आविप्रा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

(12 मीटर से कम ऊँचाई वाले भवनों के मानचित्र स्वीकृत–पत्र)

पत्रांक सं0–मैप नं0–20180224222617637 दिनांक :– 07/06/18

श्री महेश चंद अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल
डायरेक्टर पुष्पांजली रियलटर्स प्रा0 लि0
निवासी–13बी, बैंक हाउस, खन्दारी,
आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक **27.02.18**के सन्दर्भ में आपके **आवासीय** की मौहल्ला/कालोनी/**खसरा सं0/खसरा संख्या–1592पी, 1600,1603पी बांकै द्वारिका आर्चिड मौजा बांईपुर, आगरा जिला आगरा** पर निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

01. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
02. मानचित्रों की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे–नगर निगम, ए0डी0ए0) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
03. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
04. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना आपत्ति के देय होगा।
05. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
06. दरवाजे व खिड़कियाँ **इस** तरह से लगाये जायेगें कि सड़क की ओर न खुले।
07. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
08. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
09. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेसीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
10. यह मानचित्र उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगीं।
11. सड़क पर अथवा बैंक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेगें यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेगें।
12. सुपरवीज़न एवं स्पेसीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
13. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक **04.06.18 व 28.03.18 का** पालन करना होगा।
14. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
15. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है। भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अंदर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
16. 300 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटॉप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।

अधिशासी अभियन्ता (भवन)

17. 12.00 मी0 से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।

18. अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, प्राविधिक संस्थाएं, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैंकट हॉल, बारात घर व 500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के अधिक एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करना तथा मानचित्र निर्गत होने से पूर्व अग्निशमन प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा।

19. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू–स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।

20. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्त की जा सकती है।

21. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहें सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आकड़े बालकनी छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रक्षेप रूप में हों, चाहे भले ही ऐसे प्रक्षेप में भूल से इन नक्शों में दर्शा दिये गये हों, की अनुज्ञा अमान्य होगी।

22. ऐसे निर्माण कार्यों के लिए नगर महापालिका अधिनियम की धारा–293 के अधीन पृथक् स्वीकृति अनवार्य है। अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।

23. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि वे सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करें अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करें, जहाँ पर विद्युत तार हों, जब तक इस प्रकार लगे तार उ0प्र0विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।

24. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग के मद में जमा करायी गयी जमानत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।

25. भवन निर्माण उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(3) के अन्तर्गत इस प्रतिबंध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक भू–स्वामित्व के लिए विधितः बाध्य नहीं है।

26. प्रस्तावित मानचित्र में बेसमेन्ट होने के कारण भू–स्वामी द्वारा जब तक जिलाधिकारी कार्यालय से मिट्टी खनन अनुज्ञा प्राप्त नहीं कर ली जाती है तब तक बेसमेन्ट की खुदाई प्रारम्भ नहीं की जायेगी।

27. स्थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रमविभाग में अवश्य हों।

28. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटल्ड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटल्ड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्र करने हेतु स्थल का चिन्हांकन करना होगा। मा0राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा मूल प्रार्थना पत्र सं0–21/2014 (वर्धमान कौशिक बनाम सरकार) में दिये गये आदेशों का अनुपालन आवेदक को करना होगा।

29. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन–2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क, गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामाग्री को ढक्कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फैले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईडलाइन–2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

अधिशासी अभियन्ता (भवन)
आवास विकास प्राधिकरण

30. भवन निर्माण सामग्री के आवागमन हेतु प्रयोग होने वाले ट्रकों व अन्य वाहनों को भी ढक कर लाया व ले जाया जायेगा तथा वाहनों से उतारने के बाद आवश्यक साफ–सफाई की जायेगी।

31. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे है अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेगें ताकि डस्ट उनके स्वास्थय में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।

32. पत्थर काटने व ग्राइण्डिंग का कार्य करते समय पर्यावरण में डस्ट पार्टिकल न उड़कर जायें, उसकी उचित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित करवायी जायेगी तथा निर्माण स्थल पर हवा को रोकने के लिए दीवार आदि भी बनाये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। आवश्यकतानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।

33. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व निर्माणधीन स्थल पर मानचित्र का परिमट संख्या, स्वीकृति दिनांक, सम्पत्ति संख्या व नाम स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा। रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।

संलग्नक : एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

07/06/18

अधिशासी अभियन्ता(भवन)
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

प्रतिलिपि :

प्रवर्तन खण्ड, आ0वि0प्रा0, आगरा को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

अधिशासी अभियन्ता(भवन)
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा