

# वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

## अनुमति-पत्र

सं०.....74...../जो० अ०

दिनांक.....11-12-19

### गृह निर्माणार्थ अनुमति-पत्र

यह अनुमति केवल उ० प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 के अन्तर्गत दी जाती है, किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिए कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर मकान बने इस किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवास या स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात् यह अनुमति किसी के मित्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

निम्नलिखित प्रतिबन्धों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्रीमती/श्री सर्वजीत रेव झादीश  
पिता/पति का नाम श्री काशीनाथ आराजी संख्या 5 मौजा हरहुआ  
वार्ड शिवपुर में नक्शे में दर्शित स्थान पर जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं, उपाध्यक्ष के चिन्हित भवन चित्र के अनुसार निर्माण अथवा पुनः निर्माण किया जाय।

मुहर

दिनांक.....20



कृते उपाध्यक्ष  
वाराणसी विकास प्राधिकरण  
वाराणसी

नोट : 1- यह स्वीकृति पत्र केवल 5 वर्ष की अवधि के लिए है। यदि इमारत आज्ञानुकूल नहीं बनी तो उपाध्यक्ष द्वारा उसे गिरवाया जा सकता है अथवा ऐसे रूप में परिवर्तित किया जा सकता है जो कि समुचित समझा जावे। इसका पूर्ण व्यय का भार प्रार्थी पर होगा। यदि कोई इमारत बिना उपाध्यक्ष की अनुमति प्राप्त किये निर्माणित अथवा पुनः निर्माणित होगा तो उसके निर्माणकर्ता को दण्ड दिया जायेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञामय इमारत को उपाध्यक्ष द्वारा हटा दिया जायेगा और उसके हटाने के खर्च का भार उस इमारत बनाने वाले से वसूल किया जायेगा।

2- इस अनुमति पत्र में सड़क, गली या नाली पर बढ़ाकर प्रोजेक्शन जैसे कि पोर्टिको, बारजा, तोड़ा, सीढ़ी, झाँप, नये अथवा पुराने निर्माण को तोड़कर उस जगह फिर से नये निर्माण की स्वीकृति चाहे उसके साथ नक्शे में दिखाई भी हो, नहीं प्रदान की जायेगी। इन निर्माणों के लिए प्राधिकरण अधिनियम की धारा 293 के अनुसार अनुमति प्राप्त करना होगा।

3- मकान निर्माण से यदि नाली, सड़क की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो मान के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा उसके आकार के कारण ढक ली गई हो) को हानि पहुँचे तो यह गृह स्वामी को गृह तैयार हो जाने पर .....दिन के भीतर अथवा यदि प्राधिकरण ने एक लिखित सूचना द्वारा शीघ्र कहा हो तो पहिले उसे अपने खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था में जिससे प्राधिकरण को सन्तोष हो जावे, में कर देना होगा।

4- गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1973 (अधिनियम इलेक्ट्रिसिटी रूल्स के नियम 1970) का उल्लंघन किसी दशा में न होना चाहिए। यदि उपाध्यक्ष की जानकारी में ऐसे मामले पाये गये तो वह निर्माण को रोक अथवा हटा सकता है।

5- प्रार्थी को नियमानुसार उपाध्यक्ष को मकान के पूर्ण हो जाने की सूचना मकान समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात् 15 दिन के अन्दर देना होगा यदि सूचना दी गई तो यह समझा जायेगा कि मकान पूर्ण हो गया।

6- यह अनुमति यदि किसी कारणवश नजूल, प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गई हो तो वैध न मानी जायगी और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर निर्मित भवन आदि हटा दे जिसका कोई हर्जाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा। इसलिए भूमि स्वामी अपनी भूमि के सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी निर्माण कार्य प्रारम्भ करें।

7- यदि अविकसित क्षेत्र के हेतु किसी प्रकार अनुमति दे दी गई तो वह भी वैध अनुमति पत्र नहीं माना जायेगा तथा ऐसे निर्माण कार्य को विध्वंस कर दिया जायेगा जिसका कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

स्वीकृत मानचित्र का विवरण  
 भू-खण्ड का कुल क्षेत्रफल... 2140.22 Sqm  
 भू-उपयोग... निवासी उपयोग  
 मार्गाधिकार का क्षेत्रफल... चौड़ाई...  
 वास्तविक भू-खण्ड का क्षेत्रफल... 2140.22 Sqm  
 तलों की संख्या... DB + G + 6  
 सेटबैक-फन्ट... 8.0m  
 गिर... 8.0m  
 ड-1... 8.0m  
 ड-2... 8.0m

### शर्तें—

1. स्थल पर 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर की दर से 11 पेड़ लगाना होगा।
2. भवन के टैरेसपर रूफ टाप सोलर फोटो बोल्टाइक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफ टाप एरिया पर अनिवार्य रूप से की जायेगी।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंगका कार्य कुशल इंजीनियर की देख रेख में पूर्ण कराना होगा,
4. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी के द्वारा जारी एन0ओ0सी0 में अंकित प्रतिबन्ध का पालन करना होगा।
5. भूस्वामित्व पर विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतःनिरस्त माना जायेगा।
6. पार्किंग क्षेत्र का 10 प्रतिशत भाग विजिटर पार्किंग हेतु अलग से आरक्षित किया जायेगा, जिसमें प्रवेश एवं निकास की उचित व्यवस्था की जायेगी।
7. बेसमेंट में वेंटिलेशन की व्यवस्था मैकेनिकल होना मानचित्र में दर्शित है। इसको स्थल पर सुनिश्चित करना होगा।
8. भविष्य में कोई देयता विभाग द्वारा निकलतह है, तो पक्ष को देय होगा।
9. पक्ष को रेरा के नियमों का पालन करना होगा।
10. निर्माण उपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
11. कूड़ा संचयन की पर्याप्त व सुविधाजनक व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- 12 क्षेत्र में पी0 एन0 जी0 की उपलब्धता होने पर प्रत्येक फ्लैट होल्डरों को पी0 एन0जी कनेक्शन लिया जाना अनिवार्य होगा।
13. निर्माण कर्ता द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड परिसर के भीतर ही रखी जायेगी, तथा किसी प्रकार से सड़क यातायात अवरुद्ध नहीं किया जायेगा।
14. स्वीकृत मानचित्र की छायाप्रति पक्ष को निर्माणाधीन स्थल पर रखना होगा, ताकि मौके पर कभी भी जाँचकर स्थलीय निर्माण का मिलान स्वीकृत मानचित्र से किया जा सके।
15. निर्माण कर्ता द्वारा बेसमेंट का निर्माण कार्य पूर्ण करने के उपरान्त निर्माण का निरीक्षण प्रभारी प्रवर्तन/जोनल अधिकारी, वा0वि0प्रा0 द्वारा करने के उपरान्त ही आगे निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना होगा। इसीप्रकार ऊपर एवं अन्य तलों का भी निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही कराया जाना होगा। सभी प्रकार के विकास कार्य /अवस्थापना सुविधाओं तथा भवनों का निर्माण कार्य जलापूर्ति जल निकासी एवं मल निस्तारण आदि संबंधित निर्माण कार्य समयसमय पर शासकीय नीति /निर्देशों के वी0 आई0एस0/ आई0एस0आई0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्नि

शमन सुरक्षा, लिफ्ट सुरक्षा, आपदा प्रबंधन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल विरोधी/स्टेविलिटी आदि के मानको एवं संबंधित विभागों की गाइड लाइन /मानको /नियम व शर्तों/शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित निर्देशों का अनुपालन समस्त विभाग का विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा। तदोपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्प्लीशन प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही उपयोग में लाया जायेगा।

16. परिसर में Waste Water Recycling System/ Recycled water का सदुपयोग सुनिश्चित किया जाना होगा तथा परियोजना में कूड़ा प्रबंधन हेतु प्रवेश द्वार पर भूतल पर दो प्रकार के डस्टबिन (Biodegradable and Non-Biodegradable) की व्यवस्था की जायेगी, तथा लोकल स्तर पर ही सालिड वेस्ट के प्रोसेसिंग की व्यवस्था करनी होगी

17. भवन निर्माण में जलापूर्ति के लिए भू-जल का दोहन/अनाधिकृत निकासी व दुरुपयोग नहीं किया जायेगा तथा किसी भी दशा में भू-जल, प्राधिकरण अथवा उ०प्र० भू-जल विभाग अथवा अन्य सम्बन्धित नियन्त्रक प्राधिकारी के बिना अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार से भू-जल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलॉजी के दृष्टिगत केन्द्रीय वाटर हारवेस्टिंग/भू-जल संचयन प्रभावी एवं कार्यशील व्यवस्था की जायेगी। भवन परिसर में वाराणसी महायोजना-2031 के बिना एवं सब-डिवीजन रेग्यूलेशन में निर्धारित अनुमन्य क्रियाओं का उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति नहीं होगी या प्रबन्ध मूल भवन स्वामी, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।

18. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवन में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा (सोलर) उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पूर्ण वितरण, वर्षा जल संचयन के पारिस्थितिकीय (Ecological) एवं पर्यावरण संरक्षण एवं भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण एवं लैण्ड स्केपिंग, सीवेज डिस्पोजल एवं सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, लिफ्ट संचालन एवं सुरक्षा आदि की व्यवस्था, निर्माण/कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित शासकीय विभागों, सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्ति के साथ की गाइड लाइन/मानकों/नियमों व शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

19. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवनों व शारीरिक रूप से अक्षम एवं अशक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाओं एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोध मुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।

20. प्रस्तावित एपार्टमेंट के निर्माण के संबंध में उ० प्र० रियल स्टेट रेगुलेटरी एथारिटी (रेसा) उ०प्र० (अपार्टमेंट प्रमोशन आफ कन्स्ट्रक्शन ओनरशिप मैनेजमेंट) एक्ट 2010 एवं उसके अर्न्तगत निर्मित नियम, उपविधि व जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, तथा इस हेतु वांछित अभिलेखों व प्रपत्रों के साथ वांछित सम्पूर्ण विवरण सहित निर्धारित समय सीमा में प्राधिकरण कार्यालय में जमा करना होगा।

भवदीय



प्रभारी अधिकारी, मानचित्र