

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक : 104 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-1 / प्रस्ता0 / 2017-18 दिनांक : 28/03/2019

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 प्रस्तावित होटल भवन 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 नवीन अग्रवाल, श्री नितिन अग्रवाल व श्रीमती नेहा अग्रवाल द्वारा नजूल फ्री होल्ड प्लाट सं0-40/2 सिविल स्टेशन, तहसील-सदर, जनपद प्रयागराज जोन संख्या (1) के अन्तर्गत दाखिल प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र की स्वीकृति/निर्गमन उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदनादेश दिनांक 19-03-2019 के क्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती 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 13 अदृढ़ वृक्ष लगाने होंगे तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदकगण का होगा।
5. रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भू-गर्भ जल बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा, तत्पश्चात् ही पूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा।
6. सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना मानक के अनुसार (25 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन) लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसका संयोजन किचन, बाथरूम में दर्शित करते हुए प्रस्तुत करना होगा।
7. भवन की संरचना एवं सुरक्षा का दायित्व आवेदक का होगा एवं निर्माण कार्य भूकम्परोधी तकनीकी मानकों पर ही किया जाय।
8. बेसमेन्ट में प्रकाश एवं संवातन हेतु यॉन्ट्रिक व्यवस्था करनी होगी।
9. बेसमेन्ट में पानी का निकास तथा फ्लोट पम्प द्वारा किया जाय तथा यह सुनिश्चित किया जाय कि बरसाती पानी बेसमेन्ट में एकत्र न होने पाये।
10. निर्माण की अवधि में लेबर एक्ट नेशनल बिल्डिंग काउन्सिल के प्राविधानों का पालन करना बाध्यकारी होगा।
11. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक-736/STCE/17 दिनांक 19.12.2017, मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक-2018/40653/इला0/385/C.F.O दिनांक 10.2.2018, पुलिस अधीक्षक-यातायात इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक-ST/SPT/NOC(27)/2017 दिनांक 16.12.2017, उप निदेशक पर्यटन इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक-645/मानचित्र/2018 दिनांक 15 अक्टूबर, 2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।

6

12. पार्किंग स्थल का उपयोग सदैव पार्किंग प्रयोजन हेतु ही किया जाय।
13. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2016 के अध्याय-5 प्रस्तर-5.2.2 के प्रावधान है कि 'होटल भवन में 20% एफ0ए0आर0 का उपयोग कार्यालय एवं व्यवसायिक/रीटेल शाप्स तथा 20 प्रतिशत एफ0ए0आर0 का उपयोग सर्विस अपार्टमेन्ट हेतु किया जा सकेगा'। अतएव दुकानों का विक्रय अथवा उपयोग उपरवर्णित प्रयोजन हेतु ही किया जाना बाध्यकारी होगा।
14. प्रस्तुत होटल मानचित्र बेसमेन्ट-।। में पार्किंग, बेसमेन्ट-। में शॉप, भूतल एवं प्रथम तल पर होटल सहित शॉप, द्वितीय तल पर पैसेज/सर्विस अपार्टमेन्ट, तृतीय तल पर सर्विस अपार्टमेन्ट रूम एवं कारीडोर, चतुर्थ एवं पंचम तल पर रूम एवं कारीडोर तथा टेरेस पर मम्टी के निर्माण की अनुमति हेतु है। तदनुसार ही निर्माण कार्य सुनिश्चित किया जाय एवं नियमानुसार प्र0वि0प्रा0 से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर अधिभोग/उपयोग किया जाय।
15. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में यदि बड़े विकास ब्यय अथवा अन्य कोई शुल्क की माँग की जाती है तो वह शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
16. 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।
17. 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।
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. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
20. 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।
21. 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 इन्जीनियर का नाम भी देना होगा जिसके निरीक्षण में मकान निर्मित हुआ है।
22. 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।

28/03/19
(सत् शुक्ला)
विशेष कार्याधिकारी/
प्रभारी अधिकारी (त0स0)