वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

राजा उदय प्रताप मार्ग, पन्ना लाल पार्क, वाराणसी-221002

फोन: 0542-2280326 ईमेल: vdavaranasi@gmail.com

सेवा में,

श्री जीतेन्द्र कुमार सिंह,
निदेशक
श्री सॉई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0
एच.आई.जी.–5, फेज–2, अशोक विहार कालोनी,
पहड़िया, वाराणसी।

पत्रांकः– 226 / वि0प्रा0 / विन्यास / 2022–23 दिनांकः– 24-12-2022

विषयः– **श्री सॉई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 वाराणसी द्वारा स्थित आ0सं0–245 पार्ट, 247 पार्ट, 258 पार्ट, 304 पार्ट, 306 पार्ट, 301 व 303 पार्ट, मौजा–लुच्चेपुर, परगना–अठगॉवा, वार्ड–शिवपुर, वाराणसी के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय पत्र दिनांक 19.11.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आप द्वारा अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत आवास एवं विकास परिषद / विकास प्राधिकरण / विषेश क्षेत्र, विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत जारी निर्माण / विकास कार्य तथा भवन मानचित्रों से सम्बन्धित स्वीकृतियॉ / अनापत्ति प्रमाण–पत्र (जो रेरा से आच्छादित नहीं है) की समयावधि को कोविड–19 के फलस्वरूप लागू किये गये लॉक–डाउन के कारण बढाये जाने के सम्बन्ध में शासन द्वारा गाइड लाइन के अन्तर्गत मानचित्रों से सम्बन्धित स्वीकृतियों एवं अनापत्ति पत्रों की समय वृद्धि किए जाने का अनुरोध किया गया है।

उल्लेखनीय है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के पत्र संख्या–4 / 2020 / 693 / आठ–3–2020–211 विविध / 13 टी.सी. दिनांक 01. जुलाई, 2020 के अन्तर्गत ''नोवल कोरोना वायरस'' कोविड–19 के संक्रमण के कारण एवं जन–सामान्य की व्यस्तता के दृष्टिगत उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदत्त स्वीकृति दिनांक 23.12.2022 के अनुपालन में **दिनांक 23.10.2022 से दिनांक 22.04.2023** (06 माह) तक समयवृद्धि किये जाने हेतु अनुमोदन प्राप्त किये गये हैं।

अतः उपरोक्तानुसार अवगत होने का कष्ट करें।

भवदीय,

(मनोज कुमार)
नगर नियोजक /
प्र0अधि0(मानचित्र)

पत्रांकः– / वि0प्रा0 / विन्यास / 2022–23 दिनांकः–

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर सूचनार्थ।
2. सचिव महोदय को सादर सूचनार्थ।

(मनोज कुमार)
नगर नियोजक /
प्र0अधि0(मानचित्र)

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

सेवा में,

मे0 श्री साईं बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0 लि0
निदेशक श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री ओम प्रकाश सिंह,
एच0आई0जी–5, अशोक बिहार कालोनी, फेज–2,
पहड़िया, वाराणसी।

पत्रांक : 45/1677-67 विन्यास/वि0प्रा0/[illegible]/2017–18 दिनांक : 23-10-17

विषय– आराजी सं0–245पार्ट, 247 पार्ट, 258 पार्ट, 304 पार्ट, 306 पार्ट, 301 व 303 पार्ट एवं खसरा सं0–302, मौजा–लुच्चेपुर, परगना–अठगॉवा, वार्ड–शिवपुर, वाराणसी पर 'साईं गॉव' नाम से प्रस्तुत शासन की अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत (समाजवादी आवास योजना) निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय,

आवास बन्धु, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के पत्र सं0–1999/आ.ब.–1/स0आ0यो0–डी.पी.आर./2016 दिनांक 30.11.2016 जिसकी प्रतिलिपि आप को भी प्रेषित है का सन्दर्भ ग्रहण करें। उक्त के क्रम में उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 12.10.2017 को शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है। औपचारिकताओं एवं शर्तों के सम्बन्ध में आप द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों एवं शपथ पत्रों के अधीन उपरोक्तानुसार शासन द्वारा स्वीकृत "साईं गॉव" के निर्माण की अनुमति प्रदान की जाती है।

स्वीकृति में अनुबन्धित नियम एवं शर्तों के विपरीत किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य अथवा कृत्य किये जाने पर आपके विरूद्ध उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।

भवदीय,

जोनल अधिकारी।

वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

अनुमति-पत्र

सं0 03 / जो0 अ0 दिनांक 27/10/20

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 चाहिए 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 मे० श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा०लि० निदेशक श्री जितेन्द्र सिंह पिता/पति का नाम श्री ओम प्रकाश सिंह आराजी संख्या 245(P) 247(P) 258(P) 304(P) 306(P) 305(P) खसरा सं०- 302, 301, 303(P) व 433 मौजा लहरतारा वार्ड शिवपुर में नक्शे में दर्शित स्थान पर जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं, उपाध्यक्ष के चिन्हित भवन चित्र के अनुसार निर्माण अथवा पुनः निर्माण किया जाय।

मुहर

उपाध्यक्ष
45/16 ग्रु० हा०
दि० 5/1/15
वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

दिनांक..........20

कृते उपाध्यक्ष
वाराणसी विकास प्राधिकरण
वाराणसी

नोट : 1– यह स्वीकृति पत्र केवल ~~5 वर्ष की अवधि के लिए है~~ दिनांक- 22-10-2022 तक वैध 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 निर्माणकर्ता 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, झाँप, 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 अधिनयम 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 पूर्ववत 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 चाहिए। 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 जायेगा कि मकान पूर्ण हो गया ।

6– यह अनुमति यदि किसी कारणवश नजूल, प्राधिकरण अथवा जमीनदारी 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 नहीं माना जायेगा तथा ऐसे निर्माण कार्य को विध्वंश कर दिया जायेगा जिसका कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

शर्ते

(1) स्वीकृत मानचित्रों की छायाप्रति पक्ष को निर्माणाधीन स्थल पर रखना होगा, ताकि मौके पर कभी भी जॉच कर स्थलीय निर्माण का मिलान स्वीकृत मानचित्र से किया जा सके।

(2) भवन व परिसर में वाराणसी महायोजना 2031 एवं उसके सबडिवीजन रेगुलेशन एवं जोनिंग रेग्यूलेशन में निर्धारित अनुमन्य भू–उपयोग तथा अनुमन्य क्रियाओं का उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति नहीं होगी। यह प्राविधान मूल भवन स्वामी, उप स्वामी, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।

(3) निर्माणकर्ता द्वारा भवन सामाग्री, भूखण्ड परिसर के भीतर ही रखी जायेगी तथा किसी प्रकार से सड़क यातायात अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।

(4) निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही कराया जाना होगा। सभी प्रकार के विकास कार्य/अवस्थापना सुविधाओं तथा भवनों का निर्माण कार्य प्रारंभ करने से पूर्व सम्बन्धित शासकीय विभाग या संस्था के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के साथ जलापूर्ति, जल निकासी एवं मल निस्तारण सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्नि शमन सुरक्षा, लिफ्ट सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्प रोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेप्टी/ स्टेबिल्टी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन/मानकों/नियम व शर्तों/शासनादेशों/शासकीय नीति व निर्देशों/वी.आई.एस. व आई.एस.आई. के लागू सुसंगत कोड व मानकों के अनुरूप एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्यों एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन प्रमाण प्राप्त करने के उपरान्त ही उपयोग में लाया जायेगा।

(5) भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए भू–जल का दोहन/अनाधिकृत निकासी व दुरूपयोग नहीं किया जायेगा तथा किसी भी दशा में भू–जल प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश, भू–जल विभाग अथवा अन्य सम्बनित नियंत्रक प्राधिकारी के बिना अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार से भू–जल

की अनाधिकृत निकासी एवं दुरूपयोग नहीं किया जायेगा। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलॉजी के दृष्टिगत केन्द्रीय वाटर हार्वेस्टिंग/भू–जल संचयन प्रभावी व कार्यशील व्यवस्था की जायेगी।

(6) सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवन में शासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा (सोलर) उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन के परिस्थितिकीय (Ecological) एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षा रोपण एवं लैण्ड स्केपिंग, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट, लिफ्ट संचालन एवं सुरक्षा आदि की व्यवस्था निर्माण/कार्य प्रारंभ करने से पूर्व सम्बन्धित शासकीय विभागों सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त के साथ की गाइड लाइन/मानकों/नियमों व शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।