आदेश

संख्या–526/इक्कीस–1(1)/वि0सहा0/2019–20–उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत तथा जिला पंचायत अधिनियम, 1961(यथासंशोधित) की धारा 239 (1) एवं 239 (2) के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये जिला पंचायत,आगरा के जिला–आगरा के ग्रामीण क्षेत्र में बनने वाले व्यवसायिक भवनों के निर्माण कार्य को नियंत्रित करने विषयक उपविधियों अन्तर्गत कार्यालय में अध्यक्ष,(पारूल चेरीटेवल ट्रस्ट),श्री मुनेश कुमार शर्मा पता–18 मारुति विहार कॉलोनी,बरौली अहीर जनपद, आगरा के द्वारा दिनांक 24.06.2022 को पत्र प्रेषित किया गया है। जिला पंचायत,आगरा के पत्र संख्या–742/अनुभाग–02 (2558)/0562/2462853/2022–23 दिनांक–25.06.2022 का अवलोकन करना चाहें,जिसमें पारूल चेरीटेवल ट्रस्ट द्वारा संचालित(खसरा संख्या–445बी0 मौजा गुतिला तहसील–सदर,जनपद–आगरा) पर पारूल कॉलेज फार्मेसी का मानचित्र स्वीकृत कराने के सम्बन्ध में रू0 4,87,500.00 अपर मुख्य अधिकारी, जिला पंचायत,आगरा के पक्ष में दिये जाने की मांग की गई थी। फलस्वरूप आप द्वारा रू0 4,87,500.00 दिनांक–27.06.2022 को जिला पंचायत के पक्ष में जमा करा दिये गये हैं।

ग्राम्य क्षेत्र से तात्पर्य जिले में स्थित प्रत्येक नगर पंचायत, नगर पालिका परिषद, छावनी तथा नगर निगम क्षेत्रों के अतिरिक्त उस क्षेत्र को हटाते हुए जोकि किसी विकास प्राधिकरण या यू0पी0एस0आई0डी0सी0 के द्वारा अधिग्रहीत किया गया हो एवं जिसके अधिग्रहण की सूचना पूर्ण विवरण सहित यथा ग्राम का नाम, गाटा/खसरा संख्या, अधिग्रहीत क्षेत्रफल आदि गजट में प्रकाशित की जा चुकी हो, में नहीं है,और किसी निजि भूमि पर, संस्था की भूमि पर अथवा किराये की भूमि पर जिला पंचायत, आगरा में पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना न तो व्यवसायिक भवन निर्माण कर सकता है और न ही पुराने भवन में फेर–बदल कर सकता है। प्रस्तावित मानचित्र निम्नवत् शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन अनुमति से प्रदान की जाती है।

(01) भवन मानचित्र की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि सिलिंग/भू–अर्जन/नजूल/ग्राम समाज सहित भू–स्वामित्व मामलो में यदि कोई विवाद अथवा अन्य वाद विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वंय होगी तथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

(02) संकटमय भवन का निर्माण नहीं होगा जिसके अन्तर्गत भवन या भवन के वह भाग सम्मिलित होंगे जिनमें अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या उत्पाद का संग्रहण, वितरण, उत्पादन या प्रक्रम (प्रोसेसिंग) का कार्य होता हो या जो अत्याधिक ज्वलनशील हो या जो ज्वलनशील भाप या विस्फोटक पैदा करता हो या जो अत्यधिक कारोसिव, जहरीली या खतरनाक क्षार, तेजाब हो या अन्य द्रव्य पदार्थ, रासायनिक पदार्थ जिनमें ज्वाला, भाप पैदा होती हो, विस्फोटक जहरीले इरीटेन्ट या कारोसिव गैसे पैदा होती हो या जिनमें धूल के विस्फोटक मिश्रण पैदा करने वाली सामग्री या जिनके परिणामस्वरूप ठोस पदार्थ छोटे–2 कणों में विभाजित हो जाता हो और जिनमें तत्काल ज्वलन प्रकिया प्रारम्भ हो जाती हो, के संग्रहण वितरण या प्रक्रम (प्रोसेसिंग) के लिए प्रयुक्त किया जाता हो।

(03) मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

(04) स्वीकृत मानचित्र सदैव निर्माण स्थल पर ही रखना होगा ताकि मौके पर निरीक्षण करते समय अभियन्ता/अवर अभियन्ता, जिला पंचायत द्वारा जांच की जा सके।

(05) कार्यस्थल पर होने वाले कार्यो को जिला पंचायत द्वारा दिये गये दिशा निर्देशानुसार कराया जाएगा तथा प्रत्येक माह के तृतीय सप्ताह में जिला पंचायत के अधिकारी से समय निर्धारित कर कार्यो का निरिक्षण कराना सुनिश्चित करेंगे।

(06) भवन निर्माण/विकास कार्य समाप्त होने के उपरान्त समपूर्ति प्रमाण–पत्र जिला पंचायत से नियमानुसार प्राप्त करने के पश्चात ही भवन उपयोग में लायां जायेगा।

(07) यदि स्वीकृति के नवीनीकरण का आवेदन,अनुज्ञा अवधि समाप्ति से पूर्व किया जाता है तो स्वीकृति के नवीनीकरण की दरें मूल दरों की 10 प्रतिशत होगी। एक बार में अनुज्ञा की अवधि एक वर्ष व अधिकतम दो वर्ष तक बढ़ाई जा सकती है। अनुज्ञा अवधि समाप्ति के पश्चात् नवीनीकरण की दरें मूल दरों की 50 प्रतिशत होगी।

(08) उपविधियो के अनुसार, जिला पंचायत से नक्शों की स्वीकृति के बिना निर्माण करने, किसी भूमि पर व्यदसाय करने, स्वीकृत नक्शे से इतर निर्माण करने, अथवा जिला पंचायत भवन उपविधि की किसी धारा या उप धारा का उल्लंघन करने पर अर्थ दण्ड के रूप में समझौता शुल्क (Compoundig Fees) रोपित किया जाएगा। समझौता शुल्क (Compoundig Fees) प्रस्तावित भवन अथवा ले आउट प्लान (तलपट मानचित्र) पर परिस्थिति अनुसार, कुल शुल्क की गणना का कम से कम 20 प्रतिशत से अधिकतम् 50 प्रतिशत होगा। समझौता शुल्क (Compoundig Fees) विभाग में जमा होने के उपरान्त पूर्व में निर्मित भवन के नक्शों की स्वीकृति प्रदान की जा सकती है। समझौते की कार्यवाही अधिनियम की धारा–248 में दी गई व्यवस्था से नियन्त्रित होगी।

(09) सूची (1)के अनुसार जनपदों में पूर्णताः प्रमाण पत्र (Completion Certificate) जारी करने की दरें 20 रूपये प्रति वर्ग मीटर होंगी। ये दरें सभी तलों के कुल आच्छादित क्षेत्रफल पर लागू होगी।

(10) स्थल की साईट से होकर जा रही 132 के0वी0 की लाईन के लिए केरिज व छोड़ दिया जाना चाहिये। लो एवं माध्यम वोल्टेज विद्युत लाइन तथा सर्विस लाइन से निर्माण की न्यूनतम उर्ध्वाधर/क्षैतिज कमशः 2.50 मी0 एवं 1.20 मी0 हाई वोल्टेज लाइन 33000 किलोवाट तक विद्युत लाइन से निर्माण की न्यूनतम दूरी उर्ध्वाधर/क्षैतिज कमशः 3.70 मी0 एवं 2 मीटर होगी।

(11) निर्माण करते समय सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री नहीं रखी जायेगी और गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध करना होगा।

(12) उपरोक्त भवनों में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम (6) 2005 एवं राष्ट्रीय भवन संहिता (National Building Code) 2005 भाग–4 के अनुसार प्रावधान किया जाएगा जैसे स्वचालित स्प्रिंक्लर पद्धति, फर्स्ट एंड होज रील्स, स्वचाचिलत अग्नि संसूचन और चेतावनी पद्धति, सार्वजनिक संबोधन व्यवस्था, निकास मार्ग के संकेत चिन्ह, फायर मैन स्विच युक्त फायर लिफ्ट, वेट राइजर डाउन कॉर्नर सिस्टम आदि, इस प्रकार

mksharma
President
Parul Charitable Trust
Agra

(प्रदीप कुमार)
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, आगरा।

कार्यालय जिला पंचायत, आगरा।

पत्रांक 828 /अनुभाग–02(2558)/0562/2462853/2022–23 दिनांक–27/6/2022

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपजिलाधिकारी, सदर आगरा।
2. अभियन्ता, जिला पंचायत, आगरा।
3. समस्त अवर अभियन्ता, जिला पंचायत, आगरा।
4. लेखाकार, जिला पंचायत, आगरा।
5. **अध्यक्ष, (पारूल चेरीटेवल ट्रस्ट)श्री मुनेश कुमार शर्मा पता–18 मारूति विहार कॉलौनी,बरौली अहीर जनपद,आगरा।**
6. सहायक, श्रम आयुक्त, आगरा।

MKsharma

President
Parul Charitable Trust
Agra

(प्रदीप कुमार)
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, आगरा।