

अनुमति-पत्र

यह अनुमति उ०प्र० 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 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 विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री नरेश कुमार तुलसियानी डायरेक्टर, शाश्वत इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा०लि० द्वारा नजूल साईट नं०-ए-10 सिविल स्टेशन, पार्ट पोर्शन आफ बंगला नं०-30 (पुराना एवं नया नं०-72 वर्तमान नं०-200/72 म्योर रोड) परगना व तहसील-सदर, जिला इलाहाबाद के जोन संख्या (1) के अन्तर्गत समूह आवास भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र उपाध्यक्ष, इ०वि०प्रा० के निर्गमन आदेश दिनांक 22-08-2017 के क्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. उ०प्र० 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 14 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 एफ०डी०आर० अवमुक्त किया जायेगा।
6. सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना आवश्यक होगी, जिसका संयोजन किचन, बाथरूम में 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. उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
9. राष्ट्रहित में परिसर की स्ट्रीट लाईट सोलर पैनल द्वारा प्रज्ज्वलित किया जाय।
10. उपनिदेशक अग्निशमन सेवा इलाहाबाद परिक्षेत्र, इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 2016/27600/इला०/इलाहाबाद/261/डीडी दिनांक 09.02.2017 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
11. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 523/STCE/17 दिनांक 31 जुलाई, 2017 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
12. मुख्य अभियन्ता-विद्युत इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक 8105/मु०अ०(वि०) इ०क्ष०/पी-2 (मानचित्र) दिनांक 7 जून, 2017 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
13. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाइन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता का होगा।
14. प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र कुल 42 आवासीय एवं 5 भूखण्डीय विकास + टाईप डिजाइन की स्वीकृति हेतु है, अतएव अतिरिक्त इकाइयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध होगा।

15. माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-7969/2017 मेसर्स शाश्वत इन्फ्रास्टेट प्रा०लि० बनाम स्टेट आफ यू०पी० एण्ड अदर्श में पारित अन्तरित आदेश दिनांक 27.02.2017 के क्रम में उपविभाजन शुल्क की धनराशि वर्तमान में जमा नहीं करायी गयी है। यदि उक्त रिट याचिका में अन्तिम निस्तारण के उपरान्त मा० उच्च न्यायालय द्वारा उपविभाजन शुल्क की मांग को अपास्त नहीं किया गया तो उक्त धनराशि नियमानुसार जमा करायी जायेगी।
16. किन्हीं कारणोवश माननीय न्यायालय द्वारा सन्दर्भित याचिका में प्रोजेक्ट पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने/रेजीडेंट सोसायटी के गठन तक अन्तिम निर्णय नहीं हो पाता है तो आवेदक/विकासकर्ता को उपविभाजन शुल्क की धनराशि जमा करनी होगी, ताकि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद न उत्पन्न होने पाये।
17. स्थल पर आन्तरिक विकास कार्य प्रस्तावना के अनुसार पूर्ण करते हुए पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, इस हेतु प्रस्तुत व्ययानुमान में कोई बढ़ोतारी होती है तो उसका भुगतान आवेदक/विकासकर्ता को वहन करना होगा।
18. 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 नहीं करती है। भू-स्वामित्व सम्बन्धी कोई भी विवाद सक्षम न्यायालय/प्राधिकारी द्वारा ही निस्तारित किया जा सकता है।
19. 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।
20. 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।
21. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
22. 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 खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था जिससे विकास प्राधिकरण को सन्तोष हो जाय, में कर देगा।
23. गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1958 (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।
24. 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।
25. यदि निर्माण में मास्टर प्लान का उल्लंघन होता पाया गया तो निर्माणकर्ता को दी गई स्वीकृति रद्द समझी जायेगी और किया गया निर्माण अनाधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।


(डा० गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव