इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 100 / प्र0अ0(त0स0–2) / जोन–1 / Revise / 2014–15 दिनांक27/04 / 2018
02

अनुमति–पत्र (Revise)

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 संशोधित **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 विरूद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री शिलादित्य सिंह, शौम्यशील सिंह व अन्य थ्रू विकासकर्ता फर्म श्री शैलम हाईट्स द्वारा बंगला नं0–15ए पुराना 20 / 19ए न्यू सरोजनी नायडू मार्ग इलाहाबाद के जोन संख्या **(1)** के अर्न्तगत संशोधित **समूह आवास** भवन मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 26–04–2018 के द्वारा निम्नांकित शर्तो 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 पश्चात, 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. प्रस्तावित स्थल पर 14 अद्द बृक्ष लगाने होंगे तथा वृक्षो 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. 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 किये जाने की अपेक्षा है।
10. **मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक** : 107 / STCE/18 दिनांक 05.04.2018 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
11. **उपनिदेशक अग्निशमन सेवा इलाहाबाद परिक्षेत्र इलाहाबाद** की अनापत्ति पत्रांक–2016 / 22774 / इला0 / 223 / डीडी दिनांक 17.11.2017 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। **(छायाप्रति संलग्न)**
12. बहुमंजिले भवन के गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व आवेदक / विकासकर्ता होगा।

–2

13. 5000 वर्गमी. कवर्ड एरिया से अधिक बहुमंजिले भवनों के निर्माण कार्यो के निरीक्षण हेतु दो सेवारत/सेवानिवृत्त विशेषज्ञों का संयुक्त पैनल तैनात किया जायेगा, जिसमें एक विशेषज्ञ कम से कम प्रदेश सरकार/केन्द्र सरकार के किसी अभियन्त्रण विभाग/उपक्रम के मुख्य अभियन्ता/समकक्ष स्तर का रहा हो तथा दूसरा विशेषज्ञ यथा सम्भव किसी निर्दिष्ट तकनीकी संस्थान के सिविल इन्जीनियरिंग विभाग के प्रोफेसर स्तर का होगा, जिसके उपलब्ध न होने पर दोनो विशेषज्ञ मुख्य अभियन्ता/समकक्ष स्तर के रहेंगे।
14. 5000 वर्गमीटर कवर्ड एरिया से अधिक बहुमंजिले भवनो के स्ट्रक्चरल डिजाइन को IIT रूड़की विश्वविद्यालय अथवा किसी अन्य निर्दिष्ट तकनीकी संस्थान के स्ट्रक्चरल इन्जीनियरिंग के प्रोफेसर से प्रति हस्ताक्षरित कराकर स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने के एक माह के अन्दर प्रस्तुत करना होगा, अन्यथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त योग्य होगी।
15. उ0प्र0 में भू–सपंदा (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 उ0प्र0 भू–सपंदा (विनियम) अधिनियम में निर्धारित नियम एवं शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
16. स्वीकृत समूह आवास भवन में पूर्व स्वीकृत 66 इकाई एवं नव सृजित 8 इकाईयो सहित कुल 74 आवासीय इकाई अनुमन्य है, अतिरिक्त इकाइयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध होगा।
17. 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।
18. 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।
19. 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 अर्न्तगत 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 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।
22. 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।
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।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।

27/04/18

(डा0 गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव