अध्याय-11

पट्टे के अंतर्गत योजनाओं की स्वीकृति

भूमि एवं विकास कार्यालय के प्रशासनिक नियंत्रण में आने वाली सम्पत्ति के संबंध में स्थानीय निकायों द्वारा स्वीकृत सभी योजनाएं पट्टाधारक द्वारा पट्टे की शर्तों के तहत इस कार्यालय को प्रस्तुत की जानी चाहिए। पट्टाधारक द्वारा मूल रूप से स्वीकृत योजनाओं की प्रति के साथ कपड़ा चढ़ी हुई उनके ब्लू प्रिंट की एक प्रति भी संलग्न की जाएगी। ऐसी योजनाएं प्राप्त होने पर संबंधित पट्टा अनुभाग द्वारा फाइल तकनीकी अनुभाग को स्क्रूटनी शीट के साथ भेजी जाएगी। तकनीकी अनुभाग योजनाओं की छानबीन करेगा और प्रतिलिपि का मूल स्वीकृत योजना के साथ मिलान करेगा तथा इस मामले में वसूले जाने वाला अतिरिक्त भूमि किराया, यदि कोई हो, संबंधी कार्रवाई पूरी करेगा। वे यह भी सुनिश्चित करेंगे कि स्वीकृत योजनाएं क्षेत्रीय/मास्टर प्लान से विरोधाभासी न हों। यदि क्षेत्रीय/मास्टर प्लान में कोई विरोधाभासी निर्माण कार्य हों तो ऐसे निर्माण कार्य अनधिकृत माने जाएंगे। योजनाओं की स्टेम्पिंग और रजिस्ट्रेशन के लिए संबंधित फाइल उस अनुभाग में रखे रजिस्टर में चढ़ाकर ड्राइंग शाखा को भेजी जाएगी।

ड्राइंग शाखा द्वारा इन योजनाओं को अनुमोदित योजनाओं के रजिस्टर में दर्ज़ किया जाएगा और अनुमोदित योजनाओं के सैट में प्रत्येक शीट पर पट्टे अथवा शीट का नंबर का उल्लेख किया जाएगा। ड्राइंग शाखा द्वारा अनुमोदित योजना के सैट की सभी शीटों का मिलान किया जाएगा। वे सभी शीटों का मूल स्वीकृत योजना के साथ मिलान करेंगे और पट्टे के अंतर्गत अनुमोदन के लिए उसे सहायक इंजीनियर के माध्यम से इंजीनियरिंग अधिकारी को प्रस्तुत करेंगे। इंजीनियरिंग अधिकारी द्वारा योजनाओं पर हस्ताक्षर करने के बाद योजनाओं की प्रतियां ड्राइंग अनुभाग द्वारा रख ली जाएंगी और मूल रूप से स्वीकृत योजनाएं फाइल के साथ संबंधित पट्टा अनुभाग को भेजी जाएगी जहां से आगे उसे पट्टाधारक को मूल स्वीकृत योजनाओं की जानकारी के लिए भेजा जाएगा।

2. ऐसे मामलों की स्वीकृति जिनमें अतिरिक्त भूमि किराया शामिल हो

ऐसे मामलों में जहां अतिरिक्त भूमि किराया वसूलनीय होता है, वहां तकनीकी अनुभाग द्वारा अतिरिक्त भूमि किराये की गणना की जाएगी और उस फाइल को संबंधित पट्टा अनुभाग को आवश्यक कार्रवाई हेतु भेजी जाएगी। पट्टा अनुभाग उस पर शर्तों का उल्लेख करेगा और

फाइल को आई.ए.सी. के सत्यापन के लिए भेजेगा। जैसे ही आई.ए.सी. द्वारा शर्तों की जांच कर ली जाएगी और उन्हें अनुमोदित कर दिया जाएगा, उस संबंध में पट्टाधारक को ऑपर प्रस्तुत किया जाएगा और शर्तों को स्वीकार करने के लिए उसे 30 दिन का समय दिया जाएगा। पट्टाधारक द्वारा शर्तों को स्वीकार कर लेने पर, पट्टा अनुभाग द्वारा उसी प्रक्रिया को अपनाया जाएगा, जो उपर्युक्त उल्लिखित पट्टे के अंतर्गत योजनाओं की स्वीकृति में दर्शाई गई है।

अतिरिक्त निर्माण कार्यों और अतिरिक्त भूमि किराया वसूल किए जाने के संबंध में सरकार द्वारा समय-समय पर विभिन्न रियायतें दी गई हैं। अतः, तकनीकी अनुभाग द्वारा सरकार द्वारा समय-समय पर दी गईं विभिन्न रियायतों को ध्यान में रखते हुए भूमि किरायों की गणना की जाएगी, रियायतों का विवरण इस प्रकार है:-

पट्टा अनुबंध की शुरुआत की तारीख से पांच वर्ष की अवधि के भीतर किए गए किसी अतिरिक्त निर्माण कार्य के लिए कोई अतिरिक्त भूमि किराया वसूल नहीं किया जाएगा, यदि उक्त निर्माण कार्य भूमि के पट्टा अनुबंध के समय नगर निगम के लागू उप-नियमों के तहत अनुत सीमा के भीतर हों। तथापि, जहां पट्टे अथवा पट्टे के अनुबंध के लिए करार करते समय नगर निगम के उप-नियम लागू न हों, वहां नगर निगम के उप-नियमों द्वारा प्रदत्त सीमा, जो कि बाद में प्रभावी होती है, लागू होगी बशर्ते यह सीमा 2½% मंजिला आवासीय भवन पर लागू की जाती हो।