

कार्यालय बरेली विकास प्राधिकरण
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पोलीमौल रोड, बरेली।

पत्र सं० 1923 मा०/आ. सी० डा० २०/२०१४

दिनांक ०६-०६-१४

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

आकाश विल्डेटेक प्रा० लि० बरेली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि

श्री जितेंद्र पाल सिंह पुत्र स्व० श्री निरंजन सिंह

निवासी-240, पवन विहार, बरेली।

एवं श्री मक़्खन उर्फ मकरुद्दीन व सियार अली

पुत्रगण श्री शाहिद अली

निवासी-मो० चक बरेली।

निर्माण स्थल- खेत नं०-208, 209, 210, 211, 212, 213 बाकें ग्राम नवाब जोगियान, बरेली।

आपके मानचित्र सं०-240/01/एल०ओ०/13 दिनांक 12-12-2013 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 12-06-14 के क्रम में निर्माण करने की अनुज्ञा निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है। यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो सूसंगत विधिक कार्यवाही के साथ-साथ यह स्वीकृति भी निरस्त हो जायेगी, और निरस्तीकरण के कारण जो भी विवाद होगा उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा।

1. प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार एवं प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है।
2. प्रस्तावित आवासीय भवन का निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के वर्तमान नियमों एवं विशिष्टियों के अनुरूप तथा भूकम्परोधी किया जाना अनिवार्य है।
3. इस अनुज्ञा की वैधता की अवधि पाँच वर्ष है तथा इस अवधि में यदि निर्माण पूर्ण नहीं किया जाता है तो प्रार्थी को पुनः प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य है।
4. प्रस्तावित आच्छादन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण किये जाने से पूर्व सभी देय शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक होगा।
5. प्रदत्त अनुज्ञा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा समय-समय पर तथा पारित आदेशों (यदि कोई हों) के अधीन रहेंगी एवं पक्ष द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
6. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 18-06-14 के अनुसार प्रस्तुत अभिलेख/भू-स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
7. आवेदक को रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करनी होगी यदि वह स्वयं रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था नहीं करता है तो प्राधिकरण पक्ष के व्यय पर कार्य कराकर राजस्व बकाया की भाँति वसूलने के लिए अधिकृत है।
8. सम्बन्धित आर्किटेक्ट/भवन स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
9. निर्माण का उपयोग करने से पूर्व यह अवगत कराना होगा कि स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में जो भी शर्तें अंकित थीं, उनका अनुपालन कर लिया गया है अवगत कराते हुए सम्पूर्ण प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
10. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-2.3 उपविधि सं०-2.1.6 के अनुसार विकास कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
11. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-3 उपविधि सं०-2.1.8 भू-विन्यास मानचित्र के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
12. प्रदूषण नियन्त्रण विभाग द्वारा जारी पत्र सं०-1789/एन०ओ०सी०-4481 दि०-15-01-2014 में अंकित सभी शर्तों का स्थल पर पालन करते हुए जल-मल निस्तारण की समुचित व्यवस्था की जिम्मेदारी आवेदकगण की होगी। अनापत्ति में इंगित कार्य से अतिरिक्त कार्य हेतु पृथक से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

(हस्ताक्षर)

- आन्तरिक विकास कार्य लोक निर्माण विभाग हाइड्रोल में अर्पित मानका के अनुसार स्थल पर बनाने के लिए आन्तरिक विकास कार्य हेतु कागज-13671.982.00 के सम्पूर्ण नुस्खे के बराबर भूखण्ड नुस्खे 19, 20, 21, 22, 23, 24 व 25 (क्षेत्रफल-1700.67 वर्गमीटर) को बंधक पत्र दिनांक 17-06-14 के द्वारा प्रशिक्षण के पास में बंधक रखे गये हैं। रखे गये बंधक भूखण्डों को स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विकास कार्य करने पर ही भूखण्ड अदमुक्त किये जायेंगे जिसका विक्रय प्राधिकरण से नियमानुसार अवमुक्त कराने के उपरान्त ही किया जायेगा।
15. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरित करने का उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा एवं हस्तगत होने तक विकास कार्य का अनुरक्षण भी आवेदकगण द्वारा ही किया जायेगा।
 16. स्वीकृत टाइट डिजाइन के अतिरिक्त अवशेष प्रस्तावित भूखण्डों पर प्राधिकरण से नियमानुसार वांछित दण्ड शुल्कों का भुगतान करके पृथक-पृथक भवनों के मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कराया जायेगा।
 17. शासनादेशों के अनुसार लैण्ड स्कैपिंग स्वयं करानी होगी।
 18. भविष्य में सम्भावित विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले समानुपातिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
 19. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 18-06-14 के अनुसार विकासकर्ता द्वारा अपनी कालोनी में जलापूर्ति संबंधी सम्पूर्ण व्यवस्था (जल नालिकाओं को बिछाने कार्य सहित) स्वयं करनी होगी भविष्य में पानी की आपूर्ति हेतु बरेली विकास प्राधिकरण से माँग नहीं करेंगे।
 20. विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपूर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानकों के अनुरूप कराना होगा।
 21. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि प्रार्थी द्वारा सारवान व्ययदेशन (मिसरिप्रजेन्टेशन) या किसी कपट पूर्ण वक्तव्य या सूचना के आधार पर प्राप्त की है तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य ऐसी अनुज्ञा के बिना किया गया समझा जायेगा अर्थात् अबैध होगा। यदि प्रार्थी द्वारा कोई गलत सूचना दी गयी है तो उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
 22. स्थल को सीमांकित करते हुए प्राधिकरण के पास बंधक रखे जाने वाली भूमि का भी सम्पूर्ण विकास/निर्माण करना होगा।
 23. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सके।
 24. समस्त निर्माण मानचित्र में दिये गये विवरण के अनुसार किया जायेगा। निर्माण के दौरान यदि स्वीकृत प्लान में यदि कोई विचलन है, या विचलन किया जाना अभिप्रेत है तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने से पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 25. आवेदक द्वारा निर्माण के समय निर्माण सामग्री को अपने भूखण्ड परिसर में ही एकत्र करना होगा तथा निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्रकार को सरकारी अस्थायी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
 26. मानचित्र में जो पार्क/खुला स्थान/पार्किंग दर्शायी गयी है, उसका उपयोग पार्क/खुला स्थान/पार्किंग के रूप में ही किया जायेगा।
 27. मानचित्रों में एरिया चार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/माप ही स्वीकृत मानी जायेगी।
 28. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सन्तोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रुकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
 29. सम्पर्क मार्ग जन सामान्य के उपयोग किए जाने में कोई बाधा उत्पन्न नहीं की जायेगी यदि स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद होता है, तो उसका समस्त उत्तरदायित्व आवेदक/निर्माणकर्ता का होगा तथा प्राधिकरण स्वीकृत तलपट/उपविभाजन मानचित्र निरस्त किए जाने के लिए स्वतन्त्र होगा।
 30. भू-स्वामित्व निर्धारण का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात् प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू-स्वामित्व का निर्धारण करना है। अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित सम्पूर्ण भूमि अथवा उसके आशिक

2/3

- भाग पर भी-स्थानित सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण पत्रकारितात्मक आवेदक को मानचित्र प्रमाणित सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।
- व्यवसायिक भूखण्डों पर ए. बी. सी. तथा आवासीय भूखण्ड संख्या-16, 50, 51 निर्माण से पूर्व प्रत्येक से मानचित्र का स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।
- भवन उपविधि-2008 के अध्याय-24 में उद्घाटन कॉलम में क्रियाओं की मुख्य श्रेणी के सम्मुख न्यूनतम क्षेत्रफल का अंकन किया गया है। तदक्रम में मानचित्र पर प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रफल अनुमत्य किया गया है। तदनुसार मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही प्राधिकरण करेगा।
- उपरोक्त शर्तों के साथ-साथ विभिन्न शासनादेशों के क्रम में अन्य शर्तों के अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। किसी भी शर्त का उल्लंघन किये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
- कार्यालय, उपनिदेशक, फायर सर्विस, बरेली के पत्र संख्या- पत्रांक ब-1/सी0एफ0ओ0/बरेली-2013/44 दिनांक 09-01-2014 सशर्त अनापत्ति प्राप्त है। अंकित शर्तों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए अग्नि सुरक्षा उपाय स्थल पर करने होंगे।
- स्थल पर न्यूनतम 50 पेड़ प्रति है० की दर से वृक्षारोपण करना होगा।
- निर्माणकर्ता/विकासकर्ता को निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व कार्य स्थल के प्रमुख स्थान पर 2ग 3.50 फिट माप का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा जिस पर प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र का समस्त विवरण, साइट इंचार्ज का नाम व मोबाईल नम्बर, निर्माण की प्रकृति का स्पष्ट उल्लेख करना होगा।
- शासनादेश सं०-2686/आठ-1-11-19 विविध/10 दिनांक 29-08-11 के बिन्दु 7 के क्रम में आवेदकगण द्वारा श्रम विभाग से पंजीकरण कराकर पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या-106/BLY दिनांक 31-10-12 प्रस्तुत किया गया है। तदक्रम में आवेदकगण को निर्माण/विकास लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ० प्र० भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा करवाना होगा। तथा सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करते समय उनसे अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
- दिये गये शपथ पत्र दिनांक 18-06-14 के अनुसार आवेदकगण/विकास कर्ताओं द्वारा मानचित्र पर दर्शित सीमांकन को उनके द्वारा स्थल पर की गयी माप व सर्वे के अनुसार ही अंकित किया गया है। विकास कार्य के दौरान कोई भी त्रुटि अथवा परिवर्तन पाये जाने पर आवेदकगण/विकासकर्ता का स्वयं का उत्तर दायित्व होगा।
- मल निस्तारण सीधे नदी में नहीं किया जायेगा। मल शोधन संयंत्र (एस०टी०पी०) के उपरान्त ही सीवरेज नदी में डाला जा सकेगा।
- स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र पर अंकित शर्तों का आवेदक द्वारा पालन करना अनिवार्य है, यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

प्रतिलिपि-

तददिनांक-

1- जौन प्रभारी जौन....01....को सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली