कार्यालय जिला पंचायत, बाराबंकी

परमिट संख्याः 1910/मानचित्र/जि0पं0/2019–20 दिनांकः 19 फरवरी, 2020

श्री अहमद फुरकान मुगनी
पुत्र वकार उद्दीन अहमद,
पार्टनर, मैरिन एडवेन्टा इण्टर प्राइजेज,
निवासी ग्राण्डियार आपार्टमेन्ट बिल्डिंग नं0–6,
डालीगंज–लखनऊ ।

अनुज्ञा–पत्र

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 13–02–2020 के साथ संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित भूमि गाटा संख्या–2675 स्थित ग्राम मित्तई, परगना देवा, तहसील नवाबगंज, जनपद बाराबंकी में मैरिन एडवेन्टा इण्टर प्राइजेज के नाम से ले–आउट प्लान निर्माण हेतु भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल 5060.00 वर्ग मीटर के सापेक्ष भू–आच्छादन 42.66 प्रतिशत, पार्क का क्षेत्रफल 760.04 वर्ग मीटर, सडक मार्ग का क्षेत्रफल 2141.58 वर्ग मीटर छोड़ते हुए प्लाटिंग हेतु कुल कवर्ड एरिया 2158.38 वर्ग मीटर हेतु प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति सम्यक विचारोपरान्त माननीय अध्यक्ष द्वारा दिनांक 17–02–2020 को स्वीकृति प्रदान की गयी है।

माननीय अध्यक्ष की स्वीकृति दिनांक 17–02–2020 के अनुक्रम में उपर्युक्त मानचित्र जिला पंचायत बाराबंकी की भवन निर्माण उपविधि दिनांक 21 मई 2011 के उपबन्धों के अधीन तथा निम्नलिखित उपबन्धों/प्रतिबंध सहित स्वीकार किया जाता है।

(1) अनुज्ञा पत्र जारी करने के उपरान्त यदि संज्ञान में आता है कि नक्शा स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी है अथवा गलत है, तो जिला पंचायत द्वारा की गयी स्वीकृति स्वयं में निरस्त मानी जायेगी। निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है अथवा सील किया जा सकता है।

(2) मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त आवेदक द्वारा लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, अग्निशमन विभाग, प्रदूषण विभाग, पर्यावरण विभाग, वाणिज्य कर विभाग, जिला प्रशासन एवं अन्य विभागों से यथा आवश्यक लाइसेंस/अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही कार्यस्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य कुशल एवं दक्ष आर्किटेक्ट/इंजीनियर की देख–रेख में कराना होगा।

(3) समस्त सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा/अनापत्ति प्राप्त न किये जाने की दशा में परमिट स्वतः निरस्त माना जायेगा ।

(4) प्रतिबंध यह रहेगा कि प्रस्तावित निर्माण कार्य करते समय तथा निर्माण अवधि में कोई भी निर्माण सामग्री सम्मुख मार्ग पर एकत्रित/अतिक्रमण नही किया जायेगा।

(5) स्वीकृत नक्शे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार के अतिक्रमण की अनुमति नहीं है ।

(6) प्रतिबंध यह रहेगा कि आवेदक द्वारा सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित कर जलमल/सीवरेज/उत्सर्जित पदार्थ का निस्तारण पर्यावरण/प्रदूषण विभाग के मानकों के अनुरूप सुनिश्चित् किया जाये।

(7) प्रतिबंध यह रहेगा कि मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से निर्माण स्थल की प्रतिबन्धित दूरी के सम्बन्ध में रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल रूल्स/लोक निर्माण विभाग एवं सिंचाई विभाग के नियम यथावत लागू रहेंगें।

(8) प्रतिबंध यह रहेगा कि ले–आउट प्लान निर्माण कार्य मानचित्र के अनुसार कुल कवर्ड एरिया भवन 2158.38 वर्ग मीटर एवं ओपेन एरिया 2901.62 वर्ग मीटर से ही निर्माण कार्य प्रतिबन्धित होगा।

(9) प्रतिबंध यह रहेगा कि 12 मीटर सड़क के दोनों ओर व 09 मीटर सड़क के एक ओर तथा ग्रीन एरिया में अधिकतम 10–10 मीटर की दूरी पर वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।

(10) प्रतिबंध यह रहेगा कि समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश व सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी निर्देशों का अक्षरशः अनुपालन किया जाना अनिवार्य व बन्धनकारी होगा।

(11) प्रतिबंध यह रहेगा कि भवन निर्माण अग्निशमन/सुरक्षा सम्बन्धी अन्य समस्त प्राविधानों (अनिवार्य रूप से) को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र के अनुसार कराया जायेगा।

(12) प्रतिबंध यह रहेगा कि विक्रेता द्वारा सम्पत्ति को खरीदारों में बिक्री से पूर्व भू–सम्पदा नियामक प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश (**RERA**) में रजिस्ट्रेशन अनिवार्य रूप से कराना होगा।

(13) सड़क, नाली, सीवर लाईन, बिजली व मार्ग प्रकाश, ग्रीन एरिया, जलापूर्ति प्रणाली, पार्क, वाटर बाडी आदि समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा तथा समस्त विकास कार्य पूर्ण कराये जाने के उपरान्त ही प्लाटों की बिक्री प्रारम्भ की जायेगी ।

(14) प्रतिबंध यह रहेगा कि भवनों के स्ट्रक्चरल प्राविधानों को नेशनल बिल्डिंग कोड की सुरक्षा मानकों के अनुसार ही कराया जायेगा। यह उत्तरदायित्व भवन स्वामी/संस्था का होगा।

(15) प्रतिबंध यह रहेगा कि रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अनिवार्य रूप से सुनिश्चित् करना होगा।

(16) भवन निर्माण में श्रम विभाग के प्राविधानों का पालन करते हुए आवश्यक सेस कर का भुगतान श्रम विभाग को भवन स्वामी/संस्था द्वारा करना होगा।

(17) स्वीकृत मानचित्र में इलेक्ट्रिक लाइन से ऊर्ध्वाकार दूरी 3.70+(0.305 मीटर) प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज एवं 1.80+(0.305 मीटर) प्रत्येक 33000 वोल्टेज पर क्षैतिज दूरी सुनिश्चित की जाएगी ।

(18) राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रस्तावित स्थल की दूरी मार्ग के मध्य से 67.10 मीटर और सम्पर्क मार्ग से अथवा गलियारे से 10 मीटर होना आवश्यक है ।

(19) निर्माण कार्य की स्वीकृति हेतु निर्गत अनुज्ञा के दिनांक से 05 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करना होगा यदि किसी कारण से निर्माण उक्त निर्धारित अवधि में पूर्ण नहीं हुआ तो आवेदक/संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर माननीय् अध्यक्ष जी द्वारा पुनः विचार कर निर्माण कार्य की अवधि बढ़ाई जा सकती है, किन्तु यह अवधि किसी भी दशा में पुनः स्वीकृति के दिनांक से दो वर्ष से अधिक नहीं होगी।

(20) उपरोक्त स्वीकृत मानचित्र में अथवा निर्माण में किसी भी प्रकार का परिवर्तन एवं परिवर्धन बिना जिला पंचायत की स्वीकृति के नहीं किया जायेगा ।

(21) किसी भी प्रकार के भूमि व अन्य विवाद के उत्पन्न होने पर जिला पंचायत, बाराबंकी इसका उत्तरादायी नहीं होगा तथा न्यायिक क्षेत्राधिकार जिला एवं सत्र न्यायालय, बाराबंकी होगा । स्वामित्व विवादित पाये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा ।

(22) स्वीकृत मानचित्र तथा परमिट किसी भी दशा मे स्वामित्व अभिलेख के रूप में मान्य नहीं होगा तथा न ही इस रूप में प्रयुक्त होगा ।

(23) प्रस्तावित भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण कार्य कराया जायेगा। भविष्य में अतिरिक्त कार्य कराये जाने हेतु पुनः मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(24) स्वीकृत मानचित्र में प्रदर्शित एरिया सार्वजनिक उपयोग की भूमि जैसे चकमार्ग, नाली, झील, नाला, नदी, तालाब, मरघट, चारागाह व नवीन परती भूमि, बाराबंकी की महायोजना से आच्छादित भूमि, लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, विद्युत विभाग, अग्निशमन विभाग, वन विभाग, रेलवे विभाग व अन्य आवश्यक विभाग की भूमि होने पर स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त हो जायेगा।

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत बाराबंकी

पृष्ठांकन संख्याः /मानचित्र/जि0पं0/2019–20तद्दिनांकित ।

प्रतिलिपि : सचिव, उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ की सेवा में सादर सूचनार्थ प्रेषित ।

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत बाराबंकी