## मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ में मानचित्र जमा योजना एवं निस्तारण प्रणाली

### 1. स्वतः स्वीकृति (300 वर्ग मी0 तक) एकल आवासीय

योजनागत् :–

1. 300 वर्ग मी0 भूखण्ड क्षेत्रफल तक के मानचित्र स्वतः स्वीकृति काउण्टर से जमा वाले दिन स्वीकृत किये जाते है।
2. **आवेदन के साथ संलग्न निम्न संलग्नकों की जांच (काउण्टर पर तैनात मानचित्र लिपिक द्वारा की जाती है)**
   - भू–स्वामित्व (मानचित्र जमा करने वाले के नाम भू–स्वामित्व का प्रमाण/रजिस्ट्री)
   - लेबर सेस का गणना प्रपत्र
   - शुल्कों की जांच
   - वास्तुविद् के लाईसेंस की वैधता की जांच
   - शपथपत्रों की जांच
   - आवेदन के पत्र की जांच
   - यदि मानचित्र के कुछ भाग निर्मित है तो उसके वैधता प्रपत्र एवं नामान्तरण की जांच
3. **मानचित्र की तकनीकी जांच अवर अभियन्ता द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों एवं महायोजना के परिपेक्ष्य में की जाती है।**
   - एफ.ए.आर. की जांच
   - भू–आच्छादन की जांच
   - सैट बैक नियमानुसार (ले–आउट के अनुसार)
   - भवन की ऊंचाई की जांच
   - तलों के क्षेत्रफल की जांच
   - भवन उपविधि में प्राविधानित विशिष्टियों की जांच
     महायोजना के अनुसार नियोजित विकास के उद्देश्य हेतु प्राधिकरण को राजस्व की प्राप्ति हेतु।

## 2. योजनान्तर्गत एवं गैर योजनागत एवं 300 वर्ग मी0 से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल के आवासीय, व्यवसायिक एवं अन्य मानचित्र।

1. इस प्रकार के मानचित्रों हेतु अलग आवेदन फार्म सामान्य काउण्टर पर उपलब्ध है।
2. मानचित्र शुल्क क्षेत्रफल के आधार पर जांचोपरान्त जमा किया जाता है। बैंक की रसीद की प्राप्ति उपरान्त कम्प्यूटर आई.डी. बनाकर पोर्टल पर मानचित्र जमा किया जाता है।
3. काउण्टर पर जमा होने के उपरान्त मानचित्र को उसी दिन मानचित्र सेल को रिसीव करा दिया जाता है।
4. नगर नियोजक द्वारा संबंधित प्रभारी अधिकारी, मानचित्र/अवर अभियन्ता को मार्क कर दिया जाता है।
5. प्रभारी अधिकारी, मानचित्र एवं अवर अभियन्ता द्वारा संलग्न प्रपत्रों की जांच की जाती है।
    - जिस भूखण्ड पर मानचित्र प्रस्तुत किया गया है उससे सम्बन्धित स्वामित्व प्रपत्र है कि नही।
    - अवर अभियन्ता/प्रभारी अधिकारी, मानचित्र द्वारा स्थल की जांच निम्नवत् की जाती है:–
        - सम्मुख मार्ग की स्थिति
        - भूखण्ड का महायोजना क्षेत्रफल
        - भूखण्ड का महायोजना में भू–प्रयोग।
        - भूखण्ड का सुरक्षा जोन, पुरात्व विभाग एवं हेरीटेज जोन एवं विमानपत्तन प्राधिकरण में स्थित है या नही?

**मानचित्र का तकनीकी परीक्षण** :–

तकनीकी परीक्षण प्रभावी भवन उपविधि एवं महायोजना के अनुसार क्यों और कैसे किया जाता है?

- नियोजित विकास, अवैध निर्माण के रोकथाम हेतु
- भवन उपविधि एवं समय–समय पर शासनादेशों के अनुपालनार्थ।
    - आवासीय एवं अन्य भवन जिसमें अग्निशमन की आपत्ति आवश्यक नही है, उन मानचित्रों का निस्तारण जांचोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय अथवा उनके द्वारा प्रतिनिधायन अधिकारी द्वारा स्वीकृत किया जाता है।
    - तलपट मानचित्रों, समूह आवास एवं 15 मी0 से ऊंचे (चार मंजिले) अथवा 500 वर्ग मी0 से अधिक भू–आच्छादन जिसमें अग्निशमन और अन्य विभागों की अनापत्तियां वांछित है वे सभी प्रकरण उपविधि के प्रस्तर (3.1.3.3) के प्राविधान के अनुसार उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में तकनीकी समिति के समक्ष परीक्षणोपरान्त निस्तारण किये जाते है।

## योजनान्तर्गत एवं गैर योजनागत आवासीय एवं व्यवसायिक एवं अन्य मानचित्र

1. अर्जन विभाग
2. नजूल विभाग
3. ट्रस्ट विभाग
4. सम्बन्धित तहसील मेरठ।
5. नगर निगम, मेरठ
6. जलकल विभाग
7. सुरक्षा जोन (यदि भूखण्ड प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गतान्तर्गत स्थित है)।
8. पुरातत्व विभाग (यदि भूखण्ड प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गतान्तर्गत स्थित है)।
9. हैरिटेज जोन (यदि भूखण्ड प्रश्नगत क्षेत्र के अन्तर्गतान्तर्गत स्थित है)।
10. अग्निशमन विभाग (15 मी0 अथवा चार मंजिल से अधिक एवं विशिष्ट भवन)
11. एस.पी. यातायात (मुख्य मार्गो पर प्रस्तावना होने पर)
12. विमानपत्तन प्राधिकरण
13. सिंचाई विभाग (यदि भूखण्ड सिंचाई विभाग की भूमि से संलग्न है)
14. लोक निर्माण विभाग/राष्ट्रीय राज्यमार्ग (यदि उक्त मार्ग महायोजना न होने पर भूखण्ड के सम्मुख स्थित रोड के सम्बन्ध में)
15. रेलवे विभाग (आवश्यकता होने पर)
16. सेना विभाग (आवश्यकता होने पर)
17. प्रदूषण नियंत्रण विभाग
18. पर्यावरण विभाग
19. अन्य विभाग (यदि प्रस्तावित भूखण्ड उस विभाग की भूमि से संलग्न है)

# Inspection Procedure For Construction Permit

**(Business Reform Action Plan 2017 बिन्दु संख्या–100)**

## ➢ प्राधिकरण की योजनाओं के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में

**विकास क्षेत्रों एवं आवास विकास परिषद् के क्षेत्र में निर्माण अनुज्ञा हेतु प्राप्त होने वाले आवेदन (मानचित्र स्वीकृति) के निस्तारण हेतु किये जाने वाले निरीक्षणों का कार्यक्रम**

1. शासनादेश संख्या–एम.एस.–35/8–3–16–36विविध/16 दिनांक 02 जून, 2016 के अन्तर्गत यह निर्देश दिये गये है कि मानचित्र स्वीकृति हेतु अन्य विभागों, जिनसे प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाता है, यह सुनिश्चित किया जायेगा सम्बन्धित विभाग द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण किया जाये तथा इसकी सूचना आवेदक को भी दी जायेगी।

इस सम्बन्ध में निम्न कार्यक्रम निर्धारित है :–

- आवेदन प्राप्त होने की तिथि पर ही सम्बन्धित विभागों को 15वे दिन निरीक्षण किये जाने हेतु तिथि एवं समय निर्धारित कर प्रेषित किया जायेगा।
- निरीक्षण के पश्चात् 03 कार्य दिवसों में सम्बन्धित विभाग की आख्या/अनापत्ति प्रेषित की जायेगी। इस सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग को तद्नुसार व्यवस्था हेतु सूचित किया जायेगा।
- प्राधिकरण स्तर पर ऐसे स्थलों का निरीक्षण सम्बन्धित अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता द्वारा मानचित्र प्राप्त होने के सात दिनों के अन्दर पूर्ण किया जायेगा।
- विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्ति के आधार पर सम्बन्धित अधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में विस्तृत रिपोर्ट 20 दिनों के अन्दर सक्षम अधिकारी के सम्मुख अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जायेगा।

## ➢ प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत

- विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा आवंटित 300 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर पंजीकृत वास्तुविद् द्वारा तैयार एवं प्रस्ताव के नियमों के अन्तर्गत होने सम्बन्धी प्रमाण–पत्र होने की दशा में किसी भी निरीक्षण की आवश्यकता नहीं होगी एवं मानचित्र प्राप्त होने की तिथि पर ही स्वीकृति मानचित्र निर्गत किया जायेगा।
- 300 वर्ग मीटर से अधिक आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी के प्रस्तावों पर सम्बन्धित अवर अभियन्ता/सहायक अभियन्ता द्वारा 03 दिनों में स्थल निरीक्षण कर, निरीक्षण आख्या उपलब्ध करा दी जायेगी। सम्बन्धित अधिकारी द्वारा उक्त के आधार पर एवं अन्य विभागों से अनिवार्य रूप से प्राप्त की जाने वाली आख्या/निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में एक सप्ताह में आख्या सक्षम अधिकारी के सम्मुख प्रस्तुत करेगें।