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

पत्रांक सं०: 8758 प्रा०/का० बी० डी० ए०/2015 दिनाँक: 4-2-15

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

मैगा इन्फ्रासिटी प्रा०लि० द्वारा
श्री पियूष अग्रवाल
पुत्र श्री ब्रहमानन्द अग्रवाल
निवासी–सी–2 मैगासिटी संजय नगर, बरेली
निर्माण स्थल– खसरा नं०–140, 141, 143, 144, 145, 146, 147 व पार्ट ऑफ 142, 148, 149, 150 ग्राम सैदपुर हाकिन्स
सागबारी बाग मिनी बाईपास, बरेली।

आपके मानचित्र सं०–235/02/एल0ओ0/13 दिनाँक 09–03–2013 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनाँक 21–01–15 के क्रम में निर्माण करने की अनुज्ञा निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है। यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो सुसंगत बिधिक कार्यवाही के साथ–साथ यह स्वीकृति भी निरस्त हो जायेगी, और निरस्तीकरण के कारण जो भी विवाद होगा उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा।

1. स्वीकृत मानचित्र स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तो के साथ ही वैध होगा।
2. निर्माण हेतु प्रदत्त अनुज्ञा मानचित्र निर्गत की दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के लिए ही वैध होगी। आवेदक द्वारा यदि निर्धारित पॉच वर्ष की प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि में प्रस्तावित निर्माण पूर्ण नही किया जाता है, तो उक्त अवधि समाप्त होने से पूर्व भू–स्वामी/आवेदक को नवीनीकरण की अनुमति निर्धारित शुल्क का भुगतान कर नियमानुसार प्राप्त करनी होगी।
3. अनुज्ञा के अनुसार भवन का उपयोग उसी प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है जिस हेतु अनुज्ञा प्रदान की गयी है।
4. प्राधिकरण अधिवक्ता की विधिक राय दिनांक 13–12–14 के अनुसार प्रश्नगत स्थल की अन्तिम खतौनी में श्री रामेश्वर गोस्वामी सरवराकार लिखे हुए है और उनके द्वारा किए गये बैनामों के आधार पर मैगा इन्फ्रासिटी प्राईवेट लि० भूमि के स्वामी है। तदापि स्वामित्व के सम्बन्ध में भविष्य में अगर कोई भूमि सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होता है तो समस्त जिम्मेदारी पक्ष/आवेदकगण की होगी।
5. भवन उपविधि–2008 के परिशिष्ठ–2 उपविधि सं०–2.1.6 के अनुसार विकास कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
6. भवन उपिविध–2008 के परिशिष्ठ–3 उपविधि सं०–2.1.8 भू–विन्यास मानचित्र के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
7. ले–आउट प्लान के अर्न्तगत प्रस्तावित ब्लाकों एवं भवनों के निर्माण से पूर्व यथा आवश्यक अग्नि सुरक्षा दृष्टि से सुरक्षा उपाय स्थल पर कराने होगे।
8. कार्यालय उपनिदेशक विद्युत सुरक्षा उ0प्र0 पत्र सं–03 नि0(ब0री0) 2013–14 दिनांक 19–01–14 में इंगित सभी शर्तो का पालन करना होगा।
9. प्रदूषण नियन्त्रण विभाग द्वारा जारी पत्र सं0– 1800/एन0ओ0सी0–4480/14 दिनांक 16–01–14 में अंकित सभी शर्तो का स्थल पर पालन करते हुए जल–मल निस्तारण की समुचित व्यवस्था की जिम्मेदारी आवेदकगण की होगी।
10. प्लाटों पर निर्मित भवनों से जनित होने वाले मल–जल के शुद्धिकरण हेतु सक्षम क्षमता का सीवेज शुद्धिकरण संयत्र (एस0टी0पी0) की स्थापना का उत्तरदायित्व आवेदक/विकासकर्ता का होगा।
11. आन्तरिक विकास कार्यो हेतु रूपये–2,80,41,415/– के समतुल्य कीमत के रो–हाउसिंग भवन संख्या–261 से 270 तक बन्धक रखे गये है। उक्त रखे गये बन्धक भवनों को स्थल पर स्वीकृत मानचित्र व अनापत्तियों में इंगित शर्तो के अनुसार विकास कार्य पूर्ण करने एवं प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही अवमुक्त किया जायेगा।
12. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों को हस्तानान्तरित करने का उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा एवं हस्तगत होने तक विकास कार्यो का अनुरक्षण भी आवेदकगण द्वारा ही किया जायेगा।
13. मानचित्रों में एरिया चार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनो में न्यूतनम क्षेत्रफल/मॉप ही स्वीकृत मानी जायेगी और किसी संशोधन की दशा में पक्ष को संशोधित मानचित्र नियमानुसार स्वीकृत कराना होगा।
14. मानचित्र पर दर्शायी गयी सर्विसेज के अनुरूप स्थल पर समस्त विकास कार्य एवं रेन वाटर हावेस्टिंग आदि का निर्माण कराना होगा।
15. स्वीकृत टाइप डिजाइन के अतिरिक्त निर्माण कराये जाने से पूर्व प्राधिकरण से नियमानुसार वांछित देय शुल्को का भुगतान करके भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करनी होगी, उसके उपरान्त ही निर्माण कार्य कराया जायेगा।
16. शासनादेशों के अनुसार लैण्ड स्कैपिंग व वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था आवेदकगण को स्थल पर स्वंय करानी होगी।
17. भविष्य में सम्भावित विशिष्ठ अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले समानुपातिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
18. यह कि विकासकर्ता द्वारा अपनी कालोनी में जलापूर्ति संबंधी सम्पूर्ण व्यवस्था (जल नालिकाओं को बिछाने कार्य सहित) स्वंय करेगें भविष्य में पानी की आपूर्ति हेतु बरेली विकास प्राधिकरण से मॉग नही करेगें।
19. मानचित्र पर जलमल निस्तारण एवं आन्तरिक विकास कार्यो हेतु आवश्यक सर्विसेज अंकित करते हुए विकासकर्ता द्वारा ड्राइंग प्रस्तुत की गयी है जिसके अनुसार पी0डब्लू0डी0 के मानको के अनुरूप स्थल पर कार्य कराना होगा तथा विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपुर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानको के अनुरूप कराना होगा।

20. भू–स्वामित्व निर्धारण करने का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू–स्वामित्व का निर्धार करना नहीं है तथा इस सम्बन्ध में किसी भी विवाद के उत्पन्न होने की दशा में इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जाएगा।

21. बन्धक भूखण्डों का भूखण्ड के रूप में विक्रय न करके भवन निर्माण करके ही विक्रय किया जायेगा।

22. प्रस्तुत स्वीकृति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा यथा पारित आदेशों (यदि कोई हों) के अधीन रहेगी।

23. मानचित्र में जो पार्क व खुला स्थान दर्शाया गया है उसका उपयोग मानचित्र में अंकित प्रयोजनार्थ ही किया जायेगा।

24. शासनादेश सं0–2686/आठ–1–11–19 विविध/10 दिनांक 29–08–11 के बिन्दु 7 के क्रम में आवेदकगण द्वारा श्रम विभाग से पंजीकरण कराक पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या–106/BLY दिनांक 31–10–12 प्रस्तुत किया गया है। तदकम में आवेदकगण को निर्माण/विकास लागत का एव प्रतिशत की दर से उपकर उ0 प्र0 भवन एवं अन्य सन्निनिर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के बैंक खाते में जमा करवाना होगा। तथा सम्पूर्ति प्रमाण पः प्राप्त करते समय उनसे अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

25. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्राप्त प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार से यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत करके अथव छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गयी है, निरस्त की जा सकती है।

26. अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पुनः स्वीकृति लेना अनिवार्य होगा।

27. विकास व निर्माण करने की अनुमति विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों के आधार पर दी जाती है। यदि प्राप्त अनापत्ति पर कोई विवाद होता है अथवा कोई विपरीत तथ्य पाये जाते है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

28. मानचित्र पर दर्शित सीमांकन को उनके द्वारा स्थल पर की गयी मॉप व सर्वे के अनुसार ही अंकित किया गया है। विकास कार्य के दौरान कोई भी त्रुटि अथवा परिवर्तन पाये जाने पर हमारा स्वंय का उत्तर दायित्व होगा।

29. निर्माणकर्ता/विकासकर्ता को निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व कार्य स्थल के प्रमुख स्थान पर 2X 3.50 फिट माप का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा जिस पर प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र का समस्त विवरण, साइट इंचार्ज का नाम व मोबाईल नम्बर, निर्माण की प्रकृति का स्पष्ट उल्लेख करना होगा।

30. उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 शासनादेश संख्या–1811/8–3–14–211 विविध/13 दिनांक 17–11–14 के स्पष्टीकरण (क) में स्पष्ट है कि अनुसूची "क" में दी गयी दरों का तात्पर्य प्राधिकरण को आवेदन के प्रस्तुत करने के दिनांक को लागू दरों से होगा। भविष्य में अगर कोई देयता में कोई स्पष्टीकरण होता है, तो आवेदक को प्राधिकरण कोष में तदनुसार संशोधित देयता जमा करानी होगी।

31. स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र पर अंकित शर्तों का आवेदक द्वारा पालन करना अनिवार्य है, यदि किसी भी शर्त का उल्लघंन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपि: तद्दिनांक–

1– जोन प्रभारी जोन....01.....को सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।