

Phone No. : 011-23280291

PIYUSH BUILDCON INDIA PVT. LTD.

Regd. Off.: Flat No.13, First Floor, Ansari Market, Dariyaganj, Delhi - 110002

Corp. Off.: 19, Lowther Road, Allahabad

CIN - U70102DL 2007PTC167664

Ref:.....

सेवा में,
उपाध्यक्ष,
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद।

Date: 21.11.2017

विषय: पत्रांक : 04 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-1 / गु0 हा0 / 2014-5 दिनांक 28 / 06 / 2016 द्वारा स्वीकृत समूह आवास मानचित्र में प्रतिबन्ध (1) को हटाने के सन्दर्भ में।

महोदय,

सविनय निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा उपरोक्त पत्रांक संख्या द्वारा साइट न0 246-A, 246-B, 246-C, 246-E, 246-F, 246-G, 246-H पर समूह आवास का मानचित्र दिनांक 28 / 06 / 2016 के द्वारा स्वीकृत कराया था / जिसके पैरा संख्या-1 में वाद संख्या -1472 / 2010 का हवाला देते हुये अन्तिम निर्णय तक निर्माण कार्य पर रोक लगी दी थी। वाद संख्या 1472 / 2010 को दिनांक 31.08.2017 को वादी द्वारा वाद को वापस लेते हुये मुकदमें को समाप्त कर दिया है जिसका निर्णय संलग्नक-1 के रूप में पत्र के साथ संलग्न है।

अतः प्रार्थी का अनुरोध है कि अनुमति-पत्र के पैरा (1) में दिया गया आदेश संलग्नक-1 के आदेश की वजह से स्वतः समाप्त हो जाता है।

अतः आपसे अनुरोध है कि अनुमति पत्र के पैरा-1 में दिये गये आदेश को निरस्त करके नया अनुमति पत्र जारी करने का आदेश पारित करें।

प्रार्थी सदैव आपका अभारी रहेगा।

धन्यवाद!

भवदीय

वास्तु: पीयूष बिल्डकॉन इण्डिया प्रा0 लि0

संलग्नक: (1) सत्य प्रतिलिपि आदेश वाद संख्या 1472 / 2010

दिनांक 31.08.2017

(2) छाया प्रति अनुमति पत्र दिनांक 28.06.2017

Piyush Ranjan Agrawal

(डाइरेक्टर)

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 04 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-1 / मु0हा0 / 2014-15 दिनांक 28/06 / 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 मित्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री पीयूष रंजन अग्रवाल पुत्र श्री सतीश चन्द्र अग्रवाल, निदेशक, पीयूष विल्डकॉन इण्डिया प्रा0लि0 द्वारा पार्ट आफ साइट नं0-246-A, 246-B, 246-C, 246-E, 246-F, 246-G, 246-H एम0जी0 मार्ग पुराना पार्ट पोर्शन प्रमिसेस नं0-246/62 एम0जी0 मार्ग एवं पार्ट पोर्शन आफ फी0 होल्ड साइट नं0-61 जार्ज टाउन इलाहाबाद के जोन संख्या (1) के अन्तर्गत समूह आवास भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के स्वीकृति/निर्गमन आदेश दिनांक 24-09-2015 के द्वारा निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की गयी है :-

1. प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र 41 आवासीय इकाईयों के निर्माण की अनुमति हेतु है, किन्तु वाद संख्या-1472/2010 में पारित यथा स्थिति के आदेश बरकरार रहने तक स्थल पर निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
2. सन्दर्भित वाद में निषेधाज्ञा समाप्त होने के पश्चात् यदि निर्माण कार्य प्रारम्भ करनी की स्थिति उत्पन्न होती है तो अन्य निम्नवत् शर्तों/प्रतिबन्धों का भी पालन करना होगा :-
3. 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।
4. 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 उपभोग में लाया जा सकेगा।
5. स्थल पर 4X3 फिट का एक बोर्ड लगाकर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सम्बन्धी विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा, जिसमें आर्किटेक्ट/इंजीनियर के फर्म का नाम भी अंकित हो।
6. स्थल पर 21 वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक का होगा।
7. रेलवाटर हावैस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण करार कर भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् जमा एक0डो0आर0 अवमुक्त किया जायेगा।
8. सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना आवश्यक होगी, जिसका संयोजन किचेन, बाथरूम में अनिवार्य रूप से किया जाय।
9. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण करार कर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। तत्पश्चात् ही आन्तरिक विकास व्यय के सापेक्ष जमा बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।
10. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
11. राष्ट्रहित में परिसर की स्ट्रीट लाईट सोलर पैनल द्वारा प्रज्ज्वलित किये जाने की अपेक्षा है।
12. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 2014/5776/इला0/इलाहाबाद/66/सी.एफ.ओ. दिनांक 24.12.2014 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
13. मुख्य अभियन्ता-विद्युत इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 37/मु0अ0/इ0क्ष0/पी-2 दिनांक 06.01.2015 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
14. नगर आयुक्त, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 642/STCE/15 दिनांक 17.01.2015 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)

15. 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।
16. स्थल पर 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 को वहन करना होगा।
17. 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।
18. 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।
19. 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।
20. यह स्वीकृत पत्र केवल पौंच 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 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।
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।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।

28/06/2016

(पुष्कर श्रीवास्तव)
विशेष कार्यधिकारी

न्यायालय अपर लघुवाद न्यायाधीश/अपर सिविल जज(बोर्ड)इलाहाबाद।

मूल शब्द संख्या-1472 सन 2010

शरद बनाम धीरज

31.8.2017

पत्रावली वास्ते आदेशार्थ प्रस्तुत हुई।

प्रार्थना पत्र 90क वादी शरद धीरज चौहान द्वारा आदेश-23

नियम-01 जाफता दीवानी के तहत प्रस्तुत कर यह निवेदन किया गया है कि वादी द्वारा मूल वाद संख्या 1472 सन 2010 प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निश्चात्मक आदेश प्राप्त किए जाने हेतु संस्थित किया गया है। प्रतिवादी संख्या-01 लगायत 05 पत्रावली में उपस्थित आ चुके हैं तथा शेष प्रतिवादीगण अनुपस्थित हैं। पक्षकारों के मध्य आपसी समझौता हो चुका है। अतः वादी वाद को चलाना नहीं चाहता है।

प्रतिवादीगण संख्या-01 लगायत 05 को तरफ से कोई आपत्ति नहीं की गई है।

चूंकि, वादी द्वारा प्रस्तुत वाद बिना किसी शर्त के वापस लिए जाने की याचना की गई है। वादी, वाद का डोमिनसलिटस होता है, इसलिए उसे वाद वापस लिए जाने का पूर्ण अधिकार होता है। अतः ऐसी परिस्थिति में वादी की तरफ से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 90क स्वीकृत किए जाने योग्य है।

आदेश

प्रार्थना पत्र 90क स्वीकार किया जाता है। पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफतर हो।

अपर लघुवाद न्यायाधीश/अपर सिविल जज(बोर्ड)

31.8.2017

इलाहाबाद।



सत्य प्रतिलिपि

प्रधान प्रतिलिपिक

सिविल प्रतिलिपि विभाग

जनपद- न्यायालय, इलाहाबाद

मिलन कर्मा मनी/एम/ 2104 2017 202