

वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

अनुमति-पत्र

सं० 12 / जो० अ०

दिनांक 21.5.19

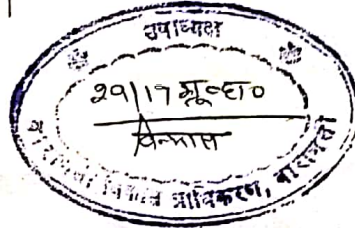
गृह निर्माणार्थ अनुमति-पत्र

यह अनुमति केवल उ० प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 के अन्तर्गत दी जाती है, किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिए कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर मकान बने इस किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवास या स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात् यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

निम्नलिखित प्रतिबन्धों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्रीमती/श्री जितेन्द्र कुमार
पिता/पति का नाम श्री मन्मथ प्रसाद सिन्हा आराजी संख्या 451, 471, 472, 473 मोना बेरा
वार्ड राष्ट्रगढ़ में नक्शे में दर्शित स्थान पर जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं, उपाध्यक्ष के चिह्नित भवन चित्र के अनुसार निर्माण अथवा पुनः निर्माण किया जाय।

मुहर

दिनांक 20



21-5-19
कृते उपाध्यक्ष

वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

नोट : 1- यह स्वीकृति पत्र केवल 5 वर्ष की अवधि के लिए है। यदि इमारत आज्ञानुकूल नहीं बनी तो उपाध्यक्ष द्वारा उसे गिरवाया जा सकता है अथवा ऐसे रूप में परिवर्तित किया जा सकता है जो कि समुचित समझा जावे। इसका पूर्ण व्यय का भार प्रार्थी पर होगा। यदि कोई इमारत बिना उपाध्यक्ष की अनुमति प्राप्त किये निर्माणित अथवा पुनः निर्माणित होगा तो उसके निर्माणकर्ता को दण्ड दिया जायेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञायुक्त इमारत को उपाध्यक्ष द्वारा हटवा दिया जायेगा और उसके हटाने के खर्च का भार उस इमारत बनाने वाले से वसूल किया जायेगा।

2- इस अनुमति पत्र में सड़क, गली या नाली पर बढ़ाकर प्रोजेक्शन जैसे कि पोर्टिको, गारजा, तोड़ा, सीढ़ी, झोंप, नये अथवा पुराने निर्माण को तोड़कर उस जगह फिर से नये निर्माण की स्वीकृति चाहे उसके साथ नक्शे में दिखाई भी हो, नहीं प्रदान की जायेगी। इन निर्माणों के लिए प्राधिकरण अधिनियम की धारा 293 के अनुसार अनुमति प्राप्त करना होगा।

3- मकान निर्माण से यदि नाली, सड़क की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो मान के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा उसके आकार के कारण ढक ली गई हो) को हानि पहुँचे तो यह गृह स्वामी को गृह तैयार हो जाने परदिन के भीतर अथवा यदि प्राधिकरण ने एक लिखित सूचना द्वारा शीघ्र कहा हो तो पहिले उसे अपने खर्च से गंभीरता करवाकर पूर्ववत् अवस्था में जिससे प्राधिकरण को सन्तोष हो जावे, में कर देना होगा।

4- गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1973 (अधिनियम इलेक्ट्रिसिटी रूल्स के नियम 1970) का उल्लंघन किसी दशा में न होना चाहिए। यदि उपाध्यक्ष की जानकारी में ऐसे मामले पाये गये तो वह निर्माण को रोक अथवा हटा सकता है।

5- प्रार्थी को नियमानुसार उपाध्यक्ष को मकान के पूर्ण हो जाने की सूचना मकान समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात् 15 दिन के अन्दर देना होगा यदि सूचना दी गई तो यह समझा जायेगा कि मकान पूर्ण हो गया।

6- यह अनुमति यदि किसी कारणवश नजूल, प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गई हो तो वैध न मानी जायेगी और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर निर्मित भवन आदि हटा दे जिसका कोई हर्जाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा। इसलिए भूमि स्वामी अपनी भूमि के सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी निर्माण कार्य प्रारम्भ करें।

7- यदि अविकसित क्षेत्र के हेतु किसी प्रकार अनुमति दे दी गई तो वह भी वैध अनुमति पत्र नहीं माना जायेगा तथा ऐसे निर्माण कार्य को विध्वंस कर दिया जायेगा जिसका कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

8- स्वीकृत मानचित्र का विवरण 20861.78
 (क) भू-खण्ड का कुल क्षेत्रफल 19434.16 वर्ग मी 0
 (ख) भू-उपयोग 21/51/9
 (ग) मार्गाधिकार का क्षेत्रफल 159.00 चौड़ाई 39.0 मी 0
 (घ) वास्तविक भू-खण्ड का क्षेत्रफल 267.02-78.00 मी स्वीकृत - 19434.16 मी
 (ङ) तलों की संख्या B+S+10
 (च) सेटबैक-फन्ट 9.00 M
 रियर 9.00 M
 साइड-1 9.00 M
 साइड-2 9.00 M

शर्तें-

- भवन पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- स्थल पर 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से वृक्षारोपण करना होगा।
- पार्क का विकास कार्य पूर्ण करने के पश्चात् पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
- रेन वाटर हारवैस्टिंग के कार्य की पूर्ति के पश्चात् पूर्ण प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
- रूफ टॉप सोलर फोटो वोल्टाइक पावर प्लांट की स्थापना कुर्सी क्षेत्र के न्यूनतम 25 प्रतिशत भाग पर अनिवार्य रूप से की जायेगी।
- भविष्य में यदि कोई देयता बनती है तो पक्ष द्वारा देय होगा।
- पक्ष को एन0 जी0 टी0 के संलग्न नियमों का पालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।
- आप द्वारा दिये गये शपथ पत्र के शर्तों का पालन करना होगा।
- डब्ल्यूएस/एलआईजी का निर्माण शीघ्र प्रारम्भ करना होगा।
- भवन पूर्ण होने पर विद्युत सुरक्षा प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- भू-स्वामित्व की विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- स्वीकृत मानचित्रों की छायाप्रति पक्ष को निर्माणाधीन स्थल पर रखना होगा।
- भवन व परिसर में वाराणसी महायोजना, 2031 एवं उसके सब-डिवीजन, रेग्यूलेशन एवं निर्धारित अनुमत्य भू-उपयोग तथा अनुमत्य क्रियाओं के उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति नहीं होगी। यह प्रावधान मूल भवन स्वामी, उप-स्वामी, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।
- निर्माणकर्ता द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड परिसर के भीतर ही रखी जायेगी तथा किसी प्रकार से सड़क यातायात अवरुद्ध नहीं किया जायेगा।
- निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही किया जाना होगा। सभी प्रकार के विकास कार्य/अवस्थापना सुविधाओं तथा भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित शासकीय विभाग या संस्था के समक्ष प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के साथ जलापूर्ति, जलनिकासी एवं मल-निस्तारण सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, लिफ्ट सुरक्षा, आपदा गाइडलाइन/मानकों/नियम व शर्तों/शासनादेशों/शासकीय नीति व निर्देशों/वीआईएस. व आईएसआई. के लागू सुसंगत कोड व मानकों के अनुरूप एवं उनके अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्यों एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा।
- भवन निर्माण में जलापूर्ति के लिए भू-जल का दोहन/अनाधिकृत निकासी व दुरुपयोग नहीं किया जायेगा तथा किसी भी दशा में भू-जल, प्राधिकरण अथवा उ0प्र0 भू-जल विभाग अथवा अन्य सम्बन्धित नियन्त्रक प्राधिकारी के बिना अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार से भू-जल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलॉजी के दृष्टिगत केन्द्रीय वाटर हारवैस्टिंग/भू-जल संचयन प्रभावी एवं कार्यशील व्यवस्था की जायेगी।
- सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवन में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा (सोलर) उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पूर्ण वितरण, वर्षा जल संचयन के पारिस्थितिकीय (Ecological) एवं पर्यावरण संरक्षण एवं भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण एवं लैण्ड स्केपिंग, सीवेज डिस्पोजल एवं सालिड वेस्ट मैनेजमेंट, लिफ्ट संचालन एवं सुरक्षा आदि की व्यवस्था, निर्माण/कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित शासकीय विभागों, सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्ति के साथ की गाइड लाइन/मानकों/नियमों व शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
- उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट-2012 एवं उसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों के साथ-साथ उ0प्र0 रियल स्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट-2016 एवं उसके अन्तर्गत बनाये गये उ0प्र0 रियल स्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट-2016 (यथा अद्यावधिक प्रभावी संशोधनों के साथ लागू) के समस्त प्रावधानों को लागू करते हुए उसके अन्तर्गत समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी/न्यायालय/ट्रिब्यूनल द्वारा जारी निर्देशों का पालन करते हुए सभी वांछित प्रपत्रों/अभिलेखों को निर्धारित समय सीमा के भीतर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
- समस्त प्लैट मालिकों को पूर्णता प्रमाण पत्र के पूर्व पी.एन.जी. ईंधन का कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा।
- भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु (Completion Certificate) प्राधिकरण में आवेदन कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से प्राप्त करना होगा। तदुपरान्त ही भवन को उपयोग में लाया जायेगा।

21/5/19
 AE

21/5/19
 AE