प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक : 30 / प्र0अ0(त0स0—2) / जोन—1 / प्रस्ता0 / 2018—19 दिनांक 31 / 12 / 2018

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 प्रस्तावित कार्यालय भवन मानचित्र (क्रय योग्य तलानुधात 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 विरूद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

मेसर्स तुल्सियानी कान्सट्रक्शन डेवलपमेन्ट प्रा0लि0, श्रीमती सावित्री गुप्ता पत्नी श्री सन्तराम गुप्ता व श्री राजेश गुप्ता पुत्र श्री सन्त राम गुप्ता द्वारा नजूल फ्री होल्ड प्लाट नं0—53/2, 53/3 (पार्ट), 53/4 (पार्ट), 53/6 (पार्ट), 53/3 एवं पार्ट पोर्शन आफ 53/7, आल पार्ट आफ नजूल फ्री होल्ड प्लाट नं0—53 सिविल स्टेशन, एल्गिन रोड (लाल बहादुर शास्त्री मार्ग) जिला प्रयागराज के जोन संख्या (1) के अर्न्तगत कार्यालय भवन मानचित्र (क्रय योग्य तलानुपात सहित) की स्वीकृति/निर्गमन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 30.12.2018 के अनुक्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धो के अधीन प्रदान की जाती है :—

1. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15ए (1) के प्राविधानो के अनुरुप 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 प्रक्रिया 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 27 अद्द वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षो को हरा—भरा रखने का दायित्व आवेदक 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. निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानको के आधार पर Vet Design के अनुरूप ही किया जाय। भवन की संरचना एवं सुरक्षा का दायित्व आवेदक का होगा।
7. निर्माण अवधि में लेबर एक्ट एवं नेशनल सेफ्टी काउन्सिल के प्राविधानो का पालन करना अनिवार्य है।
8. पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग प्रयोजन हेतु ही अनुमन्य होगा।
9. भवन के निर्माण कार्यो का पर्यवेक्षण करने हेतु अधिकृत साइट इन्जीनियर का भवन एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाओ के पर्यवेक्षण का न्यूनतम अनुभव भवन उपविधि के परिशिष्ट 13 (ब) के अनुसार सुनिश्चित करना होगा। तथा परिशिष्ठ 14 (ब) के अनुसार विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इन्जीनियर का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा। उक्तवत अनुपालन से सम्बन्धित सूचना अभिलेखीय साक्ष्य सहित निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व प्रयागराज विकास प्राधिकरण को प्राप्त करानी होगी।

—2

10. बेसमेन्ट में स्लोप पम्प लगाकर बरसाती पानी की निकासी की जाय एवं प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था भी किया जाना आवश्यक होगा।
11. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक–सीएफओ/अ0प्र0(प्रो0)/2018 दिनांक 01.08.2018, मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक–371/STCE/2018 दिनांक 04.10.2018, पुलिस अधीक्षक–यातायात, इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक–एसटी/एसपीटी/एनओसी(26)/2018 दिनांक 03.08.2018 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
12. प्रस्तुत कार्यालय भवन मानचित्र बेसमेन्ट–I, बेसमेन्ट–II, भूतल, प्रथम तल, द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ, पंचम, छठवॉं तल एवं टेरेस+मम्टी/मशीन रूम के निर्माण की अनुमति हेतु है। स्थल पर तद्नुसार ही निर्माण कार्य सुनिश्चित किया जाय। नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने के उपरान्त ही स्वीकृत प्रस्तावना के अनुरूप अधिभोग/उपयोग किया जाय।
13. 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 नही होगा।
14. 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।
15. 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।
16. 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।
17. यह स्वीकृत पत्र केवल पॉंच वर्ष की अवधि के लिए है।
18. 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।
19. 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।
20. 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।
21. 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।

(पी0एन0 यादव)
संयुक्त सचिव