

: प्रतिबन्ध :

1. भू-स्वामित्व तथा चौहद्दी सम्बंधी कोई वाद-विवाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
 2. शासनादेश के अनुसार लेबर एक्ट तथा नेशनल बिल्डिंग सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
 3. भविष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण या अन्य किसी भी विभाग की कोई देनदारी निकलती है, तो पक्ष द्वारा देय होगी।
 4. अपार्टमेन्ट एक्ट तथा RERA के प्राविधानों का पालन करना होगा।
 5. भवन या कालोनी को स्थानीय संस्थाओं को हस्तान्तरित किये जाने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं/आर0डब्लू0ए0 द्वारा रख-रखाव किये जाने की जिम्मेदारी होगी।
 6. रूफ टाप सोलर फोटो वोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटाप एरिया पर अनिवार्य रूप से की जायेगी।
 7. अग्निशमन विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा।
 8. स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं को मानकों के अनुसार विकसित करना तथा उनकी स्थानीय निकायों की सेवाओं से संयोजित करने का उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
 9. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण एवं लैण्ड स्कैपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
 10. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन करना अनिवार्य है।
 11. विकलांग, दृष्टिबाधित व आशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध कराया जायेगा।
 12. निर्माण पूर्ण करने के उपरान्त प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है।
 13. भू-स्वामी यह सुनिश्चित करेगा कि स्थल पर किसी प्रकार के गड्ढे न हों तथा उसमें जल भराव न हो, यदि ऐसा पाया जाता है, तो उसका भवन मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा।
 14. स्थल पर निर्माण के समय स्वीकृति सम्बंधी समस्त विवरण अंकित करते हुये निर्धारित प्रारूप का एक बोर्ड लगाना होगा।
 15. शासनादेश संख्या-410/8-3-16-18 विविध/2016 दिनांक 22 मार्च, 2016 के क्रम में दिये गये शपथ पत्र के अनुसार प्रत्येक वर्ष निर्माण लागत 01 प्रतिशत लेबर सेस धनराशि श्रम विभाग/प्राधिकरण कोष में जमा कराकर रसीत की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।
 16. मानचित्र का उपयोग केवल समूह आवास प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा।
 17. यदि मानचित्र एवं स्थल भूखण्ड के सम्बन्ध में आवेदक द्वारा किसी भी प्रकार का तथ्य छिपाने का प्रमाण पाया जाता है, तो उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15(9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
- उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।

भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन द्वारा निर्गत
शासनादेश संख्या-570/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 03.02.2001,
शासनादेश संख्या-772/9-आ-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.2001 तथा
शासनादेश संख्या-3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 20.07.2001
में अंकित प्रतिबन्धों का विवरण।

1.
 - (क) किया जाने वाला निर्माण, सुरांगत गरतीय गानक संरथान एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अनुरूप अर्ह स्ट्रक्चरल इन्जीनियर एवं वास्तुविद द्वारा प्रमाणित डिजाइन के अनुसार ही होगा।
 - (ख) निर्माण का सुपरिविज भी अर्ह वास्तुविद की देखरेख तथा उनके उत्तरदायित्व के अधीन किया जायेगा ताकि सुरक्षा की अपेक्षित व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित रहे।
 - (ग) निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवन अथवा उसके अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा, न करने दिया जायेगा।
2. भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु उक्त शासनादेश के प्रस्तर-3 में उल्लिखित, आवश्यक अभिलेखों के सम्बन्ध में निम्नलिखित सुनिश्चित किये जायेंगे:-
 - क-1 भवन निर्माण हेतु नियत प्राधिकारी को जो मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जायेंगे, उन सभी मानचित्रों पर भू-स्वामी/बिल्डर, पंजीकृत आर्कीटेक्ट के साथ-साथ स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार करने वाले स्ट्रक्चरल इन्जीनियर तथा सर्विस डिजाइन तैयार करने वाले सर्विस डिजाइन इन्जीनियर के पूरे नाम तथा मुहरयुक्त हस्ताक्षर से भूकम्परोधी डिजाइन होने के प्रमाण-पत्र परिशिष्ट-6 में उल्लिखित प्रारूप में अंकित किया जायेगा। इसके साथ ही उक्त शासनादेश दिनांक 03 फरवरी, 2001 के साथ संलग्न परिशिष्ट-3, बिल्डिंग इन्फारमेशन शेड्यूल में उल्लिखित विवरण का सुसंगत अंश (इस ड्राइंग से सम्बन्धित) एक तालिका के रूप में मानचित्र पर अंकित किया जायेगा।
 - क-2 स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए गए भवन मानचित्र के प्राविधानों में यदि नियत प्राधिकारी द्वारा मानचित्र परीक्षण कराने के उपरान्त कोई परिवर्तन/परिवर्धन कराया जाता है तो स्ट्रक्चरल तथा सर्विसेज डिजाइन में भी भूकम्परोधी प्राविधानों का तदनुसार आवश्यक परिवर्तन स्ट्रक्चरल इन्जीनियर से पुनः स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाय, जिससे भी उपरोक्त क-1 अनुसार प्रमाण पत्र तथा बिल्डिंग इन्फारमेशन शेड्यूल का सुसंगत अंश अंकित होगा एवं अंतिम रूप से स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही भवन निर्माण कार्यों का सम्पादन सुनिश्चित किया जायेगा।
3. उक्त शासनादेश दिनांक 3 फरवरी, 2001 के प्रस्तर-5 में उल्लिखित स्वीकृति की शर्तों के अतिरिक्त निम्नलिखित शर्तें भी रखी जायेंगी:-
 - ख-1 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 इन्जीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाएं करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है उसका अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
 - ख-2 भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्रियों सीमेंट, स्टील, स्टोनफ्रिट, ईटें कोर्स रीण्ड एवं गार्डर तथा कन्ट्रीट गिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेंगी वही 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 कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे

ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सके।

ख-3 निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी, निरीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता/आदातियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का निरीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी किए जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

ग- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रुकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।

घ- कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट x 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगा होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वागियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरविजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्यस्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे:-

- (1) नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
- (2) अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियों।
- (3) अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनाएँ एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल।
- (4) अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिन्हें सेक्शन एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शामिल रहेंगे।
- (5) भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।
- (6) साईट इंजीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर।
- (7) सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।

उपरोक्त शर्तों का पालन करना अनिवार्य है, अन्यथा प्रदान की गयी स्वीकृति स्वतः समाप्त समझी जायेगी।