आदेश

सं0 791/23–24/98–2000––उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत तथा जिला पंचायत अधिनियम, 1961 (यथासंशोधित 1994) की धारा 239 (2) के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये जिला पंचायत, बुलन्दशहर ने जिला बुलन्दशहर के ग्रामीण क्षेत्र में बनने वाले व्यवसायिक भवनों के निर्माण कार्य को नियंत्रित करने विषयक उपविधियाँ अन्तर्गत कार्यालय में आपके द्वार **प्रवन्धक/स्वामी श्री अभिषेक गिरि पुत्र श्री राकेश गिरि निवासी मरेठ बदायू रोड ताजपुर जनपद बुलन्दशहर द्वारा ,भवन निर्माण का मानचित्र दिनांक –17.08.2013 को प्रेषित किया गया है। जो ग्राम्य क्षेत्र से तात्पर्य जिले में स्थित प्रत्येक नगर पंचायत, नगर पालिका परिषद, छावनी तथा नगर निगम क्षेत्र 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। प्रस्तावित मानचित्र जो ग्राम** मेरठ बदायू रोड ताजपुर के खेत संख्या 144,145 में है, इस प्रकार मानचित्र संख्या 06/वर्ष 2013–2014 का निम्नवत् शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन मा0 अध्यक्ष जी की 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–स्वामितव 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 प्रकम (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) निर्माण की स्वीकृति जिला पंचायत द्वारा प्राप्त होने के छः माह के अन्दर निर्माण कार्य प्रारम्भ कराना होगा। यदि किसी कारण निर्माण कार्य उक्त निर्धारित अविध में प्रारम्भ नहीं हुआ है, तो प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अध्यक्ष पुनः विचार कर कार्य प्रारम्भ करने की अवधि बढ़ा सकते हैं किन्तु यह अवधि किसी भी दशा में स्वीकृति से दो साल से अधिक नहीं बढ़ाई जा सकती है।

(08) मानचित्र स्वीकृति दिनांक से केवल तीन वर्ष तक वैद्य है। समस्त निर्माण विकास कार्य निर्धारित अवधि में ही पूर्ण करना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर पूर्णता प्रमाण पत्र लाइसैंस अधिकारी से प्राप्त करना अनिवार्य होगा। ग्रामीण क्षेत्रों में नये निर्माण तथा पुराने व्यवसायिक भवनों में परिवर्तन या परिवर्धन के कम से कम तीन माह पूर्व भूमि का मालिक, मा0 अध्यक्ष जिला पंचायत को उक्त निर्माण के लिये एक आवेदन प्रस्तुत करेगा।

(09) 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 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।

(10) 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।

(11) **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 , फ़र्स्ट एंड होज रील्स, स्वचालित अग्नि संसूचन और चेतावनी पद्धति, सार्वजनिक संबोधन व्यवस्था , निकास मार्ग के संकेत चिन्ह, फ़ायर मैंन स्विच युक्त फ़ायर लिफ्ट, वेट राइज़र डाउन कॉर्नर सिस्टम आदि** , इस प्रकार स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

(12) आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर निर्ग आदेशों /निदेशों का पालन करना होगा।

(13) 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।

(14) 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 अराक्षित स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण /प्रयोजन अनुमन्य नहीं होगा।

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

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

(17) रेन वाटर हार्वेस्टिंग **सिस्टम** अन्तर्गत भवन **एवं पक्की सडकों के द्वारा भूखंड के प्रत्येक 300 वर्ग मीटर के** भू-आच्छादन(Ground Coverage) **पर एक** रेन वाटर हार्वेस्टिंग **सिस्टम होगा! प्रत्येक 1000 वर्ग मीटर के** भू-आच्छादन(Ground Coverage) **पर एक अतिरिक्त** रेन वाटर हार्वेस्टिंग **सिस्टम स्थापित करना होगा।**

(18) 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।

(19) **कोई भी व्यक्ति,कम्पनी,फ़र्म 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 ।**

(20) **अनुज्ञा पत्र जारी होने के उपरांत यदि यह संज्ञान में आये की नक्शे स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी हैं अथवा गलत विवरण दिया गया है,**

प्रस्तावित भवन–उपयोग अनुम्य **भू-उपयोग** से भिन्न है, **प्रस्तावित निर्माण** धार्मिक **प्रकृति का है और उससे किसी समाज की धार्मिक भावनाएं आहत होती हो** तथा **प्रस्तावित निर्माण का उपयोग लोगों की भावनाएं भड़काने का स्रोत (Source Of Annoyance) अथवा आसपास 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 अनुमति 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।

उपरोक्तानुसार स्वीकृति के अनुपालन में मानचित्र निर्गत किया जाता है।

<u>संलग्नकः– स्वीकृत मानचित्र</u>

भवदीय,

/

(प्रदीप कमार)
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, बुलन्दशहर।

<u>कार्यालय जिला पंचायत, बुलन्दशहर।</u>

पत्रांक 1391 /अनु–5/( )/05732/282160/2013–14 दिनांकः 24 सितम्बर ,2013

प्रतिलिपि : **निम्न को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।**

1. प्रवन्धक/स्वामी अभिषेक गिरि नि0 मेरट बदायू रोड ताजपुर, बुलन्दशहर।
2. अभियन्ता जिला पंचायत,बुलन्दशहर।
3. समस्त अवर अभियन्ता,जिला पंचायत,बुलन्दशहर।
4. लेखाकार,जिला पंचायत,बुलन्दशहर।

अभियन्ता 24/9/13
जिला पंचायत,बुलन्दशहर।