


27. पक्ष द्वारा स्ट्रक्चरल इंजीनियर से किए गये प्रस्तुत अनुबन्ध के मानकों के अनुसार भूमिगत मंजूर होने का प्रमाण प्रदान करने का निर्माण किया जायेगा। कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भवन की भूकम्परोधी स्ट्रक्चरल ड्राइंग एवं डिजाइन किसी अधिवक्ता स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत करने होंगे तथा प्रमाणित स्ट्रक्चरल डिजाइन के अनुरूप समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करते हुए भवन निर्माण करना होगा एवं भवन पूर्ण होने पर स्ट्रक्चरल डिजाइनर/ स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। इस संबंध में शपथ पत्र दि०-19-02-13 प्रस्तुत कर दिया गया है।
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. 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, आबद्ध 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।
30. भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्री-सीमेंट, स्टील स्टोर्नग्रिट, 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।
31. शपथ पत्र दिनांक 21-02-13 के अनुसार भवन में ब्रान्ड इंटरनेट कनेक्शन हेतु आन्तरिक वायरिंग का प्राविधान करना आवश्यक है।
32. मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अन्य सामान्यतः निर्धारित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
33. शपथ पत्र दिनांक 21-02-13 के अनुसार भवन निर्माण के सम्बन्ध में एन०बी०सी०-2005 तथा आई०एस० तथा बी०आई०एस० के सुसंगत प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
34. मानचित्र निर्गत होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा अन्यथा निर्माण कार्य अवैध निर्माण की श्रेणी में माना जायेगा।
35. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के द्वारा जारी शासनादेश सं०- 675/आठ-1-10-115डी०ए०/2टी०सी०-1, दिनांक 13-4-2010 के द्वारा लागू अपार्टमेंट एक्ट-2010 में निर्देशित सभी नियमों उपनियमों का पालन अनिवार्य रूप से किया जाये, इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
36. शासनादेश सं०-2686/आठ-1-11-19 विविध/10 दिनांक 29-08-11 के बिन्दु 7 के क्रम में आवेदकगण द्वारा श्रम विभाग से पंजीकरण कराकर पंजीकरण प्रमाण पत्र सं०-165/बरेली/16-02-13 का प्रस्तुत कर दिया गया है जिसके क्रम में लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ० प्र० भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा करवाना होगा। तथा सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करते समय उनसे अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
37. शपथ पत्र दिनांक 21-02-13 के अनुसार जलमल निस्तारण के सम्बन्ध में प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति के निर्देशों/शर्तों के अन्तर्गत स्थल पर कार्य करने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा समस्त सर्विसोज अंकित करते हुए सर्विस प्लान प्रस्तुत करना होगा।
38. प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति पत्र सं०-एफ 00586 / सी - 8 / एन०ओ०सी०/79/5/2012 दिनांक 05-03-12 की शर्त सं०- 21 के अनुसार आवश्यक बैंक गारन्टी का साक्ष्य प्रस्तुत कर दिया गया है।
39. प्रश्नगत स्थल पर जिन भू-धारकों का सहस्वामित्व शामिल है, के द्वारा बँटवारे संबंधी वाद-विवाद के समय प्राधिकरण से क्षतिरहित रखने हेतु इण्डेमिनिटी बाण्ड दिनांक 15-02-13 प्रस्तुत किया गया है।
40. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि प्रार्थी द्वारा सारवान व्ययदेशन (मिसप्रिजेन्टेशन) या किसी कपट पूर्ण वक्तव्य या सूचना के आधार पर प्राप्त की है तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त संमझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य ऐसी अनुज्ञा के बिना किया गया समझा जायेगा अर्थात् अवैध होगा। 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।
41. प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति उ०प्र० शासन द्वारा यथा पारित आदेशों (यदि कोई हो) के अधीन रहेगी।
42. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्राप्त प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार से यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत करके अथवा छल-पूर्वक व्यवहार से प्राप्त की गयी है। निरस्त की जा सकती है।
43. शपथ पत्र दिनांक 21-02 के अनुसार स्थल के सीमांकन सहित भू-स्वामित्व सम्बन्धी प्रत्येक प्रकार का उत्तर दायित्व पक्ष का होगा
44. स्थल के समीपस्थ पुलिस विभाग के कार्यालयों एवं आयुक्त आवास/कार्यालय की सुरक्षा के संबंध में पुलिस विभाग अथवा आयुक्त बरेली द्वारा जो भी निर्देश प्राप्त होंगे पक्ष को उनका अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
45. शपथ पत्र दिनांक 21-02 के अनुसार सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमारोपण बरेली के पत्र सं०-42/न००सी०/मानचित्र/बरेली/13 दिनांक 29-01-13 के विवरणानुसार भविष्य में स्थल पर सिलिंग सम्बन्धी कोई दोष पाया जाता है तो दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी जो पक्षगण को स्वीकार होगी।
46. प्रस्तावित भवन के चारों ओर 04 मीटर ऊँची चहारदीवारी हो और उसके ऊपर 05 फिट ऊँचे काटेदार तार लगाये जाये ताकि किसी अन्य व्यक्ति के अनाधिकृत प्रवेश पर अंकुश रहे।


47. प्रस्तावित भवन के चारों ओर घने वृक्ष रोपित किये जाये जिनकी ऊँचाई 12 मीटर हो. ताकि भवन से सटे हुए अगल-बगल के अन्य प्रतिष्ठानों की रक्षता न रहे।
48. प्रस्तावित भवन का निर्माण आवासीय के प्रयोजनार्थ स्वीकृत किया गया है और इसमें व्यावसायिक गतिविधि केवल परिसर के निवासित आवंटियों के सुविधाजनक दुकानों के रूप में ही अनुमत्य रहेंगी अतिरिक्त भू-उपयोग किये जाने की दशा में दी गयी स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दी जायेगी।
49. परिसर में पहरा हो। आगुन्तकों का विवरण भी प्रवेश व द्वार के रजिस्टर में अंकित हो, ताकि परिसर में निवास करने वाले व्यक्ति एवं उनके अतिथियों अतिरिक्त किसी अन्य अनाधिकृत व्यक्ति का स्वच्छन्द प्रवेश न हो सके।
50. परिसर में निर्मित भवन के प्लैट के क्रेता/किराएदारों का प्रचलित प्रक्रिया के अनुरूप चरित्र सत्यापन कब्जा दिए जाने से पूर्व कराया जाय, ताकि कि सन्दिग्ध व्यक्ति के ऐसे भवन में निवास किये जाने की सम्भावना न रहे।
51. भवन के चारों ओर स्थित 5.00 मीटर चौड़े खुले मार्ग पर समुचित प्रकाश की व्यवस्था की जाय। साथ ही दीवारों पर सेंसर संचालित बर्गलर अलार्म स्थापित किये जाये, जिससे यदि अनाधिकृत रूप से कोई भी व्यक्ति परिसर में प्रवेश करने का प्रयास करे तो अलार्म बजने लगे एवं सुरक्षा कर्म सजग हो जाये।
52. प्रस्तावित भवन में अग्निशमन व्यवस्थाएँ इस प्रकार से की जाये कि यदि दुर्भाग्यवश अग्निकाण्ड की घटना हो तो इसका प्रभाव परिसर के सटे किसी अ प्रतिष्ठान पर न पड़े। इस हेतु मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से पृथक से अनापत्ति प्रमाण-पत्र 109 दिनांक 13-02-13 प्रस्तुत है।
53. शासनादेश सं0-3338(1)/आठ-1-2011, दिनांक-26-9-2011 के प्रस्तर-2 (VII) भवनों के आंबटन की प्रक्रिया- के अन्तर्गत बिन्दु 'क' व 'ख' अनुसार निर्माणकर्ता द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 इकाईयों का आंबटन किया जायेगा।
54. उपाध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार सक्षम प्राधिकारी सिलिंग, प्रमारी अधिकारी नजूल एवं जिलाधिकारी को मानचित्र स्वीकृति की सूचना लिखित में आपको दे होगी तथा सूचना के न्यूनतम 15 दिन बाद स्थल पर निर्माण प्रारम्भ करेंगे।
55. उपाध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व सुरक्षा की दृष्टि से आयुक्त/जिलाधिकारी पुलिस महानिरीक्षक, पुलिस उपमहानिरीक्षक तथा वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक को लिखित सूचना देनी होगी एवं उनसे प्राप्त निर्देशों के अनुपालन में ही स्थल पर कार्य करने होंगे।
56. 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 स्वत निरस्ता समझा जायेगा।

प्रतिलिपि:

तददिनांक-

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

  
सचिव  
बरेली विकास प्राधिकरण  
बरेली।

  
सचिव  
बरेली विकास प्राधिकरण  
बरेली।

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

श्रीमती रजनी अनेजा पत्नी स्व0 श्री हरीश अनेजा व अन्य

निवासीपण-16ए गॉडल टाउन बरेली व श्री विकास जुनेजा पुत्र श्री ओम प्रकाश जुनेजा

निवासी-6 एच गॉडल टाउन बरेली तथा श्रीमती गीता चौधरी पत्नी श्री संदीप चौधरी निवासी-16 ए गॉडल टाउन बरेली

निर्माण स्थल-123 सिविल लाइंस बरेली।

आपके मानचित्र सं0-323/02/जी0एच0/11 दिनांक 23-12-2011 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 08-02-13 के क्रम में निर्माण करणे 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 के वर्तमान नियमों एवं विशिष्टियों के अनुरूप तथा भूकम्परोधी किया जाना अनिवार्य है।
3. गहायोजना में प्रस्तावित भू उपयोग के विरुद्ध यदि नाग-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 परिकर्षन तथा गरमत्त 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 आकृतिपत्ती 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. 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।
8. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सके।
9. प्रस्तावित आच्छादन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण किये जाने से पूर्व सभी देय शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत करना आवश्यक होगा।
10. पानी की निकासी एवं मल के निस्तारण की व्यवस्था समुचित ढंग से कराने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
11. 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।
12. प्रस्तुत अगिलेख/भू-स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
13. प्रस्तुत स्थल पर कम से कम 50.....वृक्ष (पेड़) लगाना आवेदक को अनिवार्य है।
14. आवेदक को रेन वाटर हार्बेस्टिंग की व्यवस्था करनी होगी एवं पक्ष द्वारा एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि यदि वह स्वयं रेन वाटर हार्बेस्टिंग की व्यवस्था नहीं करता है तो प्राधिकरण पक्ष के व्यय पर कार्य कराकर राजस्व बकाया की गति वसूलने के लिए अधिकृत है।
15. सम्बन्धित आर्किटेक्ट/भवन स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कार्यचारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
16. निर्माण का उपयोग करने से पूर्व यह अवगत करना होगा कि स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में जो भी शर्तें अंकित थीं, उगका अनुपालन कर लिया गया है अवगत करते हुए सम्पूर्ण प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. पूर्णता प्रमाण-पत्र अध्यासन से पूर्व प्राप्त करना होगा।
18. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णतया 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 गोटे अक्षरों में एक बोर्ड पर मानचित्र की छायाप्रति चस्पा कर स्थल के फ्रंट पर जो सड़क से दिखे, लगाकर अवश्य रखेंगे।
21. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-5, उपविधि सं0-3.16 के अनुसार भवन निर्माण आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
22. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-6, उपविधि सं0-3.18 आवासीय भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
23. आन्तरिक विकास कार्य हेतु रू0 12440424.00 की कीमत के तृतीय तल पर फ्लैट सं0- ए125, 126, 127, 128 प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखे गये हैं, जो बन्धक पत्र दिनांक 21-02-13 दाखिल किया गया।
24. उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा प्राप्त करायी गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0-एफ 00586 / सी - 8 / एन0ओसी0/79/5/2012 दिनांक 05-03-12 पर अंकित सभी शर्तों का पालन करना होगा।
25. उपनिदेशक, विद्युत सुरक्षा उ0प्र0 शासन, बरेली द्वारा जारी अनापत्ति सं0-999 नि0(ब0री0)/निरीक्षण/दिनांक 09-01-12 में अंकित शर्तों का पालन करते हुए स्थल पर विद्युत सम्बन्धी कार्य करना होगा।
26. कार्यालय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0-व-02/सी0एफ0ओ0/बरेली-2012/68 दिनांक 9-01-12 के क्रम में संशोधित पत्र सं0-य-02/सी0एफ0ओ0/बरेली-2012/109 दिनांक 13-02-13 के अनुसार ही भवन निर्माण/प्लैट का निर्माण किया जायेगा।