

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

पत्रांक सं. 6058 मा०/का० बी० डी० ए०/2013

दिनांक 26/11/13

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

मैसर्स रियल इमेज डेवलपर्स प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर

श्री राकेश कुमार पुत्र श्री हुकुम सिंह

निवासी-तुलसी नगर बरेली।

निर्माण स्थल- खसरा नं० 224, 226 (पार्ट) नवादा जोगियान बरेली।

आपके मानचित्र सं०-180/01/जी०एच०/12 दिनांक 28-09-2012 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 09-01-13 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 सुसंगत 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 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. महायोजना में प्रस्तावित भू उपयोग के विरुद्ध यदि नान-कनफारमिंग उपयोग किसी भवन में चल रहा है या वह निर्माण भवन उपविधि/नियम/विनियम के विरुद्ध है तो ऐसी दशा में भी उस भवन में परिवर्तन परिवर्द्धन तथा मरम्मत कार्य अनुमन्य नहीं होगा।
4. भवन निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने तथा निर्माण कार्य की सम्पत्ति की सूचना विकास प्राधिकरण को देना अनिवार्य है तथा प्राधिकरण से कार्य समाप्ति प्रमाण-पत्र तथा आक्यूपेन्सी प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक है।
5. 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।
6. भू-स्वामित्व निर्धारण करने का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात् प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू-स्वामित्व का निर्धारण करना नहीं है तथा इस सम्बन्ध में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा।
7. 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।
8. 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।
9. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सकें।
10. प्रस्तावित आच्छादन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण किये जाने से पूर्व सभी देय शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक होगा।
11. पानी की निकासी एवं मल के निस्तारण की व्यवस्था समुचित ढंग से कराने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
12. प्रस्तुत स्वीकृति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा समय-समय पर तथा पारित आदेशों (यदि कोई हों) के अधीन रहेगी एवं पक्ष द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
13. प्रस्तुत अभिलेख/भू-स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
14. 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 भौति वसूलने के लिए अधिकृत है।
15. सम्बन्धित आर्किटेक्ट/भवन स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
16. निर्माण का उपयोग करने से पूर्व यह अवगत कराना होगा कि स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में जो भी शर्त अंकित थी, उनका अनुपालन कर लिया गया है अवगत कराते हुए सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. पूर्णता प्रमाण-पत्र अध्यासन से पूर्व प्राप्त करना होगा।
18. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना उसके पूर्ण अथवा किसी अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा।
19. आवेदक को भवन सामग्री अपने प्लॉट में ही रखनी होगी।
20. निर्माण के समय स्थल पर आवेदक को मोटे अक्षरों में एक बोर्ड पर मानचित्र की छायाप्रति चस्पा कर स्थल के फ्रन्ट पर जो सड़क से दिखे, लगाकर अग्रस्थ रखेंगे।
21. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-5, उपविधि सं०-3.1.6 के अनुसार भवन निर्माण आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
22. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-6, उपविधि सं०-3.1.8 आवासीय भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
23. रू०-3686006.00 के सापेक्ष आप द्वारा बन्धक पत्र दिनांक 03-10-13 प्रस्तुत कर ब्लॉक सी० आठवीं मंजिल भवन संख्या-सी-801 व 804 को बन्धक किया गया है जिसका विक्रय प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त नियमानुसार अवमुक्त कराकर ही किया जायेगा।
24. उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा प्राप्त करायी गयी अनापत्ति संदर्भ सं० 1298/एन०ओ०सी० 4373/12 दिनांक 05-11-12 पर अंकित सभी शर्तों का पालन करना होगा।
25. उपनिदेशक, विद्युत सुरक्षा उ०प्र० शासन, बरेली द्वारा जारी अनापत्ति पत्र सं०- 653 नि०/ब०री०/बी०डी०ए० मानचित्र/2012-13 दिनांक 29-11-12 में अंकित शर्तों का पालन करते हुए स्थल पर विद्युत सम्बन्धी कार्य कराना होगा।
26. कार्यालय उपनिदेशक फायर सर्विस बरेली/मेरठ जोन के पत्र सं०-भ-1/डी०डी०/जी०बी०एस०-12 (बरेली)/16 दिनांक 18-11-2012 के द्वारा 26.75 वर्गमी० ऊँचाई तक निर्माण हेतु सशर्त अनापत्ति प्राप्त है। अंकित शर्तों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए अग्नि सुरक्षा उपाय स्थल पर करने होंगे।
27. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 03-10-13 के अनुसार पक्ष द्वारा स्ट्रक्चरल इंजीनियर से किए गये प्रस्तुत अनुबन्ध के मानकों 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 एवं डिजाइन किसी तकनीकी सस्थान के सिविल इंजीनियर विभाग से जाँच कराकर प्रस्तुत करने होंगे। शासनादेश सं०-570/9-आ-1-20C1/भूकम्परोधी/2001 आ०ब०, दिनांक

Real Image Developers Pvt. Ltd.

Director

- 03—02—2001 (यथा संशोधित) के अनुरूप समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करते हुए भवन निर्माण करना होगा एवं भवन पूर्ण होने पर स्ट्रक्चरल डिजाइनर/स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
28. 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।
 29. भू-स्वामित्व के संबंध में किसी भी प्रकार का विवाद पाये जाने पर समस्त उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
 30. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 03-10-13 के अनुसार भवन निर्माण सामग्री को आवेदक द्वारा निर्माण के समय अपने भूखण्ड परिसर के अन्दर ही एकत्र करना होगा।
 31. भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आवद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाएँ करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
 32. भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्री—सीमेन्ट, स्टील, स्टोनग्रिट, ईट, कोर्स सैन्ड एवं मसाला तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने 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।
 33. 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 रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेगें और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
 34. कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट ग 3 फुट आकार एक बोर्ड लगा होगा, जिसपर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामी के नाम, आर्कीटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित हो कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेगें:—
 - 1— नियत प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
 - 2— अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा की गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।
 - 3— अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चरल की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल।
 - 4— अधिकृत आर्कीटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सेक्शन एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज इत्यादि शामिल रहेगें।
 - 5— भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी0 एण्ड पी0 का विवरण।
 - 6— साईट इंजीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर।
 - 7— सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।
 35. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 03-10-13 के अनुसार भवन में ब्रान्ड बैंड इन्टरनेट कनेक्शन हेतु आन्तरिक वायरिंग का प्राविधान करना आवश्यक है।
 36. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 03-10-13 के अनुसार मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अन्य सामान्यतः निर्धारित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
 37. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 03-10-13 के अनुसार भवन निर्माण के सम्बन्ध में एन0बी0सी0-2005 तथा आई0एस0 तथा बी0आई0एस0 के सुसंगत प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
 38. मानचित्र निर्गत होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा अन्यथा निर्माण कार्य अवैध निर्माण की श्रेणी में माना जायेगा।
 39. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 03-10-13 के अनुसार आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के द्वारा जारी शासनादेश सं0-675/आठ-1-10-115डी0ए/2टी0सी0-1, दिनांक-13-4-2010 के द्वारा लागू अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 में निर्देशित सभी नियमों उपनियमों का पालन अनिवार्य रूप से किया जायेगा।
 40. स्थल पर न्यूनतम 50 पेड़ प्रति है0 की दर से वृक्षारोपण करना होगा।
 41. भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार (नियोजन तथा सेवा शर्त-विनियमन अधिनियम, 1996 नियमावली 2009 के अन्तर्गत) सेस (निर्माण लागत का एक प्रतिशत राशि) के सम्बन्ध में पंजीकरण प्रमाण-पत्र संख्या-221/बरेली दिनांक 11-03-13 प्रस्तुत किया गया है, जिसके कम में सन्निर्माण कर्मकार उपकर श्रमिक कल्याण बोर्ड में जमा कराना होगा।
 42. शासनादेश सं0-3338(1)/आठ-1-2011 दिनांक 26-08-11 के प्रस्तर-2 (असस) भवनों के आवंटन की प्रक्रिया- के अन्तर्गत बिन्दु क व ख के अनुसार आप द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 ईकाईयों का आवंटन किया जायेगा।
 43. ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों के तल क्षेत्रफल के समतुल्य दिया गया निशुल्क एफ0ए0आर0 (480.60 वर्गमी0) का उपयोग ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण पूर्ण होने की शर्त के अधीन देय होगा।
 44. 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:

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

Real Image Developers Pvt. Ltd.

Director

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।