

कार्यालय : बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली।
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

पत्रांक सं०: 4814 मा०/का० बी० डी० ए०/2016

दिनांक : 28/11/16

स्वीकृति पत्र
बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

जीवन सुख

मैसर्स आनन्द लाइफ स्पेस डवलपमेन्ट एल०एल०पी०

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सचिन शर्मा

निवासी- 711/92 दीपाली नेहरू पैलेस नई दिल्ली

निर्माण स्थल- खसरा नं०-104, 105, 106 ग्राम नवदिया इलाका सिंगई निकट पदमावती स्कूल, बरेली।

आपके मानचित्र सं०-293/02/एल०ओ०/16 दिनांक 25-02-2016 के संदर्भ में निम्न प्रतिबन्धों के साथ आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक 08-06-16 के क्रम में स्वीकार करके निर्माण करने की आज्ञा प्रदान की जाती है यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो सुसंगत विधिक कार्यवाही के साथ-साथ यह स्वीकृति भी निरस्त हो जायेगी। प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार एवं प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है।

प्रतिबन्ध/शर्त :-

(A) मानचित्र स्वीकृति की सामान्य शर्त :-

1. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-5, उपविधि सं०-3.1.6 के अनुसार भवन निर्माण आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
2. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-6, उपविधि सं०-3.1.8 आवासीय भवन के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
3. प्रस्तावित निर्माण स्वीकृत मानचित्र अनुसार एवं प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है।
4. प्रस्तावित आवासीय भवन का निर्माण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के वर्तमान नियमों एवं विशिष्टियों के अनुरूप तथा भूकम्परोधी किया जाना अनिवार्य है।
5. भवन निर्माण का कार्य प्रारम्भ करने तथा निर्माण कार्य की समाप्ति की सूचना विकास प्राधिकरण को देना अनिवार्य है तथा प्राधिकरण से कार्य समाप्ति प्रमाण-पत्र तथा आक्यूपेन्सी प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक है।
6. इस अनुज्ञा की वैधता की अवधि पाँच वर्ष है तथा इस अवधि में यदि निर्माण पूर्ण नहीं किया जाता है तो प्रार्थी को पुनः प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य है।
7. प्रस्तुत किए गये सर्विस प्लान के अनुसार आवश्यक सर्विसेज की स्थापना पूर्ण करने का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
8. भू-स्वामित्व निर्धारण करने का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात् प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू-स्वामित्व का निर्धारण करना नहीं है तथा इस सम्बन्ध में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा।
9. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि प्रार्थी द्वारा सारवान व्ययदेशन (मिसरिप्रजेन्टेशन) या किसी कपट पूर्ण वक्तव्य या सूचना के आधार पर प्राप्त की हैं तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य ऐसी अनुज्ञा के बिना किया गया समझा जायेगा अर्थात् अबैध होगा।
10. यदि प्रार्थी द्वारा कोई गलत सूचना दी गयी है तो उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
11. पानी की निकासी एवं गल के निस्तारण की व्यवस्था समुचित ढंग से कराने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
12. प्रस्तुत स्थल पर शासनादेशानुसार वृक्ष (पेड़) लगाना अनिवार्य होगा।
13. आवेदक को रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करनी होगी यदि वह स्वयं रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था नहीं करता है तो प्राधिकरण पक्ष के व्यय पर कार्य कराकर राजस्व बकाया की भाँति वसूलने के लिए अधिकृत है।
14. सम्बन्धित आर्किटेक्ट/भवन स्वामी की यह जिम्मेदारी होगी कि प्राधिकरण अधिकारियों/कर्मचारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
15. निर्माण का उपयोग करने से पूर्व यह अवगत कराना होगा कि स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र में जो भी शर्त अंकित थीं, उनका अनुपालन कर लिया गया है अवगत कराते हुए सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
16. आवेदक को भवन सामग्री अपने प्लॉट में ही रखनी होगी।
17. शासनादेश सं०-2686/आठ-1-11-19 विविध/10 दिनांक 29-08-11 के बिन्दु 7 के क्रम में आवेदकगण द्वारा श्रम विभाग से पंजीकरण कराकर पंजीकरण प्रमाण पत्र मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करना होगा एवं तदक्रम में आवेदकगण को निर्माण/विकास लागत का एक प्रतिशत की दर से उपकर उ० प्र० भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा करवाना होगा।

(B) अफॉडेबिल हाउसिंग नीति के अधीन अपेक्षाएँ/दायित्व सम्बन्धी शर्त :-

1. योजना के नियोजन, विकास/निर्माण कार्यों और आपरेशन एण्ड मेन्टीनेन्स में जल एवं उर्जा के संरक्षण, सोलर एनर्जी के उपयोग, प्रदूषण नियन्त्रण तथा ग्रीन कवर के रख-रखाव हेतु समुचित प्राविधान स्थल पर विकासकर्ता द्वारा कराये जायेंगे।
2. विकासकर्ता द्वारा योजना का क्रियान्वयन डी०पी०आर० के अनुमोदन की तिथि दिनांक 03-03-16 से एक वर्ष/विस्तारित अवधि के अन्दर प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को विकास शुल्क, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, स्टाम्प शुल्क के रूप में दी गयी छूट तथा अन्य इन्सेन्टिव वापस ले लिये जाएंगे, जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वयं विकासकर्ता का होगा।
3. विकासकर्ता द्वारा योजना के समस्त कार्य अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किए जाएंगे, परन्तु कतिपय टैंक अवस्थापना सुविधाओं यथा- ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति आदि के लिए यदि कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है, तो सम्बन्धित शासकीय अभिकरण/विभाग को समानुपातिक व्यय देय होगा।
4. योजनान्तर्गत अफॉडेबिल हाउसिंग के सम्बन्धित भूमि पर भूखण्डीय विकास/प्लॉटिंग अनुमत्य नहीं होगी, बल्कि शत-प्रतिशत भवनों का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
5. विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास/निर्माण कार्य पूर्ण किए बिना भूमि अथवा उसके किसी भूभाग का हस्तान्तरण/सब-लीजिंग अनुमत्य नहीं होगी। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को प्रदत्त समस्त रियायतें/इन्सेन्टिव वापस ले लिए जाएंगे।
6. अफॉडेबिल हाउसिंग एवं अन्य भवनों का आवंटन/विक्रय विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जाएगा, जबकि सामुदायिक सुविधाओं से सम्बन्धित सम्पत्तियों का आवंटन/निस्तारण प्रभावी शासनादेशों के अनुसार किए जाएंगे।





7. विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 की स्वीकृति के समय रुपये-100 के स्टाम्प पेपर पर प्राधिकरण को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाएगा कि वह अफॉडेबिल हाउसिंग के अन्तर्गत निर्मित भवनों की इस नीति के अधीन निर्धारित सीलिंग कास्ट से अधिक लागत पर तथा किसी व्यक्ति को एक से अधिक भवन/प्लैट का आवंटन/बिक्री नहीं करेगा।
8. विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनके रख-रखाव हेतु विकासकर्ता एवं प्राधिकरण के मध्य अनुबन्ध निष्पादित किया जाएगा जो मानचित्र निर्गत से पूर्व अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करना होगा।

(C) डी0पी0आर0 की सैद्धान्तिक स्वीकृति के क्रम में लागू शर्तें :-

1. प्रस्तावित योजना की मुख्य एप्रोच बरेली-पीलीभीत एन0एच0-74 से सम्बद्ध है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार उक्त पहुँच मार्ग की चौड़ाई तहसीलदार (सदर), द्वारा 18.00 मी0 होना प्रमाणित किया गया है। आवास बन्धु द्वारा अनुमोदित डी0पी0आर0 के क्रम में परियोजना पूर्ण होने से पूर्व उक्त पहुँच मार्ग के निर्माण किए जाने का सम्पूर्ण दायित्व विकासकर्ता का होगा।
2. विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास एवं निर्माण कार्य 5 वर्ष में पूर्ण करने होंगे तथा योजना का क्रियान्वयन डी0पी0आर0 के अनुमोदन की तिथि से एक वर्ष के अन्दर प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा। कार्य प्रारम्भ करने में विलम्ब होने पर अपिरहार्य परिस्थितियों में विकासकर्ता के अनुरोध पर केस-टू-केस आधार पर अतिरिक्त समय अनुमन्थ होगा।
3. योजना के सम्बन्ध में समस्त विधिक एवं नियमानुसार वांछित अन्य अनापत्ति प्रमाण-पत्रों पर अंकित समस्त शर्तों का पूर्ण रूप से पालन करना अनिवार्य होगा एवं इस आशय का शपथ पत्र देना होगा।
4. मानचित्र निर्गत से पूर्व परियोजना से सम्बंधित स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं सैफ्टी हेतु प्रमाण-पत्र किसी अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत करना होगा।

(D) विभागीय अनापत्तियों में इंगित लागू शर्तें :-

I. नहर विभाग-

1. अधिशासी अभियन्ता नहर खण्ड के पत्रांक-1382/रू0न0ख0ब0/प्रा0-3 दिनांक 17-05-16 के अनुसार नहर की मध्य रेखा से 39.00 फिट की दूरी पर बायीं ओर प्रस्तावित स्थल की सीमा का उल्लेख किया गया है। तदक्रम में वांछित दूरी के उपरान्त ही बाउन्ड्रीवाल का निर्माण कराया जायेगा।
2. नहर की ओर आवागमन हेतु कोई दरवाजा नहीं लगाया जायेगा।
3. नहर की ओर किसी प्रकार की जल निकासी नहीं की जायेगी।
4. कार्य प्रारम्भ करने की सूचना कार्यालय/सहायक अभियन्ता-तृतीय रूहेलखण्ड नहर उपखण्ड, बरेली को दी जायेगी।

II उ0प्र0 प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड पर्यावरण भवन टी0सी0-12 वी विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के संदर्भ संख्या-F 83834/सी-7/एन0ओ0सी0-554/बरेली/2015 दिनांक 19-07-16 के द्वारा जारी अनापत्ति में अंकित समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

प्रतिलिपि संख्या-

तददिनांक:

1. जोन प्रभारी को स्वीकृत मानचित्र की प्रति सहित सूचनार्थ प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।