



AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY

UTTAR PRADESH

SANCTION LETTER

PERMIT DATE : 29 Jul 2021

FILE No. : ADA/LD/20-21/0467

Site Address : NA

PERMIT NO. : Plotted Resi development / Plotted Housing/00434/ADA/LD/20-21/0467/23112020

USE : Residential

SCHEME : NA

PROPERTY : Gata/ ARAZI No.: KH NO 141
LandMark: NA
Revenue Village: NA
Tehsil: Agra
District: Agra

NAME : Nipun Infradevelopers Pvt. Ltd.
(Sign. Auth. - Mr. Shardul Garg)

ADDRESS : UG 9 MADHAV PALACE PLOT NO 4,5 SECTOR -3B AVAS VIKAS COLONY
SIKANDRA ,AGRA,Uttar Pradesh

Your proposal submitted with reference to above has been examined as per rules and found suitable as per proposal drawing building Bylaws-2008 (Amended till-2018)

Date of Validity: **28 Jul 2026** or Expiry date of lease deed whichever is earlier.

Restrictions Required:

1. This permission is given based on the inputs on pages, documents and drawing provided by Applicant/ Architect. Applicant/ Architect confirms that the documents/ drawings submitted electronically or inputs by them are correct.
2. The permission accorded does not confer any ownership rights. The permission will be revoked at later stage, if it is found that the documents or information are false and fabricated.
3. Subject to obtaining of all required NOC's.

STANDARD CONDITIONS

1. This map is valid up to five years from the date of approval.
2. Before commencement of construction information shall be given to the Authority and after completion of construction, Completion Certificate shall be obtained from the Authority before occupying of the building or part thereof as per provision of Building Bye-Laws 2008 (as amended 2011/2016).
3. Before starting of construction, a board 4 ft x 3 ft shall be put up at the site on which Name of approving Authority, permit number, approval date, validity date and name of architect are to be mentioned.
4. Responsibility of Structure safety and quality shall be of Applicant.

5. Government Orders in force time to time shall be complied.
6. If approving Authority issue any demand letter in future, the applicant has to deposit the same without any objection.
7. If any dispute at any point of ownership arises in future, the permission shall be forfeited automatically (without giving any show cause notice). The approval of map does not give land rights to the applicant.
8. If any information is concealed or given wrong by the applicant, the map shall be cancelable.
9. Regarding construction, the standard/conditions specified in the Building Bye-Laws shall be implemented.
10. The building will be used only for which it is sanctioned.
11. Indian Electricity Rules shall not be violated and the conditions mentioned on NOC(s) issued by the different departments shall also be followed.

Next Application Process:

- Apply for Work start intimation on work start for intimation to authority from UPOBPAS
- Apply for Plinth Completion after completion of Plinth from UPOBPAS
- Apply for Occupancy after completion of Building through UPOBPAS.

NGT CONDITIONS

- 1) Owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including owner, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
- 2) The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
- 3) All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
- 5) The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
- 6) Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of

construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.

- 7) Owner shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relatable to dust emission.
- 8) It shall be the responsibility of owner to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
- 9) All owners/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- 10) Wind breaking walls around construction site.
- 11) All owners shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the owners and transporters.
- 12) Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
- 13) Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
- 14) Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
- 15) The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
- 16) Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.
- 17) Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.
- 18) Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.
- 19) Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- 20) Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State

Authorities by installing check booth at entry points.

21) Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).

22) Green belt creation will also act as a mitigating factor.

SPECIAL CONDITIONS :

1. 1- Rain water Harvesting has to be installed at site.
- 2- completion certificate has to be applied after completion of internal development work

Name : RAJENDER PENSIYA
Designation : Vice Chairman
Organization : AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY A
Date : 29-Jul-2021 18: 57:26



AGRA DEVELOPMENT AUTHORITY

प्रेषक,

सचिव प्रबन्धक,
जलकल विभाग, आगरा।

सेवा में,

नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

पत्रांक: D-09/स0प्र0/ज0क0वि0/एन.ओ.सी./20

दिनांक 01/10/2020

विषय:- अनापत्ति प्रमाण पत्र के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र सं0-20200109213854200 दिनांक 18.03.2020 का सन्दर्भ लें।

श्री शास्त्रुल गर्ग पुत्र श्री प्रमोद कुमार गर्ग, निवासी-यूजी-9, प्लॉट नं0-4,5 सैक्टर-3बी, आवास विकास कॉलोनी, आगरा द्वारा खसरा सं0-141, मौजा मौहम्मदपुर, आगरा पर प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र हेतु एन. ओ. सी प्रमाण पत्र निर्गत करने के लिये प्रेषित किये गये प्रस्ताव के क्रम में जो नगर निगम सीमा के बाहर है, आगरा जल संस्थान द्वारा निम्न प्रतिबद्धों के साथ आपेक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जा रहा है -

1. सम्बन्धित क्षेत्र में आगरा जल संस्थान की वर्तमान में जलापूर्ति की व्यवस्था न होने के कारण भविष्य में उक्त क्षेत्र में चचसीवर के लिये पाइप लाइन आदि बिछाये जाने व पानी की आवश्यक व्यवस्था के कार्यों हेतु आवश्यक विकास शुल्क/अनुपातिक व्यय आगरा जल संस्थान, आगरा में जमा कराया जायेगा जो उक्त भू-स्वामी द्वारा देय होगा।
2. अनापत्ति प्रमाण पत्र केवल प्रस्तावित भूमि पर केवल ऑनलाईन मानचित्र निर्माण के लिये ही निर्गत किया जा रहा है। इस कार्य के अतिरिक्त यदि भूमि अन्य प्रयोजन में ली जाती है तो पुनः अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
3. प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु आवश्यक जलापूर्ति एवं ड्रेनेज तथा सीवरेज निस्तारण हेतु जल संस्थान द्वारा कोई व्यवस्था/सुविधा उपलब्ध नहीं करायी जायेगी एवं यह व्यवस्था मानचित्र प्रस्तोता को स्वयं अपने व्यय व स्तर पर निर्धारित मानकों के अनुरूप करनी पड़ेगी जिसके संचालन एवं रख-रखाव का दायित्व भी उसी का होगा।
4. सीवर की व्यवस्था के लिए उचित सीवर शोधन एवं उसके निस्तारण हेतु पर्यावरण को दृष्टिकोण में रखते हुए वैज्ञानिक रूप से निस्तारण कराना होगा।
5. सम्बन्धित क्षेत्र में यदि भविष्य में सीवर लाइन डाली जाती है तो सक्षम अधिकारी से स्वीकृति एवं सीवर संयोजन हेतु निर्धारित देयों का जल संस्थान को भुगतान करने पर ही दिया जा सकेगा।
6. सम्बन्धित क्षेत्र में पाइप लाइन न होने के कारण भविष्य में पाइप लाइन डाली जाती है तो सक्षम अधिकारी से स्वीकृति एवं जल संयोजन हेतु निर्धारित देयों का जल संस्थान को भुगतान करने पर ही दिया जा सकेगा।
7. सम्बन्धित क्षेत्र हेतु जलापूर्ति एवं सीवर व्यवस्था हेतु किये जाने वाले कार्यों पर होने वाले व्यय से सम्बन्धित विकास शुल्क/अनुपातिक व्यय का भुगतान करना होगा।
8. भविष्य में सीवर व्यवस्था उपलब्ध कराये जाने पर भू-स्वामी/भूमि का उपयोग करने वाले व्यक्ति/फर्म को जल संयोजन एवं सीवर संयोजन के लिये जल संस्थान के समक्ष प्रथम से आवेदन कराना होगा और उस पर नियमानुसार देय भुगतान करने के उपरान्त ही जल संयोजन एवं सीवर संयोजन की सुविधा उपलब्ध कराने एवं भविष्य में नियमित रूप से भुगतान करने की वचनबद्धता का अनुपालन कराने पर ही अनुमत्य होगा, जिसके लिये शपथपत्र दिया जाना होगा।

9. प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र में आन्तरिक जलापूर्ति व्यवस्था के लिये मानचित्र प्रस्तुतकर्ता को जल स्रोत एवं जल वितरण प्रणाली मानकों के अनुरूप तैयार करनी होगी तथा आन्तरिक सीवर व्यवस्था के लिये सीवर लाइनों एवं सीवर निस्तारण की व्यवस्था भी मानकों के अनुरूप सुनिश्चित करनी होगी।

1. वर्तमान में सीवर लाईन की क्षमता।- इस क्षेत्र में सीवर की व्यवस्था नहीं है।
2. वर्तमान में जनसंख्या घनत्व। - सामान्य हैं।
3. क्या वर्तमान जनसंख्या घनत्व के लिये वर्तमान सीवर लाईन की क्षमता पर्याप्त नहीं है ?- सीवर व्यवस्था हेतु मानचित्र प्रस्तुतकर्ता को वैज्ञानिक विधि से सीवर निस्तारण करना होगा, ताकि भूमिगत जल स्रोत प्रदूषित न हो सके।
4. यदि उक्त बिन्दु 3 का उत्तर सकारात्मक है तो प्रस्तावित निर्माण से जनसंख्या घनत्व में वृद्धि। - बिन्दु 3 के अनुसार
5. प्रस्तावित निर्माण के फलस्वरूप क्या वर्तमान सीवर लाईन की क्षमता पर्याप्त होगी ?- बिन्दु 3 के अनुसार
6. क्या वर्तमान निर्माण में उत्सृजित सीवर को सीवर लाईन से जोड़ा जा सकता है ?- बिन्दु 3 के अनुसार
7. क्या सीवर ट्रीटमेन्ट प्लांट की आवश्यकता है ?
8. अन्य कोई शर्तें, अति आवश्यक हों।

भवदीय,

D-09/ G.P./MOC
01/10/2020

पृ.सं. एवं दिनांक:- /तदैव/

सचिव प्रबन्धक,
जलकल विभाग, आगरा
सचिव प्रबन्धक
जलकल विभाग, आगरा

प्रतिलिपि:-

1. श्री शारदुल गर्ग पुत्र श्री प्रमोद कुमार गर्ग, निवासी-यूजी-9, प्लॉट नं०-4,5 सैक्टर-3बी, आवास विकास कॉलोनी, आगरा को सूचनार्थ प्रेषित।

1
सचिव प्रबन्धक,
जलकल विभाग, आगरा

कार्यालय जिलाधिकारी, आगरा।

संख्या: 1098/व0न0लि0

दिनांक: मार्च 20, 2021 ई0

विषय: मौजा मुहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा स्थित गाटा संख्या-141 के संबंध में।

सचिव,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा

कृपया, मौजा मुहम्मदपुर तहसील व जिला आगरा स्थित गाटा संख्या-141 के सम्बन्ध में अपने पत्र संख्या-ADA/LD/20-21/0467/NOC दिनांक 12.11.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करें।

उक्त के सम्बन्ध में नजूल मुहर्रिर आगरा से जांच करायी गई। तद् सम्बन्ध में प्राप्त नजूल मुहर्रिर की जांच आख्या 19.03.2021 मूलरूप में संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

20/03/2021

(पुष्पराज सिंह),
अपर जिलाधिकारी (प्रौ०)/
प्रभारी अधिकारी (नजूल),
आगरा।

9AC/N-0

महोदय,

सबजन पत्र सं० ADA/LD/20-2/0467/NPL आगरा विकास
 प्राधिकरण पर प्रेषित आपके आदेश का संदर्भ होना करने का कष्ट करे
 जो कि ग्राम मुहम्मदपुर के गाला सं० 141 में स्थित इन्फा डबलपस जालि
 अधिकृत इस्वाक्षरी श्री शारदल गंगी ने भवन निर्माण की NPL के संबंध
 में प्रस्तुत किया है के संबंध में कार्यालय में उपलब्ध अभिलेखानुसार स्थलीय
 निर्माण किया गया लदानुसार जांच अथवा निम्नवत है -

प्रश्नगत प्लॉट गाला सं० 141 में मुहम्मदपुर मुल रक्बा
 4-460 का भाग है, गाला सं० 141 में 1(क) की भूमि है, प्रश्नगत
 प्लॉट इण्डस्ट्रीयल शैप का शेड के निर्माण बालुका कठिन के
 पूर्व में स्थित है। कार्यालय में उपलब्ध अभिलेखानुसार उपरोक्त प्लॉट
 नजूल भूखण्ड वाली भूमि नहीं है।

इसलिए अधिकृत कार्रवाई हेतु सेवा में सादर प्रेषित।

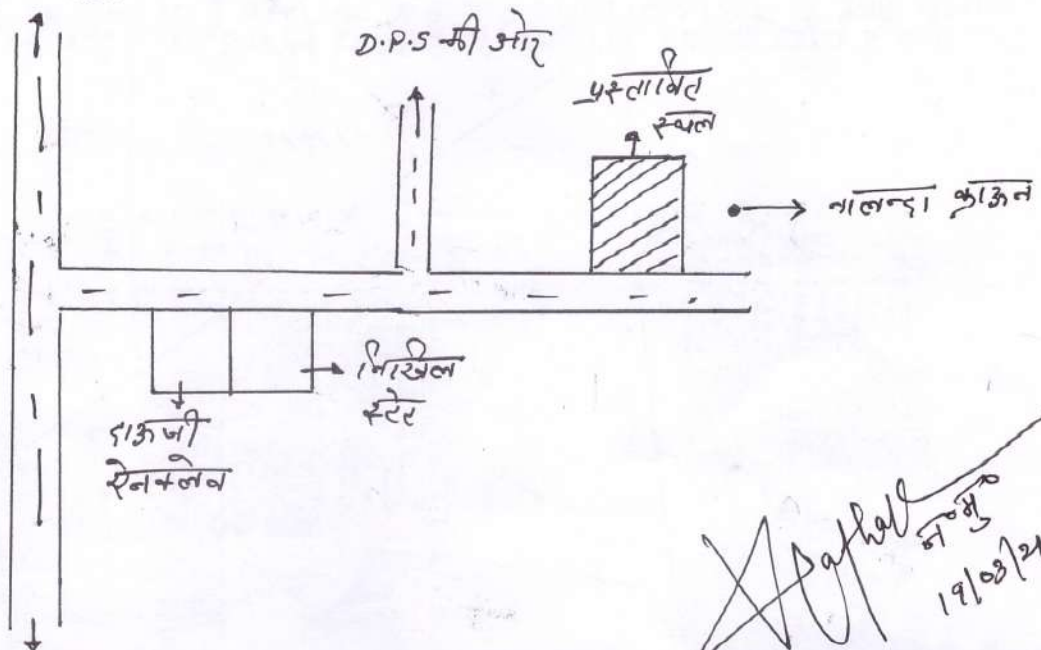
S.M.C.

विम. म. र.
 प्र.

A.D.M. (प्रति.)
 19/3/21

Signature
 19/03/21

शास्त्रीपुरम कांस्टी



Signature
 19/03/21

कार्यालय, नगर निगम, आगरा।

संख्या- 2176/D/PS/2020

दिनांक:- 31-07-2020

सेवा में,

नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

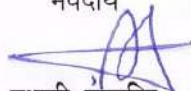
विषय:- खसरा संख्या-141 मौजा मौहम्मदपुर, आगरा पर ऑनलाईन मानचित्र की स्वीकृति हेतु एन0ओ0सी0 जारी करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय पत्रांक मैप नं0-20200109213854200 दिनांक 18.3.2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त पत्र द्वारा श्री शारदुल गर्ग पुत्र श्री प्रमोद कुमार गर्ग निवासी-यूजी-9, प्लॉट नं0-4,5 सैक्टर-3बी, आवास विकास कालोनी, आगरा द्वारा प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र की स्वीकृति हेतु एन0ओ0सी0 भिजवाने की अपेक्षा की गयी है, के संदर्भ में अवगत कराना है कि विभाग में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार संलग्न साइड प्लान में मौजा मौहम्मदपुर, आगरा की दर्शायी गयी भूमि खसरा संख्या-141, आगरा नगर निगम सीमा क्षेत्र के बाहर है।

संलग्नक-मानचित्र की प्रति

भवदीय


प्रभारी सम्पत्ति
नगर निगम, आगरा

प्रतिलिपि:-

श्री शारदुल गर्ग पुत्र श्री प्रमोद कुमार गर्ग निवासी-यूजी-9, प्लॉट नं0-4,5 सैक्टर-3बी, आवास विकास कालोनी, आगरा को सूचनार्थ।



प्रभारी सम्पत्ति
नगर निगम, आगरा

कार्यालय तहसीलदार (सदर) आगरा

सं०—...357...../ रा० / लि०

दिनांक—...16-09-2020.....

विषय—खसरा नं०—141मि० मौजा—मौहम्मदपुर आगरा पर प्रस्तुत आवासीय मानचित्र की स्वीकृति हेतु एन०ओ०सी०जारी करने क सम्बन्ध में।

श्रीमान नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

उपरोक्त विषयक पत्र मे मैप नं०—20200109213854200 दिनांक—18.03.2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा श्री शारदुल गर्ग पुत्र श्री प्रमोद गर्ग निवासी—यूजी—9 प्लॉट नं०—4, 5 से०—3बी आवास विकास कालोनी आगरा द्वारा ऑनलाइन मानचित्र की स्वीकृत हेतु निर्धारत बिन्दुओं पर आख्या प्रस्तुत हेतु दिया है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रकरण की जाँच रा०नि० के माध्यम से कराई गयी है। जिसकी आख्या मूलरूप से संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक—यथोक्त

तहसीलदार (सदर)

आगरा
तहसीलदार (सदर)
आगरा

महोदय

संलग्न पत्र श्रीमान नगर निरीक्षक, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा मैप नं. 20200 1092 1385 4200 दिनांक 18/03/2020 आवेदक श्री शारदुल गार्ग पुत्र श्री प्रमोद कुमार गार्ग डा. निपुन इन्डिया डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड आगरा के ज.पत्र पर मौजा- मुहम्मदपुर तहसील सदर आगरा की खसरा सं. 141 पर ऑनलाइन मानाचित्र की स्वीकृति हेतु, स्न.ओ.सी. जारी करने के सम्बन्ध में प्राप्त हुआ है। उपरोक्त पर श्रीमान तहसीलदार महोदय सदर आगरा के आदेश - दिनांक 21-08-2020 के अनुपालन में स्वामीप जांच अभिलेखीय जांच की। बिन्दुवार आख्या निम्नवत है -

प्र की

1. ग्राम मुहम्मदपुर की खसरा सं. 141 कि। 0.7650 हे. भूमि सह खाहदार संकुलीय भूमि के रूप में निपुन इन्डिया डवलपर्स प्रा. लि. आगरा अधिकृत दस्तावेजी श्री शारदुल गार्ग पुत्र श्री प्रमोद कुमार गार्ग कि. प्र. जी. 09 प्लॉट नं. 4, 5 सेक्टर 3 की आवास विकास कॉलोनी आगरा है। जिसके सम्बन्ध में कम्पनी का पत्र संलग्न है। -
ग्राम मुहम्मदपुर की खसरा सं. 141 कि। 0.7650 हे. भूमि में चकते, नाली, तालाब, पोरवर, शमशानघाट, खाद के गड्डे, हड्डावर, चारागाह, पशुनाडु क्षेत्र अथवा सार्व. उपयोग की असंकुलीय भूमि सामिलित नहीं है।
2. उक्त भूमि में ग्राम सभा / राज्य सरकार की भूमि निर्धारित नहीं है।
3. उक्त भूमि खसरा सं. 141 कि। 0.7650 हे. में राजकीय आस्थान, नजूल अथवा सीलिंग की भूमि सामिलित नहीं है।
4. खसरा सं. 141 कि। 0.7650 हे. संकुलीय भूमि का स्वामित्व स्वतंत्रता में आवेदक भूमि व संलग्न 17 बंसीमाओं के आधार पर आवेदक के पक्ष में है। आवेदक निपुन इन्डिया डवलपर्स प्रा. लि. का डायरेक्टर / अधिकृत दस्तावेजी है। जिसके सम्बन्धी पत्र संलग्न है।

2020

गार्ग

लाइन

माध्यम

प्रेषित

अतः ऑनलाइन मानाचित्र की स्वीकृति हेतु स्न.ओ.सी. जारी किया जाना हेतु आख्या सादर अनुरोध है।

महोदय,

लेखपाल आगरा

संप्रसारित / 8/9/20

16.9.2020
संजीव कुमार सिंह
सदर तहसील आगरा

07/09/2020

टीकम सिंह (लेखपाल)
क्षेत्र भरतीनी
तहसील सदर, आगरा

संक्षिप्त

16.9.2020
तहसीलदार (सदर)
आगरा