# इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक :184/प्र0अ0(भवन)/जोन–2/L.O.P/2010–11 दिनांक 11/08/2015

## 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 **भू–विन्यास 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।

**सैनिक वेलफेयर आर्गनाईजेशन, श्री मेवा लाल, शिखर एग्रोटेक प्रा0लि0 द्वारा आराजी सं0–4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 38, 39, 40ए, 42 (पार्ट), 43 (पार्ट), 64 ग्राम–बजहॉ पीपलगॉव, परगना एवं तहसील–सदर, जिला इलाहाबाद (क्षेत्रफल 36924.84 वर्गमीटर)** जोन संख्या **(2)** के अर्न्तगत **भू–विन्यास मानचित्र** की स्वीकृति/निर्गमन उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदनादेश दिनांक 29–07–2017 के क्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धो के अधीन प्रदान की जाती है :–

1. शासनादेश संख्या–/आठ–1–विकास ब्यय/2008 दिनांक फरवरी, 2008 के प्राविधानो के क्रम में अवशेष 60% बाह्य विकास शुल्क रू0 2,01,60,963.00 की धनराशि 06 छमाही किस्तो में 11% ब्याज सहित प्रति किस्त रू0 40,35,800.00 निर्धारित समयावधि के अन्दर जमा करनी होगी। किश्तो की अदायगी का शेड्यूल निम्नवत् है :–

   - प्रथम किश्त दिनांक 28 फरवरी, 2015 रू0 40,35,800.00
   - द्वितीय किश्त 31 अगस्त, 2015 रू0 40,35,800.00
   - तृतीय किश्त 31 जनवरी, 2016 रू0 40,35,800.00
   - चतुर्थ किश्त 31 जुलाई, 2016 रू0 40,35,800.00
   - पंचम किश्त 31 जनवरी, 2017 रू0 40,35,800.00
   - छठवी एवं अन्तिम किश्त 31 जुलाई, 2017 रू0 40,35,800.00

   ज्ञातव्य है कि प्रथम किश्त की धनराशि रू0 40,35,800.00 आप द्वारा प्राधिकरण में जमा किया जा चुका है। शेष 05 किश्तों की धनराशि निर्धारित समयावधि के अन्दर जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जाय, अन्यथा दण्ड ब्याज भी देय होगा।

2. बाह्य विकास शुल्क की धनराशि जमा कराये जाने की प्रतिभूति के रूप में भू–विन्यास मानचित्र में भूखण्ड संख्या–107, 108, 109, 110, 111, 133, 134, 135, 136, 137, 141, आराजी सं0–85, 86, 89 (क्षेत्रफल 1695.15 वर्गमीटर) जो मानचित्र पर पीले रंग से दर्शित है का विक्रय, हस्तान्तरण प्रतिबन्धित होगा जो बाह्य विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा होने पर अवमुक्त की जायेगी।
3. कम्पनी द्वारा आन्तरिक विकास ब्ययानुमान रू0 1,79,20,000.00 का प्रस्तुत किया गया है, शासनादेश संख्या–/आठ–1–विकास ब्यय/2008 दिनांक फरवरी, 2008 के क्रम में प्रोजेक्ट के अनुसार 10% धनराशि रू0 17,92,200.00 के समतुल्य भूखण्ड प्राधिकरण के पक्ष में भूखण्ड 106 (क्षेत्रफल 160.04 वर्गमीटर) चिन्हित किया गया है, जिसकी बन्धक डीड दिनांक 04.08.2015 को उप–निबन्धक कार्यालय में पंजीकृत हुयी है। भूखण्ड सं0–106 (क्षेत्रफल 160.04 वर्गमीटर) का विकय/हस्तान्तरण पूर्णतया निषिद्व होगा।
4. पंजीकृत बन्धक डीड दिनांक 04.08.2015 में अंकित शर्तो का अनुपालन अक्षरशः बाध्यकारी होंगी।

–2

कुलदीप शर्मा
प्रभारी अधिकारी (भवन)

5. आन्तरिक विकास में निम्नांकित कार्य कम्पनी/विकासकर्ता को करना अनिवार्य होगा :–
   - भूमि का समतलीकरण।
   - बरसाती नाले एवं नालियो का निर्माण।
   - आन्तरिक सड़को का निर्माण।
   - ट्यूबेल का निर्माण।
   - विद्युत की व्यवस्था।
   - जल–मल निस्तारण व्यवस्था।
   - पार्क का विकास, आदि।
   - मानचित्र में दर्शित गारवेज (कूड़ा एकत्रीकरण स्थल) का अन्य उपयोग नही किया जायेगा।
6. आन्तरिक विकास ब्यय मे यदि कोई बढ़ोत्तरी होती है तो उसका वहन कम्पनी/विकासकर्ता को करना होगा तथा मानक के अनुसार विकास कार्य कराना होगा।
7. बाह्य विकास शुल्क की गणना एफ0ए0आर0 1.00 पर किया गया है। भूखण्डों के मानचित्र स्वीकृत के समय भूखण्ड स्वामी से एफ0ए0आर0 1.00 से अतिरिक्त आच्छादन पर मानचित्र स्वीकृत के समय देय होगा।
8. समस्त भूखण्ड आवंटियो/स्वामी को इ0वि0प्रा0 से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
9. पार्क का विकास प्रस्तावना के अनुरूप करना होगा।
10. रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली विकसित किये जाने के सापेक्ष जमा एफ0डी0आर0 रू0 29,74,103.00 स्थल पर स्वीकृत प्रस्तावना के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य पूर्ण होने तथा भू–गर्भ जल बोर्ड की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् ही नियमानुसार अवमुक्त की जायेगी। एकल आवासीय भूखण्डों पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग विकसित कर कनेक्टिविटी की जिम्मेदारी भूखण्ड धारको की होगी।
11. स्थल पर 200 वृक्ष लगाने होगे तथा वृक्षो को हरा–भरा रखना एवं उचित रख–रखाव की जिम्मेदारी विकासकर्ता/रेजीडेन्ट सोसायटी की होगी।
12. **मुख्य अभियन्ता–विद्युत इलाहाबाद** की अनापत्ति पत्र संख्या–2802/मु0अ0(वि0)/इ0क्षे0/पी–2(मानचित्र) दिनांक 24.06.2015 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। **(छायाप्रति संलग्न)**
13. **उत्तर मध्य रेलवे इलाहाबाद** की अनापत्ति पत्र संख्या–195/डबलू0/एन0ओ0सी0/इला0 दिनांक 03.07.2015 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। **(छायाप्रति संलग्न)**
14. विद्युत कनेक्शन एवं ट्रान्सफार्मर स्थापना पर होने वाले व्यय की जिम्मेदारी कालोनाईजर की होगी।
15. 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।
16. 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।