कार्यालय : बरेली विकास प्राधिकरण

विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

पत्रांक सं०: मीमा/ मा०/का० बी० डी० ए०/2018 दिनाँक 14-12-18

## निरीक्षण/माँग–पत्र/शर्ते

## बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

स्ट्रोबरी डवलपर्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर
श्री वरजीत सिंह
पुत्र श्री बहादुर सिंह
निवासी–51 एफ, वाटिका सनसिटी विस्तार, बरेली

आपके द्वारा कार्यालय में प्रस्तुत आन लाइन मानचित्र संख्या–20181123163406373 पर बिल्डिंग सेल द्वारा आगणित शुल्क के रूप में **धनराशि रू0–1,14,26,181/–** की गणना करते हुए प्रस्तुत प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 14–12–18 को निम्न शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है। आगणित शुल्क आदि का विवरण निम्नवत है :–

**देय शुल्कों की गणना–**

| | | |
|---|---|---|
| विकास शुल्क– | | = Rs. 7934745.00 |
| सबडिवीजन शुल्क– | | = Rs. 1094892.00 |
| तलपट मानचित्र निरीक्षण शुल्क– | | = Rs. 38644.00 |
| लेवर सेस– | पंजीयन प्रमाण–पत्र संलग्न है। | |
| शैल्टर फीस– | | = Rs. 2357900.00 |
| | **Total** | **= Rs. 11426181.00** |

आन्तरिक विकास कार्य हेतु विक्रय योग्य भूमि का 20 प्रतिशत अर्थात–1617.32 वर्गमी0 भूमि प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखनी होगी। इस हेतु आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या–टाइप ए–4, 5, 9, 10, 11, 20, 21, 24 (08 न) टाइप बी–35 (01 न) व्यवासायिक भूखण्ड (01 नं0) कुल भूखण्ड–10 नम्बर क्षेत्रफल–1661.40 वर्गमी0 भूमि बन्धक रखने की सहमति दी गयी है। शपथ पत्र संलग्न। जिसका अनुबन्ध पृथक रूप से किया जायेगा।

शर्ते :–

1- स्थल पर एप्रोच रोड की भूमि का स्वामित्व सिंचाई विभाग का है, अतः सिंचाई विभाग द्वारा दी गयी अनापत्ति की शर्तो का अनुपालन आवेदक द्वारा करना होगा।

2- आवेदक द्वारा ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के स्थान पर शैल्टर फीस जमा कराये जाने हेतु शपथ प्रस्तुत किया गया है।

3- भवन उपविधि–2008 के परिशिष्ठ–2,3 उपविधि सं0–2.1.6 के अनुसार विकास कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।

4- भवन उपिविध–2008 के परिशिष्ठ–3 उपविधि सं0–2.1.8 भू–विन्यास मानचित्र के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।

5- आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण को अवगत कराया जायेगा तथा बन्धक रखे गये भूखण्डों को अवमुक्त कराया जायेगा।।

6- मानचित्र पर दर्शायी गयी सर्विसेज के अनुरूप स्थल पर समस्त विकास कार्य एवं रेन वाटर हावेस्टिंग आदि का निर्माण कराना होगा।

7- शासनादेशों के अनुसार लैण्ड स्कैपिंग व वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था आवेदकगण को स्थल पर स्वंय करानी होगी।

8- भविष्य में सम्भावित विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले समानुपातिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

9- विकासकर्ता द्वारा अपनी कालोनी में जलापूर्ति संबंधी सम्पूर्ण व्यवस्था (जल नालिकाओं को बिछाने कार्य सहित) स्वंय करनी होगी भविष्य में पानी की आपूर्ति हेतु बरेली विकास प्राधिकरण से मॉग नही करेगें इस आशय का शपथ पत्र देना होगा।

10- विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपुर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानको के अनुरूप कराना होगा।

11- जल–मल निस्तारण की व्यवस्था आवेदक को स्वयं करानी होगी।

12- स्थल को सीमांकित करते हुए प्राधिकरण के पास बंधक रखे जाने वाली भूमि का भी सम्पूर्ण विकास/निर्माण करना होगा।

13- 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 अभिलेखो के प्रस्तुतीकरण के आधार पर प्राप्त की गयी है, पायी जाती है, तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञाा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य/निर्माण ऐसी अनुज्ञा के बिना किया समझा जायेगा अर्थात अवैध होगा तथा उसके विरूद्व अन्य कार्यवाही के साथ–साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।

14- स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सके।

15- 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।

16- भू–स्वामित्व निर्धारण का अधिकार प्राधिकरण का नही है अर्थात प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू–स्वामित्व का निर्धारण करना नही है। अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित सम्पूर्ण भूमि अथवा उसके आंशिक भाग पर भूॅ–स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा तथा इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।

17- उपरोक्त शर्तों के साथ–साथ विभिन्न शासनादेशों के क्रम में अन्य शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। किसी भी शर्त का उल्लघंन किये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

**<u>राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण द्वारा निर्गत दिशा निर्देश के क्रम में वांछित शर्तें</u> :–**

1. भवन निर्माण द्वारा सड़क के किनारों पर निर्माण सामग्री या मलवा स्टोर नहीं किया जायेगा/डाला नहीं जायेगा।
2. भवन निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण सामग्री को पूर्णतया तिरपाल आदि से कवर्ड किया जायेगा।
3. भवन निमार्ता को यह सुनिश्चित करना होगा कि उनकी किसी गतिविधि जैसे– निर्माण अथवा निर्माण सामग्री के स्टोरेज के कारण किसी प्रकार का वायु प्रदूषण न उत्पन्न हो।

4. उक्त नियम के उल्लघंन की स्थिति में भवन निर्माता को हरित न्यायाधिकरण के आदेश के अनुसार अर्थदण्ड देना होगा।

5. निर्माण सामग्री जैसे–सीमेन्ट, बालू या इसी प्रकार की अन्य सामग्री ढोने वाले ट्रक या इस्तेमाल होने वाले अन्य वाहन को पूर्णतया कवर्ड होना चाहिए।

6. भवन निर्माता द्वारा ऐसे नियम व शर्तों के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी, जिससे हरित न्यायाधिक्करण और पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा प्रतिपादित नियमों का पालन हो सके।

7. प्रत्येक भवन निर्माता को निर्माण स्थल को पूर्णतया तिरपाल आदि से कवर्ड करना होगा और यह सुनिश्चित करना होगा कि किसी प्राकर की निर्माण सामग्री किसी सड़क/मार्ग पर न हो।

8. निर्माण सामग्री या इसी प्रकार की अन्य सामग्री ढोने वाले ट्रक या इस्तेमाल होंने वाले अन्य वाहन को पूर्णतया कवर्ड और सुरक्षित होना चाहिए।

9. निर्माण स्थलों पर होंने वाले धूल उत्सर्जन को पूर्णतया नियन्त्रित करने हेतु पूर्व सावधानियॉ बरती जाये।

10. निर्माण सामग्री ढोने वाले वाहनों की अनलोडिंग के उपरान्त पूर्ण सफाई सुनिश्चित की जाये, तत्पश्चात उन्हें सड़क पर जाने की अनुमति दी जाये।

11. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों को मास्क प्रदान किए जाये जोकि निर्माण सामग्री को ढोते है, जिससे उनके सांस में धूल के कण आदि न जायें।

12. प्रत्येक निर्माणकर्ता अथवा मालिक निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों को चिकित्सीय सहायता, जॉच और इलाज की व्यवस्था करेगा।

13. प्रत्येक भवन निर्माता को यह सुनिश्चित करना होगा कि निर्माण सामग्री अथवा मलवा आदि को निर्माण स्थल पर अथवा डम्पिंग साइट या किसी अन्य स्थान पर नियम–शर्तों के अनुसार ले जाना होगा।

14. पत्थर तोड़ने अथवा घिसने के स्थान पर अनिवार्य रूप से पानी छिड़काव कराना होगा।

15. निर्माण स्थल के चारों ओर वायु अवरोधक दीवार बनायी जानी होगी।

16. उपरोक्त निर्माण कार्यों से सम्बंधित आदेशों की अवहेलना की स्थिति में प्रत्येक दोषी भवन निर्माता को रूपये–50,000/– का जुर्माना देना होगा और निर्माण सामग्री के ट्रांसपोर्टेशन के दोषी के लिए रूपये–5,000/– का जुर्माना देय होगा।

17. उपरोक्त शर्ते, निर्माण सम्बन्धी अपशिष्ट और अन्य अपशिष्ट/मलवा, सामुदायिक स्थलों पर डम्प करने अथवा नदीं में प्रवाहित करने पर भी लागू होगा।

18. सामाजिक स्थलों पर निर्माण सामग्री स्टोर करने पर, सामग्री सीज करने के साथ–साथ रूपये–50,000/– का पर्यावरण अर्थदण्ड आरोपित किया जायेगा।

19. हरित न्यायाधिकण के अधिनियम 2010 की धारा–15 के अन्तर्गत उपरोक्त किसी भी प्रकार की घटना के लिए सम्बंधित के विरूद्ध रूपये–5,000/– का अर्थदण्ड आरोपित किया जायेगा।

20. उपरोक्त घटना के अन्तर्गत आरोपित अर्थदण्ड जमा न करने की स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी सम्बंधित के विरूद्ध इस बाबत नोटिस जारी करेगा, जिसमें न्यायाधिकरण के सम्मुख उपस्थित होकर जुर्माना देना होगा।

**पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा निर्गत अधिसूचना 25 जनवरी, 2016 नई दिल्ली के अनुपालन हेतु**

निर्माणकर्ता द्वारा पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा निर्गत अधिसूचना 25 जनवरी, 2016 नई दिल्ली में उल्लेखित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए 1000 वर्गफिट से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के निर्माण, इन्फ्रास्ट्रक्चर निर्माण, इन्डस्ट्रीयल इस्टेट/पार्क/स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) के अन्तर्गत निर्माण कार्यो में फ्लाई ऐश एवं फ्लाई ऐश आधारित उत्पादों का प्रयोग अनिवार्य रूप से किया जायेगा।

अतः आप उक्त आगणित धनराशि रू0–1,14,26,181/– प्राधिकरण कोष में पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह के अन्दर जमा करने एवं वांछित औपचारिकताएँ पूर्ण करने का कष्ट करें, तदोपरान्त ही मानचित्र जारी किये जाने की कार्यवाही किया जाना सम्भव होगा।

मुख्य नगर नियोजक
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपि तद्दिनांक

1. मुख्य लेखाधिकारी, बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली को सूचनार्थ।

मुख्य नगर नियोजक
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।