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

पत्रांक सं०: 2116 मा०/का० बी० डी० ए०/2018 दिनाँक : 13-6-18

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

श्रीमती मोनिका अग्रवाल पुत्री श्री सुधीर कुमार अग्रवाल
श्रीमती श्वेता अग्रवाल पत्नी श्री विनीत कुमार अग्रवाल
श्रीमती अमृता अग्रवाल पत्नी श्री अजय अग्रवाल
निवासी– 35 डी/11, रामपुर बाग, बरेली
निर्माण स्थल– खसरा संख्या–73, 74, 75 क, 85, 76, 77, 82, 75 ख, 80 व 83 ग्राम कन्थरी एवं खसरा संख्या–459 क, ग्राम डोहरिया, बरेली।

आपके मानचित्र सं0–130/01/एल0ओ0/16 दिनाँक 07–10–2016 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनाँक 04–05–18 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 बिधिक 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 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 विरूद्ध यदि नान–कनफारमिंग उपयोग किसी भवन में चल रहा है या वह निर्माण भवन उपविधि/नियम/विनियम के विरूद्ध है तो ऐसी दशा में भी उस भवन में परिवर्तन परिवर्धन तथा मरम्मत कार्य अनुमन्य नही 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 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 अर्थात 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 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 अबैध होगा।
8. यदि प्रार्थी 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।
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 नही करता है तो प्राधिकरण पक्ष के व्यय पर कार्य कराकर राजस्व बकाया की भाँति वसूलने के लिए अधिकृत है।
15. सम्बन्धित आर्किटैक्ट/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 शर्तें अंकित थीं, उनका अनुपालन कर लिया गया है अवगत कराते हुए सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना उसके पूर्ण अथवा किसी अंश का कोई उपयोग नही किया जायेगा।
18. आवेदक को भवन सामग्री अपने प्लाट 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 सडक से दिखे, लगाकर अवश्य रखेगें।
20. 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।
21. भवन उपिविधि–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।
22. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों को हस्तानान्तरित करने का उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा एवं हस्तगत होने तक विकास कार्यो का अनुरक्षण भी आवेदकगण द्वारा ही किया जायेगा।
23. मानचित्र पर दर्शायी गयी सर्विसेज के अनुरूप स्थल पर समस्त विकास कार्य एवं रेन वाटर हावेस्टिंग आदि का निर्माण कराना होगा।
24. स्वीकृत टाइप डिजाइन के अतिरिक्त अन्य निर्माण हेतु पृथक से स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
25. शासनादेशों के अनुसार लैण्ड स्कैपिंग व वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था आवेदकगण को स्थल पर स्वंय करानी होगी।
26. भविष्य में सम्भावित विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले समानुपातिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
27. प्रस्तुत शपथ पत्र के दिनांक 05–05–18 के अनुसार 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 माँग नही करेगें।
28. विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपुर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानको के अनुरूप कराना होगा।
29. स्थल को सीमांकित करते हुए प्राधिकरण के पास बंधक रखे जाने वाली भूमि का भी सम्पूर्ण विकास/निर्माण करना होगा।

30. 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 अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य/निर्माण ऐसी अनुज्ञा के बिना किया समझा जायेगा अर्थात अवैध होगा तथा उसके विरूद्ध अन्य कार्यवाही के साथ–साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।

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

32. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 05–05–18 के अनुसार 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 नही किया जायेगा।

33. 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।

34. 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 भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा तथा इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।

35. मानचित्र निर्गत करने से पूर्व भवन सन्निर्माण कर्मकार उपकर के संबंध में आवेदक को श्रमिक कल्याण बोर्ड में पंजीकरण कराकर प्रस्तुत करना होगा अथवा नियमानुसार निर्माण लागत का 01 प्रतिशत के तुल्य उपकर की धनराशि प्राधिकरण में जमा करनी होगी।

36. श्रम विभाग से लेबर पंजीकरण का नवीनीकरण कराना तथा लेबर शुल्क जमा करने का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

37. पाथवे का अतिक्रमण अनुमन्य नहीं होगा। सदैव 3.00 मी0 बनाये रखना पड़ेगा।

38. आन्तरिक विकास कार्य की मद में **भूखण्ड संख्या–78 से 85 व 87 से 96, 108, 109, 116, 117 एवं कमर्शियल भूखण्ड सहित जिनका कुल क्षे0–2805.621 वर्गमी0** प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखे गये है।

39. बन्धक हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का विक्रय प्राधिकरण की अनुमति के बिना नहीं किया जायेगा।

40. कैन्टोनमेन्ट विभाग, बरेली द्वारा प्रश्नगत तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त करायी जाती है, तो उसका निस्तारण तदनुसार आवेदकगणों को सुनिश्चित करना होगा एवं आपत्ति पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन करने की जिम्मेदारी स्वयं आवेदकगणों की होगी।

41. लोक निर्माण विभाग के पत्रांक–289 दिनांक 06–02–18 में अंकित समस्त शर्तो का अनुपालन करना होगा।

42. विद्युत सुरक्षा विभाग के पत्रांक–नि0/(ब0री0)/बी0डी0ए0 मानचित्र–अनापत्ति/2017–18 दिनांक 04–04–18 में अंकित समस्त शर्तों का अनुपालन करना होगा।

43. प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड के पत्रांक–22938/यू.पी.पी.सी.बी.बरेली (/यू.पी.पी.सी.बी.आर.ओ)/एस.टी.सी./बरेली/2018 दिनांक–18–05–2018 में अंकित समस्त शर्तो का पालन करना होगा।

44. उपरोक्त शर्तो 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।

45. स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र पर अंकित शर्तों का आवेदक द्वारा पालन करना अनिवार्य है, यदि किसी भी शर्त का उल्लघंन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण द्वारा निर्गत दिशा निर्देश के क्रम में वांछित शर्तें :–

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 शर्तो के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी, जिससे हरित न्यायाधिकरण 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 सावधानियॉं 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 शर्ते :–

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 (सै) के अन्तर्गत निर्माण कार्यो में फ्लाई ऐश एवं फ्लाई ऐश आधारित उत्पादों का प्रयोग अनिवार्य रूप से किया जायेगा।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपिः तद्दिनांक–

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

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।