

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

पत्र सं. 5208 गां/कां वी व डी एं/2017

दिनांक : 31-8-17

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

श्री प्रताप सिंह गंगवार पुत्र श्री राम चरन लाल,  
श्री भानु प्रताप सिंह पुत्र श्री सुरेश चन्द,  
श्री असीम अली खॉन पुत्र श्री मोहम्मद युनुस अली,  
श्रीमती सुमन मारती पत्नी श्री नख्तूलाल भारती,  
श्रीमती सरोज मारती पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार व  
श्रीमती नन्ही देवी पत्नी श्री प्रीतम सिंह  
निवासी-26 नगरिका परीक्षित गिरधरपुर बरेली।  
निर्माण स्थल : खरास नम्बर-380, 381 मुदिया अहनद नगर, बरेली।

आपके मानचित्र सं-208/02/एलओओ/15 दिनांक 27-11-2015 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 11-04-16 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 निरस्तकरण के कारण जो भी विवाद होगा उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा।

1. प्रस्तावित भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार एवं प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है।
2. प्रस्तावित 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-कनफार्मिंग 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 परिवर्धन तथा मरम्मत कार्य अनुमत्य नहीं होगा।
4. भवन निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने तथा निर्माण कार्य की समाप्ति की सूचना विकास प्राधिकरण को देना अनिवार्य है तथा प्राधिकरण से कार्य समाप्ति प्रमाण-पत्र तथा आक्वपेन्सी 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 व्यवदेशन (मिसरिज्जेन्टेशन) या किसी कम्पट पूर्ण दस्तावेज 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 अवैध 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. प्रस्तुत स्थल पर शारानादेशानुसार पृथ (फेड) लगाना आवेदक को अनिवार्य है।
15. सम्बन्धित आर्किटेक्ट/भवन रवाना 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 शर्तें अंकित थी, उनका अनुपालन कर लिया गया है अथवा करता हुए सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना उसके पूर्ण अथवा किसी अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा।
18. आवेदक को भवन सामग्री अपने प्लॉट में ही रखनी होगी।
19. निर्माण के समय स्थल पर आवेदक को मोटे अक्षरों में एक बोर्ड 2x3 फिट पर मानचित्र की छायाप्रति चस्पा कर स्थल के फ्रन्ट पर जो सड़क से दिखे, लगाकर अवश्य रखनी।
20. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-23 उपविधि सं-21.8 के अनुसार विजरा कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
21. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-3 उपविधि सं-21.8 भू-विन्यास मानचित्र के पूर्णतः प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
22. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरित करने का उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा एवं हरतगत होने तक विकास कार्य का अनुक्षण भी आवेदकगण द्वारा ही किया जायेगा।
23. मानचित्र पर दर्शायी गयी सर्वेसैज के अनुरूप स्थल पर सारगत विकास कार्य एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग आदि का निर्माण कराना होगा।
24. स्वीकृत टाइट डिजाइन के अतिरिक्त अवशेष प्रस्तावित भूखण्डों पर प्राधिकरण से नियमानुसार वांछित देय शुल्कों का भुगतान करके पृथक-पृथक भवनों के मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कराया जायेगा।
25. स्वीकर स्वामित्व हेतु आरक्षित गुणों पर गठिय में प्राप्त होने वाले मानचित्र पर आवश्यक तकनीकी परीक्षण एवं देय शुल्कों के भुगतान के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जा सकेगी।
26. शारानादेशों के अनुसार लैंड स्केपिंग व वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था आवेदकगण को स्थल पर स्वयं करानी होगी।
27. गठिय में समाविष्ट विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले सामानुपतिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

28. विकासकर्ता द्वारा अपनी कालोनी में जलपूर्ति संबंधी सम्पूर्ण व्यवस्था (जल नालिकाओं को बिछाने कार्य सहित) स्वयं करनी होगी गविष्य में पानी की आपूर्ति हेतु बरेली विकास प्राधिकरण से मांग नहीं करेंगे।
29. विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपूर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानकों के अनुरूप करना होगा।
30. स्थल को सीमांकित करते हुए प्राधिकरण के पास बंधक रखे जाने वाली भूमि का भी सम्पूर्ण विकास/निर्माण करना होगा।
31. मानचित्र पर दर्शित प्रस्तावित भूमि एवं प्रयुक्त प्लानिंग हेतु आरक्षित भूमि के सीमांकन को उनके द्वारा स्थल पर स्वामित्व के आधार पर की गयी माँग व शर्तों के अनुसार ही अंकित किया गया है। विकास कार्य के दौरान कोई भी त्रुटि अथवा परिवर्तन पाये जाने पर उनका स्वयं का उत्तर दायित्व होगा।
32. प्रदत्त अनुज्ञा किसी भी समय प्राप्त प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार से यह ज्ञात होने पर कि यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित निर्माण की अनुज्ञा प्रस्तुत मिथ्या वर्णित अभिलेखों के प्रस्तुतीकरण के आधार पर प्राप्त की गयी है, पायी जाती है, तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य/निर्माण ऐसी अनुज्ञा के बिना किया समझा जायेगा अर्थात् अवैध होगा तथा उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 483 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
33. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सके।
34. आवेदकगण द्वारा निर्माण के समय निर्माण सामग्री को अपने भूखण्ड परिसर में ही एकत्र करना होगा तथा निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि पर किसी तरह का अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
35. लोक निर्माण विभाग द्वारा जारी अनापत्ति पत्र संख्या-4224/7 सी दिनांक 22-12-15 में अंकित समस्त शर्तों का अनुपालन करते हुए स्थल पर कार्य करना होगा।
36. मानचित्रों में एरिया वार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/माप ही स्वीकृत मानी जायेगी।
37. सभी आन्तरिक विकास कार्य लोक निर्माण विभाग शोडयूल में अंकित मानकों के अनुरूप स्थल पर कराये जायेंगे। आन्तरिक विकास की मद में कुल भूमि 1220.80 वर्गमीटर बन्धक रखी गयी है, जिसे मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है। विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त ही बन्धक भूमि अवनुक्त की जा सकेगी।
38. जल-गल निस्तारण हेतु प्रस्तुत ड्राइंग/डिजाइन के अनुसार आवश्यक सर्विसिज व एस0टी0पी0 की स्थापना कराने का समस्त उत्तरदायित्व पक्ष का होगा प्रदूषण नियन्त्रण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो गया है। अनापत्ति पत्र में अंकित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
39. भू-विन्यास मानचित्र पर प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी0ओ0-1 व सी0ओ0-2 पर सुविधाजनक दुकानों के निर्माण की अनुज्ञा भवन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत नियमानुसार देय शुल्कों की अदायगी के उपरान्त ही प्रदान की जायेगी।
40. शासनादेश स0-2686/आठ-1-11-19 दिविष/10 दिनांक 29-08-11 के बिन्दु 7 के क्रम में आवेदकगण द्वारा श्रम विभाग से पंजीकरण कराकर पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या-यू0पी0एस0ए0-21707285 दिनांक 14-06-17 प्रस्तुत कर दिया गया है।
41. भू-स्वामित्व निर्धारण का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात् प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू-स्वामित्व का निर्धारण करना नहीं है। अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित सम्पूर्ण भूमि अथवा उसके आंशिक भाग पर भू-स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा तथा इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।
42. आवेदक द्वारा 04 पोस्ट डेटेड चैक क्रमशः 600124, 600125, 600126, 600127 क्रमशः दिनांक 22-09-17, 22-12-17, 23-03-18 व 22-06-18 प्रस्तुत किए गये हैं।
43. भूखण्ड संख्या कमर्शियल-01, बी-03, बी-04, बी-05, सी-04, डी-01, डी-02, डी-06, डी-07, डी-08, डी-09, डी-10 कुल एरिया-1151.88 वर्गमीटर बन्धक रखा गया है। बन्धक भूखण्डों को मानचित्र में औरेंज रंग से दर्शाया गया है।
44. उपरोक्त शर्तों के साथ-साथ विभिन्न शासनादेशों के क्रम में अन्य शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। किसी भी शर्त का उल्लंघन किये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

साचिव  
बरेली विकास प्राधिकरण  
बरेली-221001

प्रतिलिपि

तददिनांक-

1- जून प्रगारी जौन. 02. . को सूचनाार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।

साचिव  
बरेली विकास प्राधिकरण  
बरेली।