

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 77 / प्र0अ0(भवन) / जोन-2 / 2013-14

दिनांक 16 / 01 / 2017

अनुमति-पत्र

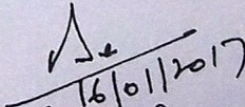
यह अनुमति उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 व 15 के अन्तर्गत दी जाती है, किन्तु अर्थ यह न समझना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर व्यवसायिक काम्पलेक्स/छवि-गृह का मानचित्र स्वीकृत किया जा रहा है, इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय निकाय या इसका स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात् यह अनुमति किसी के मिलिक्यत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री शशिकान्त दुग्गल, श्री बृजेश दुग्गल, श्री सुनील दुग्गल एवं श्री पुनीत दुग्गल पुत्रगण स्व0 विश्वामित्र दुग्गल द्वारा मकान नं0-119 बाई का बाग इलाहाबाद जोन संख्या (2) के अन्तर्गत दाखिल प्रस्तावित व्यवसायिक काम्पलेक्स/छवि-गृह मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदनादेश दिनांक 10.01.2017 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. स्थल पर 50 अद्द वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदकगण का होगा।
5. निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों के आधार पर ही किया जाय। भवन की संरचना एवं सुरक्षा का दायित्व आवेदकगण का होगा।
6. रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली मानक के अनुसार पूर्ण कराते हुए भू-गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् ही जमा एफ0डी0आर0 अवमुक्त किया जायेगा।
7. सोलर वाटर हीटींग संयंत्र की स्थापना आवश्यक रूप से की जायेगी।
8. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 2016/17392/ Alld/Allahabad/160/CFO दिनांक 18.01.2016 में अंकित प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
9. नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने के 03 माह के अन्दर उपलब्ध करानी होगी। नगर निगम द्वारा मानचित्र स्वीकृति विषयक जो भी वित्तीय देयता/प्रतिबन्ध आरोपित किये जायेंगे उसका अक्षरशः भुगतान/अनुपालन करना होगा।
10. मुख्य अभियन्ता-विद्युत की अनापत्ति स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने के 03 माह के अन्दर आवश्यक रूप से उपलब्ध करानी होगी।
11. मेकेनिकल पार्किंग का संचालन प्रशिक्षित कर्मचारियों के द्वारा किया जाय।
12. बेसमेन्ट में बरसाती पानी की जल निकासी फ्लोट पम्प के द्वारा किया जाय।

13. जिलाधिकारी इलाहाबाद से सिनेमा हॉल का संचालन की अनुज्ञा प्राप्त होने पर छवि-गृह का संचालन प्रारम्भ होने के पश्चात् ही व्यवसायिक अधिभोग/उपयोग प्रारम्भ किया जाय।
14. समस्त आन्तरिक विकास कार्य स्वतः अपने हर्जे-खर्चे से मानक के अनुसार पूर्ण करना होगा।
15. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पूर्व विद्युत सुरक्षा, फायर एवं फायर की अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी।
16. मानचित्र स्वीकृति विषयक दिये गये शपथ पत्र क्रमशः (59AC 345213 दि० 21.05.2015, 59AC 549010, दिनांक 30.06.2015 एवं 07AD 786826 दिनांक 27.9.2016) का अनुपालन बाध्यकारी होगा।
17. प्रस्तुत मानचित्र व्यवसायिक काम्पलेक्स एवं पंचम तल पर 234 एवं 225 कुल 459 सीट के दो छवि-गृह के निर्माण की अनुमति हेतु है। अतएव स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण/उपयोग सुनिश्चित किया जाय।
18. मौके पर मौजूद पुराने निर्माण को स्ट्रक्चरल इन्जीनियर की देख-रेख में हटाना होगा। तत्समय यह सुनिश्चित किया जाय कि किसी भी प्रकार की जन-धन की हानि न होने पाये।
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 निस्तारित किया जा सकता है।
20. यदि आवेदकगण द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उ०प्र० 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 खर्चे 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. आवेदकगण 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।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।


16/01/2017
(पुष्कर श्रीवास्तव)
विशेष कार्याधिकारी