# वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

## अनुमति-पत्र

सं0 78 /न0 अ0 वि0 दिनांक 19-5-17

### गृह निर्माणार्थ अनुमति–पत्र

यह अनुमति केवल उ0 प्र0 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 अर्थात यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रक्खेगी।

निम्नलिखित प्रतिबन्धों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्रीमती/श्री फेमवर्क इन्फ्राविलड प्रा0लि0 द्वारा वि "डायरेक्टर" श्री सुधीर कश्यप पुत्र स्व0 नरेन्द्र कुमार राय

पिता/पति का नाम श्री ..... आराजी संख्या 575ख 575घ 550ग 550ख 570ख 570क मौजा मुल्लनपुर

वार्ड दशाश्वमेध में नक्शे में दर्शित स्थान पर जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं, उपाध्यक्ष के चिन्हित भवन चित्र अनुसार निर्माण अथवा पुनः निर्माण किया जाय।

मुहर

उपाध्यक्ष 21/6/2006 विन्यास वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

19.5.2017

सहायक अधिकारी
वाराणसी विकास प्राधिकरण
कृते उपाध्यक्ष
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

दिनांक ..... 20

नोट : 1– यह स्वाकृति 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 हटवा 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 खर्चे 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 जायगा 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 विध्वंश कर दिया जायेगा जिसका कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

## शर्त :–

1. पक्षगण को भूखण्ड पर 12 पेड़ लगाना होगा।
2. रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान मानक के अनुसार पक्ष को स्थल पर कराना होगा।
3. स्टिल्ट फ्लोर के नीचे बेसमेन्ट का प्राविधान किया गया है। ऐसी दशा में बेसमेन्ट की छत भूतल की लेबिल में होगी तथा उसमें Mechanical Ventilation की व्यवस्था का प्राविधान किया जाना अनिवार्य होगा साथ ही स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होगी।
4. स्थल पर सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण होने पर पक्ष/आवेदक को पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। बिना पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन अथवा भवन के किसी अंश भाग का उपयोग/उपभोग कदापि नहीं किया जायेगा।
5. भवन में ढॉचागत सुरक्षा व्यवस्था की सम्पूर्ण जिम्मेदारी भवन स्वामी/आवेदक की होगी।
6. भूकम्परोधी निर्माण हेतु प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग निर्माण की स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं अभिलेख एवं शासनादेश के अनुक्रम में प्रमाण पत्र, भू–स्वामी एवं बिल्डर तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर एवं आर्किटेक्ट के संयुक्त हस्ताक्षर से प्रस्तुत करना होगा तभी मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जायेगी।
7. निर्माण के दौरान बेसमेन्ट खुदाई हेतु सुरक्षा के सभी उपाय किये जायेंगे तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर के पर्यवेक्षण में कराया जायेगा।
8. पक्ष एवं आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजीनियर को यह सुनिश्चित् करना होगा कि निर्माण भूकम्परोधी ही होगा, अन्यथा कोई अप्रिय घटना होने पर समस्त जिम्मेदारी पक्षगण एवं स्ट्रक्चरल इंजीनियर एवं आर्किटेक्ट की होगी।
9. अग्नि शमन विभाग की अनापत्ति वांछित है। उक्त अनापत्ति प्राप्त होने पर अनापत्ति में वर्णित शर्तो का पालन निर्देशानुसार स्थल पर पक्ष/मानचित्र प्रस्तावक को अनिवार्य रूप से करना होगा।
10. स्ट्रक्चरल डिजाइन को आई0आई0टी0 रूड़की विश्वविद्यालय अथवा किसी अन्य निर्दिष्ट तकनीकी संस्थान के स्ट्रक्चरल इंजीनियर के प्रोफेसर से प्रतिहस्ताक्षरित कराना होगा।
11. कूड़ा संचयन की पर्याप्त व सुविधाजनक व्यवस्था सुनिश्चित् कराना होगा।
12. कुल पार्किंग क्षेत्र का 10 प्रतिशत भाग विजिटर पार्किंग हेतु आरक्षित किया जायेगा, इसमें प्रवेश एवं निकास की उचित व्यवस्था की जायेगी।
13. भू–स्वामित्व एवं रास्ता सम्बन्धी किसी प्रकार का विवाद होने की दशा में एवं अन्य कोई तथ्य उजागर होने की दशा में प्रस्तुत मानचित्र स्वतः अस्वीकार माना जायेगा और ऐसी दशा में इसकी समस्त जिम्मेदारी पक्ष की होगी।
14. भविष्य में यदि विभाग द्वारा कोई देयता बनती है तो शपथकर्तागण द्वारा देय होगी।
15. पक्षगण को स्थल पर सोलर वाटर हीटर की व्यवस्था सुनिश्चित् करनी होगी।
16. पक्षगण को शपथ पत्र दिनांक 27.03.17 का निर्देशानुसार अनुपालन करना होगा।

17. निर्माणकर्ता द्वारा भवन सामाग्री, भूखण्ड परिसर के भीतर ही रखी जायेगी तथा किसी प्रकार से सड़क यातायात अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।

18. स्वीकृत मानचित्रों की छायाप्रति पक्ष को निर्माणाधीन स्थल पर रखना होगा, ताकि मौके पर कभी भी जॉच कर स्थलीय निर्माण का मिलान स्वीकृत मानचित्र से किया जा सके।

19. निर्माणकर्ता द्वारा बेसमेंट का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त निर्माण का निरीक्षण प्रभारी प्रवर्तन प्रकोष्ठ, विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा करने के उपरान्त ही आगे निर्माण कार्य शुरू किया जाना होगा। इसी प्रकार 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 सम्बन्धित निर्माण कार्य समय–समय पर शासकीय नीति/निर्देशों के बी.आई.एस./आई.एस.आई. के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जाय। सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्नि शमन सुरक्षा, लिफ्ट सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्प रोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेप्टी/स्टेबिल्टी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन/मानकों/नियम व शर्तों/ शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्यों एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन प्रमाण प्राप्त करने के उपरान्त ही उपयोग में लाया जायेगा।

20. भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए भू–जल का दोहन/अनाधिकृत निकासी व दुरूपयोग नहीं किया जायेगा तथा किसी भी दशा में भू–जल प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश, भू–जल विभाग अथवा अन्य सम्बन्धित नियंत्रक प्राधिकारी के बिना अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार से भू–जल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरूपयोग नहीं किया जायेगा। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलॉजी के दृष्टिगत केन्द्रीय वाटर हार्वेस्टिंग/भू–जल संचयन प्रभावी व कार्यशील व्यवस्था की जायेगी। भवन परिसर में वाराणसी महायोजना 2031 के बिना एवं सबडिवीजन रेगुलेशन में निर्धारित अनुमन्य भू–उपयोग तथा अनुमन्य क्रियाओं का उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति नहीं होगी या प्रबन्ध मूल भवन स्वामी, उप स्वामी, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।

21. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवन में षासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन के परिस्थितिकीय (Ecological) एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षा रोपण एवं लैण्ड स्केपिंग, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट, लिफ्ट संचालन एवं सुरक्षा आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन/मानकों/नियमों व शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

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

18/5/17 18/5/17 19.5.17 19.5.2017