इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 68 / प्र0अ0(त0स0–2) / जोन–1 / ग्रु0हा0 / 2015–16 दिनांक 16/06/2016

अनुमति–पत्र

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 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 विरूद्व कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री गौरव मोहन, श्रीमती नीलिमा गुप्ता एवं श्री अशोक कुमार देवड़ा द्वारा नजूल फी होल्ड उपविभाजित भूखण्ड संख्या–40/3 सिविल स्टेशन, इलाहाबाद के जोन संख्या **(1)** के अर्न्तगत **समूह आवास** भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के स्वीकृति / निर्गमन आदेश दिनांक 10–06–2016 के द्वारा निम्नांकित प्रतिबन्धो के अधीन प्रदान की गयी है :–

1. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15ए (1) के प्राविधानो के अनुरूप पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही उपभोग / अधिभोग किया जायेगा, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 मे उपविधि संख्या–2.1.8 एवं 3.1.8 मे निर्धारित प्रकिया पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।
2. यह स्वीकृति अनन्तिम (Provisional) स्वीकृति के रूप मे होगी। निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त, सभी आवश्यक Mandatory Clearances/N.O.C की शर्ते पूर्ण करने के पश्चात्, निर्गत किये जाने वाले 'पूर्णता प्रमाण–पत्र' प्राप्त करने के बाद ही इस परिसर को वास्तविक उपयोग मे 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 12 वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षो को हरा–भरा रखने का दायित्व आवेदकगण 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 संयत्र की स्थापना आवश्यक होगी, जिसका संयोजन किचेन, बाथरूम मे 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. राष्ट्रहित में परिसर की स्ट्रीट लाईट सोलर पैनल द्वारा प्रज्जवलित किया जाय।
10. **मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक** : 2016 / 19510 / इला0 / 184 / सीएफओ दिनांक 09.03.2016 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। **(छायाप्रति संलग्न)**
11. **मुख्य अभियन्ता–विद्युत इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक** : 1482 / मु0अ0(वि0)इ0क्षे0 / पी–2 (मानचित्र) दिनांक 17.03.2016 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। **(छायाप्रति संलग्न)**
12. **मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक** : 960 / STCE/16 दिनांक 16.03.2016 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा :–

A. भवनो के निर्माण के दौरान नगर निगम की किसी भी अवस्थापना सुविधा जैसे–सड़क पटरी इत्यादि प्रभावित होती है तो उसका मरम्मत एवं निर्माण आवेदक द्वारा कराया जायेगा।

B. भवनों के अन्दर जल निकासी की समुचित व्यवस्था करना अनिवार्य होगा ताकि अवस्थापना सुविधा क्षतिग्रस्त न हो।

–2

4

C. भवनो में पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था Building By-Laws के अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा।
D. फायर ब्रिगेड विभाग की एन0ओ0सी0 लेना आवश्यक होगा।
E. भवनों का निर्माण Building By-Laws के अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा।
F. नाला बन्द नहीं किया जायेगा, न ही नाले के ऊपर कोई निर्माण किया जायेगा।
G. 800m.m. diameter के NP 4 Type के गुणवत्ता के पाइप का प्रयोग निर्माण कार्य में उपयोग में लाया जायेगा।
H. पांच–पांच लीटर के अन्तराल पर सफाई हेतु मेनहोल चैम्बर का निर्माण कराया जाना सुनिश्चित करना होगा, जिससे निर्बाध सफाई की जा सके।
I. नगर निगम किसी भी वाद–विवाद में पक्षकार नही होगा, स्वयं पक्ष द्वारा नियमित नाला का रख–रखाव/सफाई समय–समय पर कराना होगा।

13. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाईन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानको पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता का होगा।
14. प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र 38 आवासीय इकाईयो के निर्माण की अनुमति हेतु है, अतिरिक्त इकाइयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध होगा।
15. स्थल पर आन्तरिक विकास कार्य प्रस्तावना के अनुसार पूर्ण करते हुए पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, इस हेतु प्रस्तुत व्ययानुमान मे कोई बढ़ोत्तरी होती है तो उसका भुगतान आवेदकगण 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 नही 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 खर्चे 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 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।
23. यदि निर्माण में मास्टर प्लान का उल्लंघन होता पाया गया तो निर्माणकर्ता को दी गई स्वीकृति रद समझी जायेगी और किया गया निर्माण अनधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

<u>संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।</u>

16/06/16

प्रभारी अधिकारी (त0स0)
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण
इलाहाबाद