

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक : 03 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-1 / F.A.R/2018-19 दिनांक 9 / 08 / 2019

अनुमति-पत्र (Revise)

यह अनुमति उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 व 15 के अर्न्तगत दी जाती है, किन्तु अर्थ यह न समझना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर समूह आवास (क्रय योग्य तलक्षेत्र सहित) Revise मानचित्र स्वीकृत किया जा रहा है, इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय निकाय या इसका 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।

श्रीमती अनीता चौधरी पुत्री स्व0 के0पी0 चौधरी भू मुख्तारआम श्री गौतम चटर्जी, विकासकर्ता श्री रीतेश पाल, मैनेजिंग डायरेक्टर, स्काईनेट इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0लि0 द्वारा नजूल फ्री होल्ड भूखण्ड सं0-12 सिविल स्टेशन (पार्ट) नवाब युसुफ रोड, पत्रिका मार्ग (लॉयल रोड) प्रयागराज के जोन संख्या (1) के अर्न्तगत समूह आवास (क्रय योग्य तलक्षेत्र सहित) Revise मानचित्र की स्वीकृति/निर्गमन उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 26-06-2019 को निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है :-

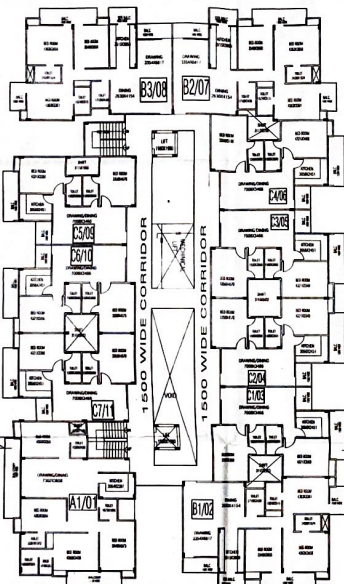
1. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15ए (1) के प्राविधानों के अनुरूप पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही उपभोग/अधिभोग किया जायेगा, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 में उपविधि संख्या-2.1.8 एवं 3.1.8 में निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।
2. यह स्वीकृति अनन्तिम (Provisional) स्वीकृति के रूप में होगी। निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त, सभी आवश्यक Mandatory Clearances/N.O.C की शर्तें पूर्ण करने के पश्चात्, निर्गत किये जाने वाले 'पूर्णता प्रमाण-पत्र' प्राप्त करने के बाद ही इस परिसर को वास्तविक उपयोग में लाया जा सकेगा।
3. स्थल पर 4X3 फिट का एक बोर्ड लगाकर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सम्बन्धी विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा, जिसमें आर्किटेक्ट/इन्जीनियर के फर्म का नाम भी अंकित हो।
4. स्थल पर 29 वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/ रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
5. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् जमा एफ0डी0आर0 अवमुक्त किया जायेगा।
6. सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना आवश्यक होगी, जिसका संयोजन किचन, बाथरूम में अनिवार्य रूप से किया जाय।
7. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। तत्पश्चात् ही आन्तरिक विकास व्यय के सापेक्ष जमा बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।
8. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
9. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति यूआईडी संख्या-UPFS/2019/ 8630/ ALB/ALLAHABAD/42/CFO दिनांक 09.07.2019, मुख्य अभियन्ता, नगर निगम प्रयागराज इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक-814/STCE/2019 दिनांक 01 जुलाई, 2019, पुलिस अधीक्षक-यातायात, प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-एसटी/एसपीटी/एनओसी (09)/2019 दिनांक 04.07.2019, अधिशासी अभियन्ता जलकल विभाग (जांचदल), नगर निगम प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-डी0/118/ज0क0वि0/जांचदल/019 दिनांक 10.07.2019 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
10. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाइन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता का होगा।

11. आप द्वारा टेरेस पार्किंग हेतु प्रस्तावित मेकेनिज्म का ब्रोसर (Hind Elevators Pvt.Ltd. (Automobile Elevator) Corporate Office-U-7, Sangam Place, Civil Lines, Allahabad) की डिजाईन एवं डिटेल् प्रस्तुत किया गया है, अतएव लिफ्ट संचालन के पूर्व कार्यदायी संस्था से प्रशिक्षित कर्मचारियों द्वारा संचालन किया जाय।
12. यू0पी0 "रेरा" के समस्त नियमो/प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा तथा संशोधित स्वीकृत मानचित्र (कय योग्य तलक्षेत्र सहित) को यू0पी0 "रेरा" अन्तर्गत Re-Registered कराना होगा।
13. पूर्व स्वीकृत मानचित्र परमिट संख्या-105/प्र0अ0(त0स0)/जोन-1/गु0हा0/2016-17 दिनांक 25.05.2018 के द्वारा 44 आवासीय इकाई एवं 1 सुविधा जनक दुकान के निर्माण हेतु स्वीकृत किया गया था। संशोधित मानचित्र (कय योग्य तलक्षेत्र अनुमन्य किये जाने के कारण) अतिरिक्त 13 नवीन आवासीय इकाई अनुमन्य की गयी है। इस प्रकार प्रोजेक्ट में कुल 57 आवासीय इकाई + 1 सुविधा जनक दुकान अनुमन्य है। अतिरिक्त इकाईयो का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध होगा।
14. शेष नियम एवं शर्तें पूर्व स्वीकृत मानचित्र परमिट संख्या-105/प्र0अ0(त0स0)/जोन-1/गु0हा0/2016-17 दिनांक 25.05.2018 के अनुरूप पूर्ववत् प्रभावी रहेंगे।
15. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य प्रस्तावना के अनुसार पूर्ण करते हुए पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, इस हेतु प्रस्तुत व्ययानुमान में कोई बढ़ोत्तरी होती है तो उसका भुगतान आवेदक/विकासकर्ता को वहन करना होगा।
16. माननीय न्यायालय में कोई वाद होने अथवा उत्पन्न होने की स्थिति में प्रदत्त स्वीकृति माननीय न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी। यह स्वीकृति भू-स्वामित्व का अधिकार प्रदान नहीं करती है। भू-स्वामित्व सम्बन्धी कोई भी विवाद सक्षम न्यायालय/प्राधिकारी द्वारा ही निस्तारित किया जा सकता है।
17. विभिन्न समय पर जारी शासनादेश व नियमों का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे पक्ष को जमा करना होगा।
18. यदि आवेदक द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 (9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।
19. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
20. मकान निर्माण से यदि नाली के सड़क की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो मकान के आग्र भाग, पृष्ठ भाग अथवा उसके आकार के कारण ढक गई हो) को हानि पहुँचे तो गृहस्वामी तैयार हो जाने पर 15 दिन के भीतर अथवा यदि विकास प्राधिकरण ने एक लिखित सूचना द्वारा और शीघ्र कहा तो पहले ही उसे अपने खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था जिससे विकास प्राधिकरण को सन्तोष हो जाय, में कर देगा।
21. गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1956 (इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी रूल्स 1965) नियम 82 का उल्लंघन किसी भी दशा में न होना चाहिए। यदि विकास प्राधिकरण की जानकारी में ऐसे मामले पाये गये तो वह ऐसे निर्माण को रोक अथवा हटवा सकता है।
22. आवेदक को नियमानुसार विकास प्राधिकरण को मकान की नौव तक तथा छत तक बन जाने एवं उसके पूर्ण हो जाने की सूचना मकान आबाद होने से पूर्व देना होगा तथा उस आदमी का नाम भी देना होगा जिसके निरीक्षण में मकान निर्मित हुआ है।
23. यदि निर्माण में मास्टर प्लान का उल्लंघन होता पाया गया तो निर्माणकर्ता को दी गई स्वीकृति रद्द समझी जायेगी और किया गया निर्माण अनधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

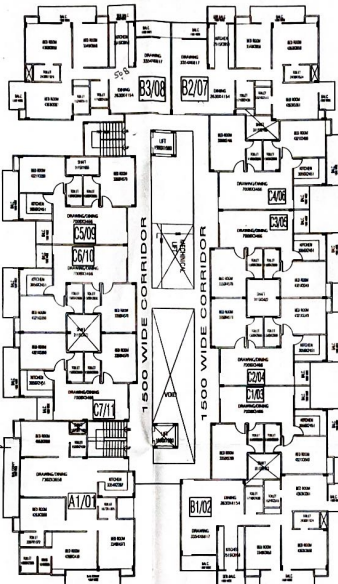
संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।

8

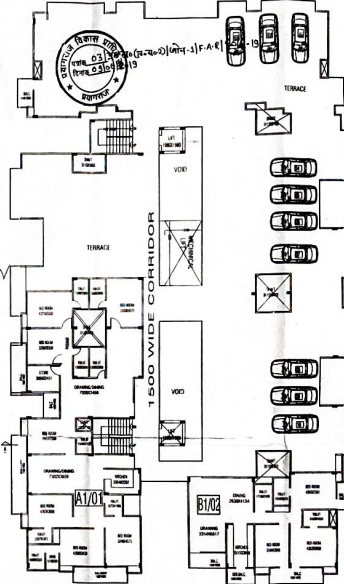
(डा० गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव



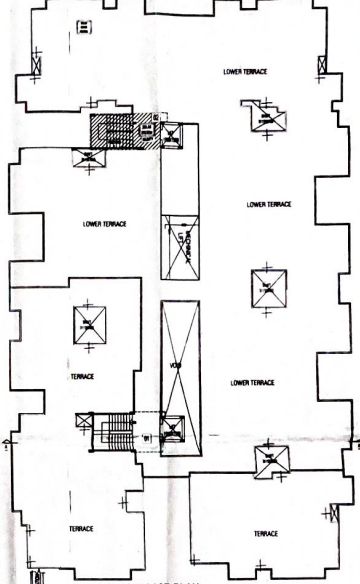
TYPICAL FIRST, SECOND, THIRD, FOURTH FLOOR PLAN (SANCTIONED)



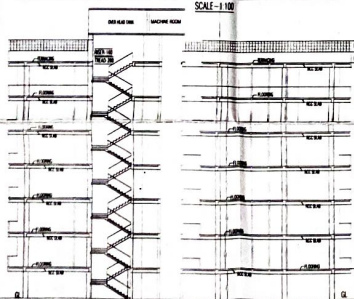
FIFTH FLOOR PLAN (PROPOSED FOR FAR PURCHASE)



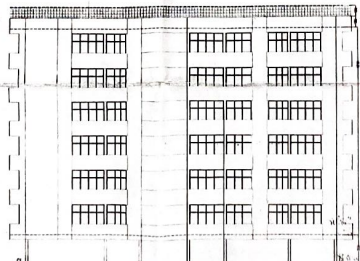
SIXTH FLOOR PLAN (PROPOSED FOR FAR PURCHASE)



TERRACE PLAN



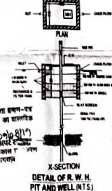
SECTION AT A-A'



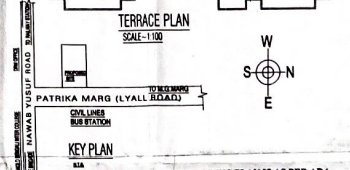
FRONT ELEVATION



CAR LIFT DETAIL



X-SECTION DETAIL OF R.W.H. PIT AND WELL NTS



(THIS IS TO CERTIFY THAT BUILDING PLAN IS AS PER ADA BYELAWS 2012 MODIFIED VIDE GO NO. 442/2-3-16-34/VI/IDH/08 DATED 17-06-2016, AND MASTER PLAN 2021.)

PROPOSED GROUP HOUSING PLAN (WITH FAR PURCHASE) ON FREEHOLD PART OF NAZUL PLOT NO. 12, CIVIL STATION, MOHALLAH NAWAB YUSUF ROAD AND PATRIKA MARG (LYALL ROAD), TEH-SADAR, DISTT- ALLAHABAD.

SATYA G. PAUL
S. G. PAUL & CO. ARCHT. & ENGINEERS
B-1, PHASE II, INDUSTRIAL AREA, GATEWAY, GATEWAY, GATEWAY
GATEWAY, GATEWAY, GATEWAY
GATEWAY, GATEWAY, GATEWAY



DATE: 12/01/2018

18000 WIDE PATRIKA MARG (LYALL ROAD)

OPEN SETBACK

OPEN SETBACK

OPEN SETBACK

OPEN SETBACK

LAND LEFT FOR ROAD WIDENING

STILT FLOOR PLAN

SCALE-1:200

PART OF NAZUL PLOT NO:12, CIVIL STATION THEREAFTER PART OF SITE NO 11, CIVIL STATION

OPEN SETBACK

OPEN SETBACK

OPEN SETBACK

LAND LEFT FOR ROAD WIDENING

18000 WIDE PATRIKA MARG (LYALL ROAD)

SITE PLAN

SCALE-1:200

DETAIL OF UNIT'S AREA (IN SQ.M)									
NO.	AREA	NO.	AREA	NO.	AREA	NO.	AREA	NO.	AREA
B1/01	114.00 SQ.M	B2/01	114.00 SQ.M	B3/01	114.00 SQ.M	B4/01	114.00 SQ.M	B5/01	114.00 SQ.M
B1/02	114.00 SQ.M	B2/02	114.00 SQ.M	B3/02	114.00 SQ.M	B4/02	114.00 SQ.M	B5/02	114.00 SQ.M
B1/03	114.00 SQ.M	B2/03	114.00 SQ.M	B3/03	114.00 SQ.M	B4/03	114.00 SQ.M	B5/03	114.00 SQ.M
B1/04	114.00 SQ.M	B2/04	114.00 SQ.M	B3/04	114.00 SQ.M	B4/04	114.00 SQ.M	B5/04	114.00 SQ.M
B1/05	114.00 SQ.M	B2/05	114.00 SQ.M	B3/05	114.00 SQ.M	B4/05	114.00 SQ.M	B5/05	114.00 SQ.M
B1/06	114.00 SQ.M	B2/06	114.00 SQ.M	B3/06	114.00 SQ.M	B4/06	114.00 SQ.M	B5/06	114.00 SQ.M
B1/07	114.00 SQ.M	B2/07	114.00 SQ.M	B3/07	114.00 SQ.M	B4/07	114.00 SQ.M	B5/07	114.00 SQ.M
B1/08	114.00 SQ.M	B2/08	114.00 SQ.M	B3/08	114.00 SQ.M	B4/08	114.00 SQ.M	B5/08	114.00 SQ.M
B1/09	114.00 SQ.M	B2/09	114.00 SQ.M	B3/09	114.00 SQ.M	B4/09	114.00 SQ.M	B5/09	114.00 SQ.M
B1/10	114.00 SQ.M	B2/10	114.00 SQ.M	B3/10	114.00 SQ.M	B4/10	114.00 SQ.M	B5/10	114.00 SQ.M
B1/11	114.00 SQ.M	B2/11	114.00 SQ.M	B3/11	114.00 SQ.M	B4/11	114.00 SQ.M	B5/11	114.00 SQ.M
B1/12	114.00 SQ.M	B2/12	114.00 SQ.M	B3/12	114.00 SQ.M	B4/12	114.00 SQ.M	B5/12	114.00 SQ.M
B1/13	114.00 SQ.M	B2/13	114.00 SQ.M	B3/13	114.00 SQ.M	B4/13	114.00 SQ.M	B5/13	114.00 SQ.M
B1/14	114.00 SQ.M	B2/14	114.00 SQ.M	B3/14	114.00 SQ.M	B4/14	114.00 SQ.M	B5/14	114.00 SQ.M
B1/15	114.00 SQ.M	B2/15	114.00 SQ.M	B3/15	114.00 SQ.M	B4/15	114.00 SQ.M	B5/15	114.00 SQ.M
B1/16	114.00 SQ.M	B2/16	114.00 SQ.M	B3/16	114.00 SQ.M	B4/16	114.00 SQ.M	B5/16	114.00 SQ.M
B1/17	114.00 SQ.M	B2/17	114.00 SQ.M	B3/17	114.00 SQ.M	B4/17	114.00 SQ.M	B5/17	114.00 SQ.M
B1/18	114.00 SQ.M	B2/18	114.00 SQ.M	B3/18	114.00 SQ.M	B4/18	114.00 SQ.M	B5/18	114.00 SQ.M
B1/19	114.00 SQ.M	B2/19	114.00 SQ.M	B3/19	114.00 SQ.M	B4/19	114.00 SQ.M	B5/19	114.00 SQ.M
B1/20	114.00 SQ.M	B2/20	114.00 SQ.M	B3/20	114.00 SQ.M	B4/20	114.00 SQ.M	B5/20	114.00 SQ.M
B1/21	114.00 SQ.M	B2/21	114.00 SQ.M	B3/21	114.00 SQ.M	B4/21	114.00 SQ.M	B5/21	114.00 SQ.M
B1/22	114.00 SQ.M	B2/22	114.00 SQ.M	B3/22	114.00 SQ.M	B4/22	114.00 SQ.M	B5/22	114.00 SQ.M
B1/23	114.00 SQ.M	B2/23	114.00 SQ.M	B3/23	114.00 SQ.M	B4/23	114.00 SQ.M	B5/23	114.00 SQ.M
B1/24	114.00 SQ.M	B2/24	114.00 SQ.M	B3/24	114.00 SQ.M	B4/24	114.00 SQ.M	B5/24	114.00 SQ.M
B1/25	114.00 SQ.M	B2/25	114.00 SQ.M	B3/25	114.00 SQ.M	B4/25	114.00 SQ.M	B5/25	114.00 SQ.M
B1/26	114.00 SQ.M	B2/26	114.00 SQ.M	B3/26	114.00 SQ.M	B4/26	114.00 SQ.M	B5/26	114.00 SQ.M
B1/27	114.00 SQ.M	B2/27	114.00 SQ.M	B3/27	114.00 SQ.M	B4/27	114.00 SQ.M	B5/27	114.00 SQ.M
B1/28	114.00 SQ.M	B2/28	114.00 SQ.M	B3/28	114.00 SQ.M	B4/28	114.00 SQ.M	B5/28	114.00 SQ.M
B1/29	114.00 SQ.M	B2/29	114.00 SQ.M	B3/29	114.00 SQ.M	B4/29	114.00 SQ.M	B5/29	114.00 SQ.M
B1/30	114.00 SQ.M	B2/30	114.00 SQ.M	B3/30	114.00 SQ.M	B4/30	114.00 SQ.M	B5/30	114.00 SQ.M
B1/31	114.00 SQ.M	B2/31	114.00 SQ.M	B3/31	114.00 SQ.M	B4/31	114.00 SQ.M	B5/31	114.00 SQ.M
B1/32	114.00 SQ.M	B2/32	114.00 SQ.M	B3/32	114.00 SQ.M	B4/32	114.00 SQ.M	B5/32	114.00 SQ.M
B1/33	114.00 SQ.M	B2/33	114.00 SQ.M	B3/33	114.00 SQ.M	B4/33	114.00 SQ.M	B5/33	114.00 SQ.M
B1/34	114.00 SQ.M	B2/34	114.00 SQ.M	B3/34	114.00 SQ.M	B4/34	114.00 SQ.M	B5/34	114.00 SQ.M
B1/35	114.00 SQ.M	B2/35	114.00 SQ.M	B3/35	114.00 SQ.M	B4/35	114.00 SQ.M	B5/35	114.00 SQ.M
B1/36	114.00 SQ.M	B2/36							