



## वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी।

पत्रांक- 17/18 / वि०प्रा० / विन्यास / 2018-19

दिनांक- 26-12-18

सेवा में,

श्री. लालन विन्देश प्रा. वि. "डापरैन्ट"

श्री. पीरज अग्रवाल

आवास - 193 मौजा - डाफी  
नगवां वाराणसी

महोदय,

आराजी संख्या- 193 मौजा डाफी परगना देहात जमान्त

वार्ड नगवां पर आप द्वारा एक श्री. छात्रविंग मानचित्र स्वीकृत कराया गया है, जो पत्र दिनांक 26-12-18 द्वारा निर्गत है।

पर्यावरण को नियंत्रित करने की मैकेनिज्म तथा इसके मॉनीटरिंग की व्यवस्था (SOP) विषयक हेतु मा० राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा ओ०ए० सं०-21/2014 तथा एम०ए० सं०-360/2016 में पारित आदेशों के अनुपालन में तथा मुख्य सचिव महोदय के पत्रांक- 1760/पी०एस० एम०एस०/2016 दिनांक 18.11.2016 एवं विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ०प्र० शासन के पत्रांक 3595/नौ-5- 206-29 रिट/2014 दिनांक 08.11.2016 द्वारा जारी निर्देशों के अनुपालनार्थ निर्माण एवं विकास प्रक्रिया से जनित प्रदूषण की रोकथाम हेतु स्थलों पर निम्नानुसार मैकेनिज्म अपनाये जाने के निर्देश दिये गये हैं, जो निम्नवत् है :-

- Every builder/owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including builder, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on and part of the street, roads in any colony.
- The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
- All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.

- The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
- The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
- Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
- Every owner and/or builder shall be under obligation to provide all material help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relating to dust emission.
- It shall be the responsibility of every builder to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
- All builders/owners should take appropriate measures and strictly comply with fixing sprinkles and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- Wind breaking walls around construction site.
- All builders shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the builders and transporters.
- Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
- Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
- Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
- The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
- Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance. Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.
- Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a year.

- Pollution Under Control (PUC) certificate are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.
- Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.
- Viable emission control technologies exit to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysis (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR). Lean NOx catalysts (LNXs), Lean NOx traps (LNTs).
- Green belt creation will also act as a mitigating factor.

कृपया अपने उक्त भवन के निर्माण में उपरोक्तानुसार NGT के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए ही भवन निर्माण करायें तथा स्थल पर वांछित पेड़/ग्रीनरी एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग व अन्य वांछित व्यवस्थाएं जो आपके मानचित्र पर निर्धारित है, को पूर्ण कराने के उपरान्त पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु नियमानुसार आवेदन करें।

उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में आप द्वारा किये जा रहे अनुपालन की मासिक सूचना अनिवार्य रूप से इस कार्यालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

(सुबोध राय)  
अधीक्षण अभियन्ता।

पत्रांक- /वि0प्रा0/विन्यास/2018-19

दिनांक-

प्रतिलिपि :-

1. उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ प्रेषित।
2. सचिव, वा0वि0प्रा0 को सूचनार्थ प्रेषित।
3. सम्बन्धित जोनल अधिकारी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(सुबोध राय)  
अधीक्षण अभियन्ता।

# वाराणसी विकास क्षेत्र, वाराणसी

## अनुमति-पत्र

सं० 256 / जो० अ०

दिनांक 26/12/18

### 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  
श्रीमती/पति का नाम श्री चौरा अग्रवाल आराजी संख्या 193 मौजा डाफा  
वार्ड नगरी 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 बढाकर 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 खर्च 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।

## शर्तः—

1. वाराणसी विकास प्राधिकरण अथवा किसी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन नहीं है।
2. हमारे द्वारा एवं आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि निर्माण भूकम्परोधी हो अन्यथा कोई अप्रिय घटना होने पर समस्त जिम्मेदारी हमारी, स्ट्रक्चरल इंजीनियर व आर्किटेक्ट की होगी।
3. भविष्य में यदि कोई देयता बनती है तो शपथकर्तागण द्वारा देय होगी।
4. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के विपरीत उपयोग पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा; जिसकी समस्त जिम्मेदारी शपथकर्ता की होगी।
5. क्षेत्र में पी.एन.जी. की उपलब्धता पर कनेक्शन ले लिया जायेगा।
6. स्थल पर एक बोर्ड लगाया जायेगा; जिस पर स्वीकृति सम्बन्धित विवरण अंकित किया जायेगा।
7. भूखण्ड पर उपविधि-2.2.3(I) के अनुसार लैण्ड स्केपिंग किया जायेगा।
8. स्थल पर 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर की दर से कुल 13 वृक्ष लगाया जायेगा एवं हरा-भरा रखने की जिम्मेदारी शपथकर्ता की होगी।
9. रेन वाटर हारवेस्टिंग का कार्य वाटर ग्राउण्ड बोर्ड के मार्ग-दर्शन पर किया जायेगा; आर्किटेक्ट के द्वारा संतोषजनक उपयोग का प्रमाण पत्र देने के पश्चात् पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा।
10. आन्तरिक विकास शपथकर्ता द्वारा किया जायेगा तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से प्राप्त किया जायेगा
11. योजना के प्रवेश पर आवेदक को आवश्यक रोड हेतु दिये गये शपथ पत्र के अनुसार भूमि छोड़ा जायेगा।
12. भू-स्वामित्व आदि की विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
13. रो-हाउसिंग में इंगित आवासीय उपयोग के अतिरिक्त रो-हाउस पर भू-स्वामी/शपथकर्ता द्वारा अन्य किसी भी प्रकार का उपयोग नहीं किया जायेगा।
14. स्वीकृत रो-हाउसिंग मानचित्र के अनुसार लैण्डस्केप प्लान प्रस्तुत किया जायेगा तथा लैण्डस्केप प्लान के अनुसार ऐसे पौधों का वृक्षारोपण किया जायेगा, जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो तथा कम जल ग्रहण करके भी ग्रीष्म ऋतु हरे-भरे बने रहें। रो-हाउसिंग मानचित्र में प्रस्तावित समस्त मार्गों का निर्माण आई.आर.सी. /पी.डब्ल्यू.डी. के मानक के अनुसार निर्माण किया जायेगा तथा योजना की 09 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर अधिकतम 10-10 मीटर की दूरी पर वृक्षारोपण किया जायेगा। अधिक चौड़ाई की सड़कों में डिवाइडर फुटपाथ एवं ब्लैक टॉप के अलावा खाली छोड़ी जा रही समस्त भूमि पर वृक्षारोपण किया जायेगा।
15. रो-हाउसिंग मानचित्र में प्रस्तावित पार्क में पक्का निर्माण, पक्के पेवमेन्ट सहित कुल क्षेत्रफल से 05 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल पर नहीं किया जायेगा तथा फुटपाथ तथा ट्रेक्स यथासम्भव परमिसिबल या सेमी-परमिसिबल परफोरेटेड ब्लॉक्स के प्रयोग से ही बनाया जायेगा।
16. रो-हाउसिंग सोसायटी में पर्याप्त आकार/संख्या में रेन वाटर हारवेस्टिंग पद्धति की स्थापना किया जायेगा।
17. रो-हाउसिंग मानचित्र में प्रस्तावित समस्त मार्गों पर सर्विस/टेलीकॉम डक्ट का निर्माण किया जायेगा।
18. शेल्टर फीस से प्राप्त धनराशि को प्राधिकरण में पृथक खाते में रखा जायेगा, जिसका प्रयोग निम्न आय वर्ग हेतु भूमि जुटाव के लिए किया जायेगा।
19. रो-हाउसिंग मानचित्र में प्रस्तावित डुप्लेक्स भवन, ग्रीन एरिया, रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम तथा रोड चौड़ीकरण के साथ अन्य समस्त प्रस्तावित विकास कार्य कम्प्लीशन सर्टिफिकेट लिए जाने से पूर्व विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।
20. कम्प्लीशन सर्टिफिकेट के पश्चात् विकासकर्ता द्वारा पूर्ण विकसित कालोनी में आर.डब्ल्यू.ए. स्थापित कर वाह्य अवस्थापना सुविधायें स्थानीय निकास को हस्तान्तरित किये जाने का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
21. विकासकर्ता द्वारा रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अथारिटी (रेरा) में परियोजना का पंजीकरण कराया जायेगा तथा समय-समय पर संशोधित रेरा के समस्त प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
22. परियोजना में Waste Water Recycling System/ Recycled water का सदुपयोग सुनिश्चित किया जायेगा तथा परियोजना में कूड़ा प्रबन्धन हेतु प्रवेश द्वार पर भूतल पर दो प्रकार के डस्टबिन (Biodegradabl and Non-Biodegradable) की व्यवस्था की जायेगी।
23. विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग उ0प्र0 शासन के पत्रांक 3595/नौ-5-206-29 रिट/2014 दिनांक 08.11.16 द्वारा जारी निर्देशों का अनुपालन करना होगा।

24. आवाहल विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में आने वाले भूखण्ड पर निर्माण कार्य करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

Signature and stamp area with handwritten text and a signature.