

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

पत्रांक सं० 6575 मा०/का० बी० डी० ए०/2017

दिनांक : 20/01/17

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

श्री शतम पथिक पुत्र श्री शिव कुमार शर्मा
श्री मानस खण्डेलवाल पुत्र श्री कृष्ण खण्डेलवाल,
श्री कनिष्क आनन्द पुत्र स्व० श्री संजय आनन्द,
श्रीगती संध्या शर्मा पुत्री स्व० श्री राम प्रसाद शर्मा,
श्री ज्ञानेन्द्र मिश्रा पुत्र स्व० श्री राम प्रसाद शर्मा,
श्री पंकज शर्मा पुत्र स्व० श्री राम प्रसाद शर्मा,
श्री संजय शर्मा पुत्र स्व० श्री राम प्रसाद शर्मा,
श्री स्वपनिल शर्मा पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार व
श्री सचिन मिश्रा पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार
निवासी- 31 कर्मचारी नगर, बरेली।

निर्माण स्थल- खसरा नम्बर 284 ग्राम करगैना व खसरा नम्बर-5 ग्राम करैली

आपके मानचित्र सं० 98/02/एल0ओ0/15 दिनांक 21-07-2015 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 11-02-16 के क्रम में निर्माण करने की अनुज्ञा गिन 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-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 परिवर्धन तथा मरम्मत कार्य अनुमन्य 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 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. 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।
7. प्रस्तावित आच्छादन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण किये जाने से पूर्व सभी देय शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक होगा।
8. 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।
9. प्रस्तुत अभिलेख/भू-स्वागित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
10. सम्बन्धित आर्किटेक्ट/भवन स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
11. 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।
12. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना उसके पूर्ण अथवा किसी अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा।
13. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट 2,3 उपविधि सं०-2.1.6 के अनुसार विकास कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
14. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट 3 उपविधि सं०-2.1.8 भू-विन्यास मानचित्र के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
15. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरित करने का उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा एवं हस्तगत होने तक विकास कार्यों का अनुरक्षण भी आवेदकगण द्वारा ही किया जायेगा।
16. मानचित्र पर दर्शायी गयी सर्विसोज के अनुरूप स्थल पर समस्त विकास कार्य एवं रेन वाटर हावेस्टिंग आदि का निर्माण कराना होगा।
17. स्वीकृत टाइप डिजाइन के अतिरिक्त अवशेष प्रस्तावित भूखण्डों पर प्राधिकरण से नियमानुसार वांछित देय शुल्को का भुगतान करके पृथक-पृथक भवनों के मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कराया जायेगा।
18. शासनादेशों के अनुसार लैण्ड स्कैपिंग व वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था आवेदकगण को स्थल पर स्वयं करानी होगी।
19. भविष्य में सम्भावित विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले सामानुपातिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
20. विकासकर्ता द्वारा अपनी कालोनी में जलापूर्ति संबंधी सम्पूर्ण व्यवस्था (जल नालिकाओं को बिछाने कार्य सहित) स्वयं करनी होगी भविष्य में पानी की आपूर्ति हेतु बरेली विकास प्राधिकरण से माँग नहीं करेगा इस आशय का शपथ पत्र देना होगा।

21. विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपूर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानको के अनुरूप करना होगा।
22. स्थल को सीमांकित करते हुए प्राधिकरण के पास बंधक रखे जाने वाली भूमि का भी सम्पूर्ण विकास/निर्माण करना होगा।
23. मानचित्र पर दर्शित सीमांकन को उनके द्वारा स्थल पर की गयी गॉप व सर्वे के अनुसार ही अंकित किया गया है। विकास कार्य के दौरान कोई भी त्रुटि अथवा परिवर्तन पाये जाने पर स्वयं का उत्तर दायित्व होगा।
24. 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 विध्या 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 अन्वय 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 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
25. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सकें।
26. आवेदक 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 अस्थायी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
27. मुख्य मार्ग से स्थल तक पहुँच मार्ग की कनैक्टिविटी के सम्बन्ध में यदि भविष्य में अन्य किसी विभाग से एन0ओ0सी0 प्राप्त करने की आवश्यकता होती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा सम्बन्धित विभाग के नियमों/शर्तों का आवेदक को पालन 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. सभी आन्तरिक विकास कार्य लोक निर्माण विभाग शोडयूल में अंकित मानको के अनुरूप स्थल पर कराये जायेगे। आन्तरिक विकास कार्य हेतु रूपये-67,38,421.00 की बैंक गारन्टी अथवा रूपये-84,23,026.00 के समतुल्य कीमत के भवन प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखने होंगे।
30. जल-मल निस्तारण हेतु प्रस्तुत ड्राइंग/डिजाइन के अनुसार आवश्यक सर्विसिज व एस0टी0पी0 की स्थापना कराने का समस्त उत्तरदायित्व पक्ष का होगा एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र से पूर्व स्थल निरीक्षण कराते हुए प्रदूषण नियन्त्रण विभाग से अनापत्ति भी प्राप्त करना होगा।
31. भू-विन्यास मानचित्र पर प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-49ए, व 49 ए 2 पर सुविधाजनक दुकानों के निर्माण की अनुज्ञा भवन उपविधि के प्राक्खानों के अन्तर्गत नियमानुसार देय शुल्कों की अदायगी के उपरान्त ही प्रदान की जायेगी।
32. शासनादेश सं0-2686/आ0-1-11-19 विधि/10 दिनांक 29-08-11 के विन्दु 7 के क्रम में आवेदकगण द्वारा श्रम विभाग से पंजीकरण कराकर पंजीकरण प्रमाण पत्र मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करना होगा एवं तदक्रम में आवेदकगण को निर्माण/विकास लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ0 प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा करवाना होगा।
33. 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 आवेदक का होगा तथा इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया 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 निर्माता 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 उल्लंघन की स्थिति में भवन निर्माता को हरित न्यायाधिकरण के आदेश के अनुसार अर्थदण्ड देना होगा।
5. निर्माण सामग्री जैसे सीमेन्ट, बालू या इरी 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 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 प्रकार की निर्माण सामग्री किसी सड़क/मार्ग पर न हो।
8. निर्माण सामग्री या इरी प्रकार की अन्य सामग्री ढोने वाले ट्रक या इस्तेमाल होने वाले अन्य वाहन को पूर्णतया कवर्ड और सुरक्षित होना चाहिए।
9. निर्माण स्थलों पर होने वाले धूल उत्सर्जन को पूर्णतया नियन्त्रित करने हेतु पूर्व सावधानियाँ बरती जाये।
10. निर्माण सामग्री ढोने वाले वाहनों की अनालोडिंग के उपरान्त पूर्ण सफाई सुनिश्चित की जाये। तत्पश्चात् उन्हें सड़क पर जाने की अनुमति दी जाये।
11. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों को मारक प्रदान किए जाये जोकि निर्माण सामग्री को ढोते हैं, जिससे उनके सांस में धूल के कण आदि न जाये।
12. प्रत्येक निर्माणकर्ता अथवा मालिक निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों को चिकित्सीय सहायता, जाँच 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 धिराने 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 रुपये-50,000/- का जुर्माना देना होगा और निर्माण सामग्री के ट्रांसपोर्टेशन के दोषी के लिए रुपये-5,000/- का जुर्माना देय होगा।
17. उपरोक्त शर्तों, निर्माण सम्बन्धी अपशिष्ट और अन्य अपशिष्ट/मलवा, सामुदायिक स्थलों पर डम्प करने अथवा नदी में प्रवाहित करने पर भी लागू होगा।
18. सामाजिक स्थलों पर निर्माण सामग्री स्टोर करने पर, सामग्री सीज करने के साथ-साथ रुपये-50,000/- का पर्यावरण अर्थदण्ड आरोपित किया जायेगा।
19. हरित न्यायाधिकरण के अधिनियम 2010 की धारा-15 के अन्तर्गत उपरोक्त किसी भी प्रकार की घटना के लिए सम्बंधित के विरुद्ध रुपये-5,000/- का अर्थदण्ड आरोपित किया जायेगा।
20. उपरोक्त घटना के अन्तर्गत आरोपित अर्थदण्ड जमा न करने की स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी सम्बंधित के विरुद्ध इस बाबत नोटिस जारी करेगा, जिसमें न्यायाधिकरण के सामुख उपस्थित होकर जुर्माना देना होगा।

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

1. निर्माणकर्ता द्वारा पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा निर्गत अधिसूचना 25 जनवरी, 2016 नई दिल्ली में उल्लेखित शर्तों 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 कार्यों में प्लाई ऐश एवं प्लाई ऐश आधारित उत्पादों का प्रयोग अनिवार्य रूप से किया जायेगा।

प्रतिलिपि:

तददिनांक-
1 - जोन प्रगारी जोन-01 को सूचना एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।


सचिव 20/01/17
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।