इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक 44 / प्र0अ0–भवन / जोन–1 / शमन / 2013–14 दिनांक 15 / 06 / 2013

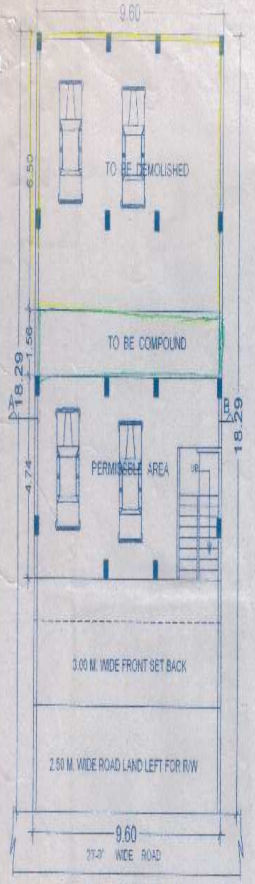
विनियमितीकरण

यह विनियमितीकरण उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 32 के अन्तर्गत दी जा रही है, किन्तु यहाँ यह स्पष्ट कर देना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर शमन मानचित्र स्वीकृत किया जा रहा है, इससे किसी प्रकार न किसी स्थानीय निकाय या अन्य स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति के स्वत्व के विधान अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरूद्ध कोई प्रमाण न रखेगी।

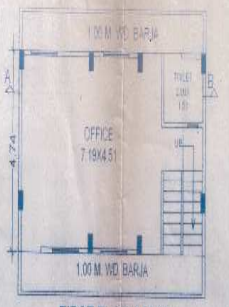
श्री जय केसरवानी पुत्र श्री लखन लाल द्वारा नजूल फ्री होल्ड उपविभाजित भूखण्ड संख्या–53/1 सिविल स्टेशन, इलाहाबाद जोन संख्या (1) के अन्तर्गत दाखिल मानचित्र का विनियमितीकरण निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की गयी है :–

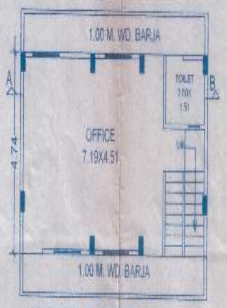
1. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15ए (1) के प्राविधानों के अनुरूप पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात ही उपयोग/अधिभोग किया जायेगा, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2005 में प्रस्तर संख्या–2.1.8 एवं 3.1.6 में निर्दिष्ट प्रक्रिया पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।
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 पश्चात, 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 स्वीकृति सम्बन्धी विवरण अंकित करना होगा।
4. स्थल पर 01 अदद वृक्ष लगाने होंगे तथा वृक्षों को हरा भरा रखने का दायित्व आवेदक का होगा।
5. स्थल का अधिभोग/उपयोग स्वीकृत प्रस्तावित/विनियमितीकरण मानचित्र के अनुसार ही करना होगा।
6. दिये गये शपथ पत्र दिनांक 08.6.2013 के अनुसार मानचित्र में दर्शित अशमनीय भाग को स्वीकृत शमन मानचित्र प्राप्त होने के 15 दिनों के अन्दर स्वतः ध्वस्त करवाकर प्राधिकरण को सूचित करना होगा, अन्यथा इसे प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कराते हुए इस पर होने वाला व्यय भू–राजस्व के बकाये की भांति वसूल किया जायेगा।
7. अशमनीय भाग के ध्वस्त कराये जाने का कार्य कुशल इन्जीनियर की देख रेख में करना होगा तथा यह सुनिश्चित किया जाय कि किसी प्रकार की जन–धन की हानि न होने पाये।
8. माननीय न्यायालय में कोई वाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में प्रदत्त स्वीकृति माननीय न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी, स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
9. 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।
10. मकान निर्माण से यदि नाली के सड़क की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो मकान के अग्र भाग अथवा पृष्ठ भाग अथवा उसके आकार के कारण रूक 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 पूर्णतः अवस्था जिससे विकास प्राधिकरण को सन्तोष हो जाय, में कर देगा।
11. गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत नियमावली 1956 (इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी एक्ट 1910) 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।
12. यदि भूखण्डों का उप–विभाजन अथवा पार्क एवं रोड इत्यादि का अतिक्रमण निर्माणकर्ता द्वारा किया जाता है तो इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।
13. आवेदक को नियमानुसार विकास प्राधिकरण को मकान की नींव डाल 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।
14. यदि निर्माण में मानचित्र प्लान का उल्लंघन होता पाया गया तो निर्माणकर्ता को दी गई स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी और किया गया निर्माण अनधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

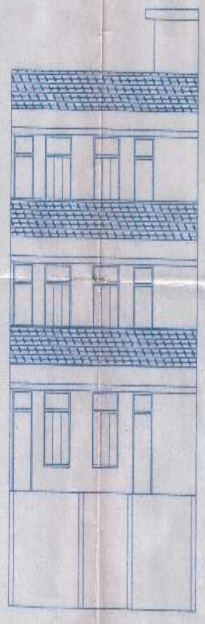
(गुलकेश शर्मा)
संयुक्त सचिव / प्र0अ0–भवन
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद

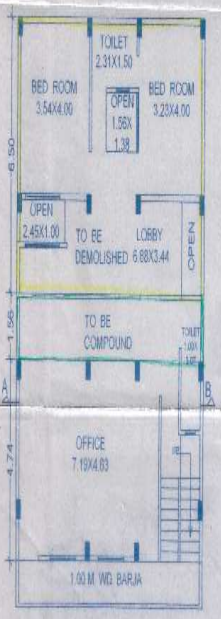


COMPOUND AREA DETAIL

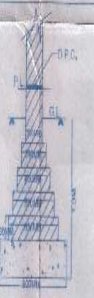


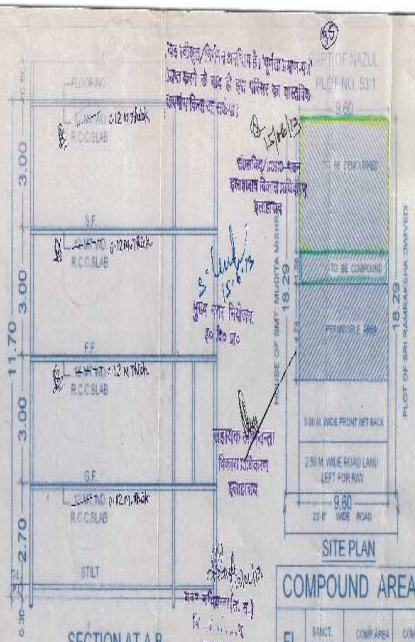






FL.	SANCT. AREA(M²)	COMP AREA GENERAL(M²)	COMP AREA	TOTAL
STILT	-	45.50	15.00	60.50
U.G.F.	45.50	-	15.00	60.50
F.F.	45.50	-		
S.F.	45.50	-		





NOTE :-

LIME CONC. IN FOUNDATION
FLOORING OVER R.C.C. SLAB

TOTAL AREA	= ~~175.67 M²~~ 175.58 M²
ROAD WIDENING AREA	= 24.00 M²
NET PLOT AREA	= 151.58 M²
COMP. AREA ON STILT	= ~~60.50 M²~~ 60.48 M²
COV. AREA ON U.G.F.	= ~~60.50 M²~~ 60.48
SAN. AREA ON F.F.	= 45.50 M²
~~COMP.~~ Proposed AREA ON S.F.	= 45.50 M²
OPEN AREA ON G.F.	= 91.10 M²
MUMTY AREA	= ~~09.05~~ 13.10 M²
ACHIEVED F.A.R.	= ~~0.90~~ 0.992

It is certified that the building plan has been prepared according to Master Plan 2021/ Zonal Plan and Bhavan Upvidhi 2008.

EXISTING & COMPOUND OFFICE BUILDING PLAN ON PART OF NAZUL FREEHOLD NO. - 53/1, AT LOHIYA MARG CIVIL STATION PARGANA & TEHSIL - SADAR ALLAHABAD.

SCALE 1:100

OWNER :-
SRI JAI KESHARWANI
S/O SRI LAKHAN LAL KESHARWANI

SMT. SHANKARI KESHARWANI
W/O SRI JAI KESHARWANI

Er. SANJEEV JOHARI
Institution of Engineers (India)

SIG. OF OWNER SIG. OF ENG.