



सरकारी गज़ट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रकाशित

प्रयागराज, शनिवार, 09 अगस्त, 2025 ई० (श्रावण 18, 1947 शक संवत्)

भाग 8

नगरपालिका परिषद्, नगर पंचायत, सरकारी कागज-पत्र, दबाई हुई रूई की गांठों का विवरण-पत्र, जन्म-मरण के आंकड़े, रोगग्रस्त होने वालों और मरने वालों के आंकड़े, फसल और ऋतु सम्बन्धी रिपोर्ट, बाजार-भाव, सूचना, विज्ञापन इत्यादि।

NOTICE

No Legal Responsibility is accepted for the Publication of Advertisements/Public Notices in this Part of the Gazette of Uttar Pradesh. Persons Notifying the Advertisements/Public Notices will remain Solely, Responsible for the Legal Consequences and also for any other Misrepresentation etc.

By Order,
Director.

कार्यालय नगर पालिका परिषद्, शिकारपुर, जनपद बुलन्दशहर

28 अप्रैल, 2025 ई०

सं० 169/न०पा०प०शि/2024-दिनांक 13 फरवरी, 2025 उ०प्र० नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा 298, 298(2) सूची के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये नगर पालिका परिषद् शिकारपुर, बुलन्दशहर की सीमा हेतु "विकसित कॉलोनी एवं भवन मानचित्र उपविधि 2025" की बोर्ड बैठक दिनांक 13 नवम्बर, 2024 के विशेष प्रस्ताव सं०-01 नगर पालिका परिषद् शिकारपुर द्वारा प्रस्ताव पारित होने पर वित्तीय वर्ष 2025-26 उपविधि कहलायी जायेगी। नगर पालिका परिषद् शिकारपुर की सीमान्तगत "विकसित कॉलोनी एवं भवन मानचित्र उपविधि 2025" हेतु निम्न विहित रीति से तैयार कराकर हिन्दुस्तान समाचार-पत्र में दिनांक 14 फरवरी 2025 एवं बुलन्द संदेश समाचार-पत्र में दिनांक 14 फरवरी, 2025 में प्रकाशन इस आशय से किया गया कि जिस व्यक्ति को उक्त उपविधि के सम्बन्ध में आपत्ति/सुझाव हो तो अपनी आपत्ति/सुझाव नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के कार्यालय में सूचना प्रकाशन के एक माह के भीतर लिखित रूप से कार्यदिवस में प्रस्तुत कर सकते हैं परन्तु प्रकाशन के निर्धारित अवधि में किसी भी प्रकार की आपत्ति/सुझाव इस कार्यालय को प्राप्त नहीं हुई है। अतः कार्यालय नगर पालिका परिषद् शिकारपुर की बोर्ड बैठक दिनांक 07 अप्रैल, 2025 के प्रस्ताव सं० 02 द्वारा यह अपनी मूल रूप से सर्वसम्मति से स्वीकृत किया गया, यह उपविधि गजट में प्रकाशन तिथि से प्रभावी मानी जायेगी।

नगर पालिका परिषद शिकारपुर विकसित कॉलोनी एवं भवन मानचित्र उपविधि 2025

1. संक्षिप्त नाम एवं प्रसार—

1. यह उपविधि नगर पालिका परिषद् शिकारपुर विकसित कॉलोनी एवं भवन मानचित्र उपविधि 2025 कहलायगी।

2. इस उपविधि का प्रसार नगर पालिका परिषद् शिकारपुर विकसित कॉलोनी एवं भवन मानचित्र 2025 के अन्तर्गत आने वाले सभी प्रकार के भवनों/भूमि पर होगा।

3. यह उपविधि गजट में प्रकाशन के दिनांक से लागू होगी।

1. परिभाषायें

1. अधिनियम से तात्पर्य उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास अधिनियम 1965 (यथा संशोधित अधिनियम 2008) एवं उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 से है।

2. परिवर्तन अथवा परिवर्धन से तात्पर्य भवन की संरचना में होने वाले किसी भी परिवर्तन अथवा परिवर्धन से है जिसके अंतर्गत दीवार, छज्जा, दरवाजा, खिड़की, छत इत्यादि सभी सम्मिलित है।

3. बेसमेंट से तात्पर्य भूतल से नीचे या अंशतः भूतल के नीचे के निर्माण से है।

4. अधिशासी अधिकारी से तात्पर्य नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के अधिशासी अधिकारी से है।

5. अध्यक्ष/प्रशासक से तात्पर्य नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के अध्यक्ष या प्रशासक से है।

6. बोर्ड से तात्पर्य नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के निर्वाचित बोर्ड अथवा शासन द्वारा दी गयी व्यवस्था से है।

7. अनुज्ञापन अधिकारी से तात्पर्य अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद् शिकारपुर से है।

8. उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 में दिये गये प्राविधान तथा समय-समय पर जारी किये गये विभिन्न शासनादेशों के प्रावधान इस नियमावली पर प्रभावी होंगे।

9. नक्शा नफीस/मानचित्रकार/ड्रॉफ्टमैन का अभिप्राय नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के अनुज्ञा/लाइसेन्स प्राप्त मानचित्रकार/नक्शा नफीस से है।

2. भवन मानचित्र के लिए नियम शर्तें देय शुल्क निम्न प्रकार से होगा—

1. आवासीय भवन निर्माण के मानचित्र की स्वीकृति हेतु आच्छादित क्षेत्रफल पर देय शुल्क निम्न प्रकार होगा

क्र०सं०	आच्छादित क्षेत्रफल	देय शुल्क
		रु०
1	0—900 वर्ग फुट तक	3,500 प्रथम तल
2	901—1,800 वर्ग फुट तक	04 प्रति वर्ग फुट
3	1,800 वर्ग फुट से ऊपर	3.50 प्रति वर्ग फुट
4	खुला क्षेत्र	02 प्रति वर्ग फुट

2. (क) व्यवसायिक भवन निर्माण के मानचित्र की स्वीकृति हेतु आच्छादित क्षेत्रफल पर देय शुल्क निम्न प्रकार होगी।

क्र०सं०	आच्छादित क्षेत्रफल	देय शुल्क
		रु०
1	0—900 वर्ग फुट तक	4000 प्रथम तल
2	901—1800 वर्ग फुट तक	4.5 प्रति वर्ग फुट
3	1800 वर्ग फुट से ऊपर	3 प्रति वर्ग फुट
4	खुला क्षेत्र	2 प्रति वर्ग फुट

3. आच्छादित क्षेत्र पर निर्मित होने वाली आवासीय एवं व्यवसायिक भवन की दूसरी व तीसरी तथा अन्य मंजिलों के लिये उपरोक्त दरो का 1/2 भाग देय होगा।

4. भवन में तयखाना/बेसमेंट बनाये जाने की स्थिति में बेसमेंट के क्षेत्रफल का रु0 10/ प्रतिवर्गफुट शुल्क नगर पालिका को अलग से देना होगा।

5. नेशनल बिल्डिंग कोड एक्ट के अन्तर्गत ही भवन निर्माण किया जायेगा।

6. इन दरों में प्रत्येक 5 वर्ष बाद 10 प्रतिशत की वृद्धि स्वतः ही हो जायेगी।

7. व्यावसायिक भवन निर्माण में दुकान, व्यापारिक, गोदाम, बैंक, सिनेमा, थियेटर, स्केटिंग हाल, बारात घर, नर्सिंग होम, व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स, क्लब एव शोरूम आदि उपरोक्त प्रकार के भवन के लिए इत्यादि को सम्मिलित किया गया है। व्यवसायिक भवनों में मानचित्र स्वीकृति की उक्त दरे लागू होगी।

8. धार्मिक तथा धर्मार्थ एवं जनउपयोगी सेवा के निर्माण के मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रत्येक मंजिल के आच्छादित क्षेत्रफल पर रु0 02 प्रति वर्ग फुट तथा बेसमेंट रु0 03 प्रति वर्ग फुट की दर से देय होगा।

नोट:- धार्मिक प्रयोजनार्थ निर्मित होने वाले भवनो के धार्मिक संस्था के स्वामी प्रबंधक को शपथ-पत्र के साथ नगर पालिका के दो सदस्यों के इस आशय से प्रमाण-पत्र देना होगा, कि उक्त धार्मिक भवन निर्माण मात्र धार्मिक अथवा मूर्ति प्रयोग के उद्देश्य से किया जा रहा है।

9. भूतल सहित तीन मंजिला अथवा 12 फुट से अधिक ऊँचाई के समस्त भवन/मंजिल, तल अथवा बहुमंजिल भवन भूकम्प रोधी तथा शासन द्वारा निर्धारित मानक के अनुरूप निर्मित किये जायेंगे।

10. निर्मित किये जाने वाले भवनों में 100 वर्ग गज तक के क्षेत्रफल के भूखण्ड पर भवन निर्माण करते समय जल संचयन हेतु सोकपिट का निर्माण करना अनिवार्य होगा। 200 वर्ग गज के क्षेत्रफल के भूखण्ड पर भवन निर्माण करते समय क्षेत्रफल सम्पूर्ण क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत कंक्रीट रहित कच्चा छोड़ना होगा तथा 200 वर्ग गज से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर भवन निर्माण करने के लिए छत वर्षा, जल संचयन प्रणाली/रूफ रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली सिस्टम अपनाना अनिवार्य होगा।

11. वह व्यक्ति जिसके स्वामित्व/प्रबन्धन या नियंत्रण में कोई बाजार, स्कूल, थियेटर, सिनेमा सार्वजनिक अभिगम आदि या औद्योगिक भवन (फैक्ट्री) आदि हो उनमें नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा 268 के अन्तर्गत पर्याप्त शौचालयों और मुत्रालयों की उचित व्यवस्था तथा वैदैनिक सफाई सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

12. ऐसे समस्त भवनो जिनके लिए अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण-पत्र अपेक्षित हो, उनके निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण-पत्र नगर पालिका कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। अनापत्ति-पत्र प्रस्तुत करने में विफल रहने पर स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

13. पूर्व से निर्मित/स्थापित धार्मिक भवन का निर्माण उदाहरणार्थ मन्दिर, मस्जिद, गुरुद्वारा, एवं गिरजा घर आदि से 200 मीटर अर्धव्यास में किसी नये धार्मिक भवन का निर्माण नहीं किया जायेगा परन्तु उपरोक्त दूरी के सापेक्ष यदि शासन द्वारा कोई दूरी निर्धारित की जाती है तो वह मान्य होगी।

14. उपर्युक्त धार्मिक स्थल निर्माण की स्वीकृति से पूर्व शासन/प्रशासन की अनुमति अनिवार्य होगी।

15. किसी भी वाद विवाद की स्थिति में दी गयी मानचित्र स्वीकृति स्वतः ही निरस्त समझी जायेगी।

16. नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के द्वारा स्वीकृत मानचित्र के संशोधन एवं नवीनीकरण के आवेदन-पत्र पर पूर्व की धनराशि का 1/2 देय होगा।

17. प्रत्येक प्रकार की चार दिवारी के लिए प्रथम 900 वर्ग फुट तक के लिए रु0 1,000 तथा उससे अतिरिक्त भाग पर रु0 500 प्रति 450 वर्ग गज तक की दर से शुल्क देय होगा।

18. यह भी उपबन्धित किया जाता है, कि यदि कोई व्यक्ति अपने भवन प्रक्षेप आदि का मानचित्र नगर पालिका मानचित्रकार से न बनवाकर यदि अन्य किसी मानचित्रकार से तैयार कराता है, उक्त मानचित्र पालिका को मान्य नहीं होगा।

19. उपरोक्त उपनियम/भवन निर्माण के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 में शासन द्वारा यदि कोई संशोधन किया जाता है अथवा शासनादेश निर्गत किया जाता है तो ऐसा संशोधन/शासनादेश इस भवन निर्माण उपनियम में यथासमय सम्मिलित/प्रभावी माना जायेगा।

20. नगर पालिका परिषद् शिकारपुर की स्वीकृति के लिए प्रस्तुत प्रत्येक प्रकार के निर्माण का मानचित्र नगर पालिका परिषद् शिकारपुर के द्वारा लाइसेन्स प्राप्त मानचित्रकार/नक्शा नफीस अथवा अवर अभियंता द्वारा हस्ताक्षरित होगा।

21. शौचालय सैप्टिक टैंक आदि प्रत्येक नक्शे के लिये रु0 200 शुल्क लगेगा तथा सम्मिलित शौचालय सैप्टिक टैंक आदि पर रु0 500/- शुल्क लगेगा।

22. नगर पालिका केवल उन्हीं मानचित्रों पर विचार करेगी जो कि नगर पालिका द्वारा मान्यता प्राप्त ड्राफ्टमैन/लाइसेंसधारी/मानचित्रकार नगर पालिका के अवर अभियन्ता द्वारा बनाए गये हो।

23. मानचित्रकार के लाइसेन्स स्वीकृति होने के नियम व शर्तें नगर पालिका कार्यालय द्वारा निर्धारित की जायेगी।

24. प्रत्येक मानचित्र के आवेदन का शुल्क 900 वर्ग फुट तक रु0 100 प्रति मानचित्र तथा 900 वर्ग फुट से अधिक 300 रुपए प्रति मानचित्र पर देय होगा। जिसका भुगतान आवेदक द्वारा नगर पालिका कार्यालय में किया जाएगा।

25. आवासीय भवन निर्माण के मानचित्र बनाने हेतु नक्शा नफीस/मानचित्रकार द्वारा निर्धारित अधिकतम दरें वसूलने की शिकायत प्राप्त होती है तो ऐसी दशा में मानचित्रकार का लाइसेंस निरस्त कर दिया जायेगा। निर्धारित दरें निम्न प्रकार हैं—

क्र0सं0	आच्छादित क्षेत्रफल	देय शुल्क
		रु0
1	0-900 वर्ग फुट तक	3500 अधिकतम प्रथम तल,
2	901-1800 वर्ग फुट तक	04 अधिकतम प्रति वर्ग फुट
3	1800 वर्ग फुट से ऊपर	03 अधिकतम प्रति वर्ग फुट
4	खुला क्षेत्र एवं बारुण्डीवॉल	02 अधिकतम प्रति वर्ग फुट
5	अन्य तलों के लिए	प्रथम तल का 1/2 भाग

26. व्यवसायिक भवन निर्माण के मानचित्र बनाने हेतु नक्शा नफीस/मानचित्रकार को निर्धारित दरों के अनुसार देय होगा

क्र0सं0	आच्छादित क्षेत्रफल	देय शुल्क
		रु0
1	0-900 वर्ग फुट तक	3,500 अधिकतम प्रथम तल
2	901-1800 वर्ग फुट तक	4 अधिकतम प्रति वर्ग फुट
3	1800 वर्ग फुट से ऊपर	03 अधिकतम प्रति वर्ग फुट
4	खुला क्षेत्र एवं बारुण्डीवॉल	02 अधिकतम प्रति वर्ग फुट
5	अन्य तलों के लिए	प्रथम तल का 1/2 भाग

27. निकाय बोर्ड द्वारा सामान्य बहुमत से प्रस्ताव पारित कर मानचित्र बनाने के शुल्क एवं मानचित्रकार के लाइसेंस शुल्क में वृद्धि की जा सकती है लेकिन इन शुल्कों में किसी भी स्थिति में कटौती अथवा कमी नहीं की जा सकती है।

04 मानचित्र स्वीकृति हेतु अपेक्षाएं

(1) स्थल मानचित्र— एक हेक्टेयर तक मानचित्र न्यूनतम 1:500 के पैमाने पर, एक हेक्टेयर से अधिक के मानचित्र न्यूनतम 1:1000 के पैमाने पर तैयार किए जायेंगे और उसमें निम्नलिखित विवरण दर्शाये जायेंगे:—

1. प्रस्तावित निर्माण के सीमावर्ती भूमि पर भवनों की स्थिति।
2. प्रस्तावित भवन/भवनों हेतु मुख्य सड़क से पहुँच की सुविधा।
3. अबाध संवातन, प्रकाश एवं सफाई हेतु भवन के अन्दर तथा भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाला खुला क्षेत्र, सेट-बैंक (भवन के सामने, पार्श्व एवं पीछे) तथा पार्किंग स्थल, आदि।
4. विद्यमान भौतिक संरचनाएं तथा नालियों आदि।
5. जल-सम्भरण लाईने तथा डिस्चार्ज बिन्दु तक मल निस्तारण, एवं जल निकास लाइन एवं रूफ-टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था।
6. पैमाना और उत्तर दिशा-सूचक।

(2) भवन मानचित्र — भवन के प्लान और एलीवेशन तथा सेक्शन 1:100 से कम पैमाने पर नहीं होंगे और उसमें निम्नलिखित विवरण दर्शाए जायेंगे :-

1. समस्त तलों के तल मानचित्र सहित आच्छादित क्षेत्रफल, कमरों के आकार, जीने, रैम्प (लिफ्ट सहित)।
2. भवन के प्रत्येक भाग का उपयोग या अधिभोग।
3. जल प्रवाहित शौचालय की व्यवस्था।
4. सेक्शन ड्राइंग में स्पष्ट रूप से पदाधार (फुटिंग) के आकार, तहखानों की दीवारों की मोटाई, तल, स्लैब, छत, दरवाजे, खिड़कियों के आकार, भवन और कमरों तथा पैरापिट की ऊँचाई, जल निकास और छत की ढाल प्रदर्शित की जाएगी, जिसमें न्यूनतम एक सेक्शन, जीने एवं मशीन रूम से होगा।
5. सभी सड़कों की ओर के एलीवेशन।
6. टैरेस प्लान में जल-निकास और छत की ढाल।
7. उत्तर दिशा-सूचक और प्रयुक्त पैमाना।

(3) बहुमंजिले एवं विशिष्ट भवन:—

1. चार मंजिले से अधिक अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचे भवनों और विशिष्ट भवन यथा-शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों वाले भवनों, जिनका भू-आच्छादन 500 वर्ग फुट से अधिक हो, के भवन मानचित्रों में नेशनल विल्डिंग कोड-2005 के भाग-4 की अपेक्षाओं के साथ-साथ निम्नलिखित अतिरिक्त विवरण दर्शाना आवश्यक होगा—

(क) अग्निशमन संयंत्रों एवं वाहनों के पहुँच मार्ग, वाहनों के मुड़ने के स्थान, भवन के चारों ओर वाहनों के आवागमन हेतु सर्कुलेशन क्षेत्र तथा पार्किंग व्यवस्था।

(ख) फायरएस्केप, स्टेयरकेस।

(ग) मुख्य सीढ़ियों का आकार (चौड़ाई) तथा उसके साथ बालकनी, कॉरिडोर व लॉबी से प्रवेश के विवरण।

(घ) लिफ्ट के प्राविधान सहित, लिफ्ट कक्ष की स्थिति।

(च) कचरा डालने का कक्ष, शूट्स तथा सर्विस डक्ट्स।

(छ) वातानुकूलित पद्धति, फायर डैम्पर, यान्त्रिक संवातन पद्धति, विद्युत सेवाएं तथा सभी सेवाओं के पाईप्स, आदि।

(ज) विद्युत एलार्म पद्धति का विवरण।

(झ) स्थाई पानी की टंकी तथा उसकी क्षमता।

(अ) रूफ-टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था।

2. भूतल सहित तीन मंजिला से अधिक अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं यथा—वाटरवर्क्स एवं ओवर हेड टैंक, टेलीफोन एक्सचेन्ज, ब्रिज एवं क्लवर्ट, विद्युत उत्पादन केन्द्र एवं विद्युत सब-स्टेशन, विद्युत टावर, छविगृह, आडिटोरियम, सभा भवन, शैक्षिक संस्थाएं, बस टर्मिनल जिनका भू-आच्छादन 500 वर्ग फुट से अधिक हो (चाहे उनकी ऊँचाई 12 मीटर से कम हो), इत्यादि के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर भू-स्वामी/ बिल्डर, पंजीकृत आर्कीटेक्ट के साथ-साथ स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले स्ट्रक्चरल इंजीनियर के पूरे नाम तथा मुहर युक्त हस्ताक्षर से भूकम्परोधी डिजाइन होने का प्रमाण-पत्र उल्लिखित प्रारूप में अंकित किया जायेगा।

04 स्वामित्व प्रमाण-पत्र:— नगर पालिका द्वारा मानचित्र पर विचार करने से पूर्व निम्नलिखित स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है:—

1. मूल विक्रय पत्र (पट्टा की प्रमाणित प्रति/अभिलेख)
2. नगर पालिका द्वारा वांछित अन्य कोई विलेख।

05 स्वामित्व प्रमाण-पत्र:— नक्शा स्वीकृत/अनुज्ञा की प्रक्रिया:—

1—आवासीय भवन—

(1) 300 वर्ग फुट क्षेत्रफल तक के आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं जीर्णोद्धार के लिए मानचित्र दाखिल किए जाने पर स्वतः स्वीकृत माने जाएंगे, यदि मानचित्र अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार किया गया हो तथा उस पर यह प्रमाण पत्र अंकित किया गया हो कि प्रस्तावित निर्माण/पुनर्निर्माण भवन उपविधियों के अनुसार है। किन्तु विभिन्न मदों में वांछित शुल्क यथा-मलवा शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क, आदि नियमानुसार जमा कराना आवश्यक होगा।

06 अन्य भवन—

(1) व्यवसायिक, कार्यालय, तथा अन्य के मानचित्र निर्माण अनुज्ञा हेतु नगर पालिका कार्यालय में प्रस्तुत किए जाएंगे परन्तु 30 दिनों की अवधि में अन्तिम रूप से (1 निस्तारित न होने पर यदि आवेदक द्वारा स्वयं समय बढ़ाने की सहमति न दी गई हो, तो भवन मानचित्र स्वतः स्वीकृत माना जायेगा, बशर्ते वह मयन उपविधियों के अनुसार हो। स्वतः स्वीकृत के मामलों में सम्बन्धित निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे।

(2) मानचित्रों की स्वीकृति हेतु अधिशासी अधिकारी द्वारा एक तकनीकी समिति का गठन किया जायेगा। इस समिति में लेखा लिपिक व अवर अभियन्ता के अतिरिक्त एक अन्य कर्मचारी नामित होगा जो कि स्थल पर जाकर मौका मुआयना करेगा। यह समिति मानचित्रों का परीक्षण कर स्वीकृति हेतु अधिशासी अधिकारी को अपनी संस्तुति देगी।

नोट:— यदि किसी भवन हेतु कोलोनाइजर द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अन्य विभाग से भी अनापत्ति-प्रमाण पत्र की आवश्यकता है तो उसे निर्धारित समय के अन्तर्गत प्राप्त करने की जिम्मेदारी आवेदनकर्ता की होगी।

(3) निर्धारित अवधि में अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने पर भी मानचित्र 90 दिन के अन्दर इस शर्त के साथ स्वीकृत कर दिए जाएंगे कि निर्माणकर्ता ऐसे विभाग, जिनकी अनापत्ति प्राप्त नहीं हुई हो, को लिखित नोटिस प्राप्त कराकर अपने रिस्क पर 10 दिन बाद निर्माण प्रारम्भ कर सकता है, परन्तु उस अनापत्ति हेतु अन्य सभी विभागों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा। यह निर्माणकर्ता का दायित्व होगा कि वे अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करें और उसमें लगाई गई शर्तों के अनुसार निर्माण कार्य करें।

(4) ऐसे भवनों को कम्प्लीशन सर्टीफिकेट तभी जारी किए जाएंगे जब इन सभी विभागों की अनापत्ति निर्माणकर्ता द्वारा प्राप्त कर ली गई हो।

(5) विद्यमान होटलों में लिफ्ट लगाए जाने हेतु आवश्यक आंतरिक परिवर्तन से सम्बन्धित मानचित्र अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा यह प्रमाणित किए जाने पर कि प्रस्तावित निर्माण भवन उपविधि, संरचनात्मक स्थिरता तथा अग्निशमन सुरक्षा की अपेक्षाओं के अनुसार है, निर्धारित शुल्क सहित नगर पालिका में जमा किये जाने पर औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी, बल्कि नगर पालिका में मानचित्र जमा करने की रसीद ही मानचित्र स्वीकृति की प्रमाण-पत्र होगी। परन्तु जमा किये गये मानचित्र में नियमों का उल्लंघन पाए जाने की स्थिति में सम्बन्धित वास्तुविद एवं भवन स्वामी को उत्तरदायी माना जाएगा तथा मौके पर निर्माण व जमा मानचित्र से, भिन्नता पाए जाने की स्थिति में निर्माणकर्ता/भवन स्वामी को उत्तरदायी माना जाएगा और दोनों ही स्थितियों में नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

लिफ्ट लगाये जाने हेतु आवश्यक आन्तरिक परिवर्तन से भिन्न परिवर्तन हेतु सम्बन्धित मानचित्र निर्धारित शुल्क सहित आवेदक द्वारा स्वयं अथवा पंजीकृत वास्तुविद के माध्यम से नगर पालिका में स्वीकृति हेतु जमा किया जा सकता है।

(6) ऐसे भवन जिनमें अग्निशमन व्यवस्था अनिवार्य हो, आवश्यक रूप से नगर पालिका द्वारा गठित तकनीकी समिति के माध्यम से जांचोपरांत ही स्वीकृति हेतु अग्रसारित किये जाएंगे।

7. तयखाना/बेसमेंट—

1. बेसमेंट का प्रत्येक घटक जमीन से कम से कम 2.5 मी0 ऊपर होना चाहिए, तथा छत 4.5 मीटर से अधिक ऊंची नहीं हो सकती।
2. बेसमेंट में पर्याप्त वेंटिलेशन होना चाहिए।
3. किसी भी बेसमेंट की छत कम से कम 0.9 मी0 और अधिकतम 1.2 मीटर ऊंची होनी चाहिए।
4. एक उपर्युक्त तंत्र को सतही जल निकासी को तयखाने में प्रवेश करने से रोकना चाहिए।
5. सतही जल निकासी को बेसमेंट में प्रवेश करने से रोकने के लिये एक उपर्युक्त तंत्र का निर्माण किया जाना चाहिए।
6. यदि नगर पालिका बेसमेंट विभाजन की अनुमति देती है, तो प्रत्येक कम्पार्टमेंट कम से कम 50.0 वर्ग मीटर हो सकता है।

8. गैरेज—

1. जमीनी स्तर पर गैरेज की लैथ आसपास की जमीनी स्तर से कम से कम 15 सेमी ऊपर होनी चाहिए।
2. गैराज को इमारत में प्रवेश द्वारों में बांधा नहीं डालना चाहिए, और इसे प्लॉट से सटी सड़क की बिल्डिंग लाईन से पीछे की ओर रखा जाना चाहिए। नगर पालिका गैरेज के मालिक या अधिभोगी को आदेश दे सकता है, कि वह गैरेज के रूप में इसका उपयोग करना बन्द कर दें। सम्पत्ति में आवश्यक संरचनात्मक परिवर्तन करें, या सड़क पर यातायात के लिये खतरे या बांधा को रोकने के लिये नगर पालिका द्वारा आवश्यक समझे जाने वाले अन्य कदम उठाये, यदि गैरेज को निर्देशानुसार पीछे नहीं रखा जाता है।

विकसित कॉलोनी मानचित्र स्वीकृति हेतु महत्वपूर्ण बिन्दु

सड़कें, पाथवेज तथा साईकिल ट्रैक्स

आवासीय भू-उपयोग

आवासीय भू-उपयोग (ग्रुप हाउसिंग सहित) के विकास में सड़कों एवं नालियों का नियोजन निम्नवत किया जाएगा।

- (1) 200 मीटर तक लम्बे पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर होगी, तथा 201–400 मीटर तक 9 मीटर, 401–600 मीटर तक 12 मीटर एवं 601–1000 मीटर तक 18 मीटर तथा 1000 मीटर से अधिक लम्बे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मीटर होगी।

(2) लूप स्ट्रीट की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर तथा अधिकतम लम्बाई 400 मीटर होगी।

(3) पार्क/खुले स्थल से सटी हुई सर्विस रोड तथा ऐसी सड़क जिसके केवल एक ओर ही भूखण्ड प्रस्तावित हों, की चौड़ाई 6 मीटर रखी जा सकती है, जिसकी अधिकतम लम्बाई 200 मीटर होगी।

(4) 6 मीटर चौड़ा मार्ग जो सीधा हो तथा एक छोर से बन्द हो (डेड एण्ड स्ट्रीट), यहाँ मोड़ के लिए न्यूनतम 6 मीटर के अर्ध व्यास वाले पर्याप्त क्षेत्र की व्यवस्था की जाएगी और ऐसी सड़क की अधिकतम लम्बाई 100 मीटर होगी। परन्तु 25 मीटर तक लम्बाई की डेड एण्ड स्ट्रीट में कल-डी-सैक की आवश्यकता नहीं होगी।

(5) बल्क सेल के रूप में आवंटित भूमि का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मी. एवं 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल होने पर पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30 मी. होगी तथा योजनान्तर्गत आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मी. होगी।

टिप्पणी :-

(1) उप-विभाजन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर से कम होने पर पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर होगी।

(2) दुर्बल/अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु विशिष्ट आवासीय योजनाओं में उक्त आय वर्गों के आवासों के निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा विकास अनुज्ञा दिए जाने पर वाहनों के उपयोग में आने वाले मार्ग न्यूनतम 5 मीटर चौड़े होंगे। पैदल मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मार्ग के एक ओर भूखण्ड तथा दूसरी ओर खुला स्थान होने पर 3 मीटर तथा दोनों ओर भू-खण्ड होने पर न्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर होगी। 3 मीटर चौड़े मार्ग की अधिकतम लम्बाई 50 मीटर तथा 4.5 मीटर चौड़े मार्ग की अधिकतम लम्बाई 80 मीटर होगी। कोई भी आवासीय इकाई 9 मीटर चौड़े मार्ग से 150 मीटर से अधिक दूरी पर नहीं होगी।

(3) अन्य मार्गों की चौड़ाई महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित चौड़ाई के अनुसार होगी।

अनावासीय

भू-उपयोग

(1) अनावासीय क्षेत्र यथा व्यवसायिक, कार्यालय एवं औद्योगिक भू-उपयोग में किसी भी सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी, जिसकी लम्बाई अधिकतम 200 मीटर होगी। 201 से 400 मीटर लम्बी सड़क की चौड़ाई 18 मीटर होगी और 401 से 1000 मीटर तक लम्बी सड़क की चौड़ाई 24 मीटर होगी तथा 1000 मीटर से अधिक लम्बी सड़क की चौड़ाई 30 मीटर होगी।

(2) अन्य मार्गों की चौड़ाई महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित चौड़ाई के अनुसार होगी।

सड़कों के संगम

(1) यथा सम्भव सड़कें समकोण पर मिलाई जायेंगी तथा क्रास जंक्शन पर समस्त सड़कों की मध्य रेखाओं का एलाइन्मेंट एक सीध में होगा।

(2) 30 डिग्री से कम के कोण पर प्रस्तावित सड़कों की अनुज्ञा तभी दी जाएगी, जब यातायात के परिचालन की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित हो और आवश्यक वीबिंग लेन्थ उपलब्ध हो।

(3) सड़कों के जंक्शन्स इन्डियन रोड कांग्रेस के मानकों के अनुसार होंगे।

(4) 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों (मेटल भाग) के मिलन बिन्दु पर न्यूनतम 4.5 मीटर तथा इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर न्यूनतम 6 मीटर के अर्ध-व्यास की गोलाई होगी।

(5) 18 मीटर से कम चौड़ी सड़कों में दो 'टी-जंक्शन' के माध्य न्यूनतम दूरी, जंक्शन पर मिलने वाली अधिक चौड़ी सड़क (वाइडर रोड) की चौड़ाई का ढाई गुना होगी।

(6) 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर जंक्शन के मध्य परस्पर न्यूनतम दूरी निम्नानुसार होगी :-

(क) 18 मीटर से 24 मीटर तक 150 मीटर,

(ख) 24 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क तक 300 मीटर।

सड़क की लम्बाई की गणना

सड़क की लम्बाई की गणना उस मार्ग से अधिक चौड़े मार्ग के मिलन बिन्दु से की जायेगी।

ब्लाक लेन्थ

भू-खण्डीय विकास में ब्लाक की अधिकतम लम्बाई 200 मीटर होगी।

ड्रेनेज व्यवस्था

ड्रेनेज व्यवस्था हेतु नालियों सड़क का अभिन्न अंग होंगी तथा उनमें पर्याप्त ढाल होगा. ताकि जल की निकासी स्वतः हो सके।

अन्य अपेक्षाएँ

सड़कों के किनारे यथासम्भव कच्चे रखे जायेंगे अथवा पाथ-वे का प्राविधान किया जायेगा। ऐसे पाथ वे परफोरेटेड सामग्री से निर्मित होंगे या "ब्रिक-आन-एज" / "श्लूज स्टोन पेवमेन्ट" का प्राविधान किया जायेगा, ताकि ग्राउण्ड वाटर की अधिक से अधिक रिचार्जिंग सम्भव हो सके।

साईकिल ट्रैक

योजनाओं का ले-आउट में 18.0 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कों पर साईकिल ट्रैक का प्राविधान किया जायेगा। साईकिल ट्रैक निर्माण की विशिष्टियाँ/प्राविधान निम्नवत होगी-

साईकिल ट्रैक निर्माण की विशिष्टियाँ/प्राविधान

आई.आर.सी. 11-1962 के Draft Revision में मानकों के अनुसार साईकिल ट्रैक के निर्माण हेतु निम्न विशिष्टियाँ/प्राविधान होंगे। यदि आई.आर.सी.: 11-1962 के संशोधित ड्राफ्ट आने पर किसी मद का प्राविधान आई.आर.सी. कोड में भिन्न है, तो आई.आर.सी. कोड के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

Design

(A) Width

Desirable Lane Width

Arterial Roads & Sub Arterial Roads	2.5 m
Distributory Roads	1.5 to 2.5 m

उप-विभाजन तलपट मानचित्र

उप-विभाजन तलपट मानचित्र 10 हेक्टेयर तक के भूखण्डों हेतु 1:500, 10 हेक्टेयर से 50 हेक्टेयर तक के भू-खण्डों हेतु 1:1000 तथा 50 हेक्टेयर से अधिक के भू-खण्डों हेतु 1:2000 के पैमाने पर होगा तथा उसमें निम्नलिखित विवरण दर्शाये जाएँगे:-

- (1) पैमाना तथा उत्तर दिशा—सूचक।
- (2) स्थल के अन्दर समस्त प्रस्तावित एवं विद्यमान सड़कों की चौड़ाई।
- (3) भू-खण्डों के माप सहित सैट-बैक लाइन्स तथा भू-खण्डीय विकास की पद्धति यथा रो-हाउसिंग, सेमी-डिटेच्ड अथवा डिटेच्ड।
- (4) सर्विसेज प्लान जिसमें नालियाँ, वाटर सप्लाई नेटवर्क, सीवर, इलैक्ट्रिक सर्विसेज सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ, आदि एवं इनकी बाह्य विद्यमान/प्रस्तावित सुविधाओं के साथ संयोजन की व्यवस्था दर्शायी गयी हो।
- (5) तालिका जिसमें उप-विभाजन तलपट मानचित्र के अन्तर्गत समस्त भू-खण्डों के आकार, क्षेत्रफल और उपयोग का विवरण दिया गया हो।
- (6) तालिका जिसमें स्थल का सम्पूर्ण क्षेत्र, सड़कें खुले स्थान, विभिन्न उपयोगों के भू-खण्ड यथा आवासीय, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाएँ तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग (जो उप-विभाजन में प्रस्तावित हो), के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के प्रतिशत का विवरण।
- (7) निर्मित क्षेत्र में स्थित भू-खण्डों हेतु प्रस्तावित उप-विभाजन की दशा में उपर्युक्त (i) से (vi) तक वर्णित विवरण के अतिरिक्त विद्यमान सड़क से पहुँच मार्ग की सुविधा भी दर्शायी जाएगी।
- (8) लैण्डस्केप प्लान (वृक्षारोपण सहित)।

लैण्डस्केप प्लान -

सक्षम प्राधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृति के पूर्व लैण्डस्केप प्लान/वृक्षारोपण के निम्न प्राविधानों को सुनिश्चित किया जाएगा तथा पूर्णता-पत्र जारी करने से पूर्व स्थल पर वृक्षारोपण की पुष्टि भी की जाएगी :-

- (i) 6 मीटर तथा इससे अधिक परन्तु 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों के एक और तथा 12 मीटर चौड़ी सड़कों के दोनों ओर अधिकतम 10-10 मीटर की दूरी पर वृक्षारोपण किया जाएगा। अधिक चौड़ाई की सड़कों में डिवाइडर, फुटपाथ एवं ब्लैक टॉप के अलावा खाली छोड़ी जा रही समस्त भूमि पर वृक्षारोपण किया जाएगा।
- (ii) औद्योगिक विकास मानचित्र के साथ लैण्डस्केपिंग प्लान का अनुमोदन भी आवश्यक होगा जिसमें कुल खुले स्थल के भाग में प्रति हेक्टेयर 125 पेड़ की दर से पेड़ लगाए जाएँगे।
- (iii) बड़े प्रदूषणकारी उद्योग को आवासीय क्षेत्र से सघन वृक्षारोपण द्वारा पृथक किया जायेगा जो औद्योगिक क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत होगा।
- (iv) वाणिज्यिक योजना में कुल खुले स्थल के न्यूनतम 20 प्रतिशत भाग पर ग्रीनरी होगी जहाँ प्रति हेक्टेयर न्यूनतम 50 पेड़ की दर से पेड़ लगाये जायेंगे।
- (v) संस्थागत, सामुदायिक सुविधाएँ, क्रीडास्थल/खुले क्षेत्रों तथा पार्क के न्यूनतम 20 प्रतिशत भाग पर ग्रीनरी होगी जहाँ न्यूनतम 125 पेड़ प्रति हेक्टेयर की दर से वृक्षारोपण किया जाएगा।
- (vi) आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, मलिन बस्ती सुधार योजना में प्रति 50 परिवार पर न्यूनतम 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के स्थल पर समूह के रूप में पेड़ लगाए जाएँगे।
- (9) ग्राउन्ड वाटर के संरक्षण एवं रिचार्जिंग हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न प्राविधान सुनिश्चित कराए जाएँगे :-

(क) नयी योजना बनाने से पूर्व क्षेत्र का जियोलॉजीकल/हाइड्रोलॉजीकल/हाइड्रोजियोलॉजीकल सर्वेक्षण कराया जाए एवं भू-जल की रिचार्जिंग हेतु स्थानीय आवश्यकतानुसार उपयुक्त पद्धति को अपनाया जाए।

(ख) 10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के लेआउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि के अंतर्गत उपयुक्त स्थलों पर जलाशय/जलाशयों का निर्माण किया जाएगा जिनका क्षेत्रफल कुल योजना क्षेत्रफल का न्यूनतम 01 प्रतिशत होगा। जलाशय के निर्माण के पूर्व सम्बंधित योजना के अंतर्गत वर्षा जल के प्राकृतिक कैचमेन्ट एरिया को चिन्हित करते हुए वर्षा जल के आयतन, क्षेत्र के हाइड्रोजियोलॉजिकल, टोपोग्राफी, लीथालॉजी, मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलाशय में वर्षा जल के सम्भावित ठहराव (रिटेन्शन) व स्टेगनेशन का अध्ययन एवं तत्सम्बन्धी फिजिबिलिटी का आंकलन किया जाए और उसके अनुसार ही जलाशय का आकार एवं गहराई निर्धारित की जाए, परन्तु जलाशय की अधिकतम गहराई 02 मीटर रखी जाए। इसके अतिरिक्त जलाशय में केवल उसी योजना के "सरफेस-रन-आफ" को निस्तारित करने की व्यवस्था की जाए, प्रदूषित जल एवं उत्प्रवाह को उसमें न मिलाया जाए। पार्क व खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज पिट/रिचार्जशैपट बनाए जाएँ। ऐसे रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैपट तथा जलाशय का निर्माण क्षेत्रीय हाइड्रोजियोलॉजी के अनुरूप एवं भू-जल के ढलान की दिशा में भूगर्भ जल विभाग के परामर्श के अनुसार किया जाए।

(ग) पार्कों में पक्का निर्माण, पक्के पेवमेन्ट सहित 5% प्रतिशत से अधिक न किया जाए तथा फुटपाथ एवं ट्रेक्स यथासम्भव परमीएबिल या "सेमी परमीएबिल परफोरेटेड ब्लॉक्स" के प्रयोग से ही बनाए जाएँ। वर्षा जल के अधिकतम भूमिगत रिसाव को पार्क एवं खुले क्षेत्रों में प्रोत्साहित किया जाए।

(घ) सड़कों, पार्कों तथा खुले स्थान में ऐसे पेड़ पौधों का वृक्षारोपण किया जाएगा जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो तथा जो कम जल ग्रहण करके ग्रीष्म ऋतु में भी हरे-भरे रह सकें।

(ङ) शासकीय अभिकरणों/निजी विकासकर्ताओं/सहकारी आवास समितियों द्वारा प्रस्तावित नई योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग को छोड़कर अवस्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवरेज के नेटवर्क के साथ-साथ रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू-जल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु अन्य पृथक नेटवर्क का प्राविधान किया जाए, जिससे व्यक्तिगत भू-खण्डों/भवनों हेतु रिचार्जिंग पिट से लेकर उपयुक्त स्थलों पर रिचार्जिंग स्ट्रक्चर्स की व्यवस्था हो।

(च) शासकीय अभिकरणों/निजी विकासकर्ताओं/सहकारी समितियों द्वारा विकसित योजनाओं में 100 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के सभी प्रकार के भूखण्डों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग पद्धति की स्थापना किया जाना अनिवार्य होगा। किन्तु 300 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निर्मित होने वाले भवन के सम्बन्ध में मात्र यह बाध्यता होगी कि भवनों की छत से वर्षा जल का सामूहिक रिचार्ज योजना के नेटवर्क में ही प्रवाहित किया जाए, जबकि 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में यदि सामूहिक रिचार्ज नेटवर्क नहीं हो, तो भवन स्वामी को स्वयं ही इस पद्धति की स्थापना करना अनिवार्य होगा।

जनसंख्या घनत्व एवं आंकलन

(1) भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ले-आउट प्लान हेतु नए/अविकसित क्षेत्र में अधिकतम घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा तथा निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में घनत्व महायोजना के अनुसार होगा।

(2) ग्रुप हाउसिंग के लिए नए/अविकसित क्षेत्र में अधिकतम 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (200 इकाइयाँ प्रति हेक्टेयर) घनत्व अनुमत्य होगा। निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में जोनल प्लानधले- आउट प्लान अनुमोदित होने की एवं विक अनुमोदित जोनल/ले-आउट प्लान के अनुसार घनत्व अनुमत्य होगा अन्यथा अधिकतम घनत्व 150 इकाई प्रति हेक्टेयर अनुमत्य होगा।

(3) "जनसंख्या का आंकलन एक आवासीय इकाई हेतु (ग्रुप-हाउसिंग सहित 5 व्यक्ति के मानक के आधार पर किया जाएगा। भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 50 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 1 इकाई, 50 से अधिक तथा 150 को मीटर तक के भूखण्ड पर 2 इकाईयाँ, 150 से अधिक तथा 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 4 इकाईयाँ, 300

वर्गमीटर से अधिक एवं 2000 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों में प्रति 100 वर्गमीटर पर एक इकाई परन्तु अधिकतम 20 इकाईयों के आधार पर जनसंख्या का आंकलन किया जायेगा।

कॉलोनी विकसित करने हेतु मानचित्र स्वीकृति हेतु सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर देय शुल्क पालिका को निम्न प्रकार देय होगा।

क्र0सं0	आच्छादित क्षेत्रफल	देय शुल्क
1	खुला क्षेत्र एवं बाऊण्डीवॉल	02 रुपये प्रति वर्ग फुट

कॉलोनी के मानचित्र बनाने हेतु नक्सा नफीस/मान(चित्रकार) को शुल्क निम्न प्रकार देय होगा

क्र0सं0	आच्छादित क्षेत्रफल	देय शुल्क
1	खुला क्षेत्र एवं बाऊण्डीवॉल	01 रुपये प्रति वर्ग फुट

नोट:- कॉलोनी मानचित्र की स्वीकृति उपरान्त कॉलोनी में बनने वाले भवन, व्यावसायिक, औद्योगिक दुकान, व्यापारिक, गोदाम, बैंक, सिनेमा, थियेटर, स्केटिंग हाल, बारात घर, नर्सिंग होम, व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स, क्लब एवं शोरूम आदि का मानचित्र पालिका से स्वीकृत कराना अनिवार्य है।

9. निर्माण अनुज्ञा-पत्र की वैधता-

(1) समस्त भवनों हेतु एक बार दी गई अनुज्ञा अधिकतम 1 वर्ष के लिए वैध होगी।

(2) 1 वर्ष की प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि समाप्त हो जाने के पूर्व भू-स्वामी द्वारा प्रार्थना-पत्र दिए जाने पर नगर पालिका ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए जो वह आरोपित करना उचित समझे, एक बार में एक वर्ष के लिए अधिकतम 3 बार स्वीकृति के नवीनीकरण की अनुमति निर्धारित शुल्क लेकर दे सकता है।

10. निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना-अनुज्ञा के अधीन निर्माण प्रारम्भ करने पर उसकी सूचना नगर पालिका शिकारपुर द्वारा निर्धारित प्रारूप पर दी जायेगी।

11. पूर्व में निर्मित भवनों के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रक्रिया:- यदि कोई व्यक्ति पूर्व में निर्मित आवासीय भवन का नक्शा पास कराने हेतु नगर पालिका कार्यालय में आवेदन-पत्र देता है तो उसे 200 गज तक अधिकतम 5000/- रु0 प्रति तल तथा 200 गज से अधिक क्षेत्रफल पर अधिकतम रु0 8,000/- प्रति तल शमन शुल्क के साथ इस उपविधि में दी गयी दरो के अनुसार भुगतान करना होगा। इसके साथ ही रु0 10 के स्टाम्प पेपर पर नगर पालिका द्वारा निर्धारित शर्तों का अनुपालन करना सुनिश्चित करेगा। व्यावसायिक भवनों पर 100 गज तक अधिकतम 5,000/- रु0 प्रति तल तथा 100 गज से अधिक क्षेत्रफल पर अधिकतम 8000/- रु0 प्रति तल शमन शुल्क तथा शापिंग माल/मार्केट पर शमनीय शुल्क रु0 50,000 होगा। ऐसे सभी नक्शों को स्वीकृत/अस्वीकृत करने का अधिकार अधिशासी अधिकारी/अध्यक्ष को होगा।

12. मानचित्रकार/ड्राफ्टमैन/नक्सा नफीस को नियुक्त किये जाने की प्रक्रिया:-

1. नगर पालिका परिषद, शिकारपुर के नक्शा नफीसो मानचित्रकारों को 10,000/- रुपये शुल्क लेकर एक वित्तीय वर्ष (1 अप्रैल से 31 मार्च) तक हेतु लाइसेंस जारी होगी। प्रत्येक 5 वर्ष बाद निर्धारित शुल्क के 20% प्रतिशत की वृद्धि रहेगी।

2. नक्शा नफीसो/मानचित्रकारों के पास भारत सरकार द्वारा निर्गत शैक्षिक प्रमाण-पत्र होना अनिवार्य है।

3. अनुज्ञापन अधिकारी अनुज्ञापन निर्गत करने से पूर्व अभ्यर्थी से उसके चरित्र व योग्यता के विषय में ऐसे एवं अन्य तत्सम्बन्धी विवरण, जिन्हे वह उचित समझे मांग सकता है।

4. नगर पालिका सीमान्तर्गत कोई भी मानचित्रकार बिना नगर पालिका की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये नक्सा बनाने का कार्य नहीं करेगा।

13. अपराधो का शमनः—

1. इस उपविधि के अधीन दण्डनीय किसी भी अपराध के शमन की कार्यवाही अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद शिकारपुर द्वारा की जा सकेंगी।

2. शमन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ किया जाएगा कि अशमनीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध को अभियुक्त आगे गतिमान नहीं रखेगा तथा अशमनीय अवैध निर्माण अथवा विकास कार्य अथवा उपरोक्त शमनीय अपराध का शमन करने के आदेश देने वाले अधिकारी/अधिशासी अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर, जो 45 दिन से अधिक न होगी, समाप्त कर देगा, अन्यथा उसके विरुद्ध पुनः विधिक कार्यवाही एवं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही हेतु नगर पालिका परिषद शिकारपुर स्वतन्त्र होगी।

14. अनुज्ञा देने अथवा अनुज्ञा देने से इन्कार करना—

(1) अवैध निर्माण अथवा विकास कार्य के शमन की अनुज्ञा देने अथवा अनुज्ञा देने से इन्कार करने में अधिशासी अधिकारी अथवा उसके द्वारा कोई प्राधिकृत कर्मचारी यह सुनिश्चित करेगा किः—

1. अवैध निर्माण कहाँ किया गया है यथा बेसमेन्ट, सेमी बेसमेन्ट, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तलों पर तथा संलग्न भवनों की संरचनात्मक सुरक्षा, प्रकाश एवं संवातन व गोपनीयता पर उसका क्या प्रभाव है ?

2. क्या बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य सीमा से अधिक किया गया है, यदि हाँ तो संलग्न सम्पत्तियों एवं विद्यमान अवस्थापन सुविधाओं पर उसका क्या प्रभाव है ?

3. क्या निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा चुकी है, यदि हाँ, तो वर्तमान में शमन किये जाने का औचित्य ?

4. क्या निर्माण विद्यमान बिल्डिंग लाइन के प्रतिकूल है. यदि हाँ तो उसका क्या प्रभाव है?

5. क्या निर्माण रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट से प्रभावित है, यदि हाँ तो क्या उसके लिए सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति ली गयी है.?

15. निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होंगेः—

1. सार्वजनिक व अर्धसार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा—सड़क, रेलवे लाइन, पार्क ग्रीनवर्ज आदि हेतु आरक्षित अथवा उनसे सम्बन्धित भूमि पर किया गया निर्माण।

2. ले-आउट प्लान अथवा मानचित्र के विपरीत किया गया निर्माण।

3. अवैध भूखंड पर अथवा भवन में किया गया निर्माण।

4. सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना सम्बन्धित विभाग की अनुमति से किया गया निर्माण।

5. विवादित भूमि पर किया गया निर्माण।

6. स्टिलट फ्लोर तथा पार्किंग हेतु आरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत किया गया निर्माण।

7. भूतल सहित तीन मंजिल से अधिक अथवा 12 मीटर से ऊँचे भवनों तथा 500 वर्ग फुट से अधिक भू-आच्छादनमुक्त अवस्थापना सुविधाओं के भवनों में भूकम्परोधी व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण।

8. चार मंजिल से अधिक तल अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचाई के भवनों और विशिष्ट भवन यथा—शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों

वाले भवनों जिनका भू-आच्छादन 500 वर्गमीटर से अधिक हो, में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षानुसार अग्निशमन व्यवस्था एवं न्यूनतम निर्धारित सेट बैंक के बिना किया गया निर्माण।

9. पूर्व निर्मित भवनों में ऐसे संरचनात्मक परिवर्तन/परिवर्धन अथवा पुर्ननिर्माण में स्थानीय अग्निशमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना पूर्व निर्मित भवनों में ऐसे संरचनात्मक परिवर्तन/परिवर्धन अथवा पुर्ननिर्माण में स्थानीय अग्निशमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना किया गया निर्माण।

10. हेरिटेज जोन, संरक्षित स्मारको तथा नागरिक उड्डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में भवन की ऊँचाई के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण।

11. नगर पालिका परिषद शिकारपुर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2024 में निर्धारित मानकों के अनुसार अपेक्षित पार्किंग व्यवस्था न होने पर किया गया निर्माण।

12. 300 वर्ग फुट एवं अधिक क्षेत्रफल के समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉफ रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण।

13. राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय, नदी, नाले, आदि से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण।

14. नगर पालिका परिषद शिकारपुर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2024 की अपेक्षानुसार कार्यात्मक भवनों में सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना के बिना किया गया निर्माण।

15. जन-उपयोगी भवनों एवं सार्वजनिक सुविधा स्थलों के अन्तर्गत शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों की सुरक्षा, प्रयोज्यता तथा सुगम्यता हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षाओं के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण।

16. मानचित्र में नगर पालिका परिषद शिकारपुर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2024 के अनुसार अनुमन्य निर्माण एवं अवैध निर्माण अलग-अलग दर्शाए जायेगे।

17. टिप्पणी-इस उपविधि में दी गयी दरो/शुल्को में प्रत्येक 5 वर्ष बाद 10% प्रतिशत की वृद्धि स्वतः ही हो जायेगी।

16. शमन शुल्क की गणना-

1. यदि किसी मामले में शमनीय निर्माण एक से अधिक प्रकृति के अवैध निर्माण के अन्तर्गत आता है, तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकृति के अवैध निर्माण के लिए देय शुल्क को जोड़कर लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त प्रत्येक तल हेतु शमन शुल्क की गणना अलग-अलग की जायेगी।

2. अवैध निर्माण के शमन हेतु निर्माणकर्ता द्वारा शमन मानचित्र के साथ एकमुश्त अथवा ब्याज सहित किस्तों में जैसा अधिशासी अधिकारी/बोर्ड द्वारा निर्धारित किया जाए, जमा की जायेगी। साथ ही नगर पालिका द्वारा निर्धारित अन्य शुल्क तथा अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र भी जमा किए जायेगे एवं तदुपरान्त ही मानचित्र शमन की कार्यवाही की जाएगी। शमन हेतु अधिशासी अधिकारी द्वारा मानचित्र पर स्वीकृति सम्बन्धी शर्त अनिवार्य रूप से अंकित की जायेगी।

3. शमन हेतु प्रस्तुत मानचित्र के प्रदर्शित भवन अथवा उसका कोई भाग जो शमनीय सीमान्तर्गत है, ध्वस्त नहीं किया जायेगा परन्तु अशमनीय भाग को नगर पालिका द्वारा विधि अनुसार ध्वस्त किये जाने पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

4. अशमनीय भाग निर्माणकर्ता द्वारा स्वयं अपने व्यय पर हटाया जायेगा, अन्यथा नगर पालिका द्वारा ध्वस्त किया जायेगा तथा उसकी वसूली नगर पालिका अधिनियम, 1916 के अध्याय 6 में दी गयी रीति से निर्माणकर्ता से वसूली जायेगी।

17. **सक्षम अधिकारी-** इस उपविधि को लागू कराने हेतु अधिशासी अधिकारी अथवा उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति सक्षम प्राधिकारी होगा। इस उपविधि में प्रावधानित किसी भी शर्त अथवा प्रावधान को पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से शिथिल करने का अधिकार अधिशासी अधिकारी/अध्यक्ष में निहित होगा जो कि अन्तिम व बाध्यकारी होगा।

18. संशोधन— इस उपविधि में संशोधन नगर पालिका बोर्ड के एक तिहायी सदस्यों के बहुमत से पारित प्रस्ताव अथवा अधिशासी अधिकारी की संस्तुति पर सक्षम अधिकारी स्थानीय निकाय के अनुमोदन के उपरान्त किया जा सकेगा।

19. निरसन— इस उपविधि के लागू होने के पश्चात निकाय द्वारा इस सम्बन्ध में पूर्व में जारी समस्त आदेश निष्प्रभावी माने जायेंगे।

20. अर्थदण्ड— यदि कोई व्यक्ति इस उपविधि के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है अथवा बिना मानचित्र स्वीकृत कराये किसी भी प्रकार का निर्माण करता है तब उस निर्माण को अवैध निर्माण माना जायेगा तथा उस अवैध निर्माण को हटवाने का पूर्ण अधिकार नगर पालिका को प्राप्त होगा लेकिन प्रतिबन्ध यह है कि ऐसा निर्माण अगर नियमानुसार निर्मित है तब वह व्यक्ति अपना मानचित्र लाइसेन्सधारी नक्शा नफीस से बनवाकर तथा उपविधियों में नियत शुल्क अदा करके अपना मानचित्र स्वीकृत कराने के लिए नगर पालिका में प्रस्तुत कर सकेगा तथा नगर पालिका ऐसे मानचित्र को समझौता/शमन शुल्क आवासीय हेतु रु0 10,000/- तक व्यवसायिक हेतु रु0 20,000/- तक नियमित कर सकेगी।

राजबाला देवी

अध्यक्ष

नगर पालिका परिषद, शिकारपुर
जनपद—बुलन्दशहर।

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि मेरा सही नाम शनि कुमार साहू पुत्र पप्पू साहू है जो मेरे शैक्षिक अभिलेख, आधार कार्ड, पैन कार्ड, में अंकित है, त्रुटिवश मेरी सेवा से सम्बन्धित अभिलेखों में कहीं पर मेरा नाम शनि कुमार साहू तथा कहीं पर शनि कुमार अंकित हो गया है। दोनो नाम मेरा ही है। भविष्य में मुझे मेरे सही नाम शनि कुमार साहू पुत्र पप्पू साहू के नाम से जाना व पहचाना जाए।

एतत् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त के सम्बन्ध में समस्त विधिक औपचारिकतायें स्वयं मेरे द्वारा पूर्ण की गई है।

शनि कुमार साहू,

पुत्र पप्पू साहू

पता—642 शाह उर्फ पीपलगांव झलवा,
जिला प्रयागराज।

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि मेरा सही नाम पवन कुमार बिन्द पुत्र सत्यनारायण बिन्द है। जो कि मेरे शैक्षिक अभिलेखों में अंकित है। त्रुटिवश मेरे आधार कार्ड सं0-7816 2980 1014 में मेरा नाम सत्यनारायण बिन्द अंकित हो गया है, जो कि गलत है। भविष्य में मुझे मेरे सही नाम पवन कुमार बिन्द पुत्र सत्यनारायण बिन्द के नाम से जाना व पहचाना जाय।

एतत् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त के सम्बन्ध में समस्त विधिक औपचारिकतायें स्वयं मेरे द्वारा पूर्ण की गई है।

पवन कुमार बिन्द,

नि0—ग्राम पियरीभीट, पोस्ट विजयपुर,
तहसील सदर, जनपद मीरजापुर उ0प्र0।

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि मेरी पुत्री का सही नाम अनुष्का सिंह (ANUSHKA SINGH) पुत्री त्रिभुवन सिंह है जो उसके शैक्षिक अभिलेख, आधार कार्ड में अंकित हैं मैंने अपनी पुत्री का स्वास्थ्य ठीक न रहने के कारण अपने ज्योतिषाचार्य के अनुसार उसका नाम अनुष्का सिंह से बदलकर अनु सिंह (ANU SINGH) रख लिया है।

एतत् द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त के सम्बन्ध में समस्त विधिक औपचारिकतायें स्वयं मेरे द्वारा पूर्ण की गई है।

त्रिभुवन सिंह,

पता—ग्राम व पोस्ट नरसिंहपुर,
कबरहा तहसील खागा,
जनपद—फतेहपुर उ0प्र0।