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 ने जिला–आगरा के ग्रामीण क्षेत्र में बनने वाले व्यवसायिक भवनों के निर्माण कार्य को नियंत्रित करने विषयक उपविधियाँ अन्तर्गत कार्यालय में अध्यक्ष,(पारूल चेरीटेवल ट्रस्ट),श्री मुनेश कुमार शर्मा पता–18 मारूति विहार कॉलौनी,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 प्रकम (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 लाया 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 से 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 व्यवसाय 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 पूर्णतः प्रमाण पत्र (Completion Certificate) जारी करने की दरें 20 रूपये प्रति वर्ग मीटर होगी। 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 कॉरिज व छोड़ दिया जाना चाहिये। लो एवं माध्यम वोल्टेज विद्युत लाइन तथा सर्विस लाइन से निर्माण की न्यूनतम उर्ध्वाधर/क्षैतिज क्रमशः 2.50 मी0 एवं 1.20 मी0 हाई वोल्टेज लाइन 33000 किलोवाट तक विद्युत लाइन से निर्माण की न्यूनतम दूरी उर्ध्वाधर/क्षैतिज क्रमशः 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 सिंप्रिंकलर पद्धति, फर्स्ट एंड होज रील्स, स्वचालित अग्नि संसूचन और घेतावनी पद्धति, सार्वजनिक संबोधन व्यवस्था, निकास मार्ग के संकेत चिन्ह, फायर मैन स्विच युक्त फायर लिफ्ट, वैट राइजर डाउन कोमर सिस्टम आदि, इस प्रकार

President
Parul Charitable Trust
Agra

स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

(13) आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर निर्गत आदेशों / निर्देशों का पालन करना होगा।

(14) दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाई जायेंगी कि जब वह खुले तो उनके भाग किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव न रखें।

(15) पार्को तथा खुले स्थान मे मानको के अनुसार ऐसे पेड पोधो का वृक्षारोपण किया जायेगा जिनको न्यूनतम जल की आवश्यकता है, जो ग्रीष्म ऋतु में हरे-भरे रह सके। पार्किंग हेतु अरक्षित स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण/प्रयोजन अनुमन्य नहीं होगा। यदि किसी स्थल पर पेड़ लगे हुये हैं और उन्हें काटने की आवश्यकता है तो आपको वन विभाग से अनुमति प्राप्त करनी होगी।

(16) ग्रुप हाउसिंग का वर्षा का पानी, सीवर एवं नाली के पानी का निस्तारण मानक के अनुसार समीपवर्ती नाला/सीवर बनाकर प्रदूषण रहित करके करेंगे।

(17) भवन निर्माण करते समय भूकम्परोधी मानको का पालन करना होगा।

(18) रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम अन्तर्गत भवन एवं पक्की सड़कों के द्वारा भूखण्ड के प्रत्येक 300 वर्ग मीटर के भू-आच्छादन (Ground Coverage) पर एक रेनट वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम होगा।

प्रत्येक 1000 वर्ग मीटर के भू-आच्छादन (Ground Coverage) पर एक अतिरिक्त रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।

(19) कार्य स्थल पर कार्य करने वाले लोगो की सुरक्षा की पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी और प्रत्येक कर्मचारी कार्यस्थल पर सुरक्षाकिट के साथ ही कार्य करेगा।

(20) कोई भी व्यक्ति, कम्पनी, फर्म या संस्था, राजकीय विभाग अथवा ठेकेदार आदि द्वारा प्रस्तावित मानचित्र जिला पंचायत से स्वीकृत होने के बावजूद अन्य उन सभी विभागों से जिनसे लाईसेंस/अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जाना आवश्यक है, अनुमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।

(21) अनुज्ञा पत्र जारी होने के उपरान्त यदि यह संज्ञान में आये की नक्शे स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी है अथवा गलत विवरण दिया गया है, प्रस्तावित भवन-उपयोग अनुमन्य भू-उपयोग से भिन्न है, प्रस्तावित निर्माण धार्मिक प्रकृति का है और उससे किसी समाज की धार्मिक भावनाएं आहत होती हों तथा प्रस्तावित निर्माण का उपयोग लोगों की भावनाएं भड़काने का स्रोत (Source Of Annoyance) अथवा आस-पास रहने वालों के स्वास्थ्य पर दुष्प्रभाव डालता हो तो जिला पंचायत द्वारा दी गयी नक्शों की स्वीकृति निरस्त की जा सकती है, किया गया निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है अथवा सील (seal) किया जा सकता है। तथा निर्माण किया गया कार्य बिना शुल्क/फीस के माना जायेगा तथा आवेदक की कीमत पर तुड़वाया जा सकता है। इस अनुज्ञा पत्र की क्रम सं0 01 से 20 तक अंकित शर्तो का पूर्णतः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। तद्नुसार शुल्क/फीस सम्बन्धित द्वारा देय होगी।

(22) स्थल पर बोरिंग करने से पूर्व भू-गर्भ जल संसाधन विभाग से जल-संशोधन का पंजीकरण कराना होगा।

(23) संस्था के क्रिया-कलाप किसी सक्षम स्तर/मा0 न्यायालय द्वारा प्रतिबन्धित होने पर तद्नुसार पालन करना होगा।

(24) श्रम विभाग में पंजीकरण कराना होगा।

(25) पर्यावरण/प्रदूषण/वर्ड सेन्चयूरी आदि के नवीनतम आदेशों का पालन करना होगा।

दण्ड :- उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत एंव जिला पंचायत अधिनियम-1961 की धारा 240 के अधीन प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए जिला पंचायत, आगरा यह निर्देश देती है कि जो व्यक्ति इन उपविधियों का उल्लंघन करेगा, वह अर्थ-दण्ड से दण्डनीय होगा। जो अंकन 1000.00 रूपये तक होगा, जो प्रथम दोष सिद्ध होने के पश्चात् ऐसे प्रत्येक दिन के लिए जिसके बारे में यह सिद्ध हो जाये कि अपराधी अपराध करता रहा है, रूपये 50.00 प्रतिदिन हो सकेगा, अथवा अर्थ-दण्ड का भुगतान न किये जाये तो कारावास से दण्डित किया जायेगा, जो कि तीन माह तक हो सकेगा।

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

कार्यालय जिला पंचायत, आगरा।

पत्रांक 828/अनुभाग-02(2558)/0562/2462853/2022-23 दिनांक-29/6/2022

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।

President
Parul Charitable Trust
Agra

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