Ruchi Garden City.

वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

अनुमति-पत्र

सं0 ....51..../न0 अ0 वि0   दिनांक 08/5/13..........

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 चाहिये 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 श्रीमती शबाना रहमान पत्नी श्री आरिफ रहमान श्रीमती सीमा [illegible] पत्नी श्री खालिद रहमान [illegible] पिता/पति का नाम श्री ....आराजी संख्या ......512........ मौजा [illegible] वार्ड [illegible] में नक्शे में दर्शित स्थान पर जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये है, उपाध्यक्ष के चिन्हित भवन चित्र अनुसार निर्माण अथवा पुनः निर्माण किया जाय ।

मुहर

दिनांक 20

36/12 अनुमोदित विकास वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

8/5/13

नगर अभियन्ता (भवन)
विकास क्षेत्र उपाध्यक्ष वाराणसी ।
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

नोट : 1- यह स्वीकृति पत्र केवल 5 वर्ष की अवधि के लिये 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 निर्माणकर्त्ता 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, शॉप 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 चाहिये । 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 जमींदारी 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 नही माना जायेगा तथा ऐसे निर्माण कार्य को विध्वंश कर दिया जायेगा जिसका कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा ।

शर्ते :–

1. पक्ष को स्थल पर सोलर वाटर हीटर की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
2. पक्ष को स्थल पर मानक के अनुसार 109 पेड़ लगाना होगा।
3. आपको मुख्य अग्निशमन अधिकारी के पत्र दि0 04.03.13 द्वारा निर्गत की गयी अनापत्ति में उल्लिखित शर्तों का शत–प्रतिशत अनुपालन करना होगा।
4. शासनादेश सं0–570 / 9–आ–1–भूकम्परोधी / 2001(आ0ब0) दिनांक 03 फरवरी, 2001 एवं शासनादेश सं0–772 / 9–आ–1–भूकम्परोधी / 2001(आ0ब0) दिनांक 13 फरवरी, 2001 के अनुसार भूकम्परोधी व्यवस्थाओं को पूर्ण करना होगा।
5. आपको स्थल पर सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण होने पर नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। बिना पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन अथवा भवन के किसी अंश का उपयोग / उपभोग कदापि नहीं किया जायेगा।
6. स्टिल्ट फ्लोर के नीचे बेसमेन्ट का प्रस्ताव दिया गया है। ऐसी दशा में बेसमेन्ट की छत भूतल के लेबिल में होगी तथा उसमें मैकेनिकल वेन्टीलेशन की व्यवस्था प्राविधान किया जाना अनिवार्य है तथा स्लैब का स्ट्रक्चर डिजाइन आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होगी।
7. भवन में ढाँचागत सुरक्षा व्यवस्था की सम्पूर्ण जिम्मेदारी भवन स्वामी की होगी एवं स्ट्रक्चरल इंजीनियर की होगी।
8. भविष्य में यदि स्वामित्व सम्बन्धित कोई विवाद / तथ्य उजागर होता है तो सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी एवं मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
9. आपको मानक के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
10. भूकम्परोधी निर्माण हेतु प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग निर्माण की स्ट्रक्चर डिजाइन, अभिलेख तथा शासनादेश के अनुक्रम में प्रमाण पत्र भू–स्वामित्व / बिल्डर / आर्किटेक्ट तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर के संयुक्त हस्ताक्षर से प्रस्तुत करना होगा।
11. निर्माण के दौरान बेसमेन्ट खुदाई हेतु सुरक्षा के सभी उपाय किये जायेंगे तथा स्ट्रक्चर इंजीनियर के पर्यवेक्षण में कराया जायेगा।
12. पक्ष एवं आर्किटेक्ट एवं स्ट्रक्चर इंजीनियर को यह सुनिश्चित करना होगा कि निर्माण भूकम्परोधी ही होगा, अन्यथा कोई अप्रिय घटना होने पर समस्त जिम्मेदारी पक्ष / आर्किटेक्ट / स्ट्रक्चर इंजीनियर की होगी।
13. भवन निर्माण सामग्री अपने ही भूमि पर रखा जाना होगा।
14. भूखण्ड का क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से अधिक है, के सम्बन्ध में मलवा अपने भूखण्ड पर रखेगा।
15. बेसमेन्ट की प्रस्तावना जो बिल्डिंग लाईन से अधिक पर प्रस्तावित है, उसमें स्लैब प्रस्तावित, स्ट्रक्चरल डिजाइन आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होगा।
16. शपथ पत्र का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

(हस्ताक्षर) 8/5/13

नगर अभियन्ता (प्रवर्तन)
विकास प्राधिकरण, वाराणसी।

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

सेवा में,

श्रीमती शबाना रहमान पत्नी श्री आरिफ रहमान,
श्रीमती सीमा जमाल, श्री आरिफ मोहम्मद व खालिद जमाल वगैरह
आराजी संख्या–512, मौजा–गोधना, परगना–धूस
वार्ड–मुगलसराय, वाराणसी।

पत्रांक : 36/12 /वि0प्रा0/ग्रु0हा0/2017–18 दिनांक : 16-3-18

विषय : आराजी संख्या–512, मौजा–गोधना, परगना–धूस वार्ड–मुगलसराय, वाराणसी पर प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने आवेदन पत्र दिनांक 19.02.2018 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें। आप द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृत कर दिया गया है। निम्नांनुसार धनराशि दिनांक 21-3-18 जमा करने का कष्ट करें :–

1.	शेल्टर फीस	54,27,000.00
2.	सेस शुल्क	53,22,786.00
	योग–	**1,07,49,786.00**
	पूर्व में जमा एफ.ए.आर. शुल्क	(-) 66,91,313.00
	कुल योग–	**40,58,473.00**

(रूपया चालिस लाख अठ्ठावन हजार चार सौ तिहत्तर)

उपरोक्तानुसार कुल देय धनराशि रू0 40,58,473.00 मात्र प्राधिकरण कोष में पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर जमा कर देवें, ताकि मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही किया जा सके।

नोट :–

1. पक्ष को नगर पालिका परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा।
2. पक्ष को अग्नि शमन एवं विद्युत विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत करना होगा।
3. पक्ष को लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. पक्ष को स्थल पर सोलर वाटर हीटर सिस्टम लगाना होगा। इस हेतु शपथ पत्र भी देना होगा।
5. पक्ष को भूखण्ड परिसर में 109 पेड़ लगाना होगा।

6. पक्ष को निर्धारित प्रपत्र पर स्वयं अपने आर्किटेक्ट एवं स्ट्रक्चरल डिजाइनर के संयुक्त हस्ताक्षर से स्ट्रक्चरल सेफ्टी (भूकम्परोधी) होने का प्रमाण पत्र देना होगा एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन को आई.आई.टी. रूड़की अथवा किसी अन्य निर्दिष्ट तकनीकी संस्थान जैसे–आई.टी., बी.एच.यू. के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग के प्रोफेसर से प्रतिहस्ताक्षरित कराना होगा।

7. व्यवसायिक भवन का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

8. भू–स्वामित्व एवं प्रश्नगत आराजी तथा रास्ते एवं भविष्य में यदि विभाजन अथवा स्वामित्व सम्बन्धी कोई विवाद उत्पन्न होगा अथवा अन्य कोई तथ्य उजागर होगा, तो पक्ष का मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा। ऐसी परिस्थिति में समस्त जिम्मेदारी पक्षगण/आवेदक की होगी।

9. यदि भविष्य में कोई देयता शेष रहती है, तो पक्षगण द्वारा देय होगा।

10. पक्ष को इस आशय का शपथ पत्र देना होगा कि निर्माण के दौरान उपयोग में ली जाने वाली भवन सामग्री को अपने भूखण्ड परिसर में रखना होगा।

भवदीय,

सहायक अभियन्ता