कार्यालय : बरेली विकास प्राधिकरण
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

पत्रांक सं० 10747 मा०/का० बी० डी० ए०/2012 दिनाँक : 29-12-12

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

सेवा में, श्री धर्मेन्द्र कुमार
पुत्र श्री राम सिंह
निवासी– 94बी, आनन्दा सुपर सिटी डोहरा तहसील व जिला बरेली।
निर्माण स्थल – खसरा नं0–372, 373, ग्राम डोहरा बरेली।

आपके मानचित्र **सं०–341/01/जी0एच0/12** दिनाँक **12–01–12** के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश **दिनाँक 11–12–12** के क्रम में निर्माण करने की अनुज्ञा निम्न शतों के साथ प्रदान की जाती है। यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो सुसंगत बिधिक कार्यवाही के साथ–साथ यह स्वीकृति भी निरस्त हो जायेगी, और निरस्तीकरण के कारण जो भी विवाद होगा उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा।

1. प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार एवं प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है।
2. प्रस्तावित आवासीय भवन का निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड के वर्तमान 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 आक्यूपेन्सी 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 प्रार्थी को पुनः प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य है
5. भू–स्वामित्व निर्धारण करने का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू–स्वामित्व का निर्धारण करना नहीं है तथा इस सम्बन्ध में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा।
6. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि प्रार्थी द्वारा सारवान व्ययदेशन (मिसरिप्रजेन्टेशन) या किसी कपट पूर्ण वक्तव्य या सूचना के आधार पर प्राप्त की हैं तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य ऐसी अनुज्ञा के बिना किया गया समझाा जायेगा अर्थात अबैध होगा।
7. यदि प्रार्थी द्वारा कोई गलत सूचना दी गयी है तो उसके विरूद्ध अन्य कार्यवाही के साथ–साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
8. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सकें।
9. प्रस्तावित आच्छादन के अतिरिक्त कोई भी निर्माण किये जाने से पूर्व सभी देय शुल्कों के साथ प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक होगा।
10. पानी की निकासी एवं मल के निस्तारण की व्यवस्था समुचित ढंग से कराने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
11. प्रस्तुत स्वीकृति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा समय–समय पर तथा पारित आदेशों (यदि कोई हों) के अधीन रहेगी एवं पक्ष द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
12. प्रस्तुत अभिलेख/भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
13. शासनादेशानुसार 50 पेड़ प्रति है0 लगाने होगे।
14. आवेदक को रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करनी होगी एवं पक्ष द्वारा एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि यदि वह स्वयं रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था नही करता है तो प्राधिकरण पक्ष के व्यय पर कार्य कराकर राजस्व बकाया की भॉति वसूलने के लिए अधिकृत है।
15. सम्बन्धित आर्किटैक्ट/भवन स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
16. निर्माण का उपयोग करने से पूर्व यह अवगत कराना होगा कि स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में जो भी शर्तें अंकित थीं, उनका अनुपालन कर लिया गया है अवगत कराते हुए सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना उसके पूर्ण अथवा किसी अंश का कोई उपयोग नही किया जायेगा।
18. आवेदक को भवन सामग्री अपने प्लाट में ही रखनी होगी।
19. निर्माण के समय स्थल पर आवेदक को मोटे अक्षरों में एक बोर्ड पर मानचित्र की छायाप्रति चस्पा कर स्थल के फ्रन्ट पर जो सडक से दिखे, लगाकर अवश्य रखेगें।
20. भवन उपविधि–2008 के परिशिष्ट–5, उपविधि सं0–3.16 के अनुसार भवन निर्माण आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।

21. आन्तरिक विकास कार्या के मद में रू0–2634455.00 के मूल्य के सापेक्ष यूनिट सं0–404, 405, 406 (कुल तीन) का बन्धक पत्र दिनांक 20–12–12 प्रस्तुत किया गया जिनका विक्रय प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अवमुक्त कराने के उपरान्त ही किया जायेगा।
22. उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा प्राप्त करायी गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0–1241/एन0ओ0सी0–4346/12, दिनांक 30–10--2011 पर अंकित सभी शर्तों का पालन करना होगा।
23. उपनिदेशक, विद्युत सुरक्षा उ0प्र0 शासन, बरेली द्वारा जारी अनापत्ति पत्र सं0–668 दिनांक 12–12–12 में अंकित शर्तों का पालन करते हुए स्थल पर विद्युत सम्बन्धी कार्य कराना होगा एवॅ अनापत्ति प्रस्तुत करने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किया जायेगा।
24. कार्यालय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0–ब–60/सी0एफ0ओ0/बरेली 2012/12, दिनांक 07–11–12 में अंकित शर्तों का पूर्णरूप से पालन करते हुए अग्नि सुरक्षा उपाय स्थल पर करने होंगे।
25. शपथ पत्र दिनांक 20–12–12 के कथनानुसार पक्ष द्वारा स्ट्रक्चरल इंजीनियर से किए गये प्रस्तुत अनुबन्ध के मानकों के अनुसार भूकम्परोधी मानकों का अनुपालन करते हुए भवन का निर्माण किया जायेगा। कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भवन की भूकम्परोधी स्ट्रक्चरल ड्राईंग एवं डिजाइन किसी तकनीकी संस्थान जैसे–आई0आई0टी–कानपुर, एव0बी0टी0आई0–कानपुर, आई0आई0टी0–रूड़की आदि के सिविल इंजीनियर विभाग से जाँच कराकर प्रस्तुत करने होंगे। शासनादेश सं0– 570/9–आ–1–2001/भूकम्परोधी/2001 आ0ब0, दिनांक 03–02–2001 (यथा संशोधित) के अनुरूप समस्त औपचारिकताऐं पूर्ण करते हुए भवन निर्माण करना होगा एवं भवन पूर्ण होने पर स्ट्रक्चरल डिजाइनर/ स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
26. मानचित्रों में एरिया चार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/माप ही स्वीकृत मानी जायेगी।
27. भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाऐं करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
28. भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्री–सीमेन्ट, स्टील स्टोनग्रिट, ईंट, कोर्स सैन्ड एवं मसाला तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्त का भौतिक व रसायनिक 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 जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देखा जा सके।
29. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सन्तोजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेगें और तदनुसार 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, आर्कीटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित हो कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेगें :–
    1– नियत प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
    2– अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा की गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।
    3– अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चरल की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल।
    4– अधिकृत आर्कीटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सेक्शन एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज इत्यादि शामिल रहेंगे।
    5– भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी0 एण्ड पी0 का विवरण।
    6– साईट इंजीनियर इंसपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर।
    7– सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धत रजिस्टर।
31. भवन में ब्रान्ड इन्टरनेट कनैक्शन हेतु आन्तरिक वायरिंग का प्राविधान करना आवश्यक है, एवं इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

32. भवन निर्माण के सम्बन्ध में एन0बी0सी0–2005 तथा आई0एस0 तथा बी0आई0एस0 के सुसंगत प्राविधानों का 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 सं0– 675/ आठ –1–10 – 115 डी0ए0/2टी0सी0–1, दिनांक 13–4–2010 के द्वारा लागू अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 में निर्देशित सभी नियमों उपनियमों का पालन अनिवार्य रूप से किया जाये, इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
35. शासनादेश सं0–2686/आठ–1–11–19विविध/10, दिनॉक–29–8–11 के बिन्दु सं0–7 के क्रम में आवेदक द्वारा श्रम विभाग में कराये गये पंजीकरण सं0–119/बरेली दिनांक 30–11–12 के क्रम में आवेदक को निर्माण लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ0प्र0 भवन एवॅ अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा कराना होगा।
36. जलमल निस्तारण के सम्बन्ध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक 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 करना अनिवार्य है, यदि किसी भी शर्त का उल्लघंन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

29/12

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपिः तद्दिनांक–

1– जोन प्रभारी जोन....01.....को सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।