



सत्यमेव जयते

राजस्थान राज—पत्र
विशेषांकRAJASTHAN GAZETTE
Extraordinary

साधिकार प्रकाशित

Published by Authority

माघ 15, मंगलवार, शाके 1935—फरवरी 4, 2014
Magha 15, Tuesday, Saka 1935—February 4, 2014

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डों परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी विज्ञप्तियां आदि।

नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र, भवन उपविधि 2013

नगर निगम, उदयपुर

उदयपुर, दिसम्बर 9, 2013

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्या 18) की धारा 340 के (खण्ड च) की धारा द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए नगर निगम, उदयपुर द्वारा निम्नलिखित उपविधियां बनाता है:—

1. संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ तथा परिभाषा:—

- (1) ये उपविधि नगर निगम, उदयपुर (नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र भवन उपविधि) उपविधि, 2013 कहलायेंगे।
- (2) ये उपविधि राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे। ये उपविधि निजी, सरकारी, अर्द्धसरकारी, धार्मिक, कलब, स्वयं सेवी संस्थाएं इत्यादि सभी प्रकार की भूमि एवं भवनों के लिये उदयपुर न्यास क्षेत्र एवं नगर पालिका अधिनियम, 2009 के अधीन इस निमित्त जारी अधिसूचना के क्षेत्र तक विस्तारित एवं लागू होंगे।
- (3) इन उपविधियों में प्रयुक्त शब्दों की परिभाषाएं जब तक विषय तथा सन्दर्भ द्वारा अन्यथा अपेक्षित नहीं हो, वे ही होंगी जो कि नगर निगम, उदयपुर भवन उपविधि, 2013 में परिभाषित की गई है।

2. भवन निर्माण की अनुमति हेतु सक्षम अधिकारी:—

- i. अधिसूचित नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में भवन निर्माण स्वीकृति नगर विकास प्रन्यास एवं नगर निगम, द्वारा निर्धारित प्रक्रिया अनुसार अपने अपने क्षेत्राधिकार में जारी की जायेगी।
- ii. भवन निर्माण स्वीकृति मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/योजना प्लान या राज्य सरकार की स्वीकृति, जैसी भी स्थिति हो, में प्रस्तावित भू—उपयोग के अनुसार दी जावेगी, अन्यथा नहीं।

3. नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र के जोन:—

नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र के नीचे वर्णित भौगोलिक सीमा के अनुसार जोन्स में विभाजित किया गया:—

i. जोन एक का क्षेत्र:—

फतेहसागर झील के उच्चतम भराव स्तर तक ढूब में आने वाली सम्पूर्ण भूमि तथा रानी रोड पर ओ.टी.सी योजना में शमशान रोड से पश्चिम दिशा का क्षेत्र, जिसमें ओ.टी.सी ओ.टी.सी - डी - ब्लॉक एवं हरिजन बस्ती तथा कच्ची बस्ती को बाहर छोड़ते हुए एवं चर्च, भस्तान बाबा दरगाह, रोटरी भवन, रानी विलेज, संजय पार्क, नेहरू पार्क, सौर वैद्य शाला, सर्व श्री हिरण, सिंधवी एवं बापना की बाड़ी, डेयरी फार्म, श्री मिठा तथा श्री खेतान की बाड़ी, मोती वाटिका, डॉ कंचन अग्रवाल की बाड़ी एवं थोरिया मगरा नामी क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए, बड़ी रोड तक के मध्य का सम्पूर्ण क्षेत्र।

ii. नीमच माता पहाड़ का सम्पूर्ण क्षेत्र, जिसमें पुलिस विभाग की बंजड भूमि, विकास समिति की बंजड भूमि, सौर वैद्यशाला की भूमि, ए आर सी कार्यालय भवन, वन विभाग की नरसी एवं विश्रान्ति गृह, सिंचाई विभाग, जलदाय विभाग की सम्पूर्ण भूमि तथा गढ़ी राव की मगरी नामी भूमि (खसरा नम्बर 2535 देवाली) का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है।

iii. फतेहसागर की पाल के उत्तरी गेट से दक्षिण में फतेहसागर ओवर फ्लो गेट होते हुए आगे प्रताप स्मारक (मोती मगरी) सर्किट हाऊस, लक्ष्मी विलास होटल, सिंगल हाऊस, पम्प हाऊस, आनन्द भवन एवं डाक बंगला तथा बोलकेम कार्यालय, स्फेलियों की बाड़ी एवं इम्प्रीरियल डेयरी की बाड़ी नामी भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्र जो कि पश्चिम दिशा में फतेहसागर की पाल तक विस्तारित है।

पिछोला झील :—

पिछोला झील के उच्चतम भराव स्तर तक ढूब में आने वाली सम्पूर्ण भूमि तथा लेक पेलेस, जग मन्दिर, मोहन मन्दिर एवं झील में स्थित समस्त टापू श्री माणिक्यलाल वर्मा पार्क, श्री दीनदयाल उपाध्याय पार्क, जलबुर्ज, खास ओदी क्षेत्र व वन विभाग की सम्पूर्ण भूमि को

सम्मिलित करते हुए सीसारमा गाँव की आबादी तक का क्षेत्र। यहाँ से सीसारमा गाँव की आबादी को बाहर छोड़ते हुए उत्तर दिशा में राता खेत एवं ओ.टी.सी. 'बी' ब्लॉक की आबादी को बाहर छोड़ते हुए सम्पूर्ण क्षेत्र। यहाँ से आगे पूर्व दिशा में वर्तमान ईंट भट्टा की भूमि, हरिदास जी की मगरी नामी भूमि में, लेकपेलेस होटल्स एवं मोटल्स प्रा. लि. की स्वयं की भूमि, लेक पेलेस होटल्स एवं मोटल्स द्वारा ईस्ट इण्डिया होटल्स प्रा. लि. को लीज पर दी गयी भूमि (ट्राईडेण्ट / उदय कोठी ओबेराय होटल) जो कि राजस्व ग्राम उदयपुर के खसरा नं. 148 में पिछोला के किनारे – किनारे दक्षिणी एवं पश्चिमी भाग पर स्थित है तथा इसी खसरा नम्बर का पूर्वी हिस्सा जो कब्रिस्तान के दक्षिण में पिछोला के किनारे स्थित है। जिसमें श्री गटयानी एवं पूर्व महाराणा की भूमि तथा ब्रह्मपोल बाहर के कब्रिस्तान की सम्पूर्ण भूमि सम्मिलित है।

उदयपुर भाहर के खसरा नम्बर 361 की भूमि जो कि नागानगरी के नाम से जानी जाती है। उसका दक्षिणी पश्चिमी हिस्सा जिसमें धनेरिया की बाड़ी, डॉ विश्वनाथ की बाड़ी, श्री मुकुन्द लाल जी प्यार जी की बाड़ी, शिव मन्दिर, श्री माथुर की बाड़ी, होटल विजन तथा इसकी पूर्व दिशा में स्थित खुला क्षेत्र सम्मिलित है। जोन एक के क्षेत्र को संलग्न परिशिष्ठ चार में नीले एवं हरे रंग से दर्शाया गया है।

IV. जोन एक में भवन निर्माण के मापदण्डः–

नियन्त्रित भवन निर्माण के उद्देश्यों से जोन एक को दो उपजोन में इस प्रकार से विभाजित किया जाता है।

जोन एक उप जोन 'अ'

पिछोला एवं फतेहसागर तथा इनसे जुड़ी झील के उच्चतम भराव स्तर की सीमा तक पानी की डूब में आने वाली ऐसी समस्त भूमियां जिसकी सिंचाई विभाग ने डूब क्षेत्र की भूमि निर्धारित की है, सम्मिलित होगी।

जोन एक उपजोन 'ब'

जोन एक के उपजोन 'अ' में वर्णित डूब की समस्त भूमियों को छोड़ने के बाद शेष बची जोन एक की समस्त भूमि, उप जोन 'ब' में सम्मिलित होगी।

जोन एक के लिये भवन मापदण्ड निम्न प्रकार लागू होगे:-

(क) जोन एक का उपजोन 'अ'

जोन एक के उपजोन 'अ' में स्थित समस्त राजकीय एवं निजी भूमि पर समरत प्रकार के निर्माण भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि रूपान्तरण पर प्रतिबन्ध होगा। इस प्रकार के निर्माण भू-उपयोग परिवर्तन एवं भूमि रूपान्तरण क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण एवं भू-उपयोग परिवर्तन एवं भूमि रूपान्तरण अथवा उसके स्वरूप में परिवर्तन की स्वीकृति विशेष परिस्थितियों के विद्यमान रहते हुए राज्य सरकार की अनुमति से अनुज्ञाय होगी।

इस जोन में सभी प्रकार के निर्माण कार्य प्रतिबन्धित होंगे। झीलों के उचित रख – रखाव हेतु सिर्फ आवश्यक मरम्मत कार्य एवं झीलों को गहरा करने का कार्य राज्य सरकार की स्वीकृति पर किया जा सकेगा।

(ख) जोन एक का उपजोन 'ब'

विद्यमान मास्टर प्लान / प्रारूप मास्टर प्लान / योजना प्लान या राज्य सरकार की विशेष स्वीकृति के अध्याधीन रहते हुए इस क्षेत्र में भूमि रूपान्तरण, नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन एवं भवन निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धित स्थानीय निकाय के प्रस्ताव पर राज्य सरकार की स्वीकृति के उपरान्त ही दी जा सकती। ऐसे भूखण्डों पर भवन निर्माण स्वीकृति देते वक्त यह सुनिश्चित किया जावेगा कि भूखण्ड पर कुल निर्मित क्षेत्र 35 प्रतिशत से अधिक नहीं हो परन्तु राज्य सरकार प्रकरण विशेष में दोषगुण के आधार पर इसे कम भी कर सकती।

V. जोन दो का क्षेत्रः–

फतेहसागर झील – अम्बावगढ़ योजना, जिंक कॉलोनी, 'खुड़ाला' हाऊस, सलुम्बर हाऊस, कुराबड़ हाऊस नामी भूमि अम्बावगढ़ कच्ची बस्ती, यादव बस्ती, अम्बामाता योजना, भट्टवाड़ी, मास्टर कॉलोनी, अल्कापुरी, ओ.टी.सी. विस्तार योजना, ओ.टी.सी. ब्लॉक, कालबेलिया कॉलोनी, हरिजन बस्ती एवं सज्जन नगर का सम्पूर्ण क्षेत्र।

पिछोला झीलः— ब्रह्मपोल बाहर का क्षेत्र जिसमें वैद्य छगन लाल की बाड़ी जेठियों की बाड़ी, हरिदास जी की मगरी नामी भूमि का बाहरी क्षेत्र, एकलव्य कॉलोनी, ओ.टी.सी. योजना के ब्लॉक 'ए' एवं 'बी' का क्षेत्र एवं राताखेत आबादी का क्षेत्र सम्मिलित है।

संलग्न परिशिष्ट चार का मानचित्र जो इन उपविधियों का भाग है, में भूरे रंग से इस जोन को दर्शाया गया है।

vi. जोन दो में भवन निर्माण के मापदण्डः—

जोन द्वितीय के लिये भवन निर्माण स्वीकृति परिशिष्ट एक में वर्णित मापदण्डों के अनुसार एवं इन उपविधियों में वर्णित शर्तों के अधीन होगी।

vii. जोन तीन का क्षेत्रः—

अधिसूचित नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र की सीमा में पिछोला, रंगसागर, स्वरूप सागर की तरफ के प्राकृतिक ढलान वाला सम्पूर्ण का क्षेत्र समोरबाग, राजमहल, नागानगरी का जोन एक में वर्णित क्षेत्र को छोड़ते हुए भोश सम्पूर्ण क्षेत्र तथा चांदपोल, अम्बापोल के अन्दर का क्षेत्र सम्मिलित है। संलग्न परिशिष्ट चार का मानचित्र जो इन उपविधियों का भाग है, में इस क्षेत्र को पीले रंग से दर्शाया गया है।

viii. जोन तीन में भवन निर्माण के मापदण्डः—

इस क्षेत्र के अन्तर्गत अधिकांशतया नगर निगम, उदयपुर, क्षेत्राधिकार का क्षेत्र सम्मिलित है। इस धनी आबादी क्षेत्र के मौजूदा स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में खाली भूखण्डों पर स्वीकृति देते समय इस क्षेत्र के वास्तुकलात्मक स्वरूप वर्तमान भू-उपयोग एवं आच्छादित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए सलग्न परिशिष्ट दो के मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति देय होगी।

5— अधिसूचित निर्माण नियन्त्रित क्षेत्र में निर्माण अनुज्ञा की विशेष शर्तें व प्रतिबन्धः—

- इस क्षेत्र में जहाँ इन उपविधियों के तहत भवन निर्माण अनुज्ञेय होगा वहाँ आबादी भूमि पर निर्माण एवं पुनर्निर्माण की स्वीकृति उस क्षेत्र के वास्तुकलात्मक स्वरूप, स्काई लाईन आदि की समरूपता को बनाये रखते हुए अनुज्ञेय होगी।
- इन उपविधियों के अध्याधीन जारी निर्माण स्वीकृति की भार्तों में से किसी एक या अधिक के आंशिक या पूर्ण उल्लंघन की स्थिति में निर्माण स्वीकृति स्वतः सीमित (Deferred) हो जावेगी। किन्तु शर्त की पालना करने के पश्चात् भू—स्वामी को इस निर्मित निर्माण स्वीकृति बहाल कराने हेतु आवेदन करने का अधिकार होगा।
- जिन क्षेत्रों में सिवर लाईन उपलब्ध है वहाँ सिवर कनेक्शन लिया जाना अनिवार्य होगा। जहाँ सिवर लाईन उपलब्ध नहीं है उन क्षेत्रों में सेपटीटैक एवं सोकपिट का अतिरिक्त निर्माण करना होगा।
- इस क्षेत्र में भूतल + दो मंजिल से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले आवासीय, व्यवसायिक या संस्थागत परिसर, अनुज्ञेय नहीं होंगे इसके अलावा थोक व्यापार केन्द्र एवं वेयर हाऊसिंग तथा औद्योगिक भवन निर्माण की स्वीकृति अनुज्ञेय नहीं होगी।
- इस अधिसूचित नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में वर्तमान में कार्यरत होटलों/रिसोर्ट्स/गेस्ट हाऊस आदि के नियमन एवं विस्तार की तथा नवीन होटलों/रिसोर्ट्स/गेस्ट हाऊस आदि के निर्माण की स्वीकृति विद्यमान प्रारूप मास्टर प्लान/मास्टर प्लान/ योजना प्लान या राज्य सरकार की स्वीकृति के प्रावधानों के अनुसार राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल की अनापत्ति पर ही अनुज्ञेय होगी।
- राज्य सरकार एवं नगर निगम द्वारा इस क्षेत्र के संरक्षण एवं विकास बाबत और कोई प्रतिबन्ध यदि लगाया जाता है तो, वे इन उपविधियों का अंग माने जायेंगे।
- जिन तथ्यों एवं मापदण्डों का इन उपविधियों में उल्लेख नहीं है, उन मामलों में नगर निगम, उदयपुर भवन उपविधि, 2013 के प्रावधान लागू होंगे।
- नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में व्यापक जनहित को ध्यान रखते हुए विशिष्ट भवनों के निर्माण बाबत स्थानीय निकाय की अनुशंसा पर राज्य सरकार स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।
- इन उपविधियों के विषयों पर प्रन्यास, नगर निगम एवं राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर जारी किये गये आदेश/अधिसूचना, जहाँ तक वह इन उपविधियों के प्रावधानों से असंगत नहीं हो, उपविधियों के भाग समझे जायेंगे।

- x. राज्य सरकार द्वारा भवनों की ऊँचाई, तल क्षेत्रफल, मंजिलों की संख्या, सड़कों की चौड़ाई और वाहनों के लिये पार्किंग स्थल तथा अन्य किन्हीं मामलों में जो भी उचित विशेष प्रावधान हो, लागू किया जा सकेगा।
- xi. प्रन्यास एवं नगर निगम द्वारा भवनों के वास्तुकला सम्बन्धी स्वरूप तथा अभिकल्प रंग एवं भवन सामग्री, विज्ञापन पट्ट एवं चिन्हों के सम्बन्ध में निर्देश जारी किये जा सकेंगे।
- xii. ऐसे भवन निर्माण जिस बाबत् उपविधियों में मानदण्ड निर्धारित नहीं है उनके लिये एवं विशेष योजना के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिये राज्य सरकार/न्यास एवं नगर निगम, द्वारा अलग से मानदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।
- xiii. अधिसूचित निर्माण नियंत्रित क्षेत्र के जोन एक, दो व तीन में अधिसूचना जारी करने से पूर्व नगर निगम/नगर विकास प्रन्यास व राज्य सरकार द्वारा जारी स्वीकृतियां मान्य होगी एवं उनका नवीनीकरण किया जा सकेगा। विधिक कारणों से यदि कोई कठिनाई हो तो विशेष परिस्थितियों में संशोधन राज्य सरकार के स्तर से किया जा सकेगा।
- xiv. विधि संगत किसी अन्य प्रावधानों के होते हुए भी इन उपविधियों के अन्तर्गत किसी भी प्राधिकारी के आदेश के विरुद्ध राज्य सरकार के सम्मुख भी आदेश प्राप्ति के 90 दिवस में अपील प्रस्तुत की जा सकेगी। इस सम्बन्ध में दिया गया राज्य सरकार का आदेश अन्तिम माना जावेगा।
- xv. राज्य सरकार औचित्य के आधार पर किसी प्रकरण में इन उपविधियों में उल्लेखित किसी प्रतिबन्ध और प्रावधान में छूट प्रदान कर सकेगी।

6. भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रक्रिया एवं देय शुल्कः-

- i. इन नियमों के प्रारूपित भवन निर्माण हेतु निर्धारित प्रपत्र में ही आवेदन किया जा सकेगा।
 - ii. नियमानुसार आवेदन किया हुआ उसी स्थिति में माना जाएगा जब कि इस हेतु निर्धारित प्रारूप में इन नियमों के साथ संलग्न प्रारूप परिशिष्ठ - 3 (मय परिवचन घत्र) विधिवत भरकर हस्ताक्षर एवं प्रमाणीकरण करके स्वामित्व सम्बन्धित दस्तावेज संलग्न कर प्रस्तुत किया गया हो और इस हेतु निर्धारित आवेदन शुल्क बिना शर्त निगम कोष में जमा करा दिया हो, अन्यथा आवेदन निरस्त समझा जावेगा।
 - iii. आवेदन प्रस्तुत करने एवं इस हेतु शुल्क जमा करा देने मात्र ही से आवेदक को निर्माण/पुनर्निर्माण जैसी भी स्थिति हो, का अधिकार तब तक प्राप्त नहीं होगा जब तक कि इस निमित्त विधिवत स्वीकृति पत्र निगम के सक्षम अधिकारी द्वारा जारी नहीं कर दिया गया हो।
 - iv. स्वीकृति मानचित्र 2 वर्ष के लिये वैध होगा उसके पश्चात् पुनः नवीनीकरण कराना होगा।
 - v. अधिसूचित नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विवाद होने पर मामला राज्य सरकार को भेजा जा सकेगा। जिसका इस सम्बन्ध में निर्णय अन्तिम एवं सम्बन्धित पक्षों के लिये बाध्यकारी होगा। किन्तु कोई भी ऐसा आदेश जिससे कोई भी पक्षकार विपरीत रूप से प्रभावी होता है, पारित करने से पूर्व उसे सुनवाई का अवसर दिया जावेगा।
 - vi. नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु न्यास/नगर निगम के भवन उपविधि 2013 में उल्लेखित आवेदन व अन्य शुल्क के अतिरिक्त निम्नानुसार शुल्क झील संरक्षण हेतु पृथक् से देय होगा।
- अ – आवासीयः— भवन निर्माण स्वीकृति जारी करते समय 5/- रुपया प्रतिवर्ग फीट की दर से भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर देय होगा।
- ब – व्यवसायिक — भवन निर्माण स्वीकृति जारी करते समय 20/- रुपया प्रतिवर्ग फीट की दर से भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर देय होगा।
- स – सामाजिक/सार्वजनिक एवं शैक्षणिक संस्थाओं के लिए—
- भवन निर्माण स्वीकृति जारी करते समय 5/- रुपया प्रति वर्गफीट की दर से भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर देय होगा।

7. आनुशासिक प्रावधानः—

भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों का उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप न होने पर एवं निर्माण स्वीकृति के विपरीत होने पर निर्माण रोका जाकर विधिक प्रक्रिया जो नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम अधिनियम में उपबन्धित है, के अनुसार ध्वस्त किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध

में प्राधिकृत सक्षम अधिकारी के आदेश विरुद्ध आदेश प्राप्ति के 30 दिवस में राज्य सरकार के समक्ष अपील की जा सकती है।

8. - इन उपविधियों के प्रतिबन्धों तथा उपविधियों के अन्तर्गत निर्धारित मानदण्डों में राज्य सरकार को शिथिलता प्रदान करने का अधिकार होगा।

9. - व्याप्रतियां (Reap & Saving)

इन नियमों की प्रभावशीलता से पूर्व दी गई निर्माण स्वीकृति एवं प्रभावशीलता विपरीत रूप से प्रभावित नहीं होगी और उनका वैसा ही प्रभाव होगा जैसा कि ये नियम लागू नहीं हुए हैं।

मुख्य नगर पालिक अधिकारी
नगर निगम, उदयपुर

जोन संख्या - 2 के भूखण्डों में अनुज्ञेय सेट बेक आच्छादित क्षेत्र एवं ऊँचाई

क्र. संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल	न्यूनतम सेट बेक	(मीटर में)			अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अधिकतम मंजिल	अधिकतम ऊँचाई
			पाश्व - 1	पाश्व - 2	पीछे			
1.	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	100 वर्ग मीटर तक	योजना के प्रावधानुसार	-	-	-	सेट बेक छोड़कर उपलब्ध आवरण के बराबर परन्तु 45 प्रतिशत से अधिक नहीं	भूतल + प्रथम मंजिल	8 मीटर
2.	100 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 500 वर्ग मीटर से कम	योजना के प्रावधानानुसार परन्तु निम्नांकित से कम नहीं होंगे -	-	-	-	40 प्रतिशत	भूतल + द्वितीय मंजिल	12 मीटर स्टील/ बेसमेन्ट को छोड़कर
3.	500 वर्ग मीटर से अधिक (60 फीट चौड़ी सड़क व इससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड)	9	3	3	3	40 प्रतिशत	भूतल तीन मंजिल	+ 14 मीटर स्टील/ बेसमेन्ट को छोड़कर

टिप्पणी:-

- भू उपयोग मास्टर प्लान/प्रारूप, मास्टर प्लान/योजना प्लान या राज्य सरकार की स्वीकृति के प्रावधानों अनुसार होगा।
- द्वितीय मंजिल की अनुमति विशेष परिस्थितियों में आस-पास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए दी जा सकती है तथा प्रत्येक भवन निर्माण की अनुमति देने से पूर्व यह सुनिश्चित करना होगा कि जल मल निस्तारण की समुचित व्यवस्था हो एवं इससे झीलों का प्रदूषण न हो।
- पार्किंग के प्रावधान नगर निगम, उदयपुर के भवन (नगरीय क्षेत्र) विनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
- यदि सिवरेज लाइन उपलब्ध है तो भू स्वामी को अपने व्यय पर कनेक्शन लेना होगा। यदि सिवरेज लाइन फिलहाल नहीं है तो निर्माण आरम्भ करने से पूर्व अपने व्यय पर सैफटीटेक एवं शोक पीट

का निर्माण करना होगा। जिसमें मल का निस्तारण किया जावेगा और जब सिवरेज लाइन निकाली जावेगी तब भू स्वामी/उपभोक्ता को सिवरेज कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा।

5. जोन संख्या - 3 के भूखण्डों में अनुज्ञेय सेट बेक आच्छादित क्षेत्र एवं भवन की ऊँचाई इत्यादि:-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	स्वामित्व के अनुसार
न्यूनतम सेट बेक	योजना के प्रावधानानुसार या वर्तमान भवन रेखा के अनुसार जैसी स्थिति हो।
अधिकतम मंजिले	आस-पास के बने भवनों के अनुरूप परन्तु अधिकतम भूतल +2 मंजिले
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर

टिप्पणी:-

- बाह्य वास्तु कलात्मक स्वरूप :- आस - पास के अनुसार जो कि मेवाड़ क्षेत्र की स्थापत्य कला के झरोखे, मेहराब, टांडों के अनुसार हो ताकि वह विद्यमान भवनों के वास्तुकलात्मक स्वरूप में समावेश हो जावे।
- भू उपयोग मार्स्टर प्लान/स्कीम प्लान या राज्य सरकार की स्वीकृति के प्रावधानानुसार होगा।
- पार्किंग में प्रावधान नगर निगम, उदयपुर के भवन (नगरीय क्षेत्र) उपविधि 2013 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
- अतिरिक्त मंजिल की अनुमति विशेष परिस्थितियों के आस-पास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए दी जा सकती है तथा प्रत्येक भवन निर्माण की अनुमति देने से पूर्व यह सुनिश्चित करना होगा कि जल मल निस्तारण की समुचित व्यवस्था हो एवं इससे झीलों में प्रदूषण न हो।

परिशिष्ट - तीन का भाग 'क'
कार्यालय नगर निगम, उदयपुर (राज.)
नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र में भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र

वास्ते:-

आयुक्त
नगर निगम, उदयपुर
उदयपुर

विषय:- भूखण्ड संख्या क्षेत्र / योजना क्षेत्रफल

महोदय,

विषयान्तर्गत भूखण्ड पर निर्माण/पुनर्निर्माण/पूर्व निर्मित पर विस्तार के लिये आवेदन पत्र प्रस्तुत है। मैंने/हमने राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के अधीन बनाये गये नगर निगम, उदयपुर (अधिसूचित नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र भवन) उपविधि 2013 का भली भांति अध्ययन कर लिया है। इन नियमों की पालना के लिये मैं/हम बाध्य होंगे रहेंगे। किसी भी नियम/शर्त के उल्लंघन या अपालन की दशा में जारी स्वीकृति स्वतः बाधित (डेफर्ड) हो जाने की स्थिति को मैं स्वीकार करूंगा/करूंगी/करेंगे।

प्रार्थना पत्र के समर्थन में परिवचन पत्र (अन्डरटेकिंग) संलग्न है। साथ ही स्वामित्व के दस्तावेजों की, प्रमाणित प्रतिलिपि भी संलग्न है। जिनका विवरण इस प्रकार है:-

- स्वामित्व सम्बन्धित सम्पूर्ण दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियां।
- नगरीय शुल्क आज तक जमा राशि की रसीद।
- संलग्न प्रारूप में परिवचन।
- साइट प्लान की प्रति।
- प्रस्तावित निर्माण के लिये मानचित्र की 6 प्रतियां कपड़ा चढ़ी (क्लोथ माउन्टेड) हैं।
- आवेदन शुल्क जमा की रसीद।
- अन्य कोई आवश्यक/तात्कालिक सूचना जो प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में आवश्यक उपरोक्त दस्तावेजों की प्रतियां मेरे द्वारा संलग्न की जा रही हैं। अन्यथा प्रार्थना है कि मानचित्र नियमानुसार स्वीकार किये जावे। निर्माण कार्य, स्वीकृति पश्चात् ही प्रारम्भ किया जावेगा।

स्थान:-

दिनांक:-

हस्ताक्षर

आवेदक का नाम -

पिता का नाम -

पत्र व्यवहार का पता -

(फोन नं. यदि हाँ)

परिशिष्ट – तीन भाग ‘ख’

भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र के समर्थन में संलग्न किये जाने वाला परिवचन पत्र (दस रुपये स्टाम्प)

मैं/हम पिता जाति

उम्र निवासी वर्तमान पत्र व्यवहार का पता
निम्न परिवचन शपथ पर्वक करता / करती है:-

1. मैं यह शपथपूर्वक परिवचन करता हूँ/करते हैं के भूखण्ड संख्या
क्षेत्र/योजना क्षेत्रफल जो मुझे न्यास से आवंटित/नीलामी से या रूपान्तरण से प्राप्त हुआ है का मैं वैद्य रूप से स्वामी हूँ और भारत में स्थापित किसी न्यायालय, प्राधिकारी कुर्की भार या प्रभार नहीं है।
 2. मैं/हम शपथपूर्वक परिवचन करता हूँ/करते हैं कि उक्त भूखण्ड के स्वामित्व, विभाजन, हिस्से आदि को लेकर किसी भी न्यायालय में कोई बाद विचाराधीन नहीं है और नहीं किसी न्यायालय द्वारा इस भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई प्रभावी आदेश पारित किया गया है। यदि मानवित्र स्वीकृति से अवमानना या न्यायिक आदेश के अवहेलना जैसी कोई स्थिति बनती है तो उसके समस्त परिणामों के लिये मैं/हम सम्पूर्ण रूप से उत्तरदायी होऊंगा/होंगे। न्यास या न्यास पदाधिकारी का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
 3. मैं यह शपथपूर्वक परिवचन करता हूँ कि मैंने/हमने राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अधीन बनाये गये नगर निगम, उदयपुर (नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र भवन) उपविधि 2013 का भली भाँति अध्ययन कर लिया है और इसके प्रावधानों एवं न्यास द्वारा अधिसूचित शर्तों को मानने एवं पालना करने को मैं/हम बाध्य रहूंगा/रहेंगे। इनमें से किसी एक या अधिक का उल्लंघन करने या अपालना की स्थिति में प्रन्यास द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति स्वतः बाधित (डेफर्ड) हो जावेगी और ऐसी स्थिति को मैं/हम मानने को बाध्य होऊंगा/होंगे।
 4. मैं शपथ पूर्वक परिवचन करता हूँ/करते हैं कि प्रस्तावित निर्माण के दौरान एवं निर्माण के पश्चात् भवन का उपयोग, उपभोग इस प्रकार किये जाने को उपयोक्ता बाध्य होंगे जिसमें आस-पास के निवासियों, गुजरने वाले व्यक्तियों को कोई बाधा नहीं हो।
 5. मैं शपथपूर्वक परिवचन हूँ कि प्रस्तावित भवन में गन्दे पानी मल - मूत्र का सीधा बहाव नाली में नहीं किया जावेगा। इस हेतु अलग से सैफटीटैंक बनवाया जाकर निकास उसकी में करवाया जावेगा या निर्देशानुसार सोकपिट निर्माण भी कराने की मैं/हम बाध्य होंगे। पर्यावरण संवर्धन एवं उसके विकास हेतु/मैं/हम अपनी प्रतिबद्धता प्रकट करते हैं। उदयपुर स्थित विश्व प्रसिद्ध झीलों की रक्षा एवं उसके प्रदुषण निवारण के लिये मैं/हम बाध्व व आवर्द्ध होंगे। मैं/हम ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे न करवाएंगे जिससे इनकी सुरक्षा, सरंक्षा एवं पर्यावरण पर विपरित प्रभाव पड़े। नाली के माध्यम से मैं/हम अपने भवन का गन्दा पानी/मल मूत्र सीवर लाइन यदि हो और नहीं हो तो जब भी भवन के सामने सीवर लाइन राज्य सरकार द्वारा डाली जाती है तब स्वयं के व्यय पर सीवर कनेक्शन लेकर गन्दा मल मूत्र इत्यादि का निकास नाली कर सीवर लाइन में ही करने को बाध्य होने का परिवचन शपथ पूर्वक न्यास के पक्ष में करता हूँ। सीवर कनेक्शन तक गन्दे पानी का निकास सैफटीटैंक में किया जावेगा। मैं यह भी परिवचन करता हूँ कि नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र भवन उपविधि 2000 के प्रावधान एवं इस सम्बन्ध में जारी निर्देशों का अक्षरक्षण पालन करूंगा।

दिनांक:-

हस्ताक्षर परिवचनकर्ता

नाम

पिता का नाम

सत्यापन

मैं/ हम उपरोक्त परिवचनकर्ता यह परिवचन देकर स्वयं को बाध्य करते हैं कि उक्त परिवचन

263(8)

राजस्थान राज-पत्र, फरवरी 4, 2014

भाग 6 (ख)

पत्र में वर्णित समस्त तथ्यों की सत्य निष्ठा से पालना की जावेगी और इसमें कोई तथ्य गलत अंकित नहीं है और न ही कोई तथ्यात्मक बांत को छिपाया गया है।

स्थान:-

दिनांक:-

हस्ताक्षर परिवचनकर्ता

नाम

पिता का नाम

हिम्मत सिंह बारहठ,

आयुक्त,

नगर निगम, उदयपुर।

टी. सी. मीना,
निदेशक एवं शासन उप-सचिव,
स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।