

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक :81/प्र0अ0(त0स0)/जोन-1/गु0हा0/2018-19 दिनांक 14 नवम्बर, 2018

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 प्रस्तावित 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 मिलिकियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

शेरवानी इण्डस्ट्रियल सिन्डीकेट लिमिटेड द्वारा आराजी संख्या-133, 134, 135, 142, 143, 144 मौजा-सुलेम सराय, आराजी सं0-1, 17 एवं 18 मौजा-जयरामपुर एवं आराजी सं0-442, 443 मौजा-हरवारा, तहसील-सदर, जिला इलाहाबाद जोन संख्या (1) के अर्न्तगत प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र उपाध्यक्ष, इ0वि0प्रा0 के स्वीकृति/निर्गमन आदेश दिनांक 14-11-2018 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 53 वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व कम्पनी/रेजीडेंट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
5. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाइन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानको पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता कम्पनी का होगा।
6. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् जमा एफ0डी0आर0 अवमुक्त किया जायेगा।
7. राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति 2014 एवं उ0प्र0 रूफ टाप सोलर फोटोवोल्टाईक नीति-2014 के अनुपालन में 5000 वर्गमीटर से अधिक के प्रोजेक्टों पर रूफ टाप सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25% रूफ टाप एरिया पर अनिवार्य रूप से करनी होगी।
8. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
9. निर्माण कार्य NBC-2016 के मानको पर स्ट्रक्चरल मानको पर किया जाय।
10. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।

11. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-सीएफओ/ओप्र0(प्र0)/2018 दिनांक 13 अगस्त, 2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)।
12. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-315/STCE/2018 दिनांक 25.08.2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
13. पुलिस अधीक्षक-यातायात, इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-एसटी/एसपीटी/एनओसी(25)/2018 दिनांक 03.08.2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरक्षः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
14. **Head Quarters, Central Air Command, Indian Air Force, Bamrauli, Allahabad-12** की अनापत्ति पत्रांक : CAC/S 5372/3/ATC DATE- 01 Nov, 2018 में विनिर्दिष्ट मानकों का अक्षरक्षः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
15. पर्यावरण विभाग की अनापत्ति स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने के तीन माह के अन्दर प्राप्त कर इ0वि0प्र0 को उपलब्ध कराना होगा। यदि तीन माह में पर्यावरण की N.O.C नहीं प्राप्त होती है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त हो जायेगा। पर्यावरण विभाग की अनापत्ति में अर्न्तनिहित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का भी अनुपालन किया जाना होगा। इस हेतु दिये गये शपथ पत्र (67AD 056804 दिनांक 12.11.2018) का समयबद्ध अनुपालन बाध्यकारी है।
16. भवन एवं निर्माण के पर्यावरणीय स्थिति हेतु शासनादेश संख्या-1241/8-3-17-34 विविध/2008 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 31 अक्टूबर, 2017 के परिशिष्ट-17 में अंकित समस्त प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किया जायेगा।
17. आवेदक/विकासकर्ता कम्पनी द्वारा दिये गये शपथ पत्र (67AD 056804 दिनांक 12.11.2018) के क्रमांक-1 से 15 तक का अक्षरक्षः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
18. निर्माण कार्य परिशिष्ट 14स के अनुरूप दो विशेषज्ञ इन्जीनियर पर्यवेक्षण हेतु नियुक्त किया जायेगा। निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व नियुक्त पैनल से प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
19. सन्दर्भित समूह आवास मानचित्र (258 आवासीय इकाई एवं सुविधा जनक दुकानों) के निर्माण की अनुमति हेतु है। अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण निषिद्ध होगा।
20. उ0प्र0 में भू-संपदा (विनियम) अधिनियम 2016 शासन की अधिसूचना संख्या-1458/8-3-16-65विविध/2016 दिनांक 28.10.2016 लागू हो चुका है, अतएव प्रोजेक्ट को 'रेरा' अन्तर्गत नियमानुसार पंजीकृत कराये एवं उ0प्र0 भू-संपदा (विनियम) अधिनियम में निर्धारित नियम एवं शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।
21. आन्तरिक विकास किये जाने की प्रतिभूति के रूप में बन्धक रखे गये भूखण्ड (क्षेत्रफल 722.00 वर्गमीटर) की पंजीयन डीड मूलरूप से प्राधिकरण में प्लेज्ड है। बन्धक रखी गयी भूमि पर निर्मित होने वाले फ्लैटों का विक्रय-विलेख इ0वि0प्र0 से बन्धक रखी गयी भूमि अवमुक्त कराये बिना न किया जाय एवं न ही अध्यासन अनुमन्य किया जाय।
22. विभिन्न समय पर जारी शासनादेश व नियमों का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे कम्पनी को जमा करना होगा।
23. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
24. यदि कम्पनी 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 अर्न्तगत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।

25. भविष्य में यदि स्वामित्व के बिन्दु पर किसी न्यायालय द्वारा डीड निरस्त की जाती है या अन्य किसी विवाद के कारण स्वामित्व पर कोई विपरीत प्रभाव पड़ता है तो स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त (बिना किसी कारण बताओ नोटिस के) कर दिया जायेगा। मानचित्र की स्वीकृति से भौमिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
26. 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।
27. 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।
28. कम्पनी को नियमानुसार विकास प्राधिकरण को निर्माण प्रारम्भ करने, 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।
29. 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।

०५/११/१६
(डा० गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव