विनियमित क्षेत्र बहराइच की सीमा के अन्तर्गत भू–विन्यास/तलपट मानचित्र का अनुमोदन पत्र

पत्र संख्याः 209/नि0प्रा0/वि0क्षे0 बहराइच/मा0सं0–12/2022–23 दिनांक: 09/09/~~अगस्त,~~ 2022

सेवा में,

मेसर्स–यूनीमैक्स सिटी बहराइच प्रा0लि0,
निदेशक, राकेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री फूलचन्द्र अग्रवाल
पंजीकृत कार्यालय– 1/67, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
मो0नं0–9984197146

महोदय,

विनियमित क्षेत्र बहराइच के सीमान्तर्गत विकासकर्ता द्वारा दिये गये शपथ पत्र में उल्लिखित ग्राम–शेखदहीर के विभिन्न निम्नवत् गाटा संख्या–850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 878, 879, 880, 881, 882, 884, 885, 886, 887, 888, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1069, 1070, 1076, 1078, 1079, 1093, 131 एवं ग्राम–सिसई हैदर के गाटा संख्या–667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 683, 685म, 689, 109म, 740, 741, 744, 745, 746, 747, 749, 750, 751, 753, 754, 755, 756म, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 769, 770, 771, 748, 752, 768 जिसका कुल रकबा 29.385हे0 है

उक्त गाटों पर भू–विन्यास/तलपट मानचित्र पर अनुज्ञा प्रदान करने हेतु आवेदन पत्र संख्या–12/2022–23 दिनांक 05.04.2022 के क्रम में संसूचित किया जाता है कि नियत प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रार्थी/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू–विन्यास/ **तलपट मानचित्र पर अनुमोदन प्रदान किया गया है।**

1– विकास कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही कराया जाना होगा।

2– विकास कार्य पूर्ण होने पर नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र को इसकी सूचना देकर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

3– सम्बन्धित अधिकारी के निरीक्षण के समय स्वीकृत मानचित्र निर्माण स्थल पर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

4– अन्य विभागों से प्राप्त अनापत्तियों जिसकी छायाप्रति संलग्न की जा रही है, में निहित प्रतिबन्धों/शर्तों का अक्षरशः पालन करना अनिवार्य होगा।

5– प्रश्नगत स्वीकृति का अन्यथा प्रभाव किसी अन्य अधिनियम पर नहीं होगा।

6– शपथी नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र बहराइच/नगर मजिस्ट्रेट बहराइच के पक्ष में बंधक किये हुए प्लाटों की बिक्री तब तक नहीं करेगा जब तक कि उक्त प्लाटों के समक्ष सभी विकास कार्य पूर्ण कराकर नियत प्राधिकारी के समक्ष समय–समय पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करके अवमुक्त न करा लेवें।

(क्रमशः——2पर)

अवर अभियन्ता
विनियमित क्षेत्र,बहराइच

नगर मजिस्ट्रेट
जिला–बहराइच

7– भू–विन्यास/तल पट मानचित्र के स्थल पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2018 से अध्यास सं0–2 के क्रम सं0–2.13 से 2.18 में अंकित विकास कार्यों/शर्तों को पूर्णतया मौके पर अनुपालन करना अनिवार्य होगा, जिसका विवरण निम्नवत् है:–

(i) विकासकर्ता द्वारा तल पट मानचित्र का विकास कार्य करने से पूर्व क्षेत्र का जियोलॉजीकल/हाइड्रोलॉजीकल और हाईड्रोजियोलॉजीकल सर्वेक्षण करवाकर भू–जल की रिचार्जिंग हेतु स्थानीय आवश्यकतानुसार उपयुक्त पद्धति को अपनाया जाए।

(ii) विकासकर्ता द्वारा 10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की भूमि होने के कारण ले–आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि के अन्तर्गत प्रस्तावित स्थलों पर जलाशयों का निर्माण कार्य कराया जायेगा तथा वर्षा जल के प्राकृतिक कैचमेन्ट ऐरिया को चिन्हित करते हुए वर्षा जल के अद्यतन क्षेत्र के हाइड्रोलॉजीकल, टोपोग्राफी, लीथालॉजी मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलाशय में वर्षा जल के सम्भावित ठहराव (रिटेन्शन) व स्टेगनेशन का अध्ययन एवं तत्सम्बन्धी जलाशय का आकार एवं गहराई निर्धारित किया जाए। परन्तु जलाशय की अधिकतम गहराई 2मी0 रखी जायेगी। इसके अतिरिक्त जलाशय में केवल उसी योजना के 'सरफेस–रंन–ऑफ' को निस्तारित करने की व्यवस्था की जाए। प्रदूषित जल एवं उत्प्रवाह को उसमें न मिलाया जाए। पार्क व खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज शैफ्ट बनाया जाए, जो क्षेत्रीय हाइड्रोजियोलॉजी के अनुरूप एवं भू–जल के ढलान की दिशा में भूगर्भ जल विभाग के परामर्श के अनुसार कराया जाए।

(iii) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तातिव पार्कों में पक्का निर्माण, पक्के पेवमेन्ट सहित 05 प्रतिशत से अधिक का कार्य न कराया जाए। वर्षा जल के अधिकतम भूमिगत रिसाव को पार्क एवं खुले क्षेत्र की ओर संयोजन किया जाए।

(iv) विकासकर्ता द्वारा सड़क, पार्कों तथा खुले स्थानों पर ऐसे पेड़े पौधों का वृक्षारोपण किया जाए जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो तथा कम जल ग्रहण करके ग्रीष्म ऋतु में भी हरा–भरा रह सके।

(v) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित तल पट मानचित्र/विकास कार्य क्षेत्र में अवस्थापना सुविधाओं यथा–जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवरेज के नेटवर्क के साथ–साथ रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु अन्य पृथक नेटवर्क का प्राविधान किया जाए, जिससे व्यक्तिगत भूखण्डों/भवनों रिचार्जिंग पिट से लेकर उपयुक्त स्थलों पर रिचार्जिंग स्ट्रेक्चर की व्यवस्था हो।

(vi) विकासकर्ता द्वारा 100 वर्गमी0 अथवा इससे अधिक क्षेत्रफल के सभी प्रकार के भूखण्डों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग पद्धति की स्थापना किया जाना अनिवार्य होगा, किन्तु 300 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निर्मित होने वाले भवन के सम्बन्ध में मात्र यह बाद्धता होगी कि भवनों की छत से वर्षा जल का सामूहिक रिचार्ज के योजना के नेटवर्क में ही प्रवाहित किया जाए।

29/9/22
JE
अवर अभियन्ता
विनियमित क्षेत्र, बहराइच

(क्रमशः——3पर)

(नगर) मजिस्ट्रेट
जिला–बहराइच

(vii) विकासकर्ता प्रस्तावित समस्त विकास कार्यों यथा—सड़कों गलियों की सामान्य विशिष्टियाँ जिसके ढाल और पेविंग, नालियों, (साइड ड्रेन) पेयजल आपूर्ति का प्रविधान मल व कूड़ा निस्तारण का प्रबन्ध, मार्ग प्रकाश, खेल के मैदान, पार्क व सामुदायिक उपयोग विकास का कार्य अनुमोदित मानचित्र के अनुसार पूर्ण करायेंगे।

(viii) विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित स्थल के समीप उपलब्ध बाह्य अवस्थापना सुविधायें यथा सीवेज निस्तारण स्थल, जल—निकासी व्यवस्था (नाला आदि) मुख्य सड़क, विद्युत—आपूर्ति व्यवस्था, जलापूर्ति हेतु स्त्रोत, इत्यादि की व्यवस्था किया जायेगा।

(ix) विकास कार्य स्वीकृति की वैधता अवधि 05 वर्ष है यदि विकास कार्य इस अवधि में पूरा न हो पाया तो नियमानुसार एक—एक वर्ष के अधिकतम तीन बार नवीनीकरण कराया जा सकता है। नवीनीकरण हेतु वैधता अवधि समाप्त होने के दो माह पूर्व प्रार्थना पत्र नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र बहराइच को प्रस्तुत करना होगा एवं विकास कार्य के दौरान यदि स्वीकृत मानचित्र में कोई बदलाव है या बदलाव किया जाना अभिप्रेषित है तो प्रस्तावित बदलाव निष्पादित करने के पूर्व नियत प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त की जायेगी।

(x) विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ करने पर अधोहस्ताक्षरी के समक्ष निर्धारित प्रारूप पर लिखित रूप से सूचना दी जायेगी।

(xi) विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् अनुज्ञापित तकनीकी निर्धारित प्रारूप में मानचित्र की प्रति/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग जमा करना होगा, जिसके अनुसार विनियमित क्षेत्र द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किय जायेगा। पूर्णता प्रमाण पत्र की सम्पूर्ण प्रक्रिया अनुलग्नक—2 के अनुसार होगी।

8— सार्वजनिक/ग्राम समाज/तालाब/चकरोड की भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण करके अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।

9— किसी महत्वपूर्ण तथ्य को छिपाकर प्राप्त की गयी स्वीकृति अधिनियम की धारा—7(ए) के प्राविधानों के अन्तर्गत निरस्त कर दी जायेगी।

10— विकासकर्ता द्वारा स्थल पर मुख्य द्वारा/गेट का निर्माण भूकम्प रोधी नियमों के अन्तर्गत किसी अर्हता प्राप्त इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा तथा इसका उत्तरदायित्व स्वयं विकासकर्ता का होगा।

11— प्रश्नगत तलपट मानचित्र निदेशक द्वारा उपलब्ध कराये गये स्वामित्व अभिलेखों के आधार पर स्वीकृति प्रदान किया जा रहा है। इस स्वीकृति से स्वामित्व का निर्धारण मान्य नहीं होगा। यदि स्वामित्व सम्बन्धी कोई विवाद उत्पन्न होता है तो यह मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। स्वामित्व विवाद का निस्तारण सक्षम न्यायालय से पक्षों को कराना होगा। यह प्राधिकारी स्वामित्व के लिए किसी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होगा।

09/9/22

अवर अभियन्ता
विनियमित क्षेत्र, बहराइच

(क्रमशः——4पर)

नगर मजिस्ट्रेट
जिला—बहराइच

12— सड़क के मध्य से 40 मीटर की दूरी छोड़ने के पश्चात् किसी भी प्रकार का स्थाई अथवा अस्थाई निर्माण कार्य किया जायेगा।

13— प्रस्तावित भू—विन्यास/तलपट मानचित्र के अनुरूप भू—उपयोग में लिया जायेगा।

14— तहसीलदार महसी के रिपोर्ट दिनांक 22.07.2022 के अनुसार ग्राम—सिसई हैदर पर० फखरपुर, तहसील—महसी के गाटा संख्या—682 रकबा 0.0970हे० क्षेत्रफल पर यूनीमैक्स सिटी बहराइच प्रा०लि० परिसर के मध्य तालाब स्थित/दर्ज है के क्रम में शासन द्वारा जारी निर्देशों/आदेश का पूर्णतया अनुपालन किया जायेगा एवं तालाब को सार्वजनिक उपयोग व स्वरूप यथावत् रखा जायेगा तथा किसी भी दशा में परिवर्तित नहीं किया जायेगा।

संलग्नकः— उपरोक्तानुसार एवं मानचित्र की एक सेट (...05..प्रतियाँ)

09/9/22

अवर अभियन्ता

अवर अभियन्ता (राजपत्रित) विनियमित क्षेत्र, बहराइच
विनियमित क्षेत्र, बहराइच।

09/09/22

नियत प्राधिकारी/नगर मजिस्ट्रेट
विनियमित क्षेत्र, बहराइच।
नगर मजिस्ट्रेट
जिला-बहराइच