

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

प्रेषक,

नगर नियोजक / प्र0अ0(त0स0)
प्रयागराज विकास प्राधिकरण,
प्रयागराज।

सेवा में,

डायरेक्टर,
तुलसियानी एच0के0 इन्फ्राहाउसिंग प्रा0लि0
पंजीकृत कार्यालय-तृतीय तल ग्रेस मॉल, 25 स्ट्रैची रोड,
सिविल लाइन्स प्रयागराज।

पत्रांक : 18 / प्र0अ0(त0स0) / जोन-4 / Revise/2019-20 दिनांक 03 / 04 / 2021

विषय : आराजी सं0-140, 141, 143मि., 144, 146मि., 147 ग्राम-डभौव डांडी, परगना
अरैल, तहसील-करछना, जनपद प्रयागराज (क्षेत्रफल 14340.00 वर्गमीटर) पर
समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र दिनांक 03.04.2021 का सन्दर्भ लेने का
कष्ट करें। उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि प्रयागराज विकास प्राधिकरण
द्वारा श्री हेमन्त कुमार सिन्धी, डायरेक्टर तुलसियानी एच0के0 इन्फ्राहाउसिंग प्रा0लि0
द्वारा आराजी सं0-140, 141, 143मि., 144, 146मि., 147 ग्राम-डभौव डांडी, परगना
अरैल, तहसील-करछना, जनपद प्रयागराज (क्षेत्रफल 14340.00 वर्गमीटर) पर समूह
आवास की स्वीकृति परमिट सं.-18 / प्र0अ0(त0स0) / जोन-4 / Revise/ 2019-20
दिनांक 18.02.2021 के द्वारा प्रदान की गयी।

स्वीकृत मानचित्र के साथ संलग्न अनुमति पत्रांक-18 / प्र0अ0(त0स0) /
जोन-4 / Revise/ 2019-20 दिनांक 18.02.2021 में टंकण त्रुटिवश आराजी
संख्या-147 ग्राम-डभौव डांडी, परगना अरैल, तहसील-करछना, जनपद प्रयागराज
छूट गया था। वस्तुतः मानचित्र आराजी सं0-140, 141, 143मि., 144, 146मि., 147
ग्राम-डभौव डांडी, परगना अरैल, तहसील-करछना, जनपद प्रयागराज (क्षेत्रफल
14340.00 वर्गमीटर) पर स्वीकृत है। अनुमति पत्र में इंगित शेष नियम एवं शर्तें
क्रमांक-1 लगायत 24 पूर्ववत प्रभावी रहेंगे।

भवदीय

नगर नियोजक /
प्रभारी अधिकारी(त0स0)

प्रतिलिपि :- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, राज्य नियोजन संस्थान, (नवीन
भवन) कालाकांकर हाउस पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007 को
सूचनार्थ।

नगर नियोजक /
प्रभारी अधिकारी(त0स0)

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक : 18/प्र0अ0(त0स0)/जोन-4/Revise/2019-20 दिनांक 18/02/2021

अनुमति-पत्र (Revise)

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 Revise 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।

श्री हेमन्त कुमार सिन्धी, डायरेक्टर तुलसियानी एच0के0 इन्फ्राहाउसिंग प्रा0लि0 द्वारा आराजी सं0-140, 141, 143मि., 144, 146मि. ग्राम-डभौव डांडी, परगना अरैल, तहसील-करछना, जनपद प्रयागराज के जोन संख्या (4) के अन्तर्गत Revise समूह आवास भवन के निर्माण की स्वीकृति उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 द्वारा कतिपय 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 89 अद्द वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/विकासकर्ता का होगा।
5. निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानकों के आधार पर ही किया जाय। भवन की संरचना एवं सुरक्षा एवं गुणवत्ता का दायित्व आवेदक/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. सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की स्थापना आवश्यक होगी, जिसका संयोजन किचन, बाथरूम में अनिवार्य रूप से किया जाय।
8. भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफ-टाप एरिया पर रूफ-टाप सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना करनी सुनिश्चित की जानी अनिवार्य है।
9. लेबर एक्ट व नेशनल सेफ्टी काउन्सिल के प्राविधानों का पालन करना होगा।
10. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।
11. रोड वाइडनिंग हेतु छोड़ी गयी भूमि के सापेक्ष कम्पसेटरी एफ0ए0आर0 के साथ मानचित्र स्वीकृत किया गया है, अतएव वाइडनिंग हेतु छोड़ी गयी भूमि पर किसी भी अभीकरण से मुआवजा हेतु दावा नहीं किया जायेगा।
12. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ के शासनादेश सं0-1241/8-3-17-34 विविध/2008 दिनांक 31 अक्टूबर, 2017 के परिशिष्ट-16 के अनुसार पर्यावरणीय प्राविधान सुनिश्चित करनी होगी।
13. रिवाइज स्वीकृत किया जा रहा मानचित्र पूर्व स्वीकृत मानचित्र परमिट संख्या-206/प्र0अ0(त0स0-2)/जोन-4/गु0हा0/2013-14 दिनांक 08.05.2015 के अनुरूप 328 आवासीय इकाई एवं सुविधा जनक दुकानों तथा कम्प्युनिटी हॉल का ही स्वीकृत किया जा रहा है। अतिरिक्त इकाईयों का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध होगा।

14. प्राधिकरण द्वारा लेबर सेस की कुल धनराशि रू0 64,60,652.00 आगणित की गयी है, जिसमें से आप द्वारा अग्रिम धनराशि रू0 5,00,000.00 थू चेक सं0-048704 विजया बैंक दिनांक 20.02.2017 को जमा की गयी एवं प्राधिकरण कोष में रू0 33,76,361.00 रसीद सं0-40/10389 दिनांक 09.02.2021 को जमा हुयी है। अवशेष लेबर सेस की धनराशि रू0 25,84,291.00 प्रोजेक्ट के अनुसार वर्षवार जमा करानी होगी तथा पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के पूर्व उप श्रमायुक्त कार्यालय प्रयागराज रीजन से अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
15. प्रोजेक्ट यू0पी0 रेरा के अन्तर्गत पंजीयन संख्या-UPRERAPRJ70767 के द्वारा पंजीकृत है, अतएव संशोधित मानचित्र को यू0पी0 रेरा में अपलोड कराना होगा एवं यू0पी0 रेरा के समस्त नियम एवं शर्तों का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
16. उ0प्र0 उ0प्र0 जल निगम इलाहाबाद से प्राप्त अनापत्ति पत्रांक सं0-2615/423/66 दिनांक 05.07.2016 (गंगा प्रदूषण इकाई) के अनुसार STP/संयोजन प्लान मानचित्र स्वीकृत होने के एक माह पश्चात् अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करना होगा।
17. निर्माण कार्य एवं भूकम्प जोन के आधार पर स्ट्रक्चरल इन्जीनियर्स की अर्हतायें, निर्माण कर््यों के पर्यवेक्षण हेतु स्थल सिविल इन्जीनियर की अर्हतायें एवं विशेषज्ञ निरीक्षकीय सिविल इन्जीनियर की अर्हतायें भवन उपविधि के परिशिष्ट क्रमशः 12स, 13स व 14स के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी।
18. 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।
19. यदि भविष्य में यह पाया जाता है कि प्राधिकरण द्वारा त्रुटिवश कोई शुल्क छूट जाता है अथवा गणना में त्रुटि पायी जाती है तो उसका भुगतान आवेदक को करना होगा।
20. 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।
21. 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।
22. मानचित्र की वैधता अग्रतर 03 वर्षों तक होगी।
23. 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।
24. 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।

