

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 118 / प्र0अ0(त0स0-2) / जोन-4 / ग्र0हा0 (Revise) / 2017-18 दिनांक 9 / 04 / 2018

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 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।

हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत मेसर्स पंचम रियलकॉन प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड संख्या-G.H-11 पार्ट-1, सेक्टर-7 ग्राम-मवैया, तहसील-करछना, जिला इलाहाबाद जोन संख्या (4) के अन्तर्गत समूह आवास (890 इकाई)/सुविधा जनक दुकानों (क्षेत्रफल 39,424.96 वर्गमीटर) के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 17-11-2017 के द्वारा 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 225 वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/कम्पनी का होगा।
5. शासनादेश संख्या-164/2015/2581/आठ-1-15-14बैठक/14 दिनांक 09 अक्टूबर, 2015 के अनुपालन में रूफ-टॉप सोलर प्लान्ट का निर्माण कार्य बाध्यकारी है।
6. सोलर वाटर हीटिंग सयंत्र की स्थापना भी करनी होगी, जिसका संयोजन किचन एवं बाथरूम से भी किया जाय।
7. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य पूर्ण होने के पश्चात् वाटर ग्राउण्ड बोर्ड से सत्यापन के पश्चात् पूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा।
8. शॉप्ट एवं बेसमेन्ट में प्रकाश एवं संवातन हेतु मेकेनिकल व्यवस्था करना होगा।
9. बहुमंजिले भवन का निर्माण N.B.C-2016 के मानकों के अनुसार किया जाना आवश्यक होगा एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पूर्व स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण-पत्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के निर्धारित प्रारूप पर देना होगा।
10. निर्माण कार्य भूकम्प रोधी मानकों पर ही किया जाय। 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 कर्मों का समय-समय पर निरीक्षण कराया जाना आवश्यक होगा।
11. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 के समस्त सुसंगत प्राविधान लागू होंगे तथा आवेदक/कम्पनी पर बाध्यकारी होंगे।
12. अनुमन्य इकाइयों के सापेक्ष 89-89 EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटों का निर्माण बाध्यकारी होगा तथा इन फ्लैटों का आवंटन शासनादेश के प्राविधानानुसार पात्र व्यक्तियों के मध्य नियमानुसार करना होगा।
13. स्थल पर स्वीकृत D.P.R के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा रोड, ड्रेनेज, विद्युत पोल इत्यादि का निर्माण एवं कनेक्टिविटी इत्यादि का कार्य एवं पार्क का विकास कराने का दायित्व कम्पनी का होगा।

4

14. भू0 सं0-GH-11 "आनन्दा" के पूर्व स्वीकृत समूह आवास मानचित्र परमिट सं0-05/प्र0अ0(त0स0-2)/जो0-4/गु0हा0/2014-15 दिनांक 25.04.2015 निष्प्रयोज्य होगी। संशोधित मानचित्र स्वीकृति के अनुसार यू0 पी0 रेरा में पंजीयन आवश्यक होगा तथा रेरा के समस्त प्राविधानों का अनुपालन बाध्यकारी होगा।
15. हाईटेक टाउनशिप हेतु निर्गत शासनादेश सं0-3872/8-1-07-34 विविध/03 दिनांक 17.09.2007 के प्रस्तर 17 में यह व्यवस्था प्राविधानित है "प्रस्तावित टाउनशिप का एकीकृत विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से ग्राम समाज, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति तथा पिछड़े वर्गों के स्वामित्व की भूमि प्रचलित नियमों के अधीन सक्षम स्तर से पूर्वानुमोदनोपरान्त क्रय/पुर्नग्रहण/अर्जन किया जा सकेगा।" सन्दर्भगत प्रस्ताव हाईटेक टाउनशिप हेतु निर्गत शासनादेश के समादर में प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र के आराजी संख्या-278 पर राजस्व अभिलेखों में नाला दर्शित है। अतएव उक्त आराजी पर निर्माण पुर्नग्रहण/क्रय/अर्जन होने तक निषिद्ध होगा।
16. उपनिदेशक अग्निशमन सेवा इलाहाबाद परिक्षेत्र इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-2015/9264/इला0/95/जेडी दिनांक 09 नवम्बर, 2017 जिसका पृष्ठांकन कम्पनी को भी है में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।
17. जलमल निस्तारण हेतु पर्याप्त क्षमता का सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान लगाया जाना बाध्यकारी होगा।
18. यह स्वीकृति भू-स्वामित्व का अधिकार प्रदान नहीं करती है। क्षेत्राधिकार सम्पन्न किसी भी माननीय न्यायालय में एतद विषयक कोई वाद विचाराधीन होने अथवा नया वाद उत्पन्न होने की दशा में प्रदत्त स्वीकृति मा0 न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी। अग्रतर आवेदित क्षेत्रफल पर भू-स्वामित्व संबंधी कोई भी विवाद अंशतः अथवा पूर्णता उत्पन्न होने पर स्वीकृत मानचित्र तद्वत ही अस्वीकृत/संशोधित/व्यवहरित होगा।
19. समूह आवास परिसर में ट्रान्सफार्मर एवं वेस्ट मैटेरियल (कूड़ा करकट एकत्रीकरण) हेतु स्थान अनिवार्य रूप से सुरक्षित रखा जाय।
20. विभिन्न समय पर जारी शासनादेश व नियमों का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे आवेदक/कम्पनी को जमा करना होगा।
21. यदि आवेदक/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 अन्तर्गत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।
22. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
23. 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।
24. 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।
25. आवेदक/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।
26. 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।



(डा0 गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव