

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक : PDA/ BP/2023-24/0598

दिनांक : 22-मार्च, 2024

अनुमति-पत्र

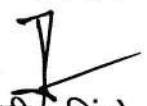
यह अनुमति उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 व 15 के अर्न्तगत दी जाती है, किन्तु अर्थ यह न समझना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर अफोडेबुल हाउसिंग नीति 2021 के तहत प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र (क्रय योग्य तलानुपात सहित) स्वीकृत किया जा रहा है, इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय 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।

श्री अनुभव वर्मा पुत्र श्री निशीथ वर्मा, थू निदेशक सिटीजन इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0लि0 बहैसियत मुख्तारेआम श्री आर0एस0 वर्मा पुत्र स्व0 बी0बी0एस0 वर्मा द्वारा भूखण्ड संख्या-115ए सिविल स्टेशन, भवन संख्या-22 क्लार्इव रोड, प्रयागराज के जोन संख्या (1) के अर्न्तगत अफोडेबुल हाउसिंग नीति 2021 के तहत प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र (क्रय योग्य तलानुपात सहित) की स्वीकृति/निर्गमन की अनुमति उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 21.12.2023 को निम्नांकित शर्तों 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. प्रस्तावित स्थल पर 35 अद्द बृक्ष लगाने होंगे तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
5. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाइन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों पर ही किया जाना आवश्यक है। भवन निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचनात्मक सुरक्षा का सम्पूर्ण दायित्व आवेदक/विकासकर्ता का होगा।
6. सोलर फोटोबोल्टाईक पावर प्लांट की स्थापना प्लिंथ के 25 प्रतिशत एरिया के बराबर छत पर करना होगा या स्वीकृत विद्युत भार का 01 प्रतिशत के अनुसार करना होगा।
7. स्थल पर 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।
8. सन्दर्भित प्रोजेक्ट में समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण करते हुए अनिवार्य रूप से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
9. आवेदक/विकासकर्ता द्वारा विद्युत संयोजन एवं विद्युत भार की स्वीकृति राज्य विद्युत परिषद से अपने व्यय पर लेना होगा।

10. लिफ्ट संचालन के सम्बन्ध में विद्युत सुरक्षा प्रमाण पत्र, पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पूर्व लेना आवश्यक होगा।
11. निर्माण में प्रयुक्त सामग्री एवं उत्सर्जित मलवा को अपने परिसर में ही रखना होगा, अन्यथा की स्थिति में शासनादेश संख्या-3082/09-आ-2004 दिनांक अगस्त 2004 के प्राविधानों के क्रम में मलवा शुल्क की वसूली की जायेगी। इस हेतु दिये गये शपथ पत्र (दिनांक 25.11.2023) का अनुपालन करना बाध्यकारी होगा।
12. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम, 'प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-449/NOC/STCE दिनांक 03.11.2023, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-UPFS/2023/100902/ALB/2042/DD दिनांक 25.11.2023 पुलिस अधीक्षक-यातायात, जनपद प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-एसटी/एडीसीपीटी/एनओसी(19)/2023 दिनांक 20.09.2023 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
13. उ०प्र० भू-संपदा (विनियम) अधिनियम 2016 शासन की अधिसूचना संख्या-1458/8-3-16-65विविध/2016 दिनांक 28.10.2016 लागू हो चुका है, अतएव प्रोजेक्ट को 'रेरा' अन्तर्गत नियमानुसार पंजीकृत कराना होगा एवं उ०प्र० भू-संपदा (विनियम) अधिनियम में निर्धारित नियम एवं शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
14. प्रासंगिक प्रोजेक्ट में कुल 186 आवासीय इकाई, 05 नग सामुदायिक दुकान एवं 1 नग ए०टी०एम० कक्ष अनुमन्य किया जा रहा है, अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण निषिद्ध होगा।
15. बिल्डर द्वारा दिये जाने वाला घोषणा पत्र का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
16. उ०प्र० अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
17. पार्किंग स्थल का उपयोग पार्किंग प्रयोजन हेतु ही किया जाय।
18. अफोडेबल हाउसिंग योजना के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या-63/2021/1093/आठ-1-21-34बैठक/2014टी०सी० दिनांक 23 सितम्बर, 2021 व भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित संगत समस्त प्राविधानों का अनुपालन आवेदक/विकासकर्ता को करना होगा।
19. सन्दर्भित प्रोजेक्ट में यदि किसी Relevant Dept./स्टैम्प शुल्क इत्यादि की कोई देयता बनती है तो उसका दायित्व आवेदक का होगा।
20. रिट याचिका (सी) 13029/1985 एम०सी० मेहता बनाम भारत संघ व अन्य में मा० सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में शासनादेश संख्या-1220/आठ-3-19-23 विविध/2016 दिनांक 04 नवम्बर, 2019 के प्राविधानानुसार निर्माण गतिविधियों से उत्सर्जित धूल तथा वायु प्रदूषण के प्रभावी रोक-थाम हेतु निम्नवत् व्यवस्था की जाय :-
 - निर्माण सामग्री को निर्धारित स्थलों पर ढक कर रखा जाय तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाय।
 - निर्माण सामग्री को लाने व ले जाने वाले वाहनों के टायरों/बॉडी की भली-भांति धुलाई की जाय तथा निर्माण सामग्री को ढक कर ले जाया जाय।
 - निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढक कर ले जाया जाय तथा सड़कों के किनारे अनियंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाय।

21. विभिन्न समय पर जारी शासनादेश व नियमों का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे कम्पनी को जमा करना होगा।
22. यदि आवेदक/विकासकर्ता द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 (9) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।
23. स्वामित्व वाद/विवाद उत्पन्न होने अथवा तथ्य को छिपाकर मानचित्र स्वीकृत कराया जाता है तो तथ्य उजागर होने पर यह स्वतः निरस्त समझा जायेगा एवं अन्य उपयोग में यह अविधिक माना जायेगा एवं कृत कार्यवाही Null & void होगी।
24. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
25. भविष्य में यदि स्वामित्व के बिन्दु पर किसी न्यायालय द्वारा डीड निरस्त की जाती है या अन्य किसी विवाद के कारण स्वामित्व पर कोई विपरीत प्रभाव पड़ता है तो स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त (बिना किसी कारण बताओ नोटिस के) कर दिया जायेगा। मानचित्र की स्वीकृति से भौमिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
26. 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।
27. 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।
28. आवेदक/विकासकर्ता को नियमानुसार विकास प्राधिकरण को निर्माण प्रारम्भ करने, 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।
29. 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।


(टी०पी० सिंह)

नोडल अधिकारी/OBPAS
प्रयागराज विकास प्राधिकरण
प्रयागराज।