

नगर पालिका परिषद बड़कोट (उत्तरकाशी) भवन निर्माण एवं जल निकास उपविधि 2025-26 (मसौदा)

उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 (यथा प्रवृत्त उत्तराखण्ड) की धारा 128, 140 के साथ पठित 298 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए नगर पालिका परिषद बड़कोट वर्तमान में प्रचलित उपविधि के स्थान पर निम्नलिखित भवन निर्माण एवं जल निकास उपविधि बनाने का प्रस्ताव करती है जो कि नगर पालिका परिषद बड़कोट की सीमा में स्थित समस्त भवनों, निर्माण कार्यो तथा जल निकासी, सार्वजनिक मार्गों/पैदल पथों एवं स्वच्छता से संबंधित सभी विषयों पर लागू होगी। अतः नगर पालिका परिषद बड़कोट क्षेत्रान्तर्गत समस्त सामान्य जनता, विभिन्न शासकीय एवं अर्धशासकीय विभागों या फिर जिस पर इस अधिरोपित उपविधि का प्रभाव पडने वाला है, उनसे आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाते है। लिखित आपत्ति एवं सुझाव इस सूचना के प्रकाशन के 30 दिन के भीतर अधिशासी अधिकारी नगर पालिका परिषद बड़कोट को सम्बोधित करते हुए नगर पालिका कार्यालय में प्रातः 10 बजे से सांय 05 बजे तक तथा ऑनलाईन barkotnp@gmail.com पर जमा किये जा सकते हैं। नियत तिथि के पश्चात् प्राप्त आपत्तियों एवं सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा। यह उपविधि नगर पंचायत बड़कोट के कार्य काल में पूर्व में निर्मित भवनों एवं भविष्य में निर्मित किए जाने वाले सभी भवनों पर समान रूप से प्रभावी रहेगी।

उक्त उपविधि के अंतर्गत निर्धारित नियमों एवं प्रावधानों का पालन सभी संबंधित व्यक्तियों, संस्थाओं एवं निर्माण कर्ताओं के लिए अनिवार्य होगा।

परिभाषा-

01- यह उपविधि नगर पालिका परिषद बड़कोट सम्पूर्ण सीमा के अन्तर्गत **भवन निर्माण एवं जल निकास** उपविधि-2025 कहलायेगी, जो गजट के प्रकाशन की तिथि से प्रभावी होगी।

(क)**अधिनियम-** अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 (यथा प्रवृत्त उत्तराखण्ड) से है।

(ख)**नगर पालिका सीमा से तात्पर्य-** नगर पालिका परिषद बड़कोट की सीमा जो शासन द्वारा निर्धारित क्षेत्र से है।

(ग)**अधिशासी अधिकारी-** अधिशासी अधिकारी का तात्पर्य नगर पालिका परिषद बड़कोट के अधिशासी अधिकारी से है।

(घ)**अध्यक्ष-** अध्यक्ष का तात्पर्य नगर पालिका परिषद बड़कोट के निर्वाचित अध्यक्ष से है।

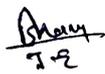
(ङ)**प्रशासक/प्रभारी अधिकारी-** से तात्पर्य उत्तराखण्ड शासन द्वारा नियुक्त प्रशासन/प्रभारी अधिकारी से है।

(च)**बोर्ड-** बोर्ड का तात्पर्य नगर पालिका परिषद बड़कोट के निर्वाचित बोर्ड से है।











:वैधानिक आधार:

भारतीय संविधान अनुच्छेद 243W, अनुच्छेद 21
उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1916 (यथा प्रवृत्त उत्तराखण्ड), राष्ट्रीय भवन
संहिता (NBC) 2005] आपदा प्रबंधन अधिनियम, 2005] भूमि अधिग्रहण अधिनियम,
2013, Easements Act पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986, जल अधिनियम, 1974
भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013,
सार्वजनिक संपत्ति क्षति निवारण अधिनियम, 1984,

उपविधि के प्रमुख बिन्दु/प्रावधान-

1. नाली से जुड़ाव (Drainage Connection)

- भवन निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व, निर्माण कर्ता (भवन स्वामी) यह सुनिश्चित करेगा कि उसके भवन की वर्षाजल एवं गंदे जल की नालियाँ नगर पालिका द्वारा निर्मित सार्वजनिक नाली से जुड़ी हों।
- निजी नाली को इस प्रकार जोड़ा जाएगा कि नगर पालिका की नाली में किसी भी प्रकार की अवरोध, रिसाव या क्षति न हो।
- यदि किसी क्षेत्र में सार्वजनिक नाली उपलब्ध नहीं है, तो भवन स्वामी को अस्थायी रूप से सेप्टिक टैंक या पिट ड्रेनेज सिस्टम बनाना होगा, जब तक नगर पालिका द्वारा मुख्य नाली न बना दी जाए।

2. चारों ओर खुली जगह (Open Space Around Building)

- प्रत्येक भवन के चारों ओर न्यूनतम 2 से 3 फीट का खुला स्थान छोड़ा जाएगा ताकि— वर्षा जल आसानी से निकल सके,
- भवन की मरम्मत या पेंटिंग के समय सुविधा रहे, और
- आपात स्थिति (Fire / Medical) में पहुँच संभव हो सके।
- दो भवनों के बीच न्यूनतम 5 फीट की दूरी रखी जाएगी।

3. सड़क व सार्वजनिक संपत्ति की सुरक्षा(Protection of roads and public property)

- निर्माण सामग्री सड़क, नाली या सार्वजनिक भूमि पर नहीं रखी जाएगी।
- निर्माण के दौरान सार्वजनिक मार्ग या नाली को क्षति पहुँचाने पर उसकी मरम्मत भवन स्वामी द्वारा की जाएगी।

4. जल निकासी नियंत्रण (Drainage control)

- भवन की छतों से गिरने वाला वर्षा जल सीधे पड़ोसी भूमि या सड़क पर न गिरे, इसके लिए उचित पाइप लाइन या वर्षा जल टंकी (Rain Water Harvesting System) लगाना अनिवार्य होगा।

5. स्वच्छता एवं निर्माण स्थल प्रबंधन (Sanitation and construction site management)

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'V. S. S.' followed by a horizontal line. In the center, there is a signature 'S. K. T.' with a horizontal line above it and the text 'S.K.T.' below it. To the right of this, there is a signature 'S. K. T.' with a horizontal line above it and the text 'S.K.T.' below it. On the far right, there is a signature 'S. K. T.' with a horizontal line above it and the text 'S.K.T.' below it.

- निर्माण कार्य के दौरान स्थल पर मलबा या कचरा एकत्र नहीं रहने दिया जाएगा।
- कार्य समाप्ति के बाद स्थल को स्वच्छ अवस्था में छोड़ना भवन स्वामी की जिम्मेदारी होगी।

6. पर्यावरणीय सामंजस्य (Environmental harmony)

- भवन निर्माण के बाद भवन स्वामी को अपने प्लॉट के आस-पास कम से कम एक पेड़ या सजावटी पौधा लगाना अनिवार्य होगा।

7. निगरानी व निरीक्षण (Monitoring and inspection)

- नगर पालिका निरीक्षक को निर्माण कार्य के दौरान यह जाँच करने का अधिकार होगा कि उपर्युक्त नियमों का पालन हो रहा है या नहीं।
- उल्लंघन पाए जाने पर पालिका द्वारा निर्माण रोकने की कार्यवाही की जा सकेगी।

धारा 6.11A2 – पहुँच का प्रावधान (Access provision)

1. यदि किसी भू-खंड पर भवन निर्माण के कारण उसके आगे/पीछे/बगल में स्थित कृषि भूमियों (किसान के खेत) की पारंपरिक पहुँच बाधित होती है, तो भवन स्वामी अथवा निर्माण कर्ता को नगर पालिका के निर्देशानुसार वास्तविक पहुँचमार्ग (access path/roadway) बनाना अनिवार्य होगा।
2. पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई:
 - पैदल एवं हलचल हेतु कम से कम 2.5 मीटर।
 - यदि वाहन/ट्रैक्टर के उपयोग की आवश्यकता हो तो कम से कम 3.5 मीटर।
3. पहुँच मार्ग को निर्माण कर्ता द्वारा निर्माण एवं शीघ्रता से उपयोग के योग्य स्थिति में बनाकर सौंपा जाएगा और आवश्यक होने पर उसे स्थानीय सड़कों के स्तर के साथ समतल किया जाएगा।

धारा 6.11A3 – भूमि स्वामित्व, स्वीकृति और अधिकार (Easement & Consent)

1. यदि पहुँच मार्ग के लिए किसी तीसरे पक्ष की भूमि का आंशिक उपयोग आवश्यक हो तो पहुँच हेतु संबंधित भूमि स्वामी की लिखित सहमति ली जाएगी और नगर पालिका के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी।
2. यदि सहमति उपलब्ध न हो और पहुँच को लेकर विवाद खड़ा हो, तो नगर पालिका बाधित कृषि भूमि के स्वामियों के हितों के अनुरूप वैकल्पिक मार्ग का निर्धारण कराएगी।
3. दी जाने वाली पहुँच अस्थायी (construction-समय) या स्थायी—दोनों प्रकार की हो सकती है या इसकी अवधि आवेदन में स्पष्ट की जाएगी और आवश्यक होने पर easement/right-of-way का पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
T.D.
B.K.T

[Handwritten signature]
J.E

[Handwritten signature]
Eo

धारा 6.11A.4 –मरम्मत एवं रख-रखाव(Repair and maintenance)

1. यदि पहुँच मार्ग का निर्माण भवन स्वामी ने किया है, तो कम से कम दो (2) वर्ष तक उसकी प्रारम्भिक मरम्मत व रख-रखाव की जिम्मेदारी भवन स्वामी की होगी।
2. इसके बाद यदि नगर पालिका उस मार्ग को सार्वजनिक उपयोग हेतु स्वीकार करती है तो उसका रख-रखाव नगर पालिका के नियमों के अनुसार होगा।

धारा 6.11A.5 – क्षति और मुआवजा(Damage and compensation)

1. निर्माण के दौरान या पहुँच मार्ग बनाते समय यदि किसी कृषि भूमि को हुई क्षति का प्रमाणित होना पाया गया तो निर्माण कर्ता उसे उचित मुआवजा या समुचित पुनर्स्थापना (restoration) करेगा।
2. नुकसान/क्षति का आकलन नगर पालिका द्वारा नामित निरीक्षक द्वारा किया जाएगा और उसकी रिपोर्ट निर्णय हेतु मान्य होगी।

धारा 6.11A.6 –अस्वीकृति/कठोर अनुपालन

1. यदि कोई निर्माण कर्ता उपर्युक्त प्रावधानों का पालन नहीं करता या पहुँच सुनिश्चित नहीं करता तो नगर पालिका निर्माण अनुमति/कार्य को रोकने, जुर्माना लगाने अथवा अन्य उपयुक्त कार्रवाई का अधिकार रखेगी।

धारा 6.2 –भवन की स्थिति और दूरी (Setback Requirements)

भवन प्रकार	सड़क की चौड़ाई	आगे से दूरी(Front Setback)	पीछे से दूरी(Rear Setback)	साइड दूरी(Side Setback)
आवासीय (G+1 तक)	3-6 मीटर	5 फीट	3 फीट	3 फीट
वाणिज्यिक	6-9 मीटर	8 फीट	5 फीट	5 फीट
सार्वजनिक भवन	9 मीटर से अधिक	10 फीट	6 फीट	6 फीट

- किसी भी सार्वजनिक मार्ग, नाली, नाले, या विद्युत लाइन पर अतिक्रमण वर्जित होगा।
- कोने वाले भूखंडों (corner plots) पर दृश्यता बनाए रखने के लिए 3*3 मीटर का खुला क्षेत्र छोड़ा जाएगा।

धारा 6.9 – जल स्रोत और संरक्षण (Water sources and conservation)

1. किसी प्राकृतिक जल स्रोत (धारा, नाला, झरना) से कम से कम 10 मीटर दूरी पर ही निर्माण किया जा सकेगा।
2. जल संरक्षण हेतु रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को प्रोत्साहित किया जाएगा।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
T. D.
B. 125T

[Handwritten signature]
J. E.

[Handwritten signature]
B

भवन अनुज्ञा एवं निर्माण से संबंधित अतिरिक्त प्रावधान

1. भवन आवेदन एवं अधिभोग (Occupation) की प्रक्रिया

PROCEDURE FOR SUBMISSION OF BUILDING APPLICATION AND OCCUPATION

- भूमि विकास/भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु निम्नलिखित अनिवार्यताएँ होंगी— संरचना की स्थिरता एवं अग्नि सुरक्षा संबंधी समस्त प्रावधानों का पालन नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के भाग-4 के अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा।
- ऐसे निर्माण कार्य जिनमें संरचनात्मक परिवर्तन नहीं होता (जैसे हल्का मरम्मत कार्य), उनके लिए पृथक अनुज्ञा आवश्यक नहीं होगी।
- किन्तु विद्यमान भवन का पुनर्निर्माण, परिवर्तन अथवा परिवर्धन जिसमें संरचनात्मक परिवर्तन सम्मिलित हो— जैसे कॉलम-बीम का निर्माण, नई लोड-बेयरिंग दीवार, नई स्लैब डालना, पुरानी दीवार हटाना आदि— के लिए पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।

2. बाउंड्री वॉल, सनशेड एवं अस्थायी संरचनाएँ (Boundary wall, sunshade, and temporary structures)

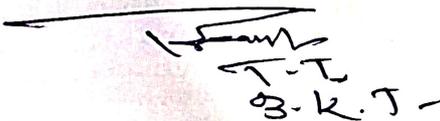
- अपनी भूमि पर अधिकतम 0.75 मीटर चौड़ा सनशेड (Sunshade) अनुमन्य होगा।
- अपने भू-खण्ड के सीमांकन हेतु सड़क की माप रेखा से अधिकतम 1.65 मीटर ऊँची बाउंड्री वॉल का निर्माण अनुमन्य होगा।
- तथा पिमहा योजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में निर्धारित सड़क की चौड़ाई के अंतर्गत आने वाली भूमि पर बाउंड्री वॉल का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- भवन की छत अथवा बालकनी पर केवल हटाने योग्य स्तंभों (renewable columns) पर आधारित अस्थायी शेड (केवल छत) अनुमन्य होगी, बशर्ते उसके चारों ओर दीवार, ग्लेजिंग या जाली न हो।

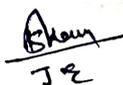
3-आपदा पश्चात पुनर्निर्माण (Post-disaster reconstruction)

- प्राकृतिक आपदा से नष्ट हुए, भवन का पुनर्निर्माण उसी सीमा तक अनुमन्य होगा जितनी सीमा तक वह आपदा से पूर्व निर्मित था, असुरक्षित क्षेत्रों को छोड़कर।
- यह पुनर्निर्माण महा योजना के अनुरूप होना अनिवार्य होगा।
- अनाधिकृत अथवा अतिक्रमित भूमि पर निर्मित भवनों के प्रकरण में संबंधित विभागों से पूर्व स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ही पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा।
- व्यावसायिक भवनों के मामलों में नियमानुसार पृथक स्वीकृति अनिवार्य होगी।






T.T
93-K.T-


J.E


E.D

4-पहुँचमार्ग (Approach Road)

- ऐसे एकल आवासीय भू-खण्ड जो चारों ओर से घिरे हों तथा जिनके सामने विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 9.0 मीटर से कम हो, वहाँ भू-खण्ड से आवश्यक मार्गाधिकार छोड़ते हुए 9.0 मीटर चौड़ाई सुनिश्चित की जाएगी।
- मार्गाधिकार क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण अथवा चारदीवारी अनुमन्य नहीं होगी।

5. खुले स्थान (Open Spaces)

- आवासीय ले-आउट में कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 15% भाग खुले स्थान के रूप में आरक्षित किया जाएगा जिसे पार्क, खेल मैदान आदि के रूप में विकसित किया जा सकेगा।
- अनावासीय ले-आउट में कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10% भाग खुले स्थान/हरित पट्टी के रूप में आरक्षित होगा।

6. फार्म एवं ग्रामीण पहुँच मार्ग(Farm and rural approach roads)

- फार्म हेतु पहुँच मार्ग न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ा होगा, जिसमें कम से कम 3.5 मीटर पक्का मार्ग तथा दोनों ओर एक पंक्ति वृक्षारोपण अनिवार्य होगा।
- यदि पहुँच मार्ग एक से अधिक फार्म अथवा क्षेत्रों को जोड़ता हो तथा उसकी लंबाई 500 मीटर से अधिक हो, तो उसकी चौड़ाई न्यूनतम 9.0 मीटर होगी।
- फार्म के आंतरिक मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 3.0 मीटर होगी।

7. भवनों की ऊँचाई (Height of buildings)

- आवासीय भवनों की अधिकतम ऊँचाई 6.0 मीटर होगी।
- छत ढाल दार होगी तथा वर्षा जल संग्रहण के प्रावधान किए जाएंगे।

8. मोबाइल/टेलीफोन टावर / विद्युत खंभा(Mobile / telephone tower / electric pole)

- सेलुलर/ मोबाइल/बेसिक टेलीफोन/ विद्युत खंभा सेवा हेतु टावर/खंभा सामान्यतः पार्क, बंजर, अविकसित, खुले स्थल, ग्रीन वर्ज एवं कृषि भू-उपयोग क्षेत्र में अनुमन्य होंगे।
- स्कूल एवं अस्पताल परिसरों में ऐसे टावरों की स्थापना निषिद्ध होगी।
- अन्य भू-उपयोग क्षेत्रों में टावर की अनुमति सक्षम प्राधिकारी/विकास प्राधिकरण द्वारा दी जाएगी।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
K.T. J.E.

[Handwritten signature]
E0