

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक-149 / प्र0अ0(त0स0) / जोन-2 / प्रस्ता0 / 2018-19 दिनांक 11 / 03 / 2019

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 ले-आउट/टाईप डिजाइन 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।

मेसर्स डी0 कुमार एण्ड कम्पनी थ्रू पार्टनर ईशान अग्रवाल पुत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल एवं श्री राजेश कुमार आथवानी, श्री दीपक कुमार, श्री उमेश आथवानी पुत्रगण स्व0 अर्जुन दास द्वारा पार्ट आफ नजूल फ्री होल्ड प्लॉट नं0-35ए लूकरगंज तहसील-सदर जनपद प्रयागराज पर जोन संख्या (2) के अन्तर्गत प्रस्तुत ले-आउट/टाईप डिजाइन भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 के स्वीकृति/निर्गमन आदेश दिनांक 08-03-2019 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 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. स्थल पर 16 अद्द वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी 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. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। विकास कार्य में जो भी बढ़ोत्तरी होगी उसे आवेदक/कम्पनी को वहन करना होगा।
7. निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता का होगा।
8. निर्माण कार्य NBC-2016 के मानकों पर स्ट्रक्चरल Standard पर किया जाय।
9. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।
10. मानचित्र की स्वीकृति 16 एकल आवासीय इकाई के निर्माण की अनुमति हेतु है, Floor-Wise (तल-वार) विक्रय पूर्णतया निषिद्ध होगा।

8

11. लेबर सेस के सम्बन्ध में अदेयता प्रमाण पत्र उपश्रमायुक्त कार्यालय प्रयागराज से प्राप्त करना होगा।
12. सन्दर्भित प्रोजेक्ट में भविष्य में नगर निगम, जलकल विभाग (नगर निगम), अग्नि शमन, यातायात प्रयागराज द्वारा मानचित्र स्वीकृति विषयक जो भी प्रतिबन्ध/शर्त आरोपित की जायेगी उसका अनुपालन कम्पनी/आवेदकगण का होगा।
13. 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।
14. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
15. यदि आवेदक 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।
16. प्र०वि०प्र० 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।
17. 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।
18. 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।
19. कम्पनी/आवेदकगण 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 होगा।
20. 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।

4

(डा० गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव