

8-5A

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक-105/प्र0अ0-भवन/जोन-5/प्रस्ता0/L.O.P/2013-14 दिनांक 30/06/2022

अनुमति-पत्र

Provision
P-4

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 प्रस्तावित ले-आउट 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।

मो0 इमरान खॉन, मो0 अफजाल खॉन Through गेसर्स गोल्डेन सहकारी आवास समिति लिमिटेड एवं श्री राजीव नागर पुत्र स्व0 राम नरेश नागर द्वारा आराजी संख्या-84 (पार्ट), 85 (पार्ट), 86, 87 एवं 89मि. मौजा-शर्फुद्दीनपुर एवं आराजी सं0-269 (पार्ट) एवं आराजी संख्या-286ए मौजा-भागीपुर, परगना झूँसी, तहसील-फूलपुर, जनपद प्रयागराज पर जोन संख्या (5) के अन्तर्गत प्रस्तावित ले-आउट मानचित्र की स्वीकृति/निर्गमन की अनुमति उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 29-06-2022 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/विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त, सभी आवश्यक Mandatory Clearances/N.O.C की शर्त 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. प्रासंगिक ले-आउट मानचित्र कुल 74 भूखण्ड क्रमशः 50 से 100 वर्गमीटर तक 19 भूखण्ड, 100 से 200 वर्गमीटर तक 54 भूखण्ड, 200 से 300 वर्गमीटर तक 01 भूखण्ड तथा कनविनियन्ट शॉप हेतु दो दुकानें क्रमशः 15.07 वर्गमीटर एवं 15.12 वर्गमीटर अनुमन्य किया गया है। भूखण्डों का उपविभाजन निषिद्ध होगा।
4. 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।
5. स्थल पर लैण्ड स्केप के अनुसार रोड के किनारे 45 वृक्ष तथा पार्क में 07 वृक्ष लगाया जाना बाध्यकारी है तथा वृक्षों को हरा-भरा रखना एवं उचित रख-रखाव की जिम्मेदारी विकासकर्ता/रेजीडेन्ट सोसायटी की होगी।
6. सन्दर्भित प्रोजेक्ट के कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 16765.55 वर्गमी. के 15 प्रतिशत भू-भाग अर्थात् 2515.00 वर्गमी. के क्षेत्रफल में पार्क-1 क्षेत्रफल 830.50 वर्गमी., पार्क-2 क्षेत्रफल 1576.50 वर्गमी. एवं ग्रीनरी-1 क्षेत्रफल 50.50 वर्गमी., ग्रीनरी-2 क्षेत्रफल 50.50 वर्गमी. प्राविधानित किया गया है। पार्क का विकास मानक के अनुसार पूर्ण किया जाय, ग्रीनरी/झूले, बेन्च इत्यादि भी लगाये जाये। इसे सदैव हरा-भरा रखा जाय।
7. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् जमा एफ0डी0आर0 अवमकत किया

8. प्रत्येक भूखण्ड स्वामी को भवन में रेनवाटर हार्वैस्टिंग प्रणाली विकसित करते हुए वर्षा जल को मुख्य लाईन से संयोजित करना आवश्यक होगा।
9. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास प्रोजेक्ट के अनुरूप पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। विकास कार्य में जो भी बढ़ोत्तरी होगी उसे आवेदक/विकासकर्ता को वहन करना होगा।
10. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा वरसाती नाले एवं नालियों का निर्माण, आन्तरिक सड़को का निर्माण, ट्यूबवेल का निर्माण, विद्युत पोल एवं विद्युत आपूर्ति की व्यवस्था, सीवर, सेप्टिक टैंक एवं पार्क का विकास आदि मानक के अनुसार पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
11. आन्तरिक विकास का व्ययानुमान रु० 1,20,88,000.00 का प्रस्तुत किया गया, जिसे P.W.D दर पर पुनरीक्षित करते हुए रु० 1,43,93,736.00 आगणित की गयी। आवेदक/विकासकर्ता द्वारा उ०प्र० शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ की अधिसूचना सं०-1811/8-3-14-211विविध/13 दिनांक 17 नवम्बर, 2014 विकास शुल्क का निर्धारण (धारा-15 की उपधारा-(2-क)) के प्रस्तर-5 के प्रावधानानुसार आन्तरिक विकास की प्रतिभूति के रूप में योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के सेलेबुल लैंड की 20% भूमि 1894.30 वर्गमी० के सापेक्ष 1911.31 वर्गमी० भूमि सिक्युरिटी के रूप में प्रयागराज विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखी गयी है, बन्धक डीड उप निबन्धक-फूलपुर कार्यालय में दिनांक 18.06.2022 को पंजीकृत हुयी है। बन्धक रखे गये भूखण्ड क्रमशः प्लॉट नं०-1 (249.75 वर्गमी.), 2 (180.00), 3 (186.00), 4 (171.00), 6 (152.00), 7 (138.94), 38 (96.56), 69 (182.27), 70 (171.86), 71 (161.50), 72 (179.61), 73 (149.99), 74 (140.90) (कुल क्षेत्रफल 1911.31 वर्गमी) का विक्रय प्र०वि०प्र० से बन्धक भूखण्ड को अवमुक्त कराने के पश्चात् ही किया जायेगा।
12. निर्माण/विकास कार्यों में लेबर एक्ट, नेशनल सेफ्टी काउंसिल के प्राविधानों का पालन करना होगा।
13. प्रत्येक प्लॉट होल्डरों को प्रयागराज विकास प्राधिकरण से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप मानचित्र की स्वीकृति UPOBPAS के पोर्टल पर आवेदन करते हुए प्राप्त करनी होगी तथा तत्समय देय प्रभावी शुल्कों का भुगतान करना होगा।
14. मुख्य अभियन्ता-विद्युत इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक-3188/मु०अ०(वि०)/इ०क्षे०/पी-2(मानचित्र) दि० 22.07.2015, मुख्य अभियन्ता, प्रयागराज क्षेत्र, लोक निर्माण विभाग, प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-666/12भवन-प्र०क्षे०/21 दिनांक 31.01.2022 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
15. योजना में समस्त निर्माण/विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्रयागराज विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् सम्बन्धित स्थानीय निकाय को नियमानुसार हस्तान्तरित कराने का दायित्व आवेदक/विकासकर्ता का होगा।
16. आवेदक/विकासकर्ता को रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को योजना नियमानुसार अनुसूक्षण हेतु हस्तगत करने का दायित्व होगा।
17. स्वीकृत ले-आउट मानचित्र को U.P.RERA की साइट पर UP-LOAD कराना होगा तथा RERA के समस्त नियम एवं शर्तों का अक्षरक्षः अनुपालन आवश्यक होगा।
18. निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त उप-श्रमायुक्त कार्यालय से अदेयता प्रमाण पत्र भी प्राप्त

19. उपविभाजन शुल्क की देय धनराशि रु0 8,15,545.00 की धनराशि माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-1345/2020 में पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 21.01.2020 के क्रम में स्थगित किया गया है, सन्दर्भित रिट याचिका में मा0 न्यायालय द्वारा जो भी अन्तिम आदेश होगा उसका अनुपालन बाध्यकारी होगा।
 20. 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।
 21. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
 22. 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।
 23. प्र0वि0प्रा0 द्वारा भू-स्वामित्व का निर्धारण नहीं किया जाता है और न ही मानचित्र की स्वीकृति से भू-स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्राप्त होता है। प्रयागराज विकास प्राधिकरण स्वामित्व सम्बन्धी विवाद का निस्तारण करने वाली संस्था/अभिकरण नहीं है। भविष्य में भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में सक्षम स्तर/न्यायालय द्वारा जो निर्णय लिया जायेगा, आवेदक/फर्म पर बाध्यकारी होगा।
 24. 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।
 25. 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।
 26. 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।

(टी0पी0 सिंह)

नगर नियोजक/

प्रभारी अधिकारी (त0स0)

