

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 97 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-4 / शमन / 2017-18 दिनांक : 19 / 07 / 2017

विनियमितीकरण / Revise

यह विनियमितीकरण उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 32 के अन्तर्गत दी जा रही है, किन्तु अर्थ यह न समझना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर समूह आवास शमन / रिवाइज 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।

डायरेक्टर, रुद्रा नव निर्माण प्रा0लि0 द्वारा आराजी संख्या-1, 2, 3, 4, 5, 9, 14 (पार्ट) मौजा-चक सलई गिरि परगना-अरैल, तहसील-करछना, जिला इलाहाबाद जोन संख्या (4) के अन्तर्गत दाखिल समूह आवास शमन / रिवाइज मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 12.07.2017 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 ने 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. निर्मित भवन पर पूर्णता प्रमाण पत्र उप महानिरीक्षक (मु0) कारागार प्रशासन एवं सुधार सेवायें, उत्तर प्रदेश द्वारा प्रेषित पत्र संख्या-17110 / नम-2 दिनांक 02.06.2016 के द्वारा अंकित शर्तों के अनुपालन की पुष्टि उपरान्त कार्योत्तर अनाति वरिष्ठ जेल अधीक्षक-नैनी इलाहाबाद से कार्योत्तर अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त ही नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
4. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने के उपरान्त ही प्लैटो की रजिस्ट्री एवं अध्यासन कराया जाय।
5. 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।
6. रिवाइज मानचित्र ब्लॉक-बी में 220 आवासीय इकाई एवं ब्लॉक-ए में 64 आवासीय इकाई ही अनुमन्य किया गया है। प्रोजेक्ट में ब्लॉक-ए के अन्तर्गत 4 सुविधा-जनक दुकाने, ब्लॉक-बी में 2 सुविधा जनक दुकान तथा सामुदायिक भवन का निर्माण अनुमन्य है।
7. उप निदेशक अग्नि शमन सेवा, इलाहाबाद परिक्षेत्र, इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 2016 / 25160 / इला0 / नैनी / डी0डी0 दिनांक 14.06.2017 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।
8. जल भराव के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में योजित जनहित याचिका सं0-19135 / 2014 श्री जगदीश प्रसाद शर्मा बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य के सम्बन्ध में कम्पनी के अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा दिये गये शपथ पत्र (15AD 462423 दिनांक 12.06.2017) के अनुसार मा0 उच्च न्यायालय द्वारा सन्दर्भित जनहित याचिका में पारित किये जाने वाले निर्णय का अक्षरशः अनुपालन कम्पनी द्वारा किया जाना अनिवार्य / बाध्यकारी होगा।
9. उप महानिरीक्षक (मु0) कारागार प्रशासन एवं सुधार सेवायें, उत्तर प्रदेश द्वारा प्रेषित पत्र संख्या-17110 / नम-2 दिनांक 02.06.2016 के पत्र में विनिर्दिष्ट शर्तों का अनुपालन प्रत्येक दशा में किया जाय एवं रेजीडेंट वेलफेयर सोसायटी पर भी अनुपालन बाध्यकारी होगा। इस हेतु सोसायटी को लिखित रूप से भी अवगत करा दिया जाय।
10. 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 संक्षम न्यायालय / प्राधिकारी द्वारा ही निरस्तारित किया जा सकता है।
11. 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।
12. इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1956 (इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी रूल्स 1965) चिप 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।

19/07/17
(गुडाकेश शर्मा)
सचिव / अपर सचिव

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, इलाहाबाद**विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र :**

मेसर्स रुद्रा नव निर्माण प्रा० लि० द्वारा आराजी संख्या-1, 2, 3, 4, 5, 9 एवं 14 (पार्ट) मौजा-चक सतई मिसिर, परगना अरैल, तहसील-करछना, जिला इलाहाबाद (क्षेत्रफल 13054.71 वर्गमीटर) पर निर्मित समूह आवास भवन पर दिये गये उपरोक्त प्रमाण-पत्र का परीक्षण प्राधिकरण के अवर अभियन्ता श्री जे०एम० सिंह, सहायक अभियन्ता श्री मानवेन्द्र सिंह एवं अधिशासी अभियन्ता श्री आर०डी० राय द्वारा कर लिया गया है। स्थल पर प्रोजेक्ट में ब्लाक-बी. का निर्माण एवं विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत शमन मानचित्र परमिट संख्या-97/प्र०अ०(त०स०-2)/जोन-4/ग्र०हा०/शमन/2017-18 दिनांक 07 जुलाई, 2017 के अनुरूप सही पाया गया है। उप निदेशक विद्युत सुरक्षा, उ०प्र० शासन इलाहाबाद क्षेत्र इलाहाबाद, अधिशासी अभियन्ता-भूगर्भ जल विभाग खण्ड-यांत्रिक (सिंचाई विभाग) इलाहाबाद, उपनिदेशक, अग्नि शमन सेवा इलाहाबाद प्रिक्षेत्र इलाहाबाद तथा आर्किटेक्ट द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों एवं वरिष्ठ जेल अधीक्षक, केन्द्रीय कारागार नैनी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-781/भवन-2017 दिनांक 30.07.2017 को संज्ञान में लेते हुए उपाध्यक्ष के स्वीकृति आदेश दिनांक 31-07-2017 के क्रम में उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-15क(2) के अन्तर्गत ब्लाक-B (220 आवासीय इकाई) पर पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है। स्वीकृत मानचित्र में आरोपित किसी भी शर्त का अनुपालन न करने अथवा उल्लंघन करने की दशा में दी गयी अनुज्ञा स्वतः समाप्त मानी जायेगी। उपरोक्तानुसार विभागों द्वारा दी गयी अनापत्ति में अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।

अभिलेख जो संज्ञान में लिये गये :-

1. अधि०अभि०, भू०ज०वि०खं०-यॉ०
प०सं०-64/भू०ज०वि०खं०-यॉ०
दिनांक 27.04.2017
2. उपनिदेशक अग्निशमन सेवा इलाहाबाद
प०सं०-2016/25160/इला०/नैनी/213
दिनांक 14.06.2017
3. उप निदेशक विद्युत सुरक्षा, इलाहाबाद
प०सं०-83/उ०नि०/वि०सु०/C.C
दिनांक 11.05.2017
4. आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इन्जी० का प्रमाण-पत्र।
5. वरिष्ठ जेल अधी०, केन्द्रीय कारागार नैनी इला०
प०सं०-781/भवन-2017 दिनांक 30.07.2017

हस्ताक्षर 31/07/17

पदनाम : सचिव/अपर सचिव

कार्यालय की मुहर सचिव/अपर सचिव
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

दिनांक : 31 जुलाई, 2017

पत्रांक: 97/प्र०अ०(त०स०)/C.C(111 कै.र)/2017-18

दिनांक : 31 जुलाई, 2017

(A)
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : ३००/प्र०अ०-भवन/जोन-४/मु०हा०/२०११-१२ 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 मित्त्वयत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री अतुल अग्रवाल, डायरेक्टर, रुद्रा नव निर्माण प्रा०लि० स्थल आराजी संख्या-१, २, ४, ५ एवं ३ तथा १४ (पार्टी), मौजा-चक सतई मिसिर, 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 प्रावधानों 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 अग्रिम (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 कार्य में कोई वृद्धोत्तरी 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 हैं 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 रु० 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. उपग्रह अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
14. शासनादेश संख्या-3338/8-1-11-8विधि/2010 के क्रम में E.W.S/L.I.G भवनों (कुल 41 फ्लैट) 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 फ्लैटों के निर्माण के पूर्व ही प्रारम्भ करना होगा। उक्त श्रेणी के भवनों का निर्माण पूर्ण न कराये 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 उपग्रह 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 खर्च 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 1958 (इंफिडियन 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 आवाद 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।

(सीमा सिंह)

अपर सचिव

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद