

# वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

## अनुमति-पत्र

सं०.....217...../जो० अ०

दिनांक.....3-11-18.....

### गृह निर्माणार्थ अनुमति-पत्र

यह अनुमति केवल उ० प्र० 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 अर्थात् यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

निम्नलिखित प्रतिबन्धों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्रीमती/श्री.....  
पिता/पति का नाम श्री.....आराजी संख्या.....मौजा.....  
वार्ड.....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

दिनांक.....20.....



कृते उपाध्यक्ष

वाराणसी विकास प्राधिकरण  
वाराणसी

नोट : 1- यह स्वीकृति पत्र केवल 5 वर्ष की अवधि के लिए 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 अधिनियम 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 जायेगी 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 विध्वंस कर दिया जायेगा जिसका कोई हर्जाना नहीं दिया जायेगा।

शर्तें

1. स्थल पर एक बोर्ड लगाना होगा, जिसपर स्वीकृत सम्बन्धी विवरण अंकित होगा।
2. जल आपूर्ति हेतु स्थल पर वाटर टैंक का निर्माण निर्माणकर्ता के द्वारा करना होगा।
3. सर्विसेस प्लान जैसे सीवर डिस्पोजल, बरसाती जल निकासी का प्रबन्धन निर्माणकर्ता को करना होगा।
4. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2016 के अनुसार 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रत्येक ब्लाक पर पृथक-पृथक बनाना होगा तथा पूर्णतया प्रमाण पत्र के समय पुष्टि कराना होगा।
6. भवन पूर्ण होने पर विद्युत सुरक्षा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात् ही ब्यउचसमजपवद निर्गत किया जायेगा।
7. कूड़े के निस्तारण हेतु कूड़ा प्रबन्धन को मानचित्र पर दर्शित करना होगा।
8. पार्क ग्रीन एरिया को विकसित करने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा झूला, घास आदि से सुसज्जित करना होगा।
9. पूर्णतया प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व रूफ टाप सोलर वोल्टाईक पावर प्लान्ट को मिनिमम 25 प्रतिषत भाग में स्थापित कर भवन के कामन स्पेस जैसेज, ग्रीन एरिया एवं स्ट्रीट लाईट का उपयोग हेतु कनेक्शन एवं लाईन बिछानी होगी।
10. स्वीकृत मानचित्रों की छाया प्रति पक्ष को निर्माणाधीन स्थल पर रखना होगा, ताकि मौके पर जाँच कर स्थलीय निर्माण का मिलान स्वीकृत मानचित्र से किया जा सके।
11. भवन व परिसर में वाराणसी महायोजना 2031 एवं उसके सबडिवीजन रेगुलेशन एवं जोनिंग रेगुलेशन 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।
12. निर्माणकर्ता द्वारा भवन सामाग्री भूखण्ड परिसर के भीतर ही रखी जायेगी तथा किसी प्रकार से सड़क यातायात अवरुद्ध नहीं किया जायेगा।
13. निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही करया जाना होगा। सभी प्रकार के विकास कार्य/अवस्थापना सुविधाओं तथा भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ 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 सेपटी/स्टेबिलिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन/मानकों/नियमों व शर्तों/घासनादेशों/घासकीय नीति व निर्देशों/वी.आई.एस. व आई.एस.आई. के लागू संसंगत कोड व मानकों के अनुरूप एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र में उल्लिखित निर्देशों का अनुपालन समस्त सुसंगत कोड व कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास के विकास में किया जायेगा।
14. भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिये भू-जल का दोहन/अनाधिकृत निकासी व दुरुपयोग नहीं किया जायेगा तथा किसी भी दषा में भू-जल प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग अथवा अन्य सम्बन्धित नियंत्रक प्राधिकारी के बिना अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार से भू-जल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा। इसके अतिरिक्त प्रणगत क्षेत्र की हाइड्रोलॉजी के दृष्टिगत केन्द्रीय वाटर हार्वेस्टिंग/भू-जल संवयन प्रभावी व कार्यषील व्यवस्था की जायेगी।
15. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित भवन में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा (सोलर) उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संवयन के परिस्थितिकीय (स्वसवहपबंस) एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण एवं लैण्ड स्केपिंग, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, लिफ्ट संचालन एवं सुरक्षा आदि की व्यवस्था निर्माण/कार्य प्रारम्भ 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।
16. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट-2012 एवं उसके अन्तर्गत बनाये गये नियमों के साथ-साथ उ0प्र0 रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट) एक्ट-2016 एवं उसके अन्तर्गत बनाये गये उ0प्र0 रियल स्टेट (रेगुलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट) रूल्स-2016 (यथा अध्यावधिक प्रभावी संशोधनों के साथ लागू) के समस्त प्राविधनों को लागू करते हुये एवं उसके अन्तर्गत समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी/न्यायालय/ट्रिब्यूनल द्वारा जारी निर्देशों का पालन करते हुये सभी वांछित प्रपत्रों/अभिलेखों को निर्धारित समय सीमा के भीतर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
17. भवन निर्माण विकास उपविधि में वर्णित इनवायरमेन्टल शर्तों के सम्बन्ध में पक्ष का कुल विल्टअप एरिया 5000 वर्ग मीटर से 150000 वर्ग मीटर के बीच हैं। अतः परिषिष्ट-15 एवं पक्ष से प्राप्त किये जाने वाले शपथ-पत्र का प्रारूप पत्रावली में दांयी ओर संलग्न है, जिसका पालन किया जाना होगा।
18. समस्त फ्लैट मालिकों को पूर्णतया प्रमाण-पत्र के पूत्र पी.एन.जी. ईंधन का कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा।
19. भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त नियमानुसार पूर्णतया प्रमाण-पत्र हेतु (ब्यउचसमजपवद अतजपविबंजम) प्राधिकरण में आवेदन कर पूर्णतया प्रमाण-पत्र प्राधिकरण से प्राप्त करना होगा, तदोपरान्त ही भवन को उपयोग में लाया जायेगा।
20. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से मानचित्र निर्गत तिथि से 2 माह के अन्दर प्रस्तुत किया जायेगा। इस अवधि में रेरा एवं अपार्टमेन्ट एक्ट की औपचारिकता पूर्ण करायी जायेगी।
21. स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं ड्राइंग आई.आई.टी. रूडकी/समकक्ष संस्था से सत्यापित कराकर दो माह के अन्दर प्रस्तुत करना होगा।
22. मानचित्र में Dotted line है दांयी ओर एकीकृत गड के

नियमों के अनुसार

अवर अभियन्ता।

सहायक अभियन्ता।

प्र० आधिकारी मानचित्र