

वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

अनुमति पत्र

सं. 127 / न० अ० वि०

दिनांक 4-10-16

गृह निर्माणार्थ अनुमति-पत्र

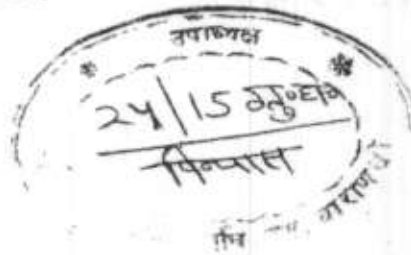
यह अनुमति केवल उ० प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 के अन्तर्गत दी जाती है, किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिए कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर मकान बने इस किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवास या स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात्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

निम्नलिखित प्रतिबन्धों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्रीमती/श्री ~~श्री साबन्त मोहन मनी श्री चन्द्र मोहन श्री द्विजेंद्र मोहन मनी पुत्रगण श्री मदन मोहन मनी व श्रीमती गाफती देवी पत्नी श्री मदन मोहन मनी~~

पिता/पति का नाम श्री ~~आराजी सहाय~~ 43 क्रि. 44 नं० ~~अरवि~~
वार्ड शिवपुर में नक्शे में दर्शित स्थान पर जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं, उपाध्यक्ष के चिह्नित भवन चित्र अनुसार निर्माण अथवा पुनः निर्माण किया जाय।

मुहर

दिनांक 20



नगर अभियन्ता (मकान)
विकास क्षेत्र उपाध्यक्ष
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

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 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, ऑप 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 15 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 जायेगी 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।

1. पक्ष को भूखण्ड पर प्रति हेक्टेयर 50 पेड़ की दर से 14 पेड़ लगाना होगा।
2. पक्ष को कूड़ा संचयन की पर्याप्त एवं समुचित व्यवस्था करनी होगी।
3. पक्ष को मानक के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
4. पक्ष को मुख्य अग्निशमन अधिकारी के पत्र दिनांक 14.09.16 द्वारा निर्गत की गयी अनापत्ति में उल्लिखित शर्तों का शत-प्रतिशत अनुपालन करना होगा।
5. स्ट्रक्चरल इंजीनियर व आर्किटेक्ट द्वारा निर्माण भूकम्परोधी होने का प्रमाण पत्र निर्धारित प्रारूप पर दिया जायेगा। पक्ष, आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजीनियर को यह सुनिश्चित करना होगा कि निर्माण भूकम्परोधी ही होगा, अन्यथा कोई अप्रिय घटना होने पर समस्त जिम्मेदारी पक्ष, स्ट्रक्चरल इंजीनियर व आर्किटेक्ट की होगी।
6. पक्षगण को स्ट्रक्चर डिजाइन एवं आई0आई0टी0, द्वारा प्रस्तुत स्ट्रक्चरल डिजाइन के अनुसार ही स्थल पर कार्य करना होगा।
7. बेसमेन्ट में वेन्टीलेशन की व्यवस्था मैकेनिकल होना मानचित्र में दर्शित है। इसको सुनिश्चित करना होगा तथा बेसमेन्ट जो बिल्डिंग लाईन से अधिक पर बनी है उस स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होंगे।
8. कुल पार्किंग क्षेत्र का 10 प्रतिशत भाग विजिटर पार्किंग हेतु आरक्षित किया जायेगा, जिसमें प्रवेश एवं निकास की उचित व्यवस्था की जायेगी।
9. भू-स्वामित्व एवं रास्ते सम्बन्धी किसी प्रकार का विवाद होने की दशा में प्रस्तुत मानचित्र स्वतः अस्वीकार माना जायेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षगण की होगी।
10. भविष्य में यदि कोई देयता विभाग द्वारा निकलती है, तो पक्ष को देय होगी।
11. निर्माण के उपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
12. पक्ष को नियमानुसार दिये गये शपथ पत्र दिनांक 12.09.16 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं अन्य औपचारिकताएं पूर्ण करनी होगी।
13. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से अधिक है, के सम्बन्ध में मलवा अपने भूखण्ड पर रखेगा।
14. निर्माणकर्ता द्वारा भवन सामग्री, भूखण्ड परिसर के भीतर ही रखी जायेगी तथा किसी प्रकार से सड़क यातायात अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।
15. स्वीकृत मानचित्रों की छायाप्रति पक्ष को निर्माणाधीन स्थल पर रखना होगा, ताकि मौके पर कभी भी जाँच कर स्थलीय निर्माण का मिलान स्वीकृत मानचित्र से किया जा सके।
16. निर्माणकर्ता द्वारा बेसमेन्ट 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 समाप्त समया पर शपथपत्र में निर्दिष्ट की गई शर्तों एवं आर्किटेक्ट के द्वारा

सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जाय। सम्पूर्ण पारसर म विद्युत सुरक्षा, आग रक्षण 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 कम्प्लीशन प्रमाण प्राप्त करने के उपरान्त ही उपयोग में लाया जायेगा।

17. भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए भू-जल का दोहन/अनाधिकृत निकासी व दुरुपयोग 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 दुरुपयोग 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।
18. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवन में वासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्वितरण, 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।
19. संपूर्ण 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।
20. प्रस्तावित अपार्टमेंट के निर्माण के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार द्वारा पारित रियल इस्टेट रेग्युलेटरी एक्ट-2016, उत्तर प्रदेश (अपार्टमेंट प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन ओनरशिप, मैनेजमेंट) एक्ट 2010 एवं उसके अन्तर्गत निर्मित नियम, उपविधि व जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु वांछित अभिलेखों व प्रपत्रों के साथ वांछित सम्पूर्ण विवरण सहित Deed of Deceleration निर्धारित समय सीमा में प्राधिकरण कार्यालय में जमा करना होगा।

उपरोक्त वर्णित शर्तों व प्रबन्धनों का अनुपालन न किये जाने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

KHS
24/9/16

24/9/16

24/9/16

उत्तर अभिलेखिता (मकन)

विकास विभाग, उत्तर प्रदेश