

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

पत्रांक-62/प्र0अ0(त0स0-1)/जोन-1/प्रस्ता0/2018-19 दिनांक 21/02/2019

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 ले-आउट/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 मित्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

श्री संजीव अग्रवाल, पार्टनर विनायक कृपा होम बिल्ड (एल0एल0पी0) द्वारा आराजी संख्या-381, 382, 383, 384, 385, 386, 387 एण्ड 404 एण्ड पार्ट आफ आराजी सं0-367/1, 368/1, 369/1, 370, 374, 375, 379, 380, 388, 403, 405 एण्ड 407/1 हरवारा सुलेम सराय तहसील-सदर जनपद प्रयागराज (क्षेत्रफल 25376.00 वर्गमीटर) पर जोन संख्या (1) के अर्न्तगत प्रस्तुत ले-आउट/समूह आवास भवन के निर्माण की अनुमति हेतु दाखिल मानचित्र उपाध्यक्ष, प्र0वि0प्रा0 के स्वीकृति/निर्गमन आदेश दिनांक 06-02-2019 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 169 अद्द वृक्ष लगाना होगा तथा वृक्षों को हरा-भरा रखने का दायित्व आवेदक/रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
5. 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।
6. 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।
7. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। विकास कार्य में जो भी बढ़ोत्तरी होगी उसे आवेदक/फर्म को वहन करना होगा।
8. 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।

9. निर्माण कार्य NBC-2016 के मानको पर स्ट्रक्चरल Standard पर किया जाय।
10. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।
11. पार्किंग स्थल का उपयोग सदैव पार्किंग प्रयोजन हेतु ही किया जाय।
12. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-2018/45415/इला0/426/जेडी दिनांक 06 जून, 2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)।
13. मुख्य अभियन्ता, नगर निगम इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-059/STCB/18 दिनांक 29.09.2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
14. पुलिस अधीक्षक-यातायात इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक संख्या-एसटी/एसपीटी/NO(19)/2018 दिनांक 15.06.2018 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
15. Head Quarters, Central Air Command, Indian Air Force, Bamrauli, Prayagraj-12 पत्रांक-CAC/S 5372/3/ATC दिनांक 07 जनवरी, 2019 में विनिर्दिष्ट मानको का अक्षरशः अनुपालन अनिवार्य होगा। प्रस्तावित निर्माण के सम्बन्ध में यदि कोई अतिरिक्त शर्त/ प्रतिबन्ध आरोपित किये जाते हैं तो उसका अनुपालन भी बाध्यकारी होगा। (छायाप्रति संलग्न)
16. फर्म द्वारा दिये गये शपथ पत्र (67AD 457529 दिनांक 28.01.2019) जिसके क्रमांक-5 में यह शपथ पूर्वक बयान किया गया है कि प्रोजेक्ट में पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्राप्त कर ही प्रस्तावित बहुखण्डीय आवासीय इकाईयो का निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जायेगा, जब तक पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्राप्त नहीं होती। उपरोक्त के दृष्टिगत मानचित्र इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत/निर्गत किया जा रहा है कि पर्यावरण विभाग (SEIAA-UP डायरेक्टर आफ इनवायरमेन्ट, विनीत खण्ड-1 गोमती नगर लखनऊ) की अनापत्ति दो माह के अन्दर प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा, अन्यथा मानचित्र स्वयमेव निरस्त माना जायेगा। उक्त अनापत्ति प्राप्त होने तक स्थल पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जायेगा।
17. योजना में समस्त निर्माण/विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्रयागराज विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् सम्बन्धित स्थानीय निकाय को नियमानुसार हस्तान्तरित कराने का दायित्व आवेदक/फर्म का होगा।
18. विकासकर्ता फर्म को रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को योजना नियमानुसार अनुरक्षण हेतु हस्तगत करने का दायित्व होगा।
19. आवेदक/फर्म द्वारा दिये गये शपथ पत्र (67AD 457529 दिनांक 28.01.2019) का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
20. प्रयागराज विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बगैर आन्तरिक विकास एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली विकसित किये जाने की प्रतिभूति के रूप में जमा सिक्युरिटीयों अवमुक्त न करायी जाय।
21. प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र (657 इकाई) + भूखण्डीय विकास (41), विद्यालय भवन एवं सुविधा जनक दुकाने, तरण-ताल, सुविधाओ के निर्माण की अनुमति हेतु है, अतिरिक्त इकाईयो का निर्माण पूर्णतया निषिद्ध है।
22. ले-आउट में सृजित 41 आवासीय भूखण्ड पर एकल आवासीय डुप्लेक्स भवन का ही निर्माण अनुमन्य होगा तथा तलो का विक्रय निषिद्ध होगा।
23. बेसमेन्ट में पानी का निकास तथा प्लोट पम्प द्वारा किया जाय तथा प्रकाश एवं संवातन की उचित व्यवस्था सदैव सुनिश्चित की जाय।
24. प्रोजेक्ट पर अखिलेश कुमार सिंह M.Tech. स्ट्रक्चरल की ड्राइंग डिजाइन, डिटेल प्राप्त हुआ है, जिसे भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान, काशी हिन्दू विश्वविद्यालय वाराणसी के सेवारत प्रोफेसर श्री राजेश कुमार द्वारा Vetting की गयी है का अनुपालन बाध्यकारी होगा।

25. उ0प्र0 में भू-संपदा (विनियम) अधिनियम 2016 शासन की अधिसूचना संख्या-1458/8-3-16-65विधि/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।
26. प्राधिकरण द्वारा अनुमानित व्ययानुमान के आधार पर प्रथम वर्ष के प्रोजेक्ट लागत पर लेबर सेस आहरित की गयी है, अवशेष लेबर सेस की धनराशि रू0 1,19,30,706.00 चार वर्षों में वर्ष-वार व्यय के आधार पर जमा करना अनिवार्य होगा। निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त उप-श्रमायुक्त कार्यालय से अदेयता प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया जाय तथा प्राधिकरण में भी उपलब्ध कराया जाय।
27. 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।
28. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
29. 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।
30. प्र0वि0प्र0 द्वारा भू-स्वामित्व का निर्धारण नहीं किया जाता है और न ही मानचित्र की स्वीकृति से भू-स्वामित्व सम्बन्धी अधिकार ही प्राप्त होता है। प्रयागराज विकास प्राधिकरण स्वामित्व सम्बन्धी विवाद का निस्तारण करने वाली संस्था/अधिकरण नहीं है। भविष्य में भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में सक्षम स्तर/न्यायालय द्वारा जो निर्णय लिया जायेगा, आवेदक/फर्म पर बाध्यकारी होगा।
31. 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।
32. 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।
33. आवेदक 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 होगा।
34. 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।

21/02/19
(डा0 गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

प्रेषक,

सचिव/अपर सचिव
प्रयागराज विकास प्राधिकरण,
प्रयागराज।

सेवा में,

श्री संजीव अग्रवाल,
पार्टनर,
विनायक कृपा होम बिल्ड (LLP)
पंजीकृत कार्यालय-मकान नं०-265/316 ओल्ड कटरा
जनपद प्रयागराज।


पत्रांक:68/प्र०अ०(त०स०-1)/जोन-1/प्रस्ता/L.O.P-G.H/2018-19दिनांक/6 मई, 2019
विषय : आराजी संख्या-381, 382, 383, 384, 385, 386, 387 एण्ड 404 एण्ड पार्ट
आफ आराजी सं०-367/1, 368/1, 369/1, 370, 374, 375, 379, 380,
388, 403, 405 एण्ड 407/1 हरवारा सुलेम सराय तहसील-सदर जनपद
प्रयागराज (क्षेत्रफल 25376.00 वर्गमीटर) पर स्वीकृत L.O.P-G.H के
मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज द्वारा उपरवर्णित आराजियात पर ले-आउट/समूह आवास भवन मानचित्र की स्वीकृति परमिट संख्या-62/प्र०अ०(त०स०-1)/जोन-1/प्रस्ता०/ले-आउट/समूह आवास/2018-19 दिनांक 21 फरवरी, 2019 के द्वारा प्रदान की गयी। मानचित्र की स्वीकृति के क्रम में आप द्वारा दिये गये शपथ पत्र (67AD 457529 दिनांक 28.01.2019) में यह उल्लेख किया गया था कि 'प्रोजेक्ट में पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्राप्त कर ही प्रस्तावित बहुखण्डीय आवासीय इकाईयो का निर्माण प्रारम्भ नहीं किया जायेगा, जब तक पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्राप्त नहीं होती।' उपरोक्त के दृष्टिगत प्रयागराज विकास प्राधिकरण द्वारा सशर्त मानचित्र का निर्गमन किया गया।

सन्दर्भित समूह आवास/ले-आउट प्रोजेक्ट प्रकरण में फर्म द्वारा मय आवेदन पत्र दिनांक 13.05.2019 State Level Environment Impact Assessment Authority, Uttar Pradesh (SEIAA) से Environment Clearance Certificate Ref.No-30/Parya/SEAC/4648/2019 दिनांक 10.05.2019 की स्वप्रमाणित प्रति प्राप्त करा दी गयी है। उपरोक्त के दृष्टिगत उपाध्यक्ष, प्र०वि०प्रा० द्वारा स्वीकृत मानचित्र के साथ निर्गत अनुमति पत्र दिनांक 21 फरवरी, 2019 में अंकित शर्त संख्या-16 विलोपित की जाती है, शेष नियम एवं शर्तें पूर्ववत प्रभावी रहेंगी। प्रोजेक्ट में पर्यावरण विभाग की अनापत्ति दिनांक 10.05.2019 में निहित शर्तों/प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना बाध्यकारी होगा। ले-आउट/समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति पत्रांक-62/प्र०अ०(त०स०-1)/जोन-1/प्रस्ता०/ले-आउट/समूह आवास/2018-19 दिनांक 21 फरवरी, 2019 से ही प्रभावी रहेगी, जिसकी वैधता तिथि 05 वर्षों हेतु होगी।

भवदीय


(डा० गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव
प्रयागराज विकास प्राधिकरण