



इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, इलाहाबाद

(7th / 8th Floor, Indira Bhawan, Civil Lines, Allahabad)

पत्रांक : 101 / प्र030(त0स0) / जोन-1 / मु0हा0 / 2017-18 दिनांक 20 जनवरी, 2018

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 समूह आवास मानचित्र स्वीकृत किया जा रहा है, इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय निकाय या इसका स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकी अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात् यह अनुमति किसी के प्रतिस्पर्धित या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री आनन्द शेरखर एवं श्री देव शेरखर मिश्रा व अन्य द्वारा नगुल प्लॉट नं0-A/E/5 नसीबपुर बखियावा, 6B लोहिया मार्ग इलाहाबाद जोन संख्या (1) के अन्तर्गत प्रस्तुत समूह आवास भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र उपाध्यक्ष, इ0वि0प्र0 के स्वीकृति/निर्माण आदेश दिनांक 20-01-2018 के क्रम में सिन्हासिद्ध प्रतिबन्धी के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15ए (1) के प्रावधानों के अनुसार 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 अनिश्चित (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. प्लॉट पर 4X3 फिट का एक बोर्ड लगाकर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सम्बन्धी विवरण अंकित कराना अनिवार्य होगा, जिसमें आर्किटेक्ट/इन्जीनियर के फर्म का नाम भी अंकित हो।

4. प्लॉट पर 25 वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हटाने-भरा रखने का दाखिल आवेदक/रेजीडेंट वेल्फेयर सोसायटी का होगा।

5. रेनवाटर ड्राइसिस्टम का कार्य भूतक के अनुसार पूर्ण करवाकर भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त कराना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् जमा एफ0ड0ओ0आर0 अद्युक्त किया जायेगा।

6. प्लॉट पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य भूतक के अनुसार पूर्ण करवाकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। तत्पश्चात् ही आन्तरिक विकास व्यय के सापेक्ष जमा बैंक गारन्टी अद्युक्त की जायेगी।

7. उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूलस 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।

8. उ0प्र0 से भू-स्वत्वा (अधिनियम) अधिनियम 2016 शासन की अधिसूचना संख्या-1456/8-3-16-65 तिथि/2016 दिनांक 28.10.2016 लागू हो चुका है, अतएव प्रोजेक्ट को 'रेस' अन्तर्गत नियमानुसार स्वीकृत कराने एवं उ0प्र0 भू-स्वत्वा (अधिनियम) अधिनियम में निश्चित नियम एवं शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

9. मुख्य आिन शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 2017/33232/इला0/291/C.F.O दिनांक 03.08.2017 में अंकित प्रतिबन्धी का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)

10. मुख्य अधिपति-विद्युत इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-3041/मु0अ0(वि0)/इ0ड0/पी-2 (मानचित्र) दिनांक 10.07.2016 में अंकित प्रतिबन्धी का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)

11. नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक 700/STCE/17 दिनांक 22.11.2017 में अंकित प्रतिबन्धी का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)

12. बहुमंजिले भवन का निर्माण रुद्रचरन झरंग डिजाईन N.B.C-2016 के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व आवेदक/विकासकर्ता का होगा।

41

13. प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र (कुल 62 आवासीय इकाई, स्टिक्ट के आंशिक भाग पर तरण ताल, सुविधा जनक 02 दुकानों) के निर्माण की अनुमति हेतु है, अतिरिक्त इकाइयों का निर्माण पूरुतिया निश्चित होगा।

14. निर्माण में प्रयुक्त सामग्री एवं उत्सर्जित मलका अपने परिसर में ही रखरखाव होगा, अन्यथा उत्सर्जन पाये जाने पर मलवा शुल्क देय होगा।

15. उपविभाजन शुल्क/जल मूल्य के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-66353/2017 में जो भी अन्तिम निर्णय होगा वह आवेदक/विकासकर्ता पर बाध्यकारी होगा एवं दिये गये शपथ पत्र (45AD 066034 दिनांक 11.01.2018) के अनुसार देय धनराशि एक माह के अन्दर प्राधिकरण को जमा करनी होगी।

16. निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जाय। अतिरिक्त इकाइयों का सृजन निषिद्ध होगा।

17. प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास एवं सहो निर्माण अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-410/8-3-16(वि0)/2016 दिनांक 22 मार्च, 2016 के अनुपालन के क्रम में उ0प्र0 भवन एवं सन्निर्माण कर्मकर अधिनियम 1996 के अन्तर्गत निर्माण लागू का 1 प्रक्रिया उपकर (सेस) देय है। सन्निहित प्रोजेक्ट में मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 14.12.2017 के क्रम में प्रोजेक्ट लागत के 1/3 धनराशि जमा करानी गयी है। शेष रू0 10,40,808.00 की धनराशि क्रमशः द्वितीय एवं तृतीय वर्ष में जमा करनी होगी। लेबर सेस के सम्बन्ध में उप श्रम आयुक्त, उ0प्र0 इलाहाबाद क्षेत्र 9 मेथो रोड इलाहाबाद से अनापत्ति/No dues प्राप्त करनी होगी।

18. प्लॉट पर आन्तरिक विकास कार्य प्रस्तावना के अनुसार पूर्ण करते हुए पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, इस हेतु प्रस्तुत व्यानुमान में कोई बढ़ोतरी होती है तो उसका भुगतान आवेदक/विकासकर्ता को वहन करना होगा।

19. 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 निरसित किया जा सकता है।

20. 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।

21. 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 (6) के अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।

22. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।

23. समूह आवास भवन निर्माण से यदि नाली के सड़क की पट्टी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो बहुमंजिले भवन के अग्र भाग, पृष्ठ भाग अथवा उसके आकार के कारण ढक गई हो) को क्षति 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 काराकर पूर्ववत् अवस्था जिससे विकास प्राधिकरण को सन्तोष हो जाय, में कर देगा।

24. समूह आवास निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1956 (इंफिडयन इलेक्ट्रिसिटी एक्ट 1956) नियम 82 का उत्सर्जन किसी भी दशा में न होना चाहिये। यदि विकास प्राधिकरण की जानकारी में ऐसे मामले पाये गये तो वह ऐसे निर्माण को रोक अथवा हटाना सकता है।

25. यदि निर्माण में मास्टर प्लान का उत्सर्जन होता प्रयास गया तो निर्माणकर्ता को ही यह स्वीकृति सर समझी जायेगी और किया गया निर्माण अनधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।

(ड00 मुअकेश शर्मा)

सचिव/अपर सचिव

(मुअकेश शर्मा)

सचिव/अपर सचिव

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण