कार्यालयः बरेली विकास प्राधिकरण
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनीनगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

पत्रांक सं0– 10246 मा0/का0बी0डी0ए0/2012 दिनांक– 15-12-12

मॉग–पत्र

सेवा मे

श्री धर्मेन्द्र कुमार
पुत्र श्री राम सिंह
निवासी–94बी, आनन्दा सुपर सिटी डोहरा,
तहसील व जिला बरेली,

कृपया आप द्वारा खसरा सं0 372 व 373 ग्राम डोहरा की कुल भूमि 3295.00 वर्ग मीटर में से 494.25 वर्ग मीटर भूमि को ग्रीन एरिया हेतु आरक्षित करते हुए नेट भूमि 2800.75 वर्ग मी0 पर आफोर्डेबिल हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भवन की अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र सं0 341/01/GH/12 को उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन दिनॉक–10–12–2012 के क्रम में निम्नानुसार आगणित कुल देय शुल्क रू0 18,06,431.00 (अठठारह लाख छै हजार चार सौ इकत्तीस मात्र) प्राधिकरण कोष में जमा कराने की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है।

देय शुल्कों का विवरण :

1– उपविभाजन शुल्क–	3295.00×4500×1%	=	Rs. 148275.00
2– बाह्य विकास शुल्क–	2800.75×419.00	=	Rs. 1173514.00
3– निरीक्षण शुल्क–	5651.89×11.00	=	Rs. 62171.00
4– निरीक्षण शुल्क–	74 Nos. ×101	=	Rs. 7474.00
5– सिटी डवलपमैन्ट चार्ज (1.5 F.A.R. से अतिरिक्त F.A.R. हेतु)	614.81×4500×15%	=	Rs. 414997.00
	योग	=	Rs. 1806431.00
अतिरिक्त विकास शुल्क–	2800.75×645.00×1.75/1.50	=	Rs. 2107564.00
	.25 गुणा वैल्यु	=	Rs. 2634455.00

शर्तें–

1– 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।

2– भवन उपविधि–2008 के परिशिष्ट–6,उपविधि सं0–3.18 आवासीय भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।

3– आन्तरिक विकास कार्य हेतु रू0 21,07,564.00 की बैंक गारन्टी अथवा रू0 26,34,455.00 की कीमत के फ्लैट बन्धक रखते हुए प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक पत्र दाखिल करना होगा।

4– 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।

5– उपनिदेशक, विद्युत सुरक्षा उ0प्र0 शासन, बरेली द्वारा जारी अनापत्ति में अंकित शर्तों का पालन करते हुए स्थल पर विद्युत सम्बन्धी कार्य कराना होगा एवं अनापत्ति प्रस्तुत करने के उपरान्त ही नानचित्र निर्गत किया जायेगा।

6– 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।

7– 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–आई0आई0टी0–कानपुर, ए0बी0टी0आई0–कानपुर, आई0आई0टी0–रूड़की आदि के सिविल इंजीनियर विभाग से जाँच कराकर प्रस्तुत करने होंगे। शासनादेश सं0– 570/9–आ–1–2001/भूकम्परोधी/2001 अ0ब0, दिनांक 03–02–2001 (यथा संशोधित) के अनुरूप सागरत औपचारिकताएँ पूर्ण करते हुए भवन निर्माण करना होगा एवं भवन पूर्ण होने पर स्ट्रक्चरल डिजाइनर/ स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

8– 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।

9– उपरोक्त शर्तों के साथ–साथ विभिन्न शासनादेशों के क्रम में अन्य शर्तों के अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

10– भवन निर्माण सामग्री को आवेदक द्वारा निर्माण के समय अपने भूखण्ड परिसर के अन्दर ही एकत्र करना होगा तथा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

11– 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 सागरत व्यवस्थाएँ करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

12– भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्री सीमेन्ट, स्टील स्टोनग्रिट, ईंट, कोर्स रौन्ड 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 गुणवत्ता 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।

12.1 यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सन्तोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रुकवाते हुए निर्माण कार्य को अनधिकृत 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।

12.2 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 गेट से लगे मुख्य मार्ग से ही स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगें :–

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।

13– भवन में ब्राण्ड इन्टरनेट कनैक्शन हेतु आन्तरिक वायरिंग का प्राविधान करना आवश्यक है, एवं इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

14– मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अन्य सामान्यतः निर्धारित शर्तों का अनुपालन करना होगा।

15– 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।

16– मानचित्र निर्गत होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा अन्यथा निर्माण कार्य अवैध निर्माण की श्रेणी में माना जायेगा।

17– आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के द्वारा जारी शासनादेश सं0– 675/आठ–1–10–115डी0ए0/2टी0सी0–1, 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।

18– शासनादेश सं0–2686/आठ- 1–11–19विविध/10, दिनॉक–29–8–11 के बिन्दु सं0–7 के क्रम में आवेदक द्वारा श्रम विभाग में पंजीकरण कराकर पंजीकरण प्रमाण पत्र मानचित्र निर्गत से पूर्व प्राप्त कराना होगा एवँ तद्क्रम में आवेदक को निर्माण लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ0प्र0 भवन एवँ अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा कराना होगा।

19– भू स्वामित्व के निर्धारण का अधिकार प्राधिकरण का नही है। अर्थात प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू स्वामित्व का निर्धारण करना नही है तथा इस सम्बन्ध में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।

20– जलमल निस्तारण के सम्बन्ध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी इस आशय का शपथ पत्र देना होगा।

कृपया उपरोक्त देय शुल्क रू0 18,06,431.00 (अठठारह लाख छै हजार चार सौ इकत्तीस मात्र) प्राधिकरण कोष में दिनॉक–21–12–12 तक जमा कराया जाना सुनिश्चित करें, साथ ही शर्तों के अनुपालन हेतु अन्य औपचारिकताऐं भी पूर्ण कराने का कष्ट करें, ताकि आपके मानचित्र निर्गत करने की अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।