कार्यालय जिला पंचायत वाराणसी।

पत्रांक 1762 /जि0प0वा0/नक्शा/2021–22 दिनांक 16 मार्च 2022

तेज बहादुर सिंह,संजय कुमार सिंह, अजय सिंह,
उषा सिंह, जय प्रकाश सिंह व अन्य
भू–स्वामी गण
एवं
बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स/अनुबन्ध कर्ता
एस0जे0आर0एस0 ईन्फ्रासिटी प्रा0 लिमिटेड
रजिस्टर्ड आफिस डी 58/12 ए–12 सिगरा
वाराणसी

अनुज्ञा पत्र

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02.02.2022 के साथ संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित आराजी संख्या 1571, 1565, ग्राम–वीरभानपुर परगना–कसवार राजा तहसील–राजातालाब, जनपद–वाराणसी में स्थित बहु–मंजिली भवन(मल्टी स्टोरी बिल्डिंग) हेतु कुल कवर्ड एरिया 21065.87 वर्ग मीटर हेतु प्रस्तुत मानचित्र को कार्य अधिकारी जिला पंचायत की आख्या दिनांक 09.02.2022 एवं अवर अभियन्ता/अभियन्ता जिला पंचायत वाराणसी की आख्या दिनांक 17.02.2022 के अनुसार उपविधि में उल्लिखित निम्न प्रतिबन्धो के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है।

प्रतिबन्ध

1–मानचित्र की स्वीकृति उपरान्त यदि यह संज्ञान में आता है कि नक्शा स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी अथवा गलत है, तो जिला पंचायत वाराणसी द्वारा प्रदान की गयी मानचित्र स्वीकृति स्वयं में निरस्त मानी जायेगी।

2–मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त भू–स्वामी/अनुबन्ध कर्ता द्वारा प्रस्तावित मानचित्र जिला पंचायत वाराणसी से स्वीकृत होने के बावजूद अन्य उन सभी विभागों से जिनके लाईसेंस/अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है, अनुमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व भू–स्वामी/अनुबन्ध कर्ता का होगा।

3–भू–स्वामी/अनुबन्ध कर्ता को अग्निशमन प्रणाली, आपात सीढ़ी व निकासी,अग्नि सुरक्षा लिफ्ट, अग्नि अलार्म आदि की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा जो कि उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम (National Building Code) 2016 के अग्निशमन मानकों के अनुसार अग्नि शमनविभाग के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने की जिम्मेदारी भू–स्वामी/अनुबन्धकर्ता की होगी।

4–तीन मंजिल अथवा 15 मीटर से अधिक उॅचे भवनों और 400 वर्ग मीटर से अधिक भू–आच्छादन के भवन में अग्नि निकास हेतु एक जीना बाहर की दीवार पर एवं अग्नि सुरक्षा के अन्य सभी प्रावधान करने होगें। भवन के चारों तरफ बाउण्ड्री दीवार के साथ–साथ 06 मीटर चौड़ा मार्ग का प्रावधान करना होगा जिसमें दमकलों के चालन हेतु कम से कम 04 मीटर चौड़ाई का परिवहन मार्ग(Carriage Way) होगा।

5–बहु–मंजिली भवन में कम से कम एक सामान/मालवाहक लिफ्ट का प्रावधान करना होगा।

6–बहु–मंजिली भवन में चार तलों के बाद एक सेवा तल अनुमन्य होगा। किसी भवन में अधिकतम 3 सेवा तल का प्रावधान किया जा सकता है।सेवा तल की अधिकतम उचाई 2.4 मीटर होगी।

7–निकटतम हवाई अडडा चाहें विमानपत्तन प्राधिकरण(Airport Authority) द्वारा नियंत्रित हो या रक्षा विभाग अथवा अन्य शासकीय विभाग द्वारा नियंत्रित हो के 05 किमी0 के परिधि में 30 मी0 से उॅचे भवन के आवेदनकर्ता को उक्त वर्णित प्रतिष्ठानों से स्वयं अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा।

8–उपरोक्त स्वीकृत मानचित्र अथवा निर्माण में किसी भी प्रकार का परिवर्तन एवं परिवर्धन बिना जिला पंचायत की स्वीकृति से नही किया जायेगा।

9–किसी प्रकार के भूमि व अन्य विवाद के उत्पन्न होने पर जिला पंचायत वाराणसी इसका उत्तरदायी नही होगा तथा स्वीकृत मानचित्र किसी भी प्रकार के वाद/विवाद में सम्पत्ति काअभिलेख नही माना जायेगा।

10–स्वीकृत किये गये भवन मानचित्र में जल आपूर्ति एव मल–मूत्र एवं बेकार पानी के निस्तारण(Disposal) की व्यवस्था भू–स्वामी/अनुबन्ध कर्ता द्वारा स्वयं की जायेगी। जिला पंचायत वाराणसी का इसके लिए कोई उत्तरदायित्व व्यय अधिभार नही होगा।

11–शौचगृह को सडक अथवा गली की ओर खुला रहने की अनुमति नही है, शौचालय इस प्रकार का होना चाहिए की जिसमें मल आदि के सफाई की पर्याप्त व्यवस्था हो।

12–भवन एवं पक्की सड़कों के द्वारा भू–खण्ड के प्रत्येक 300 मीटर के भू–आच्छादन(Ground Coverage) पर एक रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम होगा। प्रत्येक 1000 वर्ग मीटर के भू–आच्छादन (Ground Coverage) पर एक अतिरिक्तवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।

13–भू–खण्ड की सीमा के बाहर कोई निर्माण अनुमन्य नही होगा।

14–स्वीकृत नक्शें से इतर निर्माण करने अथवा जिला पंचायत वाराणसी भवन उपविधि की किसी धारा या उपधारा का उल्लंघन करने पर अर्थदण्ड के रुप में समझौता शुल्क(Compounding Fees) रोपित किया जायेगा। समझौता शुल्क (Compounding Fees) प्रस्तावित भवन अथवा ले–आउट प्लान(तलपट मानचित्र) पर परिस्थिति अनुसार, कुल शुल्क की गणना का कम से कम 20 प्रतिशत से अधिकतम 50 प्रतिशत अतिरिक्त होगा।

15–बेसमेण्ट का निर्माण भवन की सीमा से बाहर नही किया जायेगा। बेसमेंट की फर्श से सीलिंग तक की अधिकतम ऊँचाई 4.5 मीटर तथा बाहर की नाली से बेसमेंट की अधिकतम ऊँचाई 1.5 मीटर होगी। स्ट्रक्चर स्थिरता के आधार पर बेसमेंट सन्निकट(Adjacent) प्लाट से 2.0मीटर दूरी तक निर्मितकिया जा सकता है।

16–बेसमेंट में इलेक्ट्रिक ट्रान्सफार्मर की स्थापना, ज्वलनशील, विस्फोटक सामग्री आदि का भण्डारण नही किया जायेगा।

17–भूकम्परोधी व सुरक्षित डिजाईन की जिम्मेदारी वास्तुविद एवं उसके अन्तर्गत कार्यरत डिजाईनर की होगी।

18–भवन निर्माण में श्रम विभाग के प्रविधानों का पालन करते हुए आवश्यक सेस कर का भुगतान श्रम विभाग को भू–स्वामी/अनुबन्ध कर्ता द्वारा स्वयं करना होगा।

19–जिला पंचायत वाराणसी की नक्शा उपविधि के समस्त नियम (तकनीकी अनुदेश व सामान्य अनुदेश सहित) का अक्षरशः पालन करना होगा।

20–बहु–मंजिली भवन में कम से कम 50 वृक्षों का वृक्षारोपण पर्यावरण की दृष्टि से करना अनिवायहोगा।

21–उपविधियों के अधीन जारी अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न स्वीकृत मानचित्र जारी होने के तिथि से तीन वर्ष की अवधि के लिए वैध एवं मान्य होगा।

उपरोक्त के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की शिकायत प्राप्त होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी,जिसके लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगे।

संलग्नकः–मानचित्र दो प्रति में।

16/3/22

अभियन्ता
जिला पंचायत वाराणसी।

16.3.22

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत वाराणसीं।

कार्यालय जिला पंचायत वाराणसी।

पत्रांक भेज /जि0प0वा0/2022–23 दिनांक 13 दिसम्बर 2022

तेज बहादुर सिंह,संजय कुमार सिंह, अजय सिंह,
उषा सिंह, जय प्रकाश सिंह व अन्य
भू–स्वामी गण
एवं
बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स/अनुबन्ध कर्ता
एस0जे0आर0एस0 ईन्फ्रासिटी प्रा0 लिमिटेड
रजिस्टर्ड आफिस डी 58/12 ए–12 सिगरा
वाराणसी।

विषयः–अनुज्ञा पत्र की समय–सीमा बढ़ाये जाने विषयक।

उपर्युक्त विषयक अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 09.12.2022 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, उक्त के सम्बन्ध में अवगत होना चाहे कि जिला पंचायत में प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि में दी गयी व्यवस्थाओं के अनुसार निर्गत अनुज्ञा पत्र जारी होने की तिथि से 03 वर्षों तक वैध एवं मान्य होता है। उक्त अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने की दशा में पुनः नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पर उपविधि में निहित अनुज्ञा–पत्र जारी करने की प्रकिया का अनुसरण कर मानचित्र स्वीकृति शुल्क जमा करने के उपरान्त पुनः आगामी 03 वर्षों के लिए सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त ही अनुज्ञा पत्र जारी किया जा सकता है।

कृपया तदनुसार अवगत होना चाहें।

भवदीय

13/12/2022

अपर मुख्य अधिकारी
for जिला पंचायत वाराणसी।