

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक :184/प्र0अ0(भवन)/जोन-2/L.O.P/2010-11 दिनांक 11/08/2015

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 भू-विन्यास 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।


सैनिक वेलफेयर आर्गनाईजेशन, श्री मेवा लाल, शिखर एग्रोटेक प्रा0लि0 द्वारा आराजी सं0-4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 38, 39, 40ए, 42 (पार्ट), 43 (पार्ट), 64 ग्राम-बजहॉ पीपलगाँव, परगना एवं तहसील-सदर, जिला इलाहाबाद (क्षेत्रफल 36924.84 वर्गमीटर) जोन संख्या (2) के अर्न्तगत भू-विन्यास मानचित्र की स्वीकृति/निर्गमन उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदनादेश दिनांक 29-07-2017 के क्रम में निम्नांकित प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. शासनादेश संख्या-आठ-1-विकास ब्यय/2008 दिनांक फरवरी, 2008 के प्राविधानों के क्रम में अवशेष 60% बाह्य विकास शुल्क रू0 2,01,60,963.00 की धनराशि 06 छमाही किस्तों में 11% ब्याज सहित प्रति किस्त रू0 40,35,800.00 निर्धारित समयावधि के अन्दर जमा करनी होगी। किस्तों की अदायगी का शेड्यूल निम्नवत् है :-

• प्रथम किस्त	दिनांक 28 फरवरी, 2015	रू0 40,35,800.00
• द्वितीय किस्त	31 अगस्त, 2015	रू0 40,35,800.00
• तृतीय किस्त	31 जनवरी, 2016	रू0 40,35,800.00
• चतुर्थ किस्त	31 जुलाई, 2016	रू0 40,35,800.00
• पंचम किस्त	31 जनवरी, 2017	रू0 40,35,800.00
• छठवी एवं अन्तिम किस्त	31 जुलाई, 2017	रू0 40,35,800.00

ज्ञातव्य है कि प्रथम किस्त की धनराशि रू0 40,35,800.00 आप द्वारा प्राधिकरण में जमा किया जा चुका है। शेष 05 किस्तों की धनराशि निर्धारित समयावधि के अन्दर जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जाय, अन्यथा दण्ड ब्याज भी देय होगा।

2. बाह्य विकास शुल्क की धनराशि जमा कराये जाने की प्रतिभूति के रूप में भू-विन्यास मानचित्र में भूखण्ड संख्या-107, 108, 109, 110, 111, 133, 134, 135, 136, 137, 141, आराजी सं0-85, 86, 89 (क्षेत्रफल 1695.15 वर्गमीटर) जो मानचित्र पर पीले रंग से दर्शित है का विक्रय, हस्तान्तरण प्रतिबन्धित होगा जो बाह्य विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा होने पर अवमुक्त की जायेगी।
3. कम्पनी द्वारा आन्तरिक विकास व्ययानुमान रू0 1,79,20,000.00 का प्रस्तुत किया गया है, शासनादेश संख्या-आठ-1-विकास ब्यय/2008 दिनांक फरवरी, 2008 के क्रम में प्रोजेक्ट के अनुसार 10% धनराशि रू0 17,92,200.00 के समतुल्य भूखण्ड प्राधिकरण के पक्ष में भूखण्ड 106 (क्षेत्रफल 160.04 वर्गमीटर) चिन्हित किया गया है, जिसकी बन्धक डीड दिनांक 04.08.2015 को उप-निबन्धक कार्यालय में पंजीकृत हुयी है। भूखण्ड सं0-106 (क्षेत्रफल 160.04 वर्गमीटर) का विक्रय/हस्तान्तरण पूर्णतया निषिद्ध होगा।
4. पंजीकृत बन्धक डीड दिनांक 04.08.2015 में अंकित शर्तों का अनुपालन अक्षरशः बाध्यकारी होंगी।


11.8.2015

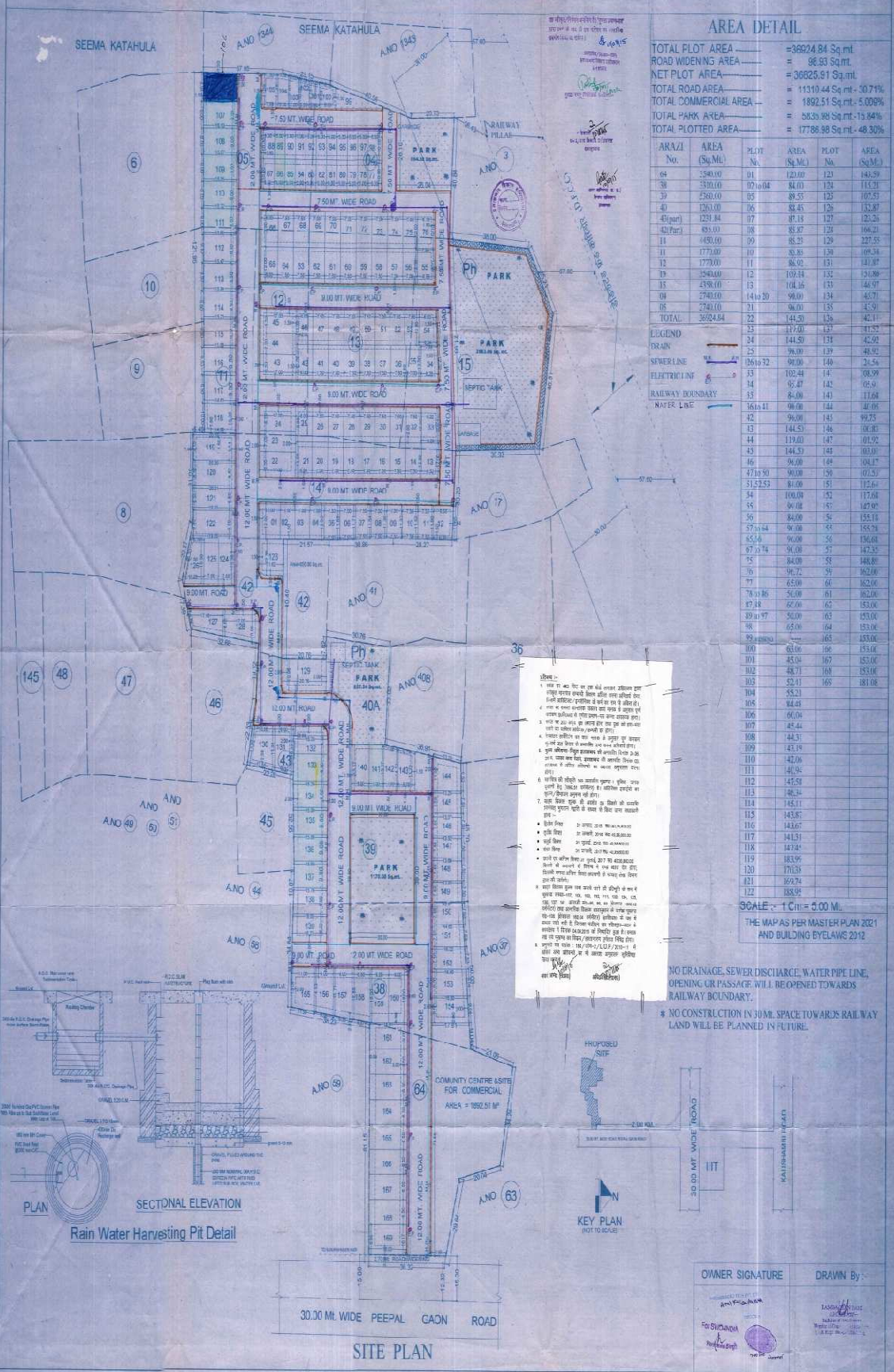
5. आन्तरिक विकास में निम्नांकित कार्य कम्पनी/विकासकर्ता को करना अनिवार्य होगा :-
 - भूमि का समतलीकरण।
 - बरसाती नाले एवं नालियों का निर्माण।
 - आन्तरिक सड़को का निर्माण।
 - ट्यूबेल का निर्माण।
 - विद्युत की व्यवस्था।
 - जल-मल निस्तारण व्यवस्था।
 - पार्क का विकास, आदि।
 - मानचित्र में दर्शित गारवेज (कूड़ा एकत्रीकरण स्थल) का अन्य उपयोग नहीं किया जायेगा।
6. आन्तरिक विकास व्यय में यदि कोई बढ़ोत्तरी होती है तो उसका वहन कम्पनी/विकासकर्ता को करना होगा तथा मानक के अनुसार विकास कार्य कराना होगा।
7. बाह्य विकास शुल्क की गणना एफ0ए0आर0 1.00 पर किया गया है। भूखण्डों के मानचित्र स्वीकृत के समय भूखण्ड स्वामी से एफ0ए0आर0 1.00 से अतिरिक्त आच्छादन पर मानचित्र स्वीकृत के समय देय होगा।
8. समस्त भूखण्ड आवंटियों/स्वामी को इ0वि0प्रा0 से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
9. पार्क का विकास प्रस्तावना के अनुरूप करना होगा।
10. रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली विकसित किये जाने के सापेक्ष जमा एफ0डी0आर0 रू0 29,74,103.00 स्थल पर स्वीकृत प्रस्तावना के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य पूर्ण होने तथा भू-गर्भ जल बोर्ड की अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् ही नियमानुसार अवमुक्त की जायेगी। एकल आवासीय भूखण्डों पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग विकसित कर कनेक्टिविटी की जिम्मेदारी भूखण्ड धारको की होगी।
11. स्थल पर 200 वृक्ष लगाने होंगे तथा वृक्षों को हरा-भरा रखना एवं उचित रख-रखाव की जिम्मेदारी विकासकर्ता/रेजीडेन्ट सोसायटी की होगी।
12. मुख्य अभियन्ता-विद्युत इलाहाबाद की अनापत्ति पत्र संख्या-2802/मु0अ0(वि0)/इ0क्ष0/पी-2(मानचित्र) दिनांक 24.06.2015 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
13. उत्तर मध्य रेलवे इलाहाबाद की अनापत्ति पत्र संख्या-195/डबलू0/एन0ओ0सी0/इला0 दिनांक 03.07.2015 में अंकित प्रतिबन्धों का अक्षरशः अनुपालन करना होगा। (छायाप्रति संलग्न)
14. विद्युत कनेक्शन एवं ट्रान्सफार्मर स्थापना पर होने वाले व्यय की जिम्मेदारी कालोनाईजर की होगी।
15. 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।
16. 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।

17. मानचित्र की स्वीकृति 169 आवासीय भूखण्ड + सुविधा-जनक दुकानों हेतु (1892.51 वर्गमीटर) है। अतिरिक्त इकाईयो का सृजन/विभाजन अनुमन्य नहीं होगा।
18. भूखण्ड सं0-123, 128, 129, 132, 160 भूखण्डों के फ्रन्ट सेट बैक CURVE में होंगे।
19. निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व पर्यावरणीय अधिनियमों में उल्लिखित प्राविधानो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा तथा नियमानुसार पर्यावरण की N.O.C निदेशक, डायरेक्टर आफ इनवायरमेन्ट, उत्तर प्रदेश, विभूति खण्ड, लखनऊ से प्राप्त किया जाना आवश्यक है एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रमाण पत्र के पूर्व प्राधिकरण में जमा करना होगा।
20. पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व क्षेत्रीय अधिकारी प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति प्राप्त कर इ0वि0प्रा0 को उपलब्ध कराना होगा।
21. निर्माण/विकास कार्य 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।
22. माननीय न्यायालय में कोई वाद होने अथवा उत्पन्न होने की स्थिति में प्रदत्त स्वीकृति माननीय न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी, स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
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।
25. यदि भूखण्डो का उप-विभाजन अथवा पार्क एवं रोड इत्यादि का अतिक्रमण विकासकर्ता द्वारा किया जाता है तो इ0वि0प्रा0 द्वारा नियमानुसार उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओ के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।
26. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिए है।
27. 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।

(गुडाकेश शर्मा)
संयुक्त सचिव



PROPOSED LAYOUT PLAN OF ARAZI No. 04, 05, 11, 12, 13, 14, 15, 38, 39, 40A, 42(Part), 43(Part), & 64 MAUZA- BAJHA, PEEPAL GAON ROAD, PARGANA AND TEHSIL- SADAR, DISTRICT-ALLAHABAD.



AREA DETAIL

TOTAL PLOT AREA	= 36924.84 Sq.mt
ROAD WIDENING AREA	= 86.93 Sq.mt
NET PLOT AREA	= 36837.91 Sq.mt
TOTAL ROAD AREA	= 11310.44 Sq.mt - 30.71%
TOTAL COMMERCIAL AREA	= 1892.51 Sq.mt - 5.09%
TOTAL PARK AREA	= 5839.98 Sq.mt - 15.84%
TOTAL PLOTTED AREA	= 17788.98 Sq.mt - 48.30%

ARAZI No.	AREA (Sq.Mt.)	PLT. No.	AREA (Sq.Mt.)	PLT. No.	AREA (Sq.Mt.)
04	390.00	01	123.00	123	148.59
05	330.00	02 to 04	84.00	124	113.31
11	435.00	05	88.55	125	107.53
12	126.00	06	88.45	126	132.87
13	126.84	07	87.18	127	123.26
14	85.00	08	85.87	128	166.21
15	1177.00	09	85.25	129	227.55
38	1177.00	10	83.36	130	109.24
39	1773.00	11	86.02	131	141.87
40	294.00	12	102.54	132	191.88
40A	438.00	13	104.16	133	146.97
42	274.00	14 to 20	90.00	134	45.71
43	274.00	21	90.00	135	45.90
TOTAL	36924.84	22	141.20	136	42.11
		23	117.00	137	115.25
		24	144.50	138	42.00
		25	98.00	139	48.92
		26 to 32	90.00	140	24.54
		33	102.44	141	88.99
		34	95.47	142	65.4
		35	84.00	143	116.6
		36 to 41	90.00	144	40.76
		42	90.00	145	82.75
		43	144.50	146	196.80
		44	119.00	147	101.92
		45	144.50	148	103.00
		46	90.00	149	104.17
		47 to 50	90.00	150	107.53
		51 to 53	84.00	151	112.67
		54	100.00	152	117.68
		55	94.00	153	147.60
		56	84.00	154	135.10
		57 to 64	90.00	155	155.5
		65 to 67	90.00	156	136.68
		68 to 74	90.00	157	147.35
		75	84.00	158	148.80
		76	90.72	159	162.00
		77	85.00	160	162.60
		78 to 86	50.00	161	162.00
		87 to 88	50.00	162	153.00
		89 to 97	50.00	163	153.00
		98	65.00	164	153.00
		99	65.00	165	153.00
		100	65.00	166	153.00
		101	85.00	167	153.00
		102	148.11	168	153.00
		103	52.41	169	181.08
		104	85.21		
		105	94.43		
		106	90.00		
		107	145.44		
		108	144.31		
		109	143.38		
		110	142.06		
		111	140.94		
		112	147.58		
		113	146.34		
		114	145.11		
		115	143.87		
		116	142.67		
		117	141.51		
		118	140.34		
		119	139.19		
		120	138.03		
		121	136.87		
		122	135.71		

LEGEND

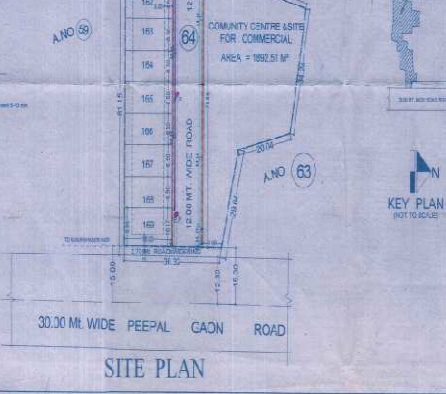
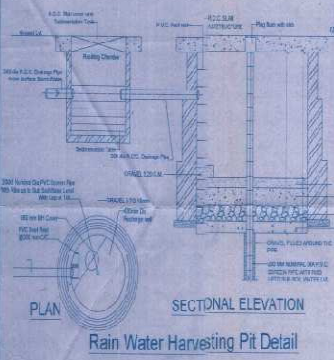
- DRAIN
- SEWER LINE
- ELECTRIC LINE
- RAILWAY BOUNDARY
- WATER LINE

SCALE = 1 CM = 50.00 M.

THE MAPS PER MASTER PLAN 2021 AND BUILDING BYELAWS 2012

NO DRAINAGE, SEWER DISCHARGE, WATER PIPE LINE, OPENING OR PASSAGE WILL BE OPENED TOWARDS RAILWAY BOUNDARY.

* NO CONSTRUCTION IN 30 MT. SPACE TOWARDS RAILWAY LAND WILL BE PLANNED IN FUTURE.



OWNER SIGNATURE

DRAWN BY

SITE PLAN