

### अधिसूचना

गोवा, दमण व दीव नगर और ग्राम नियोजन अधिनियम,1974 (1975 का अधिनियम 21) की धारा 140 (1) और 140 (2) (y), जिसे भारत सरकार, गृह मंत्रालय की अधिसूचना सं.जीएसआर-749 (ई) दिनांक 30/10/1984 के तहत संघ प्रदेश दादरा एवं नगर हवेली के लिए विस्तारित किया है एवं अधिसूचना सं.एडीएम/विधि/एटीपी/108 (7)/90 दिनांक 29/11/1990 के तहत दिनांक 01/12/1990 से लागू किया गया और सभी अन्य तहत अधिकारों का प्रयोग करते हुए प्रशासक,दमण व दीव और दादरा एवं नगर हवेली एतदद्वारा संघ प्रदेश दादरा एवं नगर हवेली के लिए निम्नलिखित नियमों को बनाते हैं | इन नियमों को “दादरा एवं नगर हवेली रिबन विकास नियम,2019 “ कहा जाएगा |

#### **1. लघु शीर्षक, विस्तार और प्रारंभ :-**

इन नियमों को “दादरा और नगर हवेली रिबन विकास नियम, 2019 “कहा जाएगा | और दादरा एवं नगर हवेली तक विस्तारित गोवा, दमण और दीव नगर और ग्राम नियोजन अधिनियम 1974, की धारा 18 के अंतर्गत घोषित संपूर्ण नियोजन क्षेत्र पर लागू होगा | यह सरकारी राजपत्र में इसके प्रकाशन की तिथि से लागू होगा |

#### **2. परिभाषाएँ :-**

(क) खुला और फिल्ड भूमि क्षेत्र : किसी भी गाँव की साइट (गोथन/गामतल) नगर या शहर या औद्योगिक क्षेत्र की हद/सीमा से बाहर का पूरा क्षेत्र (निर्माण क्षेत्र और आस-पास के औद्योगिक क्षेत्र के बीच के खुले क्षेत्र को ऐसी श्रेणी में नहीं माना जाएगा)

(ख) **निर्माण क्षेत्र:-** निर्माण क्षेत्र एक ऐसा क्षेत्र है जो किसी भी गाँव की साइट (गोथन/गामतल), नगर पंचायत, नगर पालिका, निगम की सीमा से गुजरता है और जहाँ भवन निर्माण किया जाता है और वह क्षेत्र जहाँ नियम और विनियमन, निर्माण से संबंधित हैं, किसी भी स्थानीय निकाय के अधिकार में हैं | इस क्षेत्र को दो भागों में विभाजित किया जाएगा | और इन क्षेत्रों के लिए बनाए रखने की दूरी को तालिका “ए” और “बी” के रूप में दिखाया गया है | ये “ए” और “बी” क्षेत्र निम्नानुसार हैं |

- (ए) कोई क्षेत्र, रोड-लाइन पर, जिसमें पचास प्रतिशत या अधिक निर्माण हुआ है या जो एक पुरानी सीमा में स्थित है जो 5 साल से अधिक पुरानी सीमा है, पर क्षेत्र "ए" है ।
- (बी) रोड लाइन पर अन्य क्षेत्र जिसमें पचास प्रतिशत से कम निर्माण हुआ है और जो किसी सीमा के भीतर स्थित है जिसे पिछले 5 वर्षों में बढ़ाया गया है । वह क्षेत्र "बी" है तालिका A और B में दिखाई गई दूरी निर्माण क्षेत्र पर लागू होती हैं । यदि औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत आ रहा है, तो ये मानक ऐसे औद्योगिक क्षेत्र पर भी लागू होंगे जहाँ औद्योगिक क्षेत्र निर्माण क्षेत्र के बाहर पड़ता है, तो केवल तालिका "बी" में उल्लिखित मानक उस पर लागू होंगे ।

यह जानने के लिए कि क्या निर्मित क्षेत्र 50% से कम या श्रेणी "ए" या "बी" से संबंधित है, सड़क के समानांतर दोनों ओर की खुली भूमि की लंबाई और निर्मित क्षेत्र को मापा जाना आवश्यकता है । उदाहरण के लिए, अलग-अलग लंबाई के दस भूखंड सड़क के समानांतर स्थित है और उसमें चार भूखंड निर्मित है और शेष 6 भूखंड खुले हैं । जब इन चार निर्मित भूखंडों की लंबाई सड़क की लंबाई का 50% से कम है, तो यह मान लिया जाना चाहिए कि 50% से कम क्षेत्र निर्माणाधीन है । इसके लिए सड़क की गणना की लंबाई 1.5 किमी होनी चाहिए । (1 मील)

- (ग) **औद्योगिक क्षेत्र :-** वह क्षेत्र जो सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया है, या एक क्षेत्र जो औद्योगिक विकास निगम के नियंत्रण में है, या जिसमें औद्योगिक निदेशालय के औद्योगिक क्षेत्र स्थित हैं, या सहकारी, या अन्य कंपनियों के औद्योगिक संपदा स्थित है या ऐसे सभी अन्य क्षेत्र हैं जो किसी भी गाँव की साइट (गोथन/गामतल), नगर पंचायत, नगर पालिका और नगर निगम की सीमा के बाहर स्थित हैं, और जिसमें औद्योगिकों की स्थापना की अनुमति दी गई है ।

- (द) **वास्तविक सीमा:-** ऐसी सीमा जो गाँव स्थल (गोथन/गामतल), नगर पंचायत, नगर पालिका और नगर निगम की सीमा के भीतर है, वास्तविक सीमा कहलाएगी ।

- (ई) **उपमार्ग :-** निर्माण और औद्योगिक क्षेत्र की सीमा के पूरा होने के बाद, तीन मील के दायरे में, सड़क की हर श्रेणी का पहला तीन मील का हिस्सा, जहाँ गाँव की साइट (गोथन / गामतल), के बीच कुछ दूरी होती है नगर या शहर और आस-पास औद्योगिक क्षेत्र, फिर इस तरह की पूरी दूरी को निर्माण और औद्योगिक क्षेत्र के तहत गिना जाएगा, और उपमार्ग के शेष हिस्से को इस निर्माण और औद्योगिक क्षेत्र के बाहर माना जाएगा ।

(च) **बाईपास या डायवर्सन**- किसी भी गाँव की साइड (गोथन/गामतल) नगर या शहर के बाहर की सड़क, जो नवनिर्मित हैं, को बाय पास या डायवर्सन का निर्माण शेष है, लेकिन डायवर्सन रोड सीमा की पहचान की जाती है, तो ऐसे रोड सीमा पर डायवर्सन से संबंधित प्रतिबंधित लागू होंगे।

(छ) **भवन रेखा** :- वह रेखा जिसके बाहर, आवासीय मकान और छोटे केंद्र, कमरे, कृषि से संबंधित भवन बनाने की अनुमति दी जाती है, भवन रेखा कहलाती है। आवासीय भवनों, वाणिज्यिक भवनों और कृषि से संबंधित इमारतों को निर्माण लाइन और नियंत्रण रेखा के बीच अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि उनका फर्श क्षेत्र 30 \* 12 मीटर से अधिक न हो जहाँ भी एक मोड है तो इस तरह के मोड पर निर्माण के लिए इस तरह के मोड पर सामान्य निर्माण सीमा से 20% से अधिक की दूरी रखी जाएगी। एसी दूरी की गणना सड़क के केंद्रीय बिन्दु से की जाएगी।

(एच) **नियंत्रण रेखा** :- कारखानों / उद्योगों, सिनेमा हॉल, होटल, अस्पताल को नियंत्रण रेखा के बाहर रखा जाएगा। इसके अलावा 30 \* 12 मीटर से अधिक कालीन क्षेत्र वाले वाणिज्यिक/आवासीय भवनों को नियंत्रण रेखा के बाहर रखा जाएगा।

(i) **सड़क सीमा** :- वह भूमि जो किसी सड़क के निर्माण के लिए अधिगृहीत की जाती है और जिसका स्वामित्व सरकार या पंचायत के पास होता है और सड़क के पत्थर की सीमा के बीच सभी भूमि, किसी भी सड़क पर, दोनों ओर सड़क सीमा के रूप में जानी जाती है। किसी भी परिस्थिति में किसी भी प्रकार का कोई भी निर्माण कार्य सड़क सीमा पर नहीं किया जाएगा।

(j) इन नियमों में प्रयुक्त शब्द, भाव या परिभाषाएँ और विशेष रूप से परिभाषित नहीं हैं, उनका अर्थ गोवा, दमण और दीव नगर और ग्राम नियोजन अधिनियम 1974 (1975 का अधिनियम 21) के अनुसार उन्हें संघ प्रदेश दादरा और नगर हवेली तक विस्तारित किया जाएगा।

(3) **निर्माण सीमा नियंत्रण मानक** :- दादरा और नगर हवेली में सभी निर्माण या विकास इन नियमों के प्रावधानों के अधीन होंगे और नीचे दी गई तालिका में उल्लिखित निर्माण सीमा और नियंत्रण सीमा के मानकों द्वारा विनियमित किए जाएंगे ।

समय के लागू होने के बावजूद किसी भी कानून में कुछ भी शामिल नहीं है । संघ प्रदेश दादरा एवं नगर हवेली के सभी प्राधिकारियों को इमारत निर्माण से संबंधित गैर-कृषि अनुमति, निर्माण अनुमति या व्यवसाय प्रमाण पत्र,या किसी अन्य से संबंधित अनुमति देते समय इन नियमों के प्रावधानों पर विचार करेंगे ।

### तालिका

#### इमारत सीमा और नियंत्रण सीमा मानक

#### सड़कों के बीच से दूरी (मीटर में)

सड़कों की श्रेणी	खुला और भूमि क्षेत्र		निर्माण और औद्योगिक क्षेत्र के तीन मील के भीतर		औद्योगिक क्षेत्र निर्मित क्षेत्र के भीतर			
	निर्माण सीमा	नियंत्रण सीमा	निर्माण सीमा	नियंत्रण सीमा	निर्माण सीमा		नियंत्रण सीमा	
					ए	बी	ए	बी
राष्ट्रीय राजमार्ग	40	75	40	60	10*	24*	36.5*	45*
मुख्य जिला मार्ग	30	55	30	50	10*	24*	36.5*	40*
अन्य जिला मार्ग	20	35	20	30	10*	12*	20*	20*
ग्राम मार्ग	12	24	12	24	9*	9*	14*	14*
(*) या स्थानीय प्रशासन के नियमों और कानूनों के अनुसार जो भी अधिक है ।								

नगर पालिका स्थानीय निकाय से गुजरने वाली सड़कों पर, केवल स्थानीय नगर निकाय के नियम और उपनियम लागू होंगे । गोथन / गोथल (गाँव की साइट) से गुजरने वाली गाँव की सड़कों का भाग रिबन विकास के दिशानिर्देशों के दायरे में नहीं आएगा ।

#### 4. पेट्रोल पंप और उससे संबंधित निर्माणों के बारे में :-

1. पेट्रोल पंपों के मामले में सड़कों की प्रत्येक श्रेणी और प्रत्येक प्रकार के बाय-पास या मोड के लिए, सड़क की सीमा से 6 मीटर की दूरी या सड़क केंद्रीय रेखा से 30 मीटर की दूरी पर बनाए रखने के बाद ही निर्माण की अनुमति दी जाएगी। (जो भी अधिक हो) यह सीमा केवल पंप की जगह के लिए है। कियोस्क और पेट्रोल / डीजल के भूमिगत टैंक के लिए 4 मीटर (लग-भग 12 फीट) या उससे अधिक की अतिरिक्त दूरी बनाए रखी जाएगी। पंपों से संबंधित अन्य निर्माण कार्य इससे अधिक दूरी पर होंगे। अभिन्यास योजना से संबंधित इंडियन रोड कांग्रेस के नियम उन पर लागू होंगे।
2. कैंटीन, गैरेज रेस्टरंट, कार्यशाला, वाशिंग रैंप, वाशिंग प्लेटफॉर्म, लुब्रीकेटिंग आदि जैसे सड़क पर पेट्रोल पंपों के अन्य निर्माणों के लिए, सड़क की सीमा से केंद्रीय रेखा (जो भी अधिक हो) न्यूनतम 15 मीटर या 50 मीटर की दूरी बनाए रखने के बाद ही अनुमति दी जाएगी।
3. पेट्रोल पंपों के लिए, सड़क सीमा के हिस्से का उपयोग केवल उपमार्ग के लिए किया जाएगा और उपमार्ग के नीचे उचित पुलियों को लाइसेंसधारी के लिए बनाया जाना होगा। किसी भी बोर्ड या विज्ञापन को सड़क सीमा के भीतर प्रदर्शित करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
5. सड़क के किसी भी हिस्से पर, और विशेष रूप से टर्निंग पर, यदि कोई अवरोध वाहनों की दृष्टि की रेखा के कारण नहीं है और यदि यह तेज गति से चलाने वाले वाहनों की दृष्टि में बाधा नहीं डालती है तो परिसर की दीवार या तार की बाड़, या सीमा रेखा दिखाने वाले खर्च ध्रुव 105 सेमी की अधिकतम ऊंचाई की भूमि को रिबन विकास के मानकों से मुक्त किया जा सकता है। हालांकि, निर्माण की अनुमति देने से पहले कोई दावा घोषणा प्राप्त नहीं की जानी चाहिए।
6. यह सुनिश्चित करना है कि रिबन विकास नियमों को जिस आशय से लागू किया जा रहा है, वह पूरा हो गया है, यह बहुत महत्वपूर्ण है कि सभी नियमों का सख्ती से पालन किया जाए। इस वास्तविकता को ध्यान में रखते हुए, सभी जिला समाहर्ता, जिला अधिकारियों, राजस्व और पंचायत अधिकारियों और अन्य संबंधित अधिकारियों को सूचित किया जाता है कि वे रिबन विकास नियम में राष्ट्रीय राजमार्गों और राज्य राजमार्गों पर किए गए किसी भी अनाधिकृत निर्माण को रोकने के लिए तत्काल कार्रवाई करें और अन्य सड़कें जो कि उल्लंघन में की जाती हैं।

और यदि आवश्यकता हो तो ऐसे निर्माण को रोकने के लिए आवश्यक कार्रवाई करने के बाद, बिना किसी देरी के, जब भी ऐसे निर्माण के तथ्य उनके संज्ञान में आते हैं या सड़क और भवन विभाग द्वारा उनके संज्ञान में लाया जाता है या इसके बारे में कोई रिपोर्ट प्रस्तुत की जाती है, तो निष्कासन कार्यवाही शुरू करें। सभी संबंधित अधिकारी यह ध्यान रख सकते हैं कि ऐसे राजस्व अधिकारियों, या पंचायत अधिकारियों के खिलाफ कार्रवाई शुरू की जाएगी, जो इस तरह की सूचना पर कार्रवाई नहीं करते हैं, या लापरवाही दिखाते हैं या देरी से कार्रवाई करते हैं और वे इसके लिए व्यक्तिगत रूप से जिम्मेदार होंगे। इन मामलों में सड़क और भवन विभाग के अधिकारी, जिला विकास अधिकारी/ समाहर्ता को सभी आवश्यकता विवरणों के साथ ऐसे अनधिकृत निर्मित क्षेत्रों के स्पष्ट मानचित्र के साथ एक पूरी रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे। ताकि, उस आधार पर, इस तरह के अधिकारी नियमों के अनुसार तत्काल कार्रवाई कर सकें। सरकार ने संकल्प लिया है कि नियमों के विरुद्ध अनुमति देने वाले अधिकारियों के खिलाफ कड़ी कार्रवाई की जाएगी।

7. सरकार ने संकल्प लिया है कि इंजन और पंप और कुंड और बेसिन के लिए आस-पास के कुओं और कमरों जैसे निर्माण कार्यों और बोर या बोरिंग ( कृषि प्रयोजन के लिए निर्माण ) के निर्माण को निम्नलिखित शर्तों के अधीन रिबन विकास दिशानिर्देशों के अपवाद के रूप में छूट दी जा सकती है।

- (1) कमरे के निर्माण से यातायात की साईट दूरी के लिए कोई बाधा नहीं होनी चाहिए।
- (2) जब भी सरकार कोई आदेश पारित करती है, तो कमरे का निर्माण हटा दिया जाएगा।
- (3) कमरे का निर्माण स्थायी नहीं बल्कि अस्थायी शेड की तरह होना चाहिए। आमतौर पर कुएं के पास बेसिन आदि जैसे कार्य मुख्य रूप से खेतों की खुली भूमि में किए जाते हैं। ऐसे कार्यों में आवश्यक मार्जिन बनाए रखने पर कोई आपत्ति नहीं होगी। इसलिए, सरकार ने ऐसे निर्माणों को मार्जिन की आवश्यकताओं से मुक्त करने का संकल्प लिया है।

**8. कृषि प्रयोजन के लिए निर्माण :-**

सार्वजनिक सड़कों के पास भूमि पर स्थित खेत के मामले में सभी जिला समाहर्ता, जिला विकास अधिकारी और अन्य संबंधित अधिकारियों को सूचित किया जाता है कि वे रिबन विकास के मानक सड़क से आवश्यक दूरी बनाए रखें ।

9. ऐसे स्थानों पर जहां मंदिर, सार्वजनिक भक्ति की इमारतें स्थित हैं, जनता की आवाजाही एक विशेष अवधि में सुबह और शाम को ही होती है । वाहन का कोई महत्वपूर्ण आवागमन नहीं पाया जाता है । इसके अलावा ऐसी इमारतों का निर्माण आम तौर पर शहर या गामतल के अंदर किया जाता है और सड़कों के पास निर्मित ऐसी इमारतों के दुर्लभ मामले हैं । ऐसे कारणों के कारण, सार्वजनिक भक्ति के उद्देश्य के लिए ऐसे निर्माणों के लिए, नियंत्रण रेखा लागू नहीं होगी, लेकिन निर्माण सीमा लागू होगी ।

10. स्कूलों और कॉलेजों के निर्माण के लिए, निर्माण सीमा लागू नहीं होगी, लेकिन नियंत्रण रेखा लागू होगी । इसे सख्ती से लागू करने के लिए सूचित किया जाता है ।

11. सरकार ने रिबन विकास के नियमों से मौजूदा रेल्वे भवन पर शौचालय पानी की टंकी या अन्य छोटे निर्माणों को छूट देने का संकल्प लिया है । लेकिन ऐसे सभी मामलों में रेल्वे अधिकारियों से निर्धारित रूप में कोई दावा घोषणा प्राप्त नहीं की जानी चाहिए ।

12. जब तक सरकार उन्हें वापस नहीं लेती या संशोधित नहीं करती, तब तक उल्लिखित नियम लागू रहेंगे ।

प्रशासक दमण व दीव और दादरा एवं नगर हवेली के नाम एवं आदेशानुसार ।

(मोहित मिश्रा)  
उप सचिव (शहरी विकास)