

# मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण, मीरजापुर ।

## अनुज्ञा-पत्र

सं०. 167 / 2020-21 / मी०वि०वि०प्रा०-निर्माण अनुज्ञा / दिनांक 30 / 09 / 2020

यह अनुज्ञा उ०प्रा० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 व 15 के अन्तर्गत प्रदान की जाती है । इससे न तो किसी को सम्पत्ति का अधिकार मिलता है, न ही कोई अधिकार अथवा निर्योजता समाप्त होती है, न तो सम्पत्ति के अधिकार को प्रभावित करता है और न कोई अन्य वैधानिक प्रभाव होता है तथा इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय निकाय या इसका स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात् यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी -

न्यू लाइन मर्केन्टाइल प्रा० लिमिटेड वास्ते श्री आनन्द कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० अशोक कुमार अग्रवाल निवासी- सी० के० 65 / 159 ए पियरी कला चौक, वाराणसी एवं अन्य 17 अनापत्तिदाता, द्वारा ग्राम/मौजा- बथुआ स्थित आ० सं०. 569 / 2, 570 / 2, 571, 573, 574, 568मि०, 567 / 2, 575मि०, 578मि०, 579, 583, 582, 585मि० व 584मि०. तथा ग्राम/मौजा मीरजापुर तप्पा 84 स्थित आराजी सं०. 55 मि०., 56, 57, 58 / 1, 58 / 2मि० परराना कंति, तहसील सदर मीरजापुर पर भूखण्ड क्षेत्रफल 15707.63 वर्ग मीटर पर प्रस्तावित ले-आउट प्लान की स्वीकृति उपाध्यक्ष, मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण, द्वारा दिनांक 14.08.2020 को प्रदान की गयी । तत्कम में उपरोक्त स्थल पर ले-आउट प्लान की अनुमति/अनुज्ञा निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. शासनादेश सं०. 1811 / 8-3-14-211 विविध / 2013 लखनऊ दिनांक 17.11.2014 के प्राविधानों के क्रम में आन्तरिक विकास किए जाने की सेक्योरिटी हेतु प्रोजेक्ट के सेलेबुल लैण्ड-क्षेत्रफल 8716.85 वर्गमीटर का 20 प्रतिशत भूमि (क्षेत्रफल 1743.37 वर्गमीटर) सेलेबल भूमि जो मानचित्र में पीले रंग से दर्शित है, मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण में बन्धक रहेगी तथा निर्दिष्ट विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त भौतिक सत्यापन के पश्चात् नियमानुसार कमशः अवमुक्त होगी ।
2. प्रस्तावित ले-आउट (66 आवासीय इकाई, 04 व्यवसायिक दुकान) के निर्माण की अनुमति हेतु है, जिनका निर्माण मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण से नियमानुसार पृथक रूप से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त ही प्रारम्भ किया जाय ।
3. कम्पनी/विकासकर्ता द्वारा ले-आउट मानचित्र में दर्शित ट्यूब वेल/वाटर टैंक के माध्यम से जलापूर्ति स्वयं की श्रोत से की जाएगी, इस हेतु दिए गए शपथ पत्र दिनांक 14.09.2020 का अनुपालन बाध्यकारी होगा ।
4. प्रोजेक्ट का आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण होने एवं स्वीकृति के अनुरूप होने के पश्चात् मी०वि०वि०प्राधिकरण से नियमानुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
5. समस्त आन्तरिक विकास कार्य (भूमि का समतलीकरण, बरसाती नाले एवं नालियों का निर्माण, आन्तरिक सड़कों का निर्माण, टैंक एवं ट्यूब वेल का निर्माण, विद्युत आपूर्ति एवं मार्ग प्रकाश की व्यवस्था, आन्तरिक सीवर व्यवस्था/ट्रंक सीवर से आन्तरिक सीवर से कनेक्ट करने का कार्य, पार्क का विकास आदि ) मानक के अनुसार पूर्ण करते हुए मी०वि०वि०प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाएगा । आन्तरिक विकास कार्य में धनराशि की बढ़ोत्तरी होने पर कम्पनी स्वयं इसका वहन करेगी ।
6. स्थल पर 2690.74 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में ग्रीन एरिया/पार्क का विकास प्रस्तावना के अनुरूप किया जाएगा एवं वर्षा जल संचयन हेतु प्रस्तावित रीचार्ज पिट का निर्माण किया जाना आवश्यक है ।
7. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 एवं 2016 के उपविधि 2.1.6 एवं 2.1.7 के प्राविधानानुसार निम्नवत प्रतिबन्धों का अनुपालन किया जाना होगा -
  - अनुज्ञा के अधीन विकास प्रारम्भ करने पर आवेदक द्वारा उसकी सूचना विहित प्रपत्र (परिशिष्ट -2) में दी जाएगी । (2.1.6)
  - विकास के दौरान यदि स्वीकृत प्लान में कोई विचलन है या विचलन किया जाना अभिप्रेत है, तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त की जाएगी । (2.1.7)

8. आवेदक को स्थल पर 4x3 वर्ग फिट का एक बोर्ड लगाकर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र से सम्बन्धित विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा । जिसमें आर्किटेक्ट/इंजीनियर का विवरण भी अंकित होगा ।
9. ले-आउट प्लान के मार्गों पर एक ओर 10-10 मीटर की दूरी पर वृक्ष/पेड़ लगाने होंगे तथा लैण्ड स्केपिंग प्लान में दर्शित सभी वृक्षों/पेड़ों को हरा-भरा रखने हेतु विकासकर्ता/रजिडेन्ट वेलफेयर सोसाइटी बाध्य होगी ।
10. रेन-वाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भूगर्भ जल बोर्ड से अनापत्ति प्राप्त की जाएगी तथा नियमानुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाएगा । रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को सदैव क्रियाशील रखने का दायित्व विकासकर्ता/रजिडेन्ट वेलफेयर सोसाइटी का होगा ।
11. प्रोजेक्ट के निर्माण में प्रयुक्त सामग्री एवं उत्सर्जित मलवा अपने परिसर में ही रखा जाना होगा । इस हेतु दिए गए शपथ पत्र दिनांक 20.09.2019 का अक्षरशः पालन बाध्यकारी होगा ।
12. विकासकर्ता/कम्पनी को सर्विस प्लान के अनुसार समस्त सुविधाओं का विकास एवं संयोजन करना आवश्यक होगा ।
13. विद्युत कनेक्शन एवं ट्रांसफार्मर स्थापना पर होने वाले व्यय की जिम्मेदारी विकासकर्ता/कम्पनी की होगी ।
14. उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, (मीरजापुर कार्यक्षेत्र) विभूति खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ की अनापत्ति स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने के तीन माह के अन्दर अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करना होगा । अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त किए जाने योग्य होगा ।
15. तहसीलदार, सदर मीरजापुर द्वारा प्रस्तुत ले-आउट के भूखण्ड क्षेत्रफल के स्वामित्व के सम्बन्ध में कार्यालय तहसीलदार/सदर, मीरजापुर के द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 19.06.19 के अनुसार उक्त गाटों पर न्यू लाइन मर्केन्टाइल प्राइवेट लिमिटेड का नाम बतौर सहखातेदार के रूप में अंकित है । उक्त भूमि का स्वामित्व सहखातेदार के रूप में न्यू लाइन मर्केन्टाइल प्राइवेट लिमिटेड को प्राप्त है । मौके पर आवेदनकर्ता व अन्य सभी परचेजर का स्वामित्व है । दिनांक 19.06.19 का अनुपालन बाध्यकारी होगा । (छायाप्रति संलग्न) ।
16. रेलवे विभाग- कार्यालय सहायक मण्डल इंजीनियर/उत्तर मध्य रेलवे/मीरजापुर के कार्यालय पत्रांक: डब्ल्यू/डब्ल्यू/28 दिनांक 02.8.19 का अनुपालन बाध्यकारी होगा । (छायाप्रति संलग्न) ।
17. जलकल विभाग- न0पा0प0मीरजापुर- कार्यालय के पत्रांक 270/ज0क0/2019-20 दिनांक 17.7.19 का अनुपालन बाध्यकारी होगा । (छायाप्रति संलग्न) ।
18. जल निगम- उत्तर प्रदेश जल निगम कार्यालय परियोजना प्रबन्धक, गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई भगवानपुर वाराणसी के पत्रांक 2140/कार्य-6/44 दिनांक 21.06.19 का अनुपालन बाध्यकारी होगा । (छायाप्रति संलग्न) ।
19. विद्युत विभाग मीरजापुर- कार्यालय अधिशासी अभियन्ता विद्युत वितरण खण्ड द्वितीय, पूर्वांचल विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, फतहां मीरजापुर के पत्रांक-2463 वि0वि0ख0-(मी0) दिनांक 27.06.19 का अनुपालन बाध्यकारी होगा । (छायाप्रति संलग्न) । संयोजन एवं विद्युत भार की स्वीकृति की जिम्मेदारी आवेदक/विकासकर्ता का होगा ।
20. भवन उपविधि के परिशिष्ट - 2 के अनुपालन के क्रम में न्यू लाइन मर्केन्टाइल प्रा0 लिमिटेड वास्ते श्री आनन्द कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 अशोक कुमार अग्रवाल द्वारा दिए गए शपथ पत्र दिनांक 30.09.2020 के अनुरूप Impanel अभियन्ता श्री आलोक मिश्रा के निरीक्षण में निर्माण कार्य किया जाना अनिवार्य होगा ।
21. विकासकर्ता/कम्पनी को नियमानुसार यू0 पी0 रेरा में पंजीयन कराना बाध्यकारी है । पंजीयन की सूचना/प्रतिलिपि मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण में देना अनिवार्य है । यू0पी0 रेरा के समस्त प्रभारी शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन किया जाना बाध्यकारी होगा ।
22. ले-आउट मानचित्र स्वीकृति विषयक मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण द्वारा यदि कोई अतिरिक्त शुल्क की मांग की जाती है अथवा अतिरिक्त कोई भी औपचारिकताएं पूर्ण करायी जानी होंगी तो वह विकासकर्ता/कम्पनी द्वारा अनिवार्य रूप से पूर्ण कराई जाएगी ।

23. लेबर सेस हेतु आन्तरिक विकास कार्य के प्रोजेक्ट व्ययानुमान/स्टीमेट दिनांक 26.08.2020 को रू0. 1,25,50,205.79 का प्रस्तुत किया गया, जिसका अधिशासी अभियन्ता प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग मीरजापुर द्वारा तकनीकी जांच कर दिनांक 01.09.2020 को प्रस्तुत आगणन में संशोधन कर रू0. 1,25,55,312.87 किया गया । तदनुसार इसकी 1 प्रतिशत धनराशि रू0. 1,25,553.00 श्रम विभाग में जमा करने के सम्बन्ध में श्री आनन्द कुमार अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 29.09.2020 पर मानचित्र निर्गत के 15 दिवस के अन्दर श्रम विभाग में जमा करना बाध्यकारी होगा तथा इस सम्बन्ध में अन्तिम अनापत्ति श्रमायुक्त कार्यालय से प्राप्त करना होगा ।
  24. उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 ए(1) के प्राविधानों के अनुरूप पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही उपभोग/अधिभोग किया जाएगा । भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 एवं 2016 में निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर प्राप्त करना आवश्यक है । तत्समय पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पूर्व आवश्यक विभागों की अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत की जाएगी ।
  25. उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 ए(1) के प्राविधानों के अनुरूप पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही अध्यासियों को भौतिक कब्जा निष्पादित किए जाएंगे ।
  26. पार्क एवं रोड इत्यादि का अतिक्रमण विकासकर्ता/कम्पनी द्वारा नहीं किया जाएगा । अन्यथा की स्थिति में मीरजापुर विन्ध्याचल विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार उ0 प्र0 एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जाएगी ।
  27. मी0वि0वि0प्राधिकरण द्वारा भू-स्वामित्व का निर्धारण नहीं किया जाता है और न ही मानचित्र की स्वीकृति से भू-स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्राप्त होता है । मी0वि0वि0 प्राधिकरण स्वामित्व सम्बन्धी वाद/विवाद का निस्तारण करने वाली संस्था/अभिकरण नहीं है । भविष्य में भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में सक्षम स्तर/राज्य सरकार/न्यायालय द्वारा ही निर्णय लिया जाएगा जो आवेदक/विकासकर्ता पर बाध्यकारी होगा ।
  28. मा0 न्यायालय में कोई वाद होने अथवा उत्पन्न होने की स्थिति में प्रदत्त स्वीकृति मा0 न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी । स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जाएगा ।
  29. विभिन्न समय पर जारी शासनादेशों व नियमों का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे पक्ष को जमा करना होगा ।
  30. यदि आवेदक द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उ0 प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के द्वारा 15 (9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा ।
  31. यह स्वीकृति पत्र केवल 05 वर्ष की अवधि के लिए है ।
  32. यदि निर्माण में मास्टर प्लान का उल्लंघन होता पाया गया तो निर्माणकर्ता को दी गई स्वीकृति रद्द समझी जाएगी और किया गया निर्माण अनाधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27(1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जाएगी ।
- संलग्नक: स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति ।

सचिव,  
मीरजापुर विन्ध्याचल  
विकास प्राधिकरण,  
मीरजापुर ।