कार्यालय : बरेली विकास प्राधिकरण
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

पत्रांक सं०: 16083 मा०/का० बी० डी० ए०/2012 दिनांक 20/3/12

स्वीकृति –पत्र

श्री संजीव गुप्ता पुत्र श्री श्यामाचरण गुप्ता
आर्थोराइज सिग्नेटरी व पावर आफ एटार्नी
अटारी इन्फ्रामैटिक्स प्रा०लि०, विश्वमानव भवन सिविल लाइन्स बरेली।
निर्माण स्थल–खसरा नं०–427/2, 428/2, 429, एवं 430 ग्राम बिहारमान नगला
पीलीभीत बाईपास रोड बरेली।

आपके द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या 175/1/जी0एच0/2011 दिनांक 24–08–2011 के संदर्भ मे उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनांक 15–02–2012 के क्रम में निम्न प्रतिबन्धों सहित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकार करके निमार्ण करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है। यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है, तो सुसंगत विधिक कार्यावाही के साथ –साथ यह स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी ।

1. प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार एवं प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है।
2. भवन निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने तथा मरम्मत कार्य की समाप्ति की सूचना विकास प्राधिकरण को देना अनिवार्य है तथा प्राधिकरण से कार्य समाप्ति प्रमाण–पत्र तथा आक्यूपेन्सी प्रमाण–पत्र लेना आवश्यक है।
3. **उक्त ग्रुप हाउसिंग मे आन्तरिक विकास कार्य हेतु तृतीय तल पर 302 नं0 का फ्लैट कुल आच्छादित क्षेत्रफल 1391 वर्ग फुट बन्धक रखते हुए विकास प्राधिकरण बरेली के पक्ष मे बन्धक पत्र दाखिल किया गया हैं। जब आवेदक द्वारा वॉछित विकास कार्य पूर्ण कर लिया जायेगा तब विधिवत् रूप से प्राधिकरण मे आवेदन करने पर नियमानुसार बंधक से मुक्त किया जायेगा जब तक प्राधिकरण उक्त फ्लैट को मुक्त न कर दे तब तक आवेदक को यह फ्लैट बेचने का अधिकार नही होगा।**
4. भवन निर्माण के उपरान्त उसका उपयोग केवल उसी प्रयोजन हेतु किया जायेगा जिस हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई है।
5. भू–स्वामित्व निर्धारण करने का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू–स्वामित्व का निर्धारण करना नही है तथा इस सम्बन्ध में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा।
6. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि प्रार्थी द्वारा सारवान व्यपदेशन (मिसरिप्रजेन्टेशन) या किसी कपट पूर्ण वक्तव्य या सूचना के आधार पर प्राप्त की हैं 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 अर्थात अवैध होगा।
7. यदि आवेदक द्वारा कोई गलत सूचना दी गयी है तो उसके विरूद्ध अन्य कार्यवाही के साथ–साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
8. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है जिससे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सकें।
9. पानी की निकासी एवं जल मल के निस्तारण की व्यवस्था समुचित ढंग से कराने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
10. प्रस्तुत स्वीकृति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा यथा पारित आदेशों (यदि कोई हों) के अधीन रहेगी।
11. प्रस्तुत अभिलेख/भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
12. प्रस्तावित आच्छादन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण किये जाने से पूर्व सभी शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक है।
13. मानचित्र में जो पार्किंग स्थल दर्शाया गया है उसको आवेदक द्वारा पार्किंग के रूप में ही प्रयोग किया जायेगा।
14. सोलर स्ट्रीट लाईट लगाना अनिवार्य होगा।
15. भवन उपविधि–2008 के परिशिष्ट–5, उपविधि सं0–3.1.6 के अनुसार भवन निर्माण आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
16. भवन उपविधि–2008 के परिशिष्ट–6, उपविधि सं0–3.1.8 आदासीय भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण मे प्रस्तुत करना होगा।

17. उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा प्राप्त करायी गयी अनापत्ति संदर्भ सं0–1100/एन0ओ0सी0–4279/11 दिनॉक–01–12–2011 पर अंकित सभी शर्तो का पालन करना होगा।

18. उपनिदेशक, विद्युत सुरक्षा उ0प्र0 शासन, बरेली द्वारा जारी अनापत्ति पत्र सं0–856 नि0व0री0 07/निरीक्षण दिनांक 01–12–11 में अंकित शर्तों का पालन करते हुए स्थल पर विद्युत सम्बन्धी कार्य कराना होगा।

19. कार्यालय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा जारी अनापत्ति पत्र सं0 व0–34/सी0एफ0ओ0/बरेली–2007/1127 दिनांक 31–10–2011 में अंकित शर्तो का पूर्ण रूप से पालन करते हुए अग्नि सुरक्षा उपाय स्थल पर करने होगें।

20. पक्ष द्वारा स्ट्रक्चरल इंजीनियर से किए गये प्रस्तुत अनुबन्ध के मानको के अनुसार भू–कम्परोधी मानकों का अनुपालन करते हुए भवन का निर्माण किया जायेगा। कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भवन की भू–कम्परोधी स्ट्रक्चरल ड्राईंग एवें डिजाइन किसी तकनीकी संस्थान के सिविल इंजीनियर विभाग से जॉच कराकर प्रस्तुत करने होगें। शासनादेश सं0–570/9–आ–1–2001/भूकम्परोधी/2001 आ0ब0, दिनॉक–03–02–2001 (यथा संशोधित) के अनुरूप समस्त औपचारिकताएें पूर्ण करते हुए भवन निर्माण करना होगा एवें भवन पूर्ण होने पर स्ट्रक्चरल डिजाइनर/स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। साइट इंजीनियर की देखरेख मे डी0पी0आर0 के अनुसार ही स्थल का निर्माण कराना होगा।

21. मानचित्रों में एरिया चार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवें गणनाओं मे अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/माप ही स्वीकृत मानी जायेगी।

22. उपरोक्त शर्तों के साथ–साथ विभिन्न शासनादेशों के क्रम मे अन्य शर्तो के अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

23. भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण मे कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इन्जीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवें भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाऐं करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

24. भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्री–सीमेन्ट, स्टील, स्टोनग्रिट, ईट, कोर्स सैन्ड एवें मसाला तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करनें हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम की उपलब्धता कार्य स्थल पर ही सुनिश्चित करनी होगी, ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देखा जा सके।

25 यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नही किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सन्तोषजनक नही होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नही किया जायेगा वरन निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेगें और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।

26 कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट X 3 फुट आकार एक बोर्ड लगा होगा, जिसपर भवन निर्माणकर्ता एवें स्वामी के नाम, आर्कीटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवें सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित हो कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही स्पष्ट पढा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेगे:–

1– नियत प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षंर एवें मुहरयुक्त प्रति।

2– अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा की गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवें प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियॉं।

3– अधिकृत स्ट्रक्चरल इन्जीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवें मुहरयुक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चरल की गणनायें एवें भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवें स्ट्रक्चरल डिटेल।

4– अधिकृत आर्कीटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवें मुहरयुक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सेक्शन एवें एलिवेशन तथा सर्विसेज इत्यादि शामिल रहेगे।

5– भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी0 एण्ड पी0 का विवरण।

6– साईट इन्जीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर।

7– सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवें सम्बन्धित रजिस्टर।

27 भवन मे ब्राण्ड बैन्ड इन्टरनेट कनैक्शन हेतु आन्तरिक वायरिंग का प्राविधान करना आवश्यक है।

28. मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अन्य सामान्यतः निर्धारित शर्तो का अनुपालन करना होगा।

29. भवन निर्माण के सम्बन्ध में एन0बी0सी0–2005 तथा आई0एस0 तथा बी0आई0एस0 के सुसंगत प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा ।

30. मानचित्र निर्गत होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा अन्यथा निर्माण कार्य अवैध निर्माण की श्रेणी में माना जायेगा।

31. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के द्वारा जारी शासनादेश सं0–675/आठ– 1–10–115डी0ए/2टी0सी0–1, दिनॉक–13–4–2010 के द्वारा लागू अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 में निर्देशित सभी नियमों उपनियमों का पालन अनिवार्य रूप से किया जाये ।

32. **सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व अवशेष 96.86 वर्गमी0 भूमि की सीलिंग की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।**

33. आवेदकगण द्वारा वाद विवाद की स्थिति में प्राधिकरण को क्षतरहित रखने हेतु निर्धारित प्रारूप पर इन्डेमिनिटी बाण्ड प्रस्तुत करना होगा।

34. स्थल पर न्यूनतम 50 पेड़ प्रति है0 की दर से वृक्षारोपण करना होगा।

35. भवन निर्माण के समय समस्त निर्माण सामग्री स्थल परिसर के अन्दर ही एकत्र करनी होगी ।

36. **श्रम विभाग उत्तर प्रदेश शासन में पंजीयन प्रमाण पत्र सं0–03 दिनांक 19–01–2012 के क्रम में भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार (नियोजन तथा सेवा शर्ते–विनियमन अधिनिमय, 1996 नियमावली 2009 के अर्न्तगत) सेस (निर्माण लागत का एक प्रतिशत राशि) हेतु श्रमिक कल्याण बोर्ड में जमा कराया गया है का अनुपालन आवेदक को करना अनिवार्य होगा।**

37 **पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 20–01–12 के अनुसार प्रश्नगत स्थल पर मल्टीप्लैक्स मॉल के निर्माण हेतु पूर्व स्वीकृत किये गये मानचित्र को जिलाधिकारी महोदय से निरस्त कराते हुए बरेली विकास प्राधिकरण में जमा करने होगे। अन्यथा उपयोग पाये जाने पर समस्त जिम्मेदारी पक्ष की होगी।**

38. **पूर्व स्वीकृति मे जिलाधिकारी बरेली द्वारा प्रदत्त पत्र संख्या–653/रा0सहायक–07 दिनांक 01–01–08 के द्वारा प्राप्त है जिसमे सडक के मध्य से (36.60+9.00=45.60 मी0) की दूरी के बाद निर्माण अनुमन्य है। अतः स्थल पर तदानुसार ही निर्माण करना अनिवार्य होगा।**

39. भवन पूर्ण हो जाने पर भू–स्वामी / बिल्डर द्वारा पूर्णतः प्रमाण–पत्र (Completion Certificate) प्राप्त करने हेतु जो आवेदन पत्र समक्ष अधिकारी को प्रस्तुत किया जायेगा । उसके साथ शासनादेश संख्या –570/9–अ–2001/भूकम्परोधी 2001(आ.ब.) दिनाक 3/2/2001 के साथ परिशिष्ट –5 पर सम्बन्धित वास्तुविक साईट इन्जीनियर भू–स्वामी / बिल्डर द्वारा सयुक्त रूप से पुनः इस आशय का प्रमाण–पत्र दिया जायेगा कि भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र निर्धारित विशिष्टयो गुणवत्ता तथा परिशिष्ट –2 में उल्लिखित भारतीय मानक संस्थान के कोड नेशनल बिल्डिंग कोड एवं सुसगत गाइडलाइन्स पर आधारित समस्त स्ट्रक्चरल इन्जीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल एवं भूकम्परोधी समस्त प्रावधानों के साथ किया गया है तथा भवन उपयोग हेतु हर प्रकार सुरक्षित है।

40. पूर्णतः प्रमाण–पत्र प्राप्त किये बिना यदि कोई भवन अथवा उसका कोई अश अनाधिकृत रूप से प्रयोग में लाया जाता है अथवा लाये जाने की सम्भावना होती है तो ऐसे निर्माण को सील कर दिया जायेगा तथा भवन स्वामी/निर्माता के विरूध नियमानुसार कठोर कार्यवाही कर दी जयेगी ।

41. उपरोक्त सभी शर्तो का आवेदक द्वारा पालन करना अनिवार्य होगा। यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेग

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपि संख्या– तद्दिनांक

1. जोन प्रभारी को स्वीकृत मानचित्र की प्रति सहित सूचनार्थ प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।