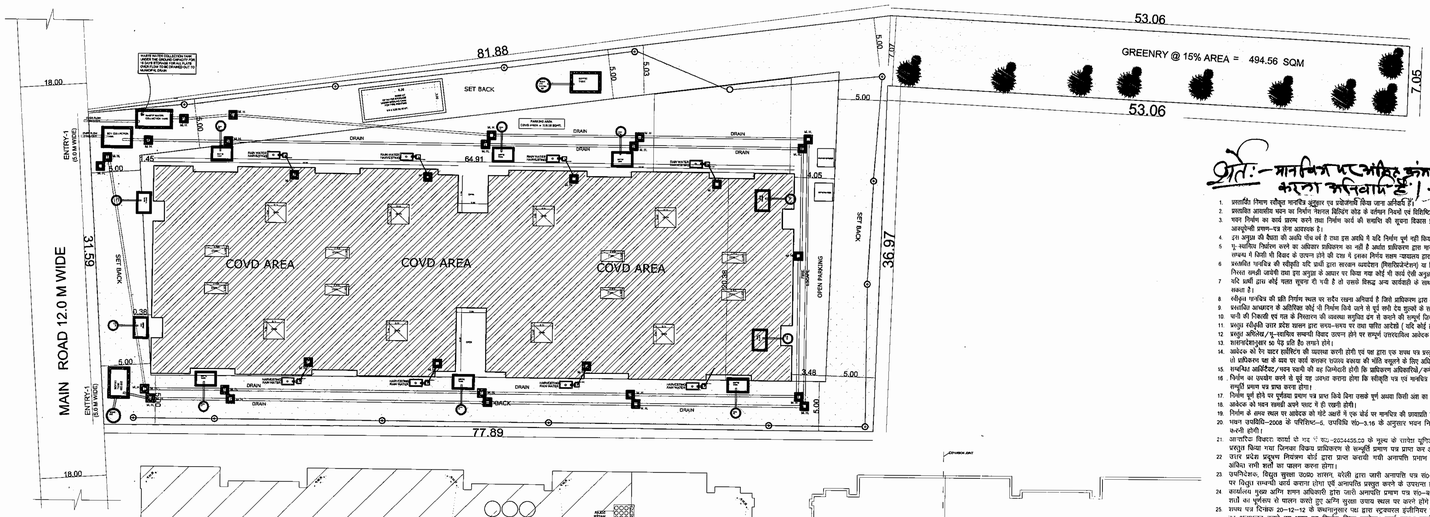
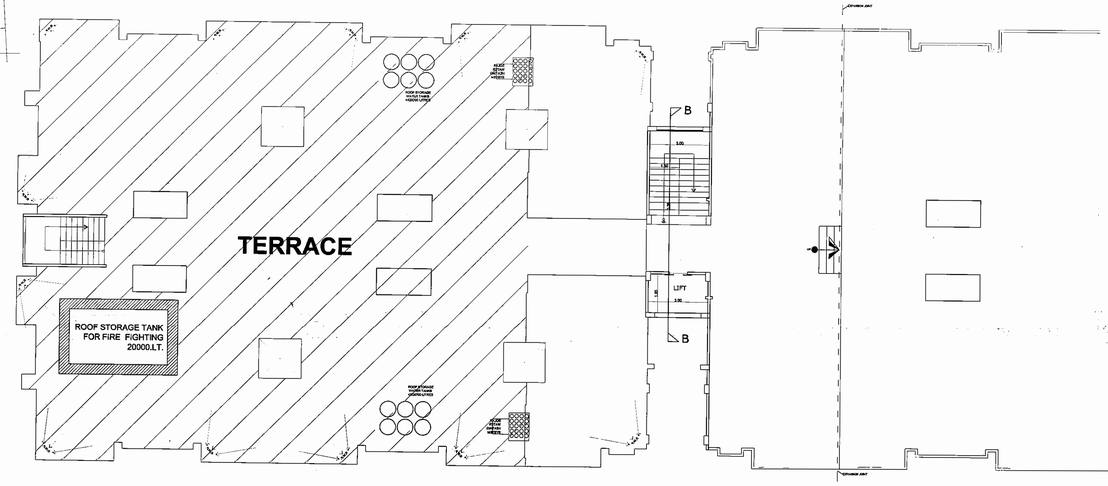
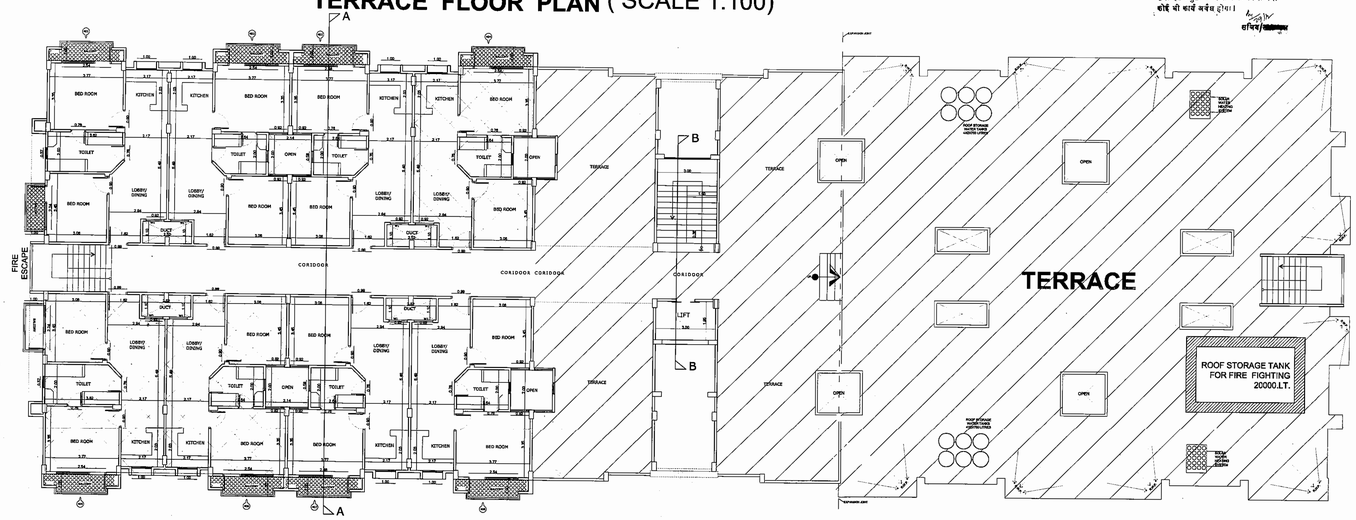




TERRACE FLOOR PLAN (SCALE 1:100)



THIRD FLOOR PLAN 'A' BLOCK

(SCALE- 1:100) (401 to 408)

प्रति:- मानचित्र मद अंकित क्रमांक 01 से 38 तक शर्तों का पालन करना अनिवार्य है।

1. प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुज्ञा एवं लेआउट प्लैन प्रेषित करना अनिवार्य है।
2. प्रस्तावित आवासीय भवन का निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड के समस्त नियमों एवं विशिष्टियों के अनुरूप किया जाना अनिवार्य है।
3. भवन निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने तथा निर्माण कार्य की समाप्ति की सूचना विकास प्राधिकरण को देना अनिवार्य है तथा प्राधिकरण से कार्य समाप्ति प्रमाण-पत्र तथा आवासीयों प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक है।
4. इस अनुज्ञा की वैधता की अवधि पाँच वर्ष है तथा इस अवधि में यदि निर्माण पूर्ण नहीं किया जाता है तो शर्तों को पुनः प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य है
5. पृ०-स्थानिक निर्माण करने पर अतिक्रमण प्राधिकरण का नहीं है अपितु प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अधिकार पृ०-स्थानिक का निर्माण करना नहीं है तथा इस लाभ में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में ०१का निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा।
6. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि शर्तों द्वारा सरकार/प्राधिकरण (विशिष्टिकरण) या किसी अन्य पूर्व शासन या सूचना के आधार पर प्राप्त भी है तो यह अनुज्ञा १०३ नियम लागी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य ऐसी अनुज्ञा के बिना किया गया समझा जायेगा अवैध होगा।
7. यदि भ्रमी द्वारा कोई गलत सूचना दी गयी है तो उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ मानहित दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
8. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव उपलब्ध अनिवार्य है जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सकें।
9. प्रस्तावित आवासन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण जिसे करने से पूर्व सभी देय शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत प्राप्त आवश्यक होगा।
10. फर्जी की जिम्मेदारी एवं सत्य के निरावरण की व्यवस्था सम्पत्ति क्रय से करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
11. अनुज्ञा स्वीकृति प्राप्त होने उपरान्त प्रारम्भ-स्थल पर सत्य सूचित आवेदक (यदि कोई हो) के अतिरिक्त संपत्ति एवं यह द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
12. अनुज्ञा आवेदक/पृ०-स्थानिक सम्पत्ति विक्रय उपरान्त क्रेता पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
13. मानचित्रस्वीकृत का रिड प्रति है० प्रपत्रों होगा।
14. आवेदक को रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करनी होगी एवं यह द्वारा एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि यदि वह स्वयं रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था नहीं करता है तो प्राधिकरण यह के साथ एवं कार्यवाही उपयोग स्वरूप की भविष्य बचाने के लिए अधिकृत है।
15. समस्त आर्किटेक्ट/भवन स्वामी को यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्माण का निरीक्षण करने।
16. निर्माण का उपयोग करने के पूर्व यह उपभोग प्रमाण होगा कि स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में जो भी शर्तें अंकित थी उनका अनुपालन कर लिया गया है अथवा करते हुए सम्पूर्ण प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
17. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना उसके पूर्ण अथवा किसी अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा।
18. आवेदक को भवन स्वामी अपने स्थान में रहना होगा।
19. निर्माण के समय स्थल पर आवेदक को कोई आपत्ति है एवं कोई एक मानचित्र की उपस्थिति समय कार स्थल के अन्दर या उसे सडक से दिखे, लगाना अनिवार्य रहेगा।
20. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-6, उपविधि १६-3.16 के अनुसार भवन निर्माण आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रपत्र पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
21. आवासीय विकास: कार्यों के भाग ॥ सं०-202459.59 के मूल्य के सापेक्ष यूनिट सं०-404, 405, 406 (दूसरा तीन) का उपभोग पत्र दिनांक 20-12-12 प्रस्तुत किया गया जिसका विषय प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अनुपालन करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
22. उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा प्रदत्त जारी गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं०-1241/एम०डी०सी०-4346/12, दिनांक 30-10-2011 पर अंकित सभी शर्तों का पालन करना होगा।
23. उपनिदेशक, विमुख सुरक्षा उपाय सरकार, बरेली द्वारा जारी अनापत्ति पत्र सं०-668 दिनांक 12-12-12 में अंकित शर्तों का पालन करते हुए स्थल पर विमुख सम्बन्धी कार्य कराया होगा एवं अनापत्ति प्रमाण करने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किया जायेगा।
24. कार्यालय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं०-8-40/पीएफएस०/परियो 2012/12, दिनांक 07-11-12 में अंकित शर्तों का पूर्णतया से पालन करते हुए अग्नि सुरक्षा उपाय स्थल पर करने होंगे।
25. समस्त पत्र दिनांक 20-12-12 के उपबन्धानुसार यह द्वारा सहायक इंजीनियर के लिए गये प्रस्तुत अनुरूप के बिन्दुओं के अनुसार भूउपयोगी मानकों का अनुपालन करते हुए भवन का निर्माण किया जायेगा। कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भवन की भूउपयोगी सहायक इंजीनियर द्वारा जिलाधिकारी ए०डी०सी० संस्थान जैसे-आई०आई०टी०-कानपुर, एच०बी०टी०आई०-कानपुर, आई०आई०टी०-रुड़की आदि के निर्माण इंजीनियर विभाग से वहाँ अध्ययन प्रस्तुत करने होंगे। संख्यांकित सं०- 570/7-अ-1-2001/पुरुषोत्तमी/2001 आदाब, दिनांक 09-02-2001 (मेसर्स पुरुषोत्तमी) के अनुरूप समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करते हुए भवन निर्माण कराया होगा एवं भवन पूर्ण होने पर सहायक डिजाइनर/ सहायक इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
26. फार्मेसियों में एरिया मार्ट में दर्शित योजनाओं एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/मान ही स्वीकृत मानी जायेगी।
27. भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक मान्यता प्राप्त अभियन्ता जिसे भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आवद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में यह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु सहायक इंजीनियर द्वारा संस्थापक सुरक्षा एवं भूउपयोगी समस्त व्यवस्थाएं करने के लिए जो दिशानुरूप अनुशंसित की गयी है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
28. भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्री-सीमेन्ट, स्टील स्टोनचिप्स, ईंट, ठोस क्षेत्र एवं नाला तथा सेनीटेरी जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परिक्षण करने की सुविधा उपलब्ध पहले आवश्यक होगी। इसके तथा ही निर्माण सामग्रियों की नियमित रूपमापित करके उनकी गुणवत्ता का नियंत्रण व समाभिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम की उपलब्धता कार्य स्थल पर ही सुनिश्चित करनी होगी, ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने जायें तो इन परीक्षण परिणामों को भी देखा जा सकें।
29. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निर्माणकार्य तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट समाधानजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य सम्बन्धी हुए निर्माण कार्य को अनधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न प्रेषक मुनीम,भवन पत्र जारी नहीं किया जायेगा कार्य निर्माणकर्ता व उसके सहायक डिग्रीधारक डिप्लोमा की परिधि में आने आवेदन और सहायक कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
30. कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट × 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगा होगा, जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामी के नाम, आर्किटेक्ट, सहायक इंजीनियर, स्थानिक विकास इंजीनियर एवं सहायक इंजीनियर का नाम इस प्रकार प्रविष्टित हो कि भवन के सभी मुख्य मार्ग से ही स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य के सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-
   1- निर्गत प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
   2- अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा की गयी गुण परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रमाणित नीव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।
   3- अधिकृत सहायक इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त नीव, मुख्य सहायक भी समयायें एवं भवन की भूउपयोगी बनाने हेतु संपर्यवेक्षण सुझाव के सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं सहायक डिटेल।
   4- अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त समस्त प्रमाण कार्य इसमें जिसमें सेल्फर एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज इत्यादि शामिल रहेंगे।
   5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी० एन्ड पी० का विवरण।
   6- साईट इंजीनियर इसमेन्ट रिकार्ड परिवरण।
   7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।
31. भवन में ब्राम्ह इण्टरनेट कनेक्शन हेतु आवश्यक डायरेक्ट का प्राविधान करना आवश्यक है, एवं इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
32. भवन निर्माण के पालन में एकसीआर०-2006 तथा आई०एस० तथा बी०आई०एस० के मुताबिक आर्किटेक्ट के अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा तथा इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
33. मानचित्र निर्गत होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा अन्यथा निर्माण कार्य अवैध निर्माण की श्रेणी में माना जायेगा।
34. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के द्वारा जारी शासनादेश सं०- 675/ आठ-1-10 - 115 डी०एन०/दि०सि०-1, दिनांक 13-4-2010 के द्वारा लागू अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 में निर्धारित सभी नियमों उपनियमों का पालन अनिवार्य रूप से किया जाये, इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
35. शासनादेश सं०-2686/आठ-1-11-19विविध/10, दिनांक-29-8-11 के बिन्दु सं०-7 के क्रम में आवेदक द्वारा श्रम विभाग से कराये गये पंजीकरण सं०-119/बरेली दिनांक 30-11-12 के क्रम में आवेदक को निर्माण लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ०प्र० भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक ड्राफ्ट में जमा कराने से प्रमाण प्रस्तुत होगा।
36. जलमल निस्तारण के सम्बन्ध में शासन डिमेण्डेटी आदेशका की होगी इस आशय का शपथ पत्र देना होगा।
37. मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अन्य सामान्यतः निर्धारित शर्तों का भी अनुपालन करना होगा।
38. मानचित्र एवं स्वीकृति पत्र पर अंकित शर्तों का आवेदक द्वारा पालन अन्य अभियन्ता के प्रति किसी भी प्रकार का उल्लंघन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

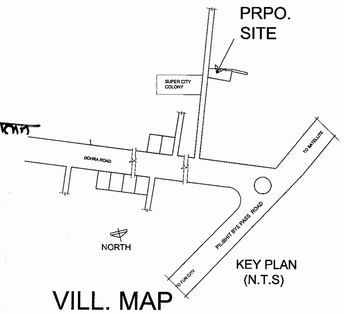
[illegible] की स्वीकृति से किसी के [illegible] पर कोई अधिकार नहीं होगा। [illegible] की स्वीकृति यदि [illegible] (बिल्डिंग-बिल्डिंग) द्वारा किसी कारण दुर्घटना [illegible] या सूचना के आधार पर प्राप्त की है। तो यह अनुज्ञा या निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य अवैध होगा।

मुख्य नगर नियोजक
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली

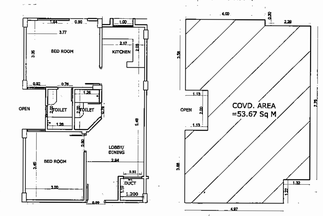
बरेली विकास प्राधिकरण बरेली
मानचित्र सं०- 3541/01/G+II/12
दिनांक 27/12/12 के विरुद्ध
स्वीकृति/अस्वीकृत

जा० अधिकारी

सचिव



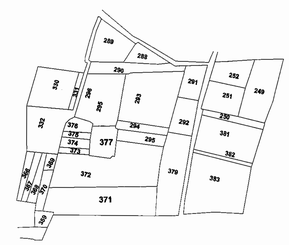
VILL. MAP SHARZRA PLAN



UINT AREA CALCULATION

TYPE DESIGN

SCALE (1:100)



VILL. MAP SHAJRA PLAN

⇨ FLAT Nos. 404,405 & 406 MORTGAGED WITH B.D.A. FOR DEVELOPEMENT WORKS

APPLIED FOR RENEWAL / EXTENSION OF VALIDITY IN BDA

AREA STATEMENT	
TOTAL LAND FOR GROUP HOUSING (UNDER AFFORDABLE HOUSING SCHEME)	= 3295.0 SQM
GREENRY @ 15% AREA	= 494.25 SQM
NET LAND AREA FOR G. H.	= 2800.75 SQM
F A R ALLOWED 1.75	= 4901.31SQM
GROUND COVERAGE @ 45%	= 1260.33 SQM

	BLOCK-A	BLOCK-B	TOTAL	COUNTED IN F.A.R.
STILT FLOOR	802.55 Sq M	NIL		NO
GROUND FLOOR	765.55 Sq M	494.75 Sq M	1260.3 Sq M	YES
FIRST FLOOR	765.55 Sq M	494.75 Sq M	1260.3 Sq M	YES
SECOND FLOOR	765.55 Sq M	494.75 Sq M	1260.3 Sq M	YES
THIRD FLOOR	540.29 Sq M	494.75 Sq M	1035.04 Sq M	YES
MUMTY	22.30 Sq M	11.10 Sq M	33.40 Sq M	YES

TOTAL COVD. AREA ON ALL FLOORS = 4849.34 Sq M

PARKING ON OPEN AREA (23 Sq M x 9 CARS) = 207.00 SQM

PARKING ON STILT FLOOR (28 Sq M X 29 CARS) = 802.55 SQM

TOTAL 38 CAR PARKING SPACE

COVERED AREA ANALYSIS

TOTAL COVD. AREA ON EACH FLOOR ALLOWED = 1260.33 SQM
TOTAL COVD. AREA ON GR. FLOOR PROVIDED = 1260.3 SQM

TOTAL CIRCULATION AREA OF CORIDOOR = 139.27 SQM.

TOTAL COVERED AREA OF UNIT = 74 X 53.67 = 3971.58 SQM

LAYOUT OF
"AFFORDABLE HOUSING SCHEME
'ANANDAM HOMES' FOR
APICAL BUILDTECH PVT. LTD. (BY DIRECTOR, SRI. DHARMENDRA KUMAR S/O, SHRI RAM SINGH, RESI. OF 94-B ANANDA SUPER CITY DHORA BAREILLY)
RESIDENTIAL COLONY ON
FOR SITE AT KHASRA NO. 372, 373. VILL, DHORA BAREILLY. U.P

NORTH	SCALE 1: 100
	DRW. NO. 2/2
SIGN. OF OWNERS	

Ar. Sumit Agarwal
Ar. Sumit Agarwal B-69,Butler Plaza, Bareilly
Arcon
Architects & Interior Designers
F-58 Butler Plaza Bareilly.
Ph. 2559008