

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 57 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-1 / मु0हा0 / 2015-16 दिनांक 5 / 03 / 2016

अनुमति-पत्र

यह अनुमति उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 व 15 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 मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

शेरवानी इण्डस्ट्रीयल सिन्डीकेट लिमिटेड द्वारा आराजी संख्या-130, 131, 129 (पार्ट), 132 (पार्ट), 133 (पार्ट), 134 (पार्ट) मौजा-सुलेम सराय, आराजी संख्या-366, 377, 378, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 406, 413, 414, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 444, 445, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 469, 470, 471, 474, 475, 476, 479, 480, 481, 466, 482, 486, 494, 367 (पार्ट), 375 (पार्ट), 376 (पार्ट), 379 (पार्ट), 380 (पार्ट), 403 (पार्ट), 405 (पार्ट), 407 (पार्ट), 443 (पार्ट), 388 (पार्ट), 442 (पार्ट), मौजा-हरवारा गॉव, आराजी संख्या-2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 1 (पार्ट), 17 (पार्ट), 18 (पार्ट), मौजा-जयरामपुर, तहसील-सदर, जिला इलाहाबाद (क्षेत्रफल 24.88 एकड़) के स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र में समूह आवास भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र की स्वीकृति/निर्गमन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा के अनुमोदनादेश दिनांक 01-03-2016 के क्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की गयी 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 55 अदद वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/कम्पनी का होगा।
5. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् ही 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. बहुमंजिले भवन का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। तत्पश्चात् ही आवंटियों को अध्यासन की अनुमति प्रदान की जाय।
8. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
9. राष्ट्रहित में स्ट्रीट लाईट/कॉमन एरिया सोलर पैनल द्वारा आलोकित किया जाना अपेक्षित है।
- ✓ 10. प्राधिकरण में प्रस्तुत स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाईन 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. प्रासंगिक समूह आवास मानचित्र कुल 160 आवासीय इकाई तथा शासनादेश संख्या-3338/8-1-11-8विधि/2010 दिनांक 26.09.2011 के क्रम में बाध्यकारी 34-34 EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों के निर्माण की अनुमति हेतु है, अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध है।
12. EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों का निर्माण बहुमंजिले भवन के निर्माण के साथ-साथ प्रारम्भ किया जाय।
13. आन्तरिक विकास की प्रतिभूति के रूप में रु० 1,03,10,444.00 के समतुल्य मूल्य की बन्धक रखी गयी भूमि EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों के निर्माण के पूर्ण होने तक प्रतिभूति के रूप में पूर्ववत् बन्धक रहेगी। जिसका विक्रय/हस्तान्तरण इ०वि०प्रा० से अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा।
14. उपनिदेशक फायर सर्विस इलाहाबाद की अनापत्ति पत्र सं०-2015/17367/इला०/इलाहाबाद/157/डीडी दिनांक 11.01.2015 (छायाप्रति संलग्न) में अंकित शर्तों का अनुपालन बाध्यकारी होगा।
15. 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।
16. 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।
17. यदि आवेदक द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उ०प्रा० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 (9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।
18. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
19. 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 खर्चे से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था जिससे विकास प्राधिकरण को सन्तोष हो जाय, में कर देगा।
20. गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1956 (इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी रूलस 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।
- ✓ 21. आवेदक/कम्पनी 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।
22. 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।

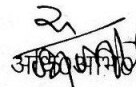

05/03/2016
(पुष्कर श्रीवास्तव)
विशेष कार्याधिकारी

प्रतिबन्ध :-

1. इ0वि0प्रा0 से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। तत्पश्चात् ही आवंटियों को अध्यासन की अनुमति प्रदान की जाय।
2. स्थल पर 4X3 फिट का एक बोर्ड लगाकर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सम्बन्धी विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा।
3. स्थल पर 55 अद्व वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/कम्पनी का होगा।
4. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराना होगा।
5. सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना आवश्यक होगी।
6. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
7. राष्ट्रहित में स्ट्रीट लाईट/कॉमन एरिया सोलर पैनल द्वारा आलोकित किया जाना अपेक्षित है।
8. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाइन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानको पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता का होगा।
9. प्रासंगिक समूह आवास मानचित्र कुल 160 आवासीय इकाई तथा शासनादेश संख्या-3338/8-1-11-8विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 के क्रम में बाध्यकारी 34-34 EWS/LIG श्रेणी के प्लैटो के निर्माण की अनुमति हेतु है, अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध है।
10. EWS/LIG श्रेणी के प्लैटो का निर्माण बहुमंजिले भवन के निर्माण के साथ-साथ प्रारम्भ किया जाय।
11. उपनिदेशक फायर सर्विस इलाहाबाद की अनापत्ति पत्र संख्या-2015/17367/इला0/इलाहाबाद/157/डीडी दिनांक 11.01.2015 में अंकित शर्तों का अनुपालन बाध्यकारी होगा।
12. अनुमति पत्र में अंकित अन्य प्रतिबन्धों/शर्तों का अनुपालन बाध्यकारी होगा।


अवर अमि0
(त0स0)


सह अमि0
(त0स0)


अवर अमि0
(त0स0)