हेतु सूचित किया जायेगा। प्रथम मंजिल तक के आवासीय भवनों के लिये स्वामित्व की जांच की कार्यवाही वकील के स्वयं के स्तर पर ही जाकर प्रमाण पत्र आवेदक को जारी किया जावेगा एवं अन्य प्रकरणों जिसमें नगर पालिका निकाथाना स्तर पर विभिन्न प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति जारी की जानी है उन मामलों में भी विनियमों में निर्धारित फीस ली जाकर स्वामित्व का प्रमाण पत्र वकील द्वारा ही जारी किया जावेगा। स्वामित्व का प्रमाण पत्र देने के संदर्भ में किसी जानकारी की आवश्यकता हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा उपलब्ध करवाई जावेगी।</p> | |
| | भवन निर्माण संबंधित दरें | |
| 3 | जांच फीस (प्रार्थना पत्र के साथ देय)(अ) आवासीय/संस्थागतरूपये 5/- प्रति वर्गमीटर(व्यावसायिक को छोड़कर अन्य सभी उपयोग) | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |

| | | |
|----|---|--|
| | (ब) व्यावसायिक रूपये 15/- प्रति वर्गमीटर | |
| 9 | अधिवास प्रमाण शुल्क:- सभी बहुमंजिले भवनों (15 मीटर से अधिक) के लिये कार्य पूर्ण करने का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा, जिसकी दरें निम्न प्रकार होगी -(अ) आवासीय/संस्थागतरूपये 10/- प्रति वर्ग मीटर (व्यावसायिक को छोड़कर अन्य सभी उपयोग) (ब) व्यावसायिक रूपये 20/- प्रति वर्गमीटर | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |
| 11 | पार्किंग के लिये देय राशि होगी : 10000/- समतुल्य कार पार्किंग यह राशि तालिका '4' के क्र. सं. (i) पर ही लागू होगी। | पार्किंग के लिये देय राशि होगी : 1000/- समतुल्य कार पार्किंग यह राशि तालिका '4' के क्र. सं. (i) पर ही लागू होगी। |
| 12 | पंजीकृत वकील द्वारा स्वामित्व के प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु आवेदक से निम्न प्रकार शुल्क लिया जा सकता है:- (i) 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों के लिए रू. 500/- (ii) 500 वर्गमीटर तक से अधिक के आवासीय भूखण्ड के लिए रू. 1000/- (iii) 500 वर्गमीटर तक के आवासीय से भिन्न रू. 1000/- (iv) 500 वर्गमीटर से अधिक के आवासीय से भिन्न भूखण्ड के लिए रू 2000/- | उक्त बिन्दू उपविधि में शामिल रखा गया। |

मण्डल द्वारा नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा प्रस्तावित उपविधि में उक्तानुसार संशोधन किये जाकर उपविधि को तुरन्त प्रभाव से लागू करने की सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की गयी।

प्र0सं0 04 नगरपालिका नीमकाथाना (विवाह स्थल का पंजीयन) उपविधियां 2015 के अनुमोदन पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि नगरपालिका नीमकाथाना की नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा बैठक दिनांक 09.01.2015 में नगरपालिका नीमकाथाना (विवाह स्थल का पंजीयन) उपविधियां 2015 प्रस्तावित की गयी थी। जिन पर सुझाव तथा आपत्तियां आमंत्रण हेतु राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 14.01.2015 को विज्ञप्ति जारी की जाकर दिनांक 30.01.2015 तक सुझाव व आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि तक किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिशाषी अधिकारी व अध्यक्ष के समक्ष कोई सुझाव/आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अतः राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 340 के अंतर्गत उक्त उपविधि मण्डल के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

उक्त उपविधि के बारे में समस्त सदस्यों ने उपयोग एवं उपभोग अनुमति शुल्क बढ़ाये जाने की मांग रखी। तत्पश्चात् सर्वसम्मति से उपविधि के नियम 11 के अनुसार 1000 वर्गमीटर तक 10 हजार से बढ़ाकर 20 हजार रू0, 1001 से 2500 वर्गमीटर तक 15 हजार से बढ़ाकर 30 हजार रू0 तथा 2501 वर्गमीटर से 5000 वर्गमीटर तक 20 हजार से बढ़ाकर 40 हजार तथा 5000 वर्गमीटर से अधिक के लिए 25 हजार से बढ़ाकर 50 हजार रू0 वार्षिक शुल्क लिये जाने का निर्णय लिया जाकर नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा प्रस्तावित उपविधि में उक्तानुसार संशोधन किये जाकर उपविधि को तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

प्र0सं0 5 नगरपालिका नीमकाथाना (भूमि अथवा भवन के अन्तरण पर अन्तरिति के नाम का प्रतिस्थान) उपविधियां, 2015 के अनुमोदन पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि नगरपालिका नीमकाथाना की नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा बैठक दिनांक 09.01.2015 में नगरपालिका नीमकाथाना (भूमि अथवा भवन के अन्तरण पर अन्तरिति के नाम का प्रतिस्थान) उपविधियां, 2015 प्रस्तावित की गयी थी। जिन पर सुझाव तथा आपत्तियां आमंत्रण हेतु राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 14.01.2015 को विज्ञप्ति जारी की जाकर दिनांक 30.01.2015 तक सुझाव व आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि तक किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिशाषी अधिकारी व अध्यक्ष के समक्ष कोई सुझाव/आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अतः राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 340 के अंतर्गत उक्त उपविधि मण्डल के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

श्री महेन्द्र, पार्षद ने कहा कि 1% सरचार्ज हटाया जावे व तहसील कार्यालय से जो सरचार्ज नगरपालिका हेतु लिया जा रहा है, वहां से सरचार्ज मंगवाया जावे। विपक्ष के सदस्यों द्वारा इसका समर्थन किया गया व विपक्ष व पक्ष के सदस्यों द्वारा नियम 11 (ii) में 5000/- रू0 के स्थान पर 2100/- रू0 शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव रखा। जिसे सर्वसम्मति से स्वीकार किया गया तथा विपक्ष द्वारा नियम 11 (i)(iii) पर भी एतराज जताया गया।

इस पर अध्यक्ष महोदय ने नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा प्रस्तावित नियम 11 के निम्न बिन्दुओं पर निम्नानुसार बाईलाज स्वीकृति के पक्ष एवं विपक्ष हेतु मत विभाजन के लिए प्रस्ताव रखा।

नियम 11 (i) :- उपविधि में प्रस्तावित अनुसार लागू किये जाने

नियम 11 (iii) :- उपविधि में प्रस्तावित अनुसार लागू किये जाने

अतः उपविधि में उक्तानुसार संशोधन के पक्ष एवं विपक्ष में निम्न सदस्य रहे :-

पक्ष

1. श्रीमान् राजेन्द्र कुमार
2. श्रीमती विधा
3. " कमला
4. " अणची
5. श्रीमान् रतन
6. श्रीमती अंजु देवी
7. श्रीमान् रमेश
8. " बाबूलाल
9. " शम्भूदयाल
10. श्रीमती विद्या
11. श्री शशिकान्त मोदी
12. श्रीमान् गिगाराम
13. " गिरधारी
14. श्रीमती मोनू

विपक्ष

1. श्रीमान् महेन्द्र
2. " हीमेश कुमार
3. श्रीमती सन्तोष
4. श्रीमान् जयप्रकाश
5. " रुडमल
6. " लेखराज
7. " जयचन्द्र
8. " छगनलाल
9. श्रीमती तीजा देवी
10. " होशियार सिंह लाम्बा

अतः नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा प्रस्तावित उपविधि में उक्तानुसार संशोधन बहुमत के आधार पर व उपविधि में अंकित अन्य नियम सर्वसम्मति से स्वीकृत किये जाकर उपविधि को तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

प्र0सं0 06 मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2015 के अनुमोदन पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि नगरपालिका नीमकाथाना की नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा बैठक दिनांक 09.01.2015 में मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन

अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2015 प्रस्तावित की गयी थी। जिन पर सुझाव तथा आपत्तियां आमंत्रण हेतु राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 14.01.2015 को विज्ञप्ति जारी की जाकर दिनांक 30.01.2015 तक सुझाव व आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि तक किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिशाषी अधिकारी व अध्यक्ष के समक्ष कोई सुझाव/आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अतः राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 340 के अंतर्गत उक्त उपविधि मण्डल के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

इस पर श्री महेन्द्र, पार्षद द्वारा कहा गया कि इस प्रकार रैगुलराईज करने पर निर्माणों में एकरूपता नहीं आ पायेगी। इस पर अध्यक्ष महोदय ने कहा कि जहां तक मुझे जानकारी है राज्य सरकार द्वारा बाईलाज बनाये हुये नहीं हैं, सिर्फ मॉडल बनाये हुये हैं। यदि राज्य सरकार द्वारा कोई नियम बनाये हुये हैं तथा प्रभावी हैं, तो वे लागू होंगे या राज्य सरकार द्वारा भविष्य में नियम बनाये जावेंगे तो वे लागू होंगे अन्यथा उक्त उपविधि लागू होगी।

इस पर मण्डल द्वारा नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा प्रस्तावित उपविधि सर्वसम्मति से स्वीकृत की जाकर उपविधि को तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

प्र0सं0 07 नगरपालिका नीमकाथाना (मोबाईल टॉवर/पोल एन्टीना) उपविधियां, 2015 के अनुमोदन पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि नगरपालिका नीमकाथाना की नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा बैठक दिनांक 09.01.2015 में नगरपालिका नीमकाथाना (मोबाईल टॉवर/पोल एन्टीना) उपविधियां, 2015 प्रस्तावित की गयी थी। जिन पर सुझाव तथा आपत्तियां आमंत्रण हेतु राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 14.01.2015 को विज्ञप्ति जारी की जाकर दिनांक 30.01.2015 तक सुझाव व आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि तक किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिशाषी अधिकारी व अध्यक्ष के समक्ष कोई सुझाव/आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अतः राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 340 के अंतर्गत उक्त उपविधि मण्डल के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

इस पर श्री महेन्द्र, पार्षद ने कहा कि मोबाईल टावर से निकलने वाले रेडियेशन की जांच की व्यवस्था भी पालिका द्वारा करवायी जानी चाहिये। इस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा पालिका के पास वर्तमान में रेडियेशन की जांच के साधन नहीं होने के संबंध में मजबूरी जताई गई।

बाद विचार विमर्श कर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया, कि नियम 09 में विशेष परिस्थितियों में सड़क की चौड़ाई में छूट दिये जाने की स्वीकृति अध्यक्ष, नगरपालिका के बजाय कार्यपालक समिति द्वारा दी जा सकेगी। उक्त संशोधन के साथ नियम उपनियम और विधि समिति द्वारा प्रस्तावित उपविधि सर्वसम्मति से स्वीकृत की जाकर उपविधि को तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

प्र0सं0 08 स्टोर में उपलब्ध नकारा/अनुपयोगी सामान की नीलामी पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि पालिका द्वारा काफी वर्षों पूर्व नकारा/अनुपयोगी सामान की नीलामी की गयी थी। उसके बाद से पालिका स्टोर में काफी नकारा/अनुपयोगी सामान पड़ा हुआ है। जिसकी नीलामी किये जाने से पालिका को आय भी होगी तथा उक्त अनुपयोगी सामान का निस्तारण हो सकेगा।

इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया जाकर अधिशाषी अधिकारी को निर्देशित किया गया, कि पालिका स्टोर में उपलब्ध नकारा/अनुपयोगी सामान की सूची शीघ्र ही तैयार कर अध्यक्ष महोदय के समक्ष रखी जाकर नीलामी कार्यवाही पूर्ण की जावे।

प्र0सं0 09 पानी/बिजली अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने की प्रक्रिया पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि वर्तमान में कई वर्षों से ये प्रक्रिया चालू है,

कि पानी/बिजली के अनापत्ति प्रमाण पत्र पर पार्षद द्वारा हस्ताक्षर किये जाने के उपरान्त अध्यक्ष द्वारा काउन्टर हस्ताक्षर किये जाते हैं। इस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा सदस्यों से सुझाव मांगे गये।

सदस्यों ने चर्चा के दौरान बताया कि बिजली व पानी का कनेक्शन लेना प्रत्येक नागरिक का मूलभूत अधिकार है तथा इस प्रकार की स्वीकृति में किसी प्रकार की प्रक्रिया अपनायी जाकर किसी भी व्यक्ति को मूलभूत सुविधाओं से वंचित किया जाना उचित नहीं है। इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से वर्तमान में जारी प्रक्रिया जिसके अंतर्गत वार्ड पार्षद के हस्ताक्षर व काउन्टर हस्ताक्षर के रूप में अध्यक्ष द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र दिये जाने की प्रक्रिया को ही चालू रखा जाने का निर्णय लिया गया। 300 वर्गमीटर से अधिक के नवनिर्माण पर उक्त प्रक्रिया लागू नहीं होगी।

प्र0सं0 10 कार्यालय में भवन निर्माण पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को पालिका कार्यालय के बारे में बताया कि कार्यालय में ना तो स्टोर की तथा ना ही रिकॉर्ड रूम की उचित व्यवस्था है तथा कर्मचारियों के बैठने के लिए भी उचित व्यवस्था नहीं है। इसलिए पालिका में अधिशाषी अधिकारी कक्ष के सामने जहां वर्तमान में अस्थाई रूप से स्टोर चलाया जा रहा है। उक्त स्थल पर बेसमेन्ट बनाया जाकर उसमें स्टोर व रिकार्ड रूम तथा बैठक व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य करवाये जाने की प्रशासनिक व वित्तीय स्वीकृति प्रदान की जाती है।

प्र0सं0 11 दोहरा लेखा पद्धति के अनुसार पालिका के लेखा पुस्तकों का संधारण, तुलनात्मक पत्र (बैलेंस सीट), बैंक रिकन्सीलेशन विवरण पत्र वर्ष 2010-11 से 2015-16 तक का कार्य संविदा पर करवाये जाने पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि पालिका में दोहरा लेखा पद्धति के अनुसार पालिका के लेखा पुस्तकों का संधारण, तुलनात्मक पत्र (बैलेंस सीट), बैंक रिकन्सीलेशन विवरण पत्र वर्ष 2010-11 से 2015-16 तक का कार्य संविदा पर करवाया जाना प्रस्तावित है।

इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य संविदा पर करवाये जाने की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान की जाती है।

प्र0सं0 12 जन्म-मृत्यु एवं विवाह पंजीयन के रिकॉर्ड को वर्ष 2011-12 से 31.12.2013 तक कम्प्यूटर द्वारा संविदा पर तैयार करवाये जाने पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि पालिका में जन्म-मृत्यु एवं विवाह पंजीयन के रिकॉर्ड उपलब्ध हैं। उक्त रिकॉर्ड अत्यंत महत्वपूर्ण प्रकृति के हैं। अतः जन्म-मृत्यु एवं विवाह पंजीयन के रिकॉर्ड को वर्ष 2011-12 से 31.12.2013 तक कम्प्यूटर द्वारा संविदा पर तैयार करवाया जाना प्रस्तावित है।

इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य संविदा पर करवाये जाने की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान की जाती है।

प्र0सं0 13 श्री शंकरलाल पुत्र श्री मालीराम, सुभाष मण्डी नीमकाथाना की प्लाट नं. 67 की पट्टा पत्रावली पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने बताया कि श्री शंकरलाल पुत्र श्री मालीराम, सुभाष मण्डी नीमकाथाना की प्लाट नं. 67 की पट्टा पत्रावली पालिका में विचाराधीन है। जिसमें आवेदक द्वारा रजिस्ट्री से उक्त प्लाट क्रय किया गया है। उक्त प्लाट का पट्टा जारी नहीं हुआ है। अतः निर्णय हेतु मण्डल के समक्ष पत्रावली प्रस्तुत है।

इस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया, कि ऐसे समस्त प्रकरणों में पहले नामान्तकरण किया जावे तथा बाद में पट्टे जारी किये जावें तथा भविष्य में भी ऐसे प्रकरणों में यही प्रक्रिया अपनायी जावे। भविष्य में इस प्रकार के प्रकरणों को कार्यपालक समिति के समक्ष रखे जाकर प्रकरणों का निस्तारण कर दिया जावे, इनको मण्डल बैठक में

रखे जाने की आवश्यकता नहीं है।

प्र0सं0 14 शहर के विकास के लिये सिवरेज, ड्रेनेज व सौन्दर्यकरण के लिये डीपीआर पर विचार।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि कार्यपालक समिति की बैठक दिनांक 09.01.2015 में शहर के विकास के लिये सिवरेज, ड्रेनेज व सौन्दर्यकरण के लिये डीपीआर बनवायी जाने हेतु निर्णय लिया गया था। जिसकी अनुपालना में दौ अखबारों में विज्ञप्ति जारी कर दिनांक 03.02.2015 को निविदायें आमंत्रित की गयी थी। जिसके क्रम में 03 निविदादाताओं द्वारा निविदा दरें प्रस्तुत की गयी थी। जिनको अधिशाषी अधिकारी द्वारा निरस्त करने की कार्यवाही कर दी गयी।

इस पर सदस्यों द्वारा पत्रावली सदन के समक्ष रखे जाने का प्रस्ताव रखा गया। इस पर अधिशाषी अधिकारी द्वारा पत्रावली उपलब्ध करायी गयी। सदस्यों ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्नलिखित निर्णय किये गये :-

1. पत्रावली को तुरन्त प्रभाव से अध्यक्ष जब्त कर अपने कब्जे में ले लें।
2. अधिशाषी अधिकारी द्वारा जो कार्यवाही की गयी है, उसका स्पष्टीकरण अध्यक्ष के समक्ष 03 दिवस में पेश करें।
3. 03 दिवस के अंदर-अंदर डीपीआर बनाये जाने हेतु नयी निविदा आमंत्रित की जावे तथा निविदा की शर्तें बनाये जाने के लिए अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में निम्नानुसार कमेटी का गठन किया जाता है :-

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 1. अध्यक्ष नगरपालिका नीमकाथाना | समिति अध्यक्ष |
| 2. नेता विपक्ष श्री महेन्द्र | समिति सदस्य |
| 3. कनिष्ठ अभियन्ता | समिति सदस्य |
| 4. अधिशाषी अधिकारी | सदस्य सचिव |

तत्पश्चात् सभी सदस्यों ने नगर में चल रहे अवैद्य निर्माण कार्य तथा शहर में व्याप्त गंदगी के बारे में चर्चा करने हेतु एजेण्डा शामिल करने के लिए सभी पार्षदों ने अपने हस्ताक्षर कर अध्यक्ष महोदय को आवेदन किया। इस पर पर अध्यक्ष महोदय ने स्वीकृति प्रदान की। इस प्रकार एजेण्डे में शामिल कर विचार किया गया :-

अन्य (अ) नगर में हो रहे अवैद्य निर्माणों के संबंध में विचार।

सदस्यों ने उक्त विषय पर चर्चा में भाग लेते हुये नगरपालिका प्रशासन पर यह आरोप लगाया कि नगर में हो रहे बिना स्वीकृति निर्माणों व व्यावसायिक कॉम्प्लेक्सों पर कोई कार्यवाही नहीं की जा रही है। इसका जवाब देते हुये अध्यक्ष महोदय ने बताया कि इस प्रकार के निर्माणों को बंद करवाने के लिए अधिशाषी अधिकारी को दिनांक 05.12.2014 को पत्र क्रमांक 09 द्वारा लिखा गया, तत्पश्चात् पुनः दिनांक 09.01.2015 को पत्र क्रमांक 126 द्वारा निर्माणों को बंद कर कार्यवाही करने हेतु लिखा गया तथा दिनांक 03.02.2015 क्रमांक 202 द्वारा पत्रावली पर इस प्रकार के निर्माणों को सीज किये जाने के आदेश दिये जाने के उपरान्त भी अधिशाषी अधिकारी द्वारा अभी तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है। अधिशाषी अधिकारी ने बताया कि चुनावों में ड्यूटी लगने के कारण से कार्यवाही अमल में नहीं लायी जा सकी। अब शीघ्र ही कार्यवाही की जावेगी।

इस पर सभी सदस्यों ने सर्वसम्मति से अधिशाषी अधिकारी पर कड़ा एतराज जताते हुये 03 दिवस में अपना स्पष्टीकरण अध्यक्ष को प्रस्तुत करने के निर्देश दिये तथा निर्णय लिया कि यदि आवश्यक समझे तो अध्यक्ष प्रकरण की शिकायत राज्य सरकार को भेजें तथा अधिशाषी अधिकारी को इस प्रकार हो रहे निर्माण कार्यों की जांच कर वैधानिक कार्यवाही करने का आदेश दिया।

अन्य (ब) सफाई व्यवस्था पर विचार।

सदस्यों ने नगरपालिका प्रशासन पर यह आरोप लगाया कि सफाई व्यवस्था सुचारु रूप से नहीं चल रही है तथा जगह-जगह कूड़े के ढेर लगे हुये हैं। इस पर अध्यक्ष महोदय ने बताया कि एक ट्रैक्टर मय ट्रौली मय डीजल ड्राईवर सहित रखे जाने हेतु निविदा

आमंत्रित की गयी थी। उक्त निविदा दिनांक 13.01.2015 को प्राप्त हो गयी थी। किन्तु अधिशाषी अधिकारी द्वारा कार्यादेश दिनांक 06.02.2015 को दिया गया। इस प्रकार कार्यादेश काफी विलम्ब से दिया गया। इस पर अधिशाषी अधिकारी ने बताया कि चुनावों में ड्यूटी लगने से यह देरी हुयी है।

इस पर मण्डल सदस्य अधिशाषी अधिकारी से जवाब से संतुष्ट नहीं हुये तथा सर्वसम्मति से निर्णय लिया जाकर अधिशाषी अधिकारी को इस प्रकार के किसी भी कार्यों में देरी ना करके त्वरित गति से कार्य करने के निर्देश दिये गये।

इन सभी उपविधियों के संदर्भ में राज्य सरकार द्वारा कोई नियम बनाये हुए हैं या नियम बनाये जाते हैं, तो वे प्रभावी माने जायेंगे। यह निर्णय मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया। तत्पश्चात् अध्यक्ष महोदय द्वारा सधन्यवाद बैठक कार्यवाही समाप्ति की घोषणा की गई।

एस.डी./—

अध्यक्ष

नगरपालिका नीमकाथाना।

एस.डी./—

अधिशाषी अधिकारी

नगरपालिका नीमकाथाना

क्रमांक:न0पा0नीम0 / 2014-15 /

दिनांक:

प्रतिलिपि:—

1. श्रीमान् उपशासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज0 जयपुर।
2. श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, सीकर।
3. श्रीमान् उपनिदेशक(क्षेत्रीय)महोदय, स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर।
4. श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी महोदय, नीमकाथाना।
5. माननीय श्री प्रेमसिंह बाजोर, विधायक महोदय, नीमकाथाना।
6. श्रीमान् अध्यक्ष महोदय, नगरपालिका नीमकाथाना।
7. श्रीमान् उपाध्यक्ष महोदय, नगरपालिका नीमकाथाना।
8. श्रीमान् वार्ड पार्षद श्री/श्रीमती.....
9. संबंधित शाखा प्रभारी को पालनार्थ।
10. गार्ड पत्रावली।

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका नीमकाथाना