

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : ३००/प्र०अ०-भवन/जोन-४/ग्रु०हो०/२०११-१२ दिनांक २६/१०/२०१२

अनुमति-पत्र

यह अनुमति उ०प्र० नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम १९७३ की धारा १४ व १५ के अन्तर्गत दी जाती है, किन्तु अर्थ यह न समझना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर समूह आवास 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 मलिकयत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री अतुल अग्रवाल, डायरेक्टर, रूद्रा नव निर्माण प्रा०लि० स्थल आराजी संख्या-१, २, ४, ५ एवं ३ तथा १४ (पाटी), मौजा-चक सतई भिसिर, परगना-अरैल, तहसील-करछना, जिला इलाहाबाद (क्षेत्रफल १२०२४.३४ वर्गमीटर) जोन संख्या (४) के अन्तर्गत दाखिल समूह आवास मानचित्र के प्रस्तावित भाग पर निर्माण की अनुमति निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है :-

१. उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा १५ए (१) के प्राविधानों के अनुरूप पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही उपभोग/अधिभोग किया जायेगा, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि २००८ में उपविधि संख्या-२.१.८ एवं ३.१.८ में निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।
२. 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।
३. स्थल पर ४X३ फिट का एक बोर्ड लगाकर स्वीकृति सम्बन्धी विवरण अंकित किया जायेगा।
४. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पूर्व विद्युत सुरक्षा सम्बन्धी अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
५. भू-स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी विवाद पर मानचित्र स्वतः निरस्त किये जाने योग्य होगा।
६. आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण करना होगा, यदि आन्तरिक विकास व्यय में कोई बढ़ोत्तरी होती है तो उसका वहन निर्माण/विकासकर्ता को करना होगा।
७. नगर आयुक्त, नगर निगम की अनापत्ति दिनांक १९ सितम्बर, २०१२ (छायाप्रति संलग्न) में अंकित प्रतिबन्ध जो मुख्यतः निम्नवत् है में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करना आवश्यक होगा :-

- A- भवन निर्माण के दौरान नगर निगम की किसी भी अवस्थापना सुविधा की यदि क्षति होती है तो उसका मरम्मत एवं निर्माण भवन स्वामी द्वारा कराया जाना आवश्यक होगा।
- B- समूह आवास के अन्दर जल निकासी की समुचित व्यवस्था करना अनिवार्य होगा। सड़क के दोनों तरफ नाली नहीं है जो बनना है, जिस पर लगभग ₹० १,७५,०००.०० का व्ययानुमान आयेगा, इसे आवेदक द्वारा वहन किया जायेगा।
८. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति दिनांक ०२.०९.२०१२ (छायाप्रति संलग्न) में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करना होगा।

Continued

9. मुख्य अभियन्ता (वितरण), पूर्वांचल विद्युत वितरण निगम लिमिटेड इलाहाबाद की अनापत्ति दिनांक 25.09.2012 (छायाप्रति संलग्न) में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करना होगा।
10. पुलिस अधीक्षक-यातायात, इलाहाबाद की अनापत्ति दिनांक 18.09.2012 (छायाप्रति संलग्न) में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करना आवश्यक होगा।
11. अधिशासी अभियन्ता (जांचदल), जलकल विभाग, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति दिनांक 01.09.2012 (छायाप्रति संलग्न) में अंकित प्रतिबन्धों का अनुपालन करना आवश्यक होगा।
12. 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।
13. उपरोक्त अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
14. शासनादेश संख्या-3338/8-1-11-8विधि/2010 के कम में E.W.S/L.I.G भवनों (कुल 41 प्लॉट) का निर्माण बाध्यकारी होगा, जिसका आवंटन उपरवर्णित शासनादेश में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा।
15. निर्माण में प्रयुक्त सामग्री एवं उत्सर्जित मलवा अपने परिसर में ही रखना होगा, इस हेतु दिये गये शपथ पत्र का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
16. प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र 204 आवासीय इकाई एवं E.W.S/L.I.G श्रेणी के 41 आवासीय इकाई कुल 245 आवासीय इकाई हेतु अनुमत्य है, अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध होगा।
17. शासनादेश के प्रावधानों के अनुसार निर्मित किये जाने वाले E.W.S/L.I.G श्रेणी के भवनों का निर्माण कार्य प्लॉटों के निर्माण के पूर्व ही प्रारम्भ करना होगा। उक्त श्रेणी के भवनों का निर्माण पूर्ण न करायें जाने की दशा में प्राधिकरण द्वारा जमा बैंक गारन्टी जब्त कर ली जायेगी।
18. समस्त आन्तरिक विकास कार्य प्रस्तावना के अनुसार करना आवश्यक होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा इस हेतु जमा की गयी बैंक गारन्टी जब्त कर ली जायेगी।
19. यदि आवेदक द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उपरोक्त नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 (9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।
20. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
21. मकान निर्माण से यदि नाली के सड़क की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो मकान के अगवाड़े पिछवाड़े 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 खर्चे से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था जिससे विकास प्राधिकरण को सन्तोष हो जाय, में कर देगा।
22. 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।
23. आवेदक को नियमानुसार विकास प्राधिकरण को मकान की नींव 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।
24. 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।

(सीमा सिंह)
अपर सचिव

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।