



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

मैप सं०-20180918171128243

दिनांक- 15/12/18

प्रेषक,

अधिकासी अभियन्ता(भवन)
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

श्री भगत सिंह बघेल
निवासी-जवाहर नगर, बाईपास रोड,
आगरा।

विषय: खसरा संख्या-20 भाग, मोजा दहतोरा, आगरा के मांग पत्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा प्रस्तुत ले-आउट मानचित्र पर निम्नानुसार शुल्कों की गणना कर स्वीकृत कर दिया गया है:-

1. निरीक्षण शुल्क	रु.	1,31,553.00
2. लेबर शुल्क	रु.	61,450.00
3. बाह्य विकास शुल्क	रु.	1,17,64,895.00
4. शेल्टर फीस शुल्क	रु.	24,87,100.00
5. रेन वाटर शुल्क	रु.	2,00,000.00

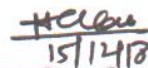
शर्तें / प्रतिबन्ध

- निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटलड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटलड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्र करने हेतु स्थल का चिन्हांकन करना होगा।
- निर्माण कार्य भवन उपविधि में निर्धारित योग्यता रखने वाले दक्ष अभियन्ता तथा वास्तुविद् की देखरेख में कराना होगा, ताकि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था उनके द्वारा सुनिश्चित की जाये।
- पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 के अनुसार आवेदक/ भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क, गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामग्री 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 अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 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।
- ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे हैं अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेंगे ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।
- 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।

7. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व निर्माणाधीन स्थल पर मानचित्र का परमिट संख्या, स्वीकृति दिनांक, सम्पत्ति संख्या व नाम स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा।
8. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों के फीकल स्लज को सुरक्षित निस्तारण हेतु स्थल पर शौचालय/मोबाइल शौचालय की व्यवस्था करनी होगी।
9. भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद-विवाद होने की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
10. आवेदक को नियमानुसार विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर सीवर का संयोजन सीवर लाईन में करना होगा।
11. आवेदक को समस्त विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों में लगायी गयी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा पक्ष द्वारा इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
12. आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़क, सीवर, नाली, आन्तरिक विधुतीकरण, जंलापूर्ति, लैण्ड स्केपिंग आदि पक्ष को स्वयं करने होंगे तथा नियमानुसार बैंक गारण्टी अथवा भूखण्ड बंधक रखने होंगे। भविष्य में आन्तरिक विकास कार्यों का रख-रखाव विकासकर्ता/वेलफेयर सोसायटी द्वारा किया जायेगा।
13. स्थल पर भवन उपविधि के अनुसार आवश्यक वृक्षारोपण करना होगा।
14. भवन का प्लिन्थ तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन स्वामी/निर्माणकर्ता स्थल के जी0पी0एस कॉआर्डिनेट्स, तिथि एवं समय के साथ डिजिटल फोटोग्राफ आगरा विकास प्राधिकरण को अपलोड कर प्रस्तुत करेंगे, जिसके साथ इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्राफ्स के अनुसार ही निर्माण किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 के अर्न्तगत अनुज्ञा से छूट से इतर निर्माण कराया गया है तो आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा सील किये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिये वह किसी कार्य की क्षति पूर्ति का दावा नहीं करेगा।
15. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व निर्माणाधीन स्थल पर मानचित्र का परमिट संख्या, स्वीकृति दिनांक, सम्पत्ति संख्या व नाम स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा।

अतः उपरोक्तानुसार धनराशि पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा कराने का कष्ट करें, जिससे आपका मानचित्र निर्गत किया जा सके। निर्धारित समय में वांछित धनराशि एवं औपचारिकताएँ पूर्ण न करने पर बिना किसी अन्य सूचना के मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा।

भवदीय


15/11/18

अधिशाली अभियन्ता(भवन)

आगरा विकास प्राधिकरण

आगरा।

क्र०सं०.	विभाग का नाम	एन०ओ०सी का विवरण
1.	तहसीलदार	तहसीलदार, सदर , आगरा की अनापत्ति पत्रांक-306 दि० 20.10.2016 पत्रावली में संलग्न है।
2.	नगर निगम	प्रश्नगत स्थल नगर निगम सीमा क्षेत्र से बाहर होने के कारण आवश्यक नहीं।
5.	जल संस्थान	प्रश्नगत स्थल जल संस्थान सीमा क्षेत्र से बाहर होने के कारण आवश्यक नहीं।
6.	टोरण्ट विभाग	पत्र सं०-TPL/AGRA/ZONE-3/ADA/NOC/17-18/7385 दिनांक 26.07.17 पत्रावली में संलग्न है।
3.	अग्निशमन विभाग	भू-आच्छादन 500 वर्गमी०. से कम तथा भवन की ऊंचाई 15.00मी०. से कम होने के कारण आवश्यक नहीं।
6.	आवास विकास परिषद	आवास विकास परिषद क्षेत्रान्तर्गत न होने के कारण आवश्यक नहीं है।
7.	उ०प्र०पदूषण नियंत्रण बोर्ड	आवश्यक नहीं है।
8.	इन्वायरनमेन्टल इम्पैक्ट असेसमेन्ट (इन्वायरनमेन्टल क्लियरेन्स)	योजना का आच्छादित क्षेत्रफल 20,000 वर्गमी०. से कम होने के कारण आवश्यकता नहीं है।
9.	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्क प्राधिकरण	राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित न होने के कारण आवश्यक नहीं।



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश

विभाग का नाम :
फाइल संख्या :
क्रम संख्या :

10.	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण	300 मी० की परिधि तक कोई ऐतिहासिक संरक्षित इमारत न होने कारण आवश्यक नहीं।
11.	लोक निर्माण विभाग	लोक निर्माण विभाग अथवा उसके किसी भी योजना की परिधि में न होने कारण आवश्यक नहीं।
12.	सिंचाई विभाग	30 मी० की परिधि में सिंचाई विभाग की कोई सम्पत्ति न होने कारण आवश्यक नहीं।
13.	रेलवे	निर्माण रेलवे की सीमा से बाहर होने के कारण आवश्यक नहीं।
14.	एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया	आवश्यक नहीं।
15.	रक्षा सम्पदा विभाग	रक्षा सम्पदा विभाग का कोई क्षेत्र न होने के कारण आवश्यक नहीं।
16.	वन विभाग	30 मी० की परिधि में वन विभाग का क्षेत्र न होने के कारण आवश्यक नहीं।
17.	विस्फोटक विभाग	आवश्यक नहीं।
18.	अपर जिलाधिकारी (नजूल)	आवश्यक नहीं।

प्रतिबन्ध / शर्त:-

1. भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद-विवाद होने की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
2. आवेदक को नियमानुसार विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर सीवर का संयोजन सीवर लाइन में करना होगा।
3. विभिन्न विभागों द्वारा निर्गत की गयी अनापत्ति प्रमाणपत्रों में उल्लिखित समस्त शर्तों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं पक्ष द्वारा इस आशय का शपथ-पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
4. आवेदक को प्रस्तावित स्थल पर भवन उपविधि-2008 के अनुसार वृक्षारोपण करना होगा तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की व्यवस्था करनी होगी।
5. आन्तरिक विकास कार्य यथा-सड़क, सीवर, नाली, आन्तरिक विद्युतीकरण, जलापूर्ति, लैण्ड स्केपिंग आदि पक्ष को स्वयं करने होंगे तथा नियमानुसार बैंक गारण्टी अथवा भूखण्ड बंधक रखने होंगे। भविष्य में आन्तरिक विकास कार्यों का रख-रखाव विकासकर्ता/वेलफेयर सोसायटी द्वारा किया जायेगा।
6. भवन का प्लिन्थ लेबिल तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन स्वामी/निर्माणकर्ता स्थल के जी०पी०एस० कॉआडीनेट्स, तिथि एवं समय के साथ डिजिटल फोटोग्राफ आगरा विकास प्राधिकरण को अपलोड कर प्रस्तुत करेंगे, जिसके साथ इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्राफ्स के अनुसार ही निर्माण किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 के अन्तर्गत अनुज्ञा से छूट से इतर निर्माण कराया गया है तो आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा सील किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिए वह किसी कार्य की क्षति पूर्ति का दावा नहीं करेगा।

7. विकास कार्य पूर्ण हो जाने पर नियमानुसार प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
8. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटल्ड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटल्ड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्रित करने हेतु स्थल पर चिन्हांकन करना होगा।
9. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क, गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामग्री 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 अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
10. 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।
11. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे हैं अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेंगे ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा। 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।
12. 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।
13. 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।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत उपविभाजन मानचित्र एवं टाइप डिजाइन मानचित्र भवन उपविधि-2008(संशोधित) के अनुसार ठीक है। अतः उपरोक्तानुसार उपविभाजन मानचित्र शुल्क ₹0 1,46,44,998.00 तथा टाइप डिजाइन मानचित्र शुल्क ₹0 1624800.00 कुल वांछित धनराशि ₹0 1,64,11413.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए उपरोक्त शर्तों/प्रतिबंधों के साथ आवासीय तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु अग्रसारित है।

[Signature]
22.11.18
(Dharmendra Singh)

[Signature]
3.11.18
सचिव

प्रमुख प्राधिकरण आवासीय

[Signature]
26/11/18
T.P. ADA

[Signature]
27/11/18
C.T.P. ADA

[Signature]
21/12/18

26 July 2017

To
Assistant Engineer (Building)
Agra Development Authority,
Jaipur House, Agra

Sub : Issuance of NOC

Dear Sir,

This has reference to your letter ref. 275/BFL/5/17/18 in the name of Mr. Bhagat Singh Baghel along with annexed map of property bearing drawing of Khasra No. 20, Dehtora, Agra. We have observed following during the site visit as per present physical condition of premise.

1. No HT/LT line passes through the plot.

In addition to above, any construction of permanent or temporary nature, the developer shall have to maintain clearance of the electric lines as per the provisions of The Indian Electricity Rules 1956. The details of which are as under:

Sr. No	Voltage level of electric line	Vertical clearance to be maintained	Horizontal clearance to be maintained
1	Low Voltage Line (230 Volts / 440 Volts)	2700 mm	1200 mm
2	11000 Volts Line	3700 mm	1200 mm
3	33000 Volts Line	3700 mm	2000 mm
4	132000 Volts Line	4600 mm	2900 mm
5	220000 Volts Line	5200 mm	3500 mm

Moreover, the developer / builder shall ensure to provide sufficient space for electrical substation, electric meters, and other service apparatus in the proposed constructions and the plans / drawings are to be approved accordingly. Provisions shall be made for the following as per the provisions of Electricity Supply Code of Uttar Pradesh Electricity Regulatory Commission.

TORRENT POWER LIMITED

CIN: U17000GJ2004PLC000000

Regd. Office: Jaipur, Suraj Plaza Market, Opp. Sanjay Place, T.T.C. Road, Agra, Uttar Pradesh - 202002

Regd. Office: Tapwadi, 400 Tapwadi, Ambawadi, Ahmedabad-380015 India. Website www.torrentpower.com

1. A space for electric substation to house distribution transformers and other HT/LT switchgears of minimum size of 7000 mm x 4000 mm is to be provided by the developer / builder, if the existing low voltage electricity distribution network is not sufficient to cater to the demand of new constructions.

2. A space for electric substation to house distribution transformers and other HT/LT switchgears of minimum size of 7000 mm x 4000 mm shall be provided by the developer / builder, if the land piece under reference shall be a multi-storied building of height 15 meter and above.

3. The substation shall be provided in such a way that the electric substation remains approachable by motor vans and is not less than 300 m from the public road to electrical substation.

4. The developer / builder shall provide space for electric meter and other service apparatus at the ground floor of the building. The space shall be based on the number and type of connections.

5. This plan was issued on 26 July 2017 on the request of Agra Development Authority and is subject to the above provisions. The attested copy of the plan is attached herewith.

TORRENT LIMITED

Plot No. 1, G. Road, Agra, Uttar Pradesh - 282002.

280015 India. Website www.torrentpower.com

कार्यालय तहसीलदार (सदर), आगरा।

दिनांक २०-१०-२०/११

पत्र सं० ३६६ /

विषय:- खसरा सं० २० मौजा दहतौरा तहसील व जिला आगरा पर प्रस्तुत ले-आउट मानचित्र की स्वीकृति हेतु एन.ओ.सी. के सम्बन्ध में।

नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण आगरा।

महोदय,
कृपया उपरोक्त विषयक पत्र सं० २७५/बी.एफ.एल./०२/१५-१६ दिनांक ०८.०३.२०१६ का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। जिसके द्वारा खसरा सं० २० मौजा दहतौरा तहसील व जिला आगरा के सम्बन्ध में भगत सिंह बघेल पुत्र श्री स्व० श्री प्रेमचन्द बघेल नि० भावना बिल्डिंग प्रो० लि०, जवाहर नगर, बाईपास रोड आगरा द्वारा ले-आउट मानचित्र के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत एन.ओ.सी. की जांच राजस्व निरीक्षक से करायी गयी जिसकी आख्या मूलरूप में संलग्न कर अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक-यथोक्त

तहसीलदार सदर

आगरा
तहसीलदार (सदर)
आगरा