न्यायालय उप जिलाधिकारी (सदर) आगरा।

वाद सं0 2? / 11–12
ओ0पी0इन्फास्टेट प्रा0लि0 कम्पनी
द्वारा डाय0 अजय अग्रवाल बनाम उ0प्र0 सरकार

अ0धारा–143उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0
मौजा– सिकन्दरा वहिस्ताबाद
तह0 व जिला– आगरा

निर्णय/स्वतः आदेश दि0 18/5/12

आवेदक ओ0पी0इन्फास्टेट प्रा0लि0 कम्पनी द्वारा डाय0 अजय अग्रवाल पुत्र सुरेश अग्रवाल कार्यालय 22 द्वारिकापुरम वाईपास रोड़ कमलानगर आगरा द्वारा मौजा सिकन्दरा वहि0 तह0 जिला आगरा की स्थित खाता सं0329 गाटा सं0825 रकवा 0.3690हे0 भूमि की अकृषिक/आबादी घोषित किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को जॉच हेतु तहसीलदार सदर आगरा को भेजा गया। तहसीलदार सदर आगरा द्वारा क्षेत्रीय लेखपाल, ना0तहसीलदार से स्थलीय निरीक्षण एवं अभिलेखीय परीक्षण कराकर आख्या दि0 10.04.2012 अपनी संस्तुति आख्या दि0 10.04.2012 प्रस्तुत की। आख्या में उल्लेख किया गया है कि आवेदक प्रार्थना पत्र में उल्लिखित भूमि के सं0भू0 है तथा उसका भूमि पर कब्जा है। प्रार्थी सहखातेदार नही है। भूमि के आसहपास की भूमि. में आबादी विकसित हो रही है। प्रश्नगत भूमि में कृषि कार्य, पशु पालन, उधानीकरण, मत्सयपालन, एवं बागवानी आदि का कार्य नही हो रहा है। आबादी घोषित की जाने वाली भूमि किसी अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्ति के पट्टे की भूमि नही है। प्रश्नगत भूमि का किसी भी न्यायालय में वाद विचाराधीन नहीं है। प्रश्नगत भूमि में राजकीय अस्थान, नगर निगम, ग्राम सभा की सीमा का अतिकमण नही किया गया है। प्रश्नगत भूमि किसी महायोजना अथवा अन्य प्रयोज़न हेतु प्रस्तावित नही है। प्रश्नगत भूमि के आरापास चारो तरफ आबादी विकसित हो रहीं है तथा प्रश्नगत भूमि की वाउन्ड्री भी हो रही है। अतः प्रा0 पत्र में उल्लिखित भूमि मौजा सिकन्दरा वहि0 के गाटा सं0825 रकवा 0.3690हे0 को उ0 प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 की धारा 143 के अन्तर्गत आकृषिक भूमि घोषित किये जाने हेतु संस्तुति की है।

तहसील की उक्त आख्या के परिपेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध नियम 135(1) की सूचना क्षेत्रीय लेखपाल, ना0तहसीलदार एवं तहसीलदार सदर आगरा द्वारा हस्ताक्षरित व सत्यापित किया गया है। साथ ही स्थल का नजरी नक्शा पीली रोशनाई स्याही से प्रदर्शित किया गया है को क्षेत्रीय लेखपाल, ना0तहसीलदार एवं तहसीलदार सदर द्वारा हस्ताक्षरित व सत्यापित किया गया है। नकल खतौनी सन् 1414फ0–1419फ0 में प्रार्थी का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित है। व नकल खसरा सन् 1417फ0, 1418फ0, 1419फ0 तथा प्रार्थी का शपथ पत्र व फोटो संलग्न कर भेजा है। चूकि तहसील आख्यानुसार प्रश्नगत भूमि वर्तमान में कृषि, पशुपालन, मत्सयपालन, कुक्कटपालन एवं बागवानी का कार्य नही किया जा रहा है। तहसील आख्या के साथ संलग्नक शपथपत्र, स्थलीय फोटोग्राफ से सन्तुष्ट होते हुए उक्त प्रश्नगत भूमि की खाता सं0329 गाटा सं0825 रकवा 0.3690हे0 मा0गु09.15पैसे धारा 143उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 के सपठित नियम 135(3) के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित की जाती है। तहसील आख्या के साथ संलग्नक उक्त आदेश का अंग होगा। तदनुसार प्रख्यापन जारी हो। पत्रावली बाद आ0कार्यवाही दाखिल दफ्तर की जाये।

(अनिल कुमार) 18/5/12
उप जिलाधिकारी (सदर)
आगरा।

TRUE COPY
08/5/12

आजय अग्रवाल
7500
300
08/5/12

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

परमिट फार्म (भाग–2)

परमिट संख्याः- 1942/बी.एफ.एल/03/12-13 दिनांक 14-3-14

सेवा में,

मै0, ओ.पी. इन्फ्रा प्रा0 लि0

निवासी–20, कावेरी कुँज, कमला नगर, आगरा।

भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तें

निर्माण स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के अधीन ही जारी की जा रही है।

(क) किया जाने वाला निर्माण सुसंगत भारतीय मानक संस्थान एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अनुरूप अर्ह स्टक्चरल इंजीनियर एवं वास्तुविद द्वारा प्रमाणित डिजायन के अनुसार ही होगा।

(ख) निमार्ण का सुपरवीजन भी अर्ह वास्तुविद की देखरेख तथा उनके उत्तरदायित्व के अधीन किया जायेगा। ताकि सुरक्षा की आपेक्षित व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित रहे।

(1) भवन निमार्ण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता, जिन्हें भवन निर्माण के कार्यो के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध किया लिए जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्टक्चरल इंजीनियर द्वारा संराचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाऐं करने के जो डिजाइन अनुमोदित की गई है, उसके अनुरूप ही भवन निमार्ण किया जा रहा है।

(2) भवन निमार्ण में जो मुख्य निमार्ण समग्रियों सीमेन्ट, स्टील, स्टोनग्रिट, ईंट कोस सैण्ड एवं गार्टर तथा कान्क्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी, की गुणवत्त सुनिश्चि करने हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहगी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निमार्ण समग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भोतिक एवं रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परीणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहें ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।

(3) निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी निरीक्षण एक स्वतन्त्र एक्सपर्ट द्वारा ही कराया जायेगा। क्रेता/आवांटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निमार्ण कार्य का निरीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(ग) यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का कार्य रूकवाते हुए निमार्ण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे मे न केवल पूर्णता प्रमाणपत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन निमार्णकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।

(घ) कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 3 फुट X 4 फुट आकार का एक बोर्ड लगा होगा, जिस पर भवन निमार्णकर्ता एवं स्वामियों का, आर्कीटेक्ट, स्टक्चरल इंजीनियर सर्विस डिजायन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढा जा सके। निमार्ण कार्य से सम्बन्धित कार्यस्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेगा।

(1) नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।

(2) अनुमोदित प्रयोगशाला संस्थान द्वारा की गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिर्पोट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।

(3) अधिकृत स्ट्रकचरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त नींव, सुपर स्ट्रकचरल की गणनाएँ एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रकचरल डिटेल।

(4) अधिकृत आर्कीटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त समस्त वर्किंग डिजायन जिसमें सेक्शन एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शामिल रहेंगे।

(5) भवन निमार्ण हेतु आवश्यक समस्त टी0 एण्ड पी0 का विवरण।

(6) साइट इन्जीनियर इन्सपेक्शन रिर्पोट रजिस्टर।

(7) सामग्री परीक्षण रिर्पोट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।

(ङ) मुख्य अग्निशमन अधिकरी तथा पी0डब्लयू0डी0, नगर निगम, नजूल एवं अन्य विभागों के अनापत्ति प्रमाणपत्रों में दी गई शर्तो का पालन करना होगा।

संलग्नः स्वीकृत मानचित्र

भवदीय

संख्या.....तददिनांक

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

प्रतिलिपिः-

1. कर निर्धारण अधिकारी, नगर निगम, आगरा को सूचनार्थ।
2. सम्पत्ति अधिकारी, आगरा विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ।
3. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, आगरा को इस आशय के साथ कि उनके द्वारा दिये गये अनापत्ति पत्र सं0.....दिनांक..... ..... के सन्दर्भ में फायर के प्राविधानों को सुनिश्चित करायें।

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा