

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक : 110 / प्र0अ0(त0स0) / जोन-4 / गु0हा0 / 2019-20 दिनांक : 30 जनवरी, 2021

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 समूह आवास/भूखण्डीय विकास 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।

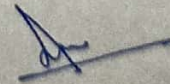
मेसर्स जे0एम0डी0 इन्फ्रास्ट्रैट, थ्रू अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राजेश कुमार गुप्ता द्वारा आराजी संख्या-82मि. वर्तमान 82 मौजा-डांडी, परगना अरैल, तहसील-करछना, जनपद प्रयागराज जोन संख्या (4) के अन्तर्गत प्रस्तावित समूह आवास/भूखण्डीय विकास मानचित्र उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 के स्वीकृति के क्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की गयी 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 25 अद्द वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व कम्पनी/विकासकर्ता/रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
5. बहुमंजिले भवन का निर्माण स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाईन के अनुसार निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों पर ही किया जाना आवश्यक है। निर्माण की गुणवत्ता एवं संरचना का सम्पूर्ण दायित्व निर्माण/विकासकर्ता 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. भूखण्ड धारकों को आन्तरिक विकास से सम्बन्धित समस्त सुविधायें उपलब्ध कराने का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
8. समूह आवास टावर के टेरेस पर सोलर वाटर हीटींग संयंत्र लगाना होगा, जिसका संयोजन बाथरूम एवं किचन से होगा।
9. आन्तरिक विकास की प्रतिभूति के रूप में बन्धक रखे गये भूखण्ड संख्या-R-8 & R-9 (क्षेत्रफल 164.59 वर्गमी.) का विक्रय नियमानुसार प्राधिकरण से भूखण्ड अवमुक्त कराने के पश्चात् ही किया जाय।

10. 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 कराना होगा एवं उ0प्र0 भू-संपदा (विनियम) अधिनियम में निर्धारित नियम एवं शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
11. रोड वाइडनिंग/चकरोड की भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं दी जा रही है अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
12. विकासकर्ता/कम्पनी द्वारा विद्युत संयोजन UPPCL से अपने व्यय पर लेना होगा।
13. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
14. निर्माण कार्य NBC-2016 के स्ट्रक्चरल मानको पर किया जाय।
15. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन करना होगा।
16. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक संख्या-UPFS/2020/19917/ALB/ALLAHABAD/120/CFO दिनांक 01.07.2020, मुख्य अभियन्ता, नगर निगम प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-54/N/STCE/2020 दिनांक 23.11.2020, पुलिस अधीक्षक-यातायात प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-एसटी/एसपीटी/एनओसी (07)/2020 दिनांक 29.07.2020, महाप्रबन्धक, जलकल विभाग (नगर निगम) प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-डी0/193/ज0क0वि0/जांचदल/20 दिनांक 19.11.2020 उप जिलाधिकारी-करछना, जनपद प्रयागराज की अनापत्ति पत्रांक-824/एस0टी0-करछना दिनांक 18 दिसम्बर, 2020 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
17. सन्दर्भित समूह आवास मानचित्र 81 आवासीय इकाई के निर्माण की अनुमति हेतु है। समूह आवास के टावरो में अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण निषिद्ध होगा।
18. 10 आवासीय भूखण्ड (भूखण्ड संख्या-1 लगायत 10) तथा 1 व्यवसायिक (कनविनियन्ट शॉप) भूखण्ड-C-1 (क्षेत्रफल 190.87 वर्गमी.) के भूखण्ड धारको द्वारा पृथक-पृथक मानचित्र नियमानुसार OBPAS पर आवेदित करते हुए स्वीकृत कराना होगा तथा जो भी शुल्क इत्यादि देय होगा उसे जमा करनी होगी।
19. प्रोजेक्ट में कुल लेबर सेस की धनराशि रू0 18,81,558.00 आगणित है, लेबर सेस के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश सं0-410/8-3-16-18विविध/2016 दिनांक 22 मार्च, 2016 के प्रावधानानुसार प्रथम वर्ष के व्ययानुमान के आधार पर रू0 6,27,186.00 की धनराशि जमा करायी गयी है, अवशेष धनराशि दो वित्तीय वर्ष में समान किश्त रू0 6,27,186.00 जमा करना होगा तथा अदेयता प्रमाण पत्र उप-श्रमायुक्त कार्यालय से प्राप्त करना होगा।
20. रिट याचिका (सी) 13029/1985 एम0सी0 मेहता बनाम भारत संघ व अन्य में मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में शासनादेश संख्या-1220/आठ-3-19-23 विविध/2016 दिनांक 04 नवम्बर, 2019 के प्राविधानानुसार निर्माण गतिविधियों से उत्सर्जित धूल तथा वायु प्रदूषण के प्रभावी रोक-थाम हेतु निम्नवत् व्यवस्था की जाय :-
 - निर्माण सामग्री को निर्धारित स्थलों पर ढक कर रखा जाय तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाय।

- निर्माण सामग्री को लाने व ले जाने वाले वाहनों के टायरों/बॉडी की भली-भांति धुलाई की जाय तथा निर्माण सामग्री को ढक कर ले जाया जाय।
 - निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढक कर ले जाया जाय तथा सड़कों के किनारे अनियंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाय।
21. 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।
 22. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
 23. यदि आवेदक/विकासकर्ता 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।
 24. 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।
 25. आवेदक/विकासकर्ता द्वारा दिये गये शपथ पत्र (30AE 588311 दिनांक 28.01.2021) के क्रमांक-1 से 7 तक का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी 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. आवेदक/विकासकर्ता 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।



अधिशाली अभियन्ता/
प्रभारी अधिकारी (त0स0)