

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक: 236 / प्र0अ0त0स0 / जोन-4 / EWS/LIG वि0प्रा0 / 2017-18 दिनांक : 19/04/2018

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 संशोधित 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।

मेसर्स पंचम रियलकान प्रा0 लि0 द्वारा हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत खसरा नं0-244, 245, 246, 259, 260, 261, 265, 266 ग्राम मवैया उपरहार परगना अरैल तहसील करछना, इलाहाबाद (क्षे0 2.1226 हे0) पर EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष अनुमोदनादेश दिनांक 17.04.2018 के द्वारा 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. शासनादेश संख्या-164/2015/2581/आठ-1-15-14 बैठक/14 दिनांक 09 अक्टूबर, 2015 के अनुपालन में रूफ-टॉप सोलर प्लान्ट का निर्माण कार्य बाध्यकारी है।
5. रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली मानक के अनुसार पूर्ण कराते हुए भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा इसे सदैव क्रियाशील रखने की जिम्मेदारी निर्माणकर्ता/विकासकर्ता/रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
6. स्थल पर आन्तरिक विकास कार्य प्रस्तावना के अनुसार पूर्ण करते हुए पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, इस हेतु प्रस्तुत व्ययानुमान में कोई बढ़ोत्तरी होती है तो उसका भुगतान आवेदक/विकासकर्ता को वहन करना होगा।
7. EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों के निर्माण हेतु स्वीकृत किये जा रहे प्रोजेक्ट में GH-11 (890 फ्लैट) एवं GH-6 (96 फ्लैट) के अनुमन्य यूनिटों के सापेक्ष आवश्यक 10-10 % EWS/LIG के फ्लैट भी शामिल है। जिसका निर्माण बाध्यकारी होगा।
8. अनुमन्य इकाइयों के सापेक्ष बाध्यकारी 10-10 % EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों का आवंटन शासनादेश के प्राविधानानुसार पात्र व्यक्तियों के मध्य नियमानुसार करना होगा।
9. इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान दिनांक 27.03.2018 में निहित प्रभावी प्रतिबन्धों का अनुपालन भी किया जाना बाध्यकारी होगा।
10. शासनादेशों में प्राधिकरण द्वारा प्रचलित नियमों के अन्तर्गत मानचित्र के संबंध में कोई देयता बनती है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी को वहन करना होगा।

- 11-स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करते हुये उक्त का संयोजन Exsiting Servises से करने का दायित्व विकासकर्ता कम्पनी का होगा।
12. प्रोजेक्ट यू0पी0 रेरा के अन्तर्गत पंजीकृत कराना होगा एवं रेरा के समस्त प्राविधान का अनुपालन बाध्यकारी होगा।
13. EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटो के निर्माण हेतु परफार्मेंस गारण्टी के रूप में बन्धक रखी गयी भूमि क्षेत्र 0.245 हे0 भूमि जो आराजी सं0-321 (0.0254 हे0), 327 (0.0630 हे0) व 330 (0.1140 हे0) कुल गाटा 3 कुल रकबा 0.245 हे0 को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखी गयी है जो उपनिबन्धक करछना कार्यालय में दिनांक 13.04.2018 को पंजीकृत हुयी है। उपरोक्त भूखण्डो का विक्रय निषिद्ध होगा। बन्धक रखी गयी भूमि विनिर्दिष्ट कार्य पूर्ण होने पर नियमानुसार अनुमोदनोपरान्त अवमुक्त होगी।
14. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 की समस्त प्रभावी नियम एवं शर्तें मान्य होगी।
15. निर्माण कार्य में प्रयुक्त सामग्री एवं उत्सर्जित मलवा अपने परिसर में ही रखना होगा।
- 16-निर्माण कार्य भूकम्प रोधी मानको पर ही किया जाय। इस क्रम में दिये गये शपथ पत्र (53AD186033) के अनुरूप निर्माण कार्य होते समय राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के दो सेवारत/सेवा निवृत्त सिविल इन्जी0 के विशेषज्ञों का पैनल तैयार कर स्थल पर हो रहे निर्माण कर््यों का समय-समय पर निरीक्षण कराया जाना आवश्यक होगा।
17. EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटो के निर्माण हेतु प्रस्तावित टावर की ऊँचाई 8 मंजिल एवं 24.00 मी0 से अधिक है। अतएव भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानानुसार आठ मंजिला अथवा 24.0 मीटर से अधिक ऊँचाई अथवा 5000 वर्गमीटर कवर्ड एरिया से अधिक बहुमंजिले भवनो के स्ट्रक्चरल डिजाइन को IIT रुड़की विश्वविद्यालय अथवा किसी अन्य निर्दिष्ट प्रतिष्ठित तकनीकी संस्थान के स्ट्रक्चरल इन्जीनियरिंग के प्रोफेसर से प्रति हस्ताक्षरित कराकर स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने के एक माह के अन्दर अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराना होगा अन्यथा मानचित्र स्वतः निरस्त किये जाने योग्य होगा।
18. परियोजना पर आगणित लेबर सेस का भुगतान कम्पनी के अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा दिये गये प्रत्यावेदन के क्रम में शासनादेश के प्राविधानानुसार लेबर सेस की धनराशि पाँच वर्षों में जमा करने की सुविधा प्रदत्त की जा रही है। कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट व्ययनुमान के आधार पर वर्षवार व्ययनुमान की गणना की गयी। वर्ष 2018-19 के निर्माण लागत के आधार पर रू0 8,77,170.00 की धनराशि का भुगतान किया जा चुका है। शेष धनराशि वर्षवार 2019-20, 2020-21, 2021-22, 2022-23 रू0 5,11,685.00 क्रमशः वित्तीय वर्ष प्रारम्भ होने के पूर्व अग्रिम जमा करनी होगी।
19. माननीय न्यायालय में कोई वाद होने अथवा उत्पन्न होने की स्थिति में प्रदत्त स्वीकृति माननीय न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी, स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
20. 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।
21. 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।
22. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।



23. 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।
24. विकासकर्ता कम्पनी 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 अनधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

Dr. Gupta

(डॉ० गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव