कार्यालय, जिला पंचायत, मथुरा

पता : 10,सिविल लाइन्स,
मथुरा– : 281001
दूरभाष : 0565–2470898
ई–मेल : zpmathura@gmail.com

पत्रांकः– 35 /नक्शासहा0/जि0पं0म0/2024–25 दिनांकः– 11/04/25

मैसर्स कदमश्री डवलपर्स इण्डिया एलएलपी
पार्टनर– श्री प्रमोद कुमार गुप्ता पुत्र स्व. श्री मूलचन्द (आदि)
नि0–हाउस संख्या 632 एशियन हॉस्पीटल के पास सेक्टर–21ए फरीदाबाद
अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विवेक कुमार पुत्र श्री प्रहलाद शरण
नि0–बॉस मौहल्ला, बरसाना तह0 छाता, जिला मथुरा ।

:: अनुज्ञा /स्वीकृति ::

विषयः– मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

तहसील **छाता** के **ग्राम मौजा आजनौंख विकास खण्ड–नन्दगॉव स्थित** खसरा सं0–315 रकवा 1.7439 है0,खसरा सं0–325/5 रकवा– 0.8900है0, खसरा सं0–327 रकवा–1.0258, व 2.5425 है0 एवं खसरा सं0–329 रकवा 1.8142, व 1.2055 है0, भूमि में **आनंदम कॉलौनी, आजनौंख, छाता–बरसाना रोड, जिला–मथुरा हेतु भू–प्लाटिंग (भूमि को योजनाबद्ध तरीके से विभिन्न आकार के प्लाटों में बांटना)** के प्रयोजन **के लिए अभिलेख प्रस्तुत कर मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है ।**

प्रस्तावित भू–प्लाटिंग हेतु ले–आउट ऐरिया का विवरणः–

1. कुल नेट प्लाट एरिया (रजिस्ट्री/म्यूटेशन के अनुसार)– 101130.00 वर्गमीटर
2. भू–प्लाटिंग हेतु कुल 43347.64 वर्गमीटर
3. भू–प्लाटिंग (कार्मिशियल प्रयोजन) हेतु 5605.57 वर्गमीटर
4. स्कूल बिल्डिंग हेतु प्रस्तावित कुल कवर्ड एरिया 2000.02 वर्गमीटर,
5. क्लब हेतु प्रस्तावित कुल कवर्ड एरिया 636.92 वर्गमीटर,
6. प्रस्तावित ग्रीन एरिया हेतु 15169.50 वर्गमीटर,
7. प्रस्तावित टैम्पिल, स्वीमिंग पूल एण्ड यू.जी.टी. हेतु 15169.50 वर्गमीटर,

8- प्रस्तावित STP (OG/UG) हेतु 725.67 वर्गमीटर,
9- प्रस्तावित विद्युत सब–स्टेशन हेतु 481.73 वर्गमीटर,
10. प्रस्तावित रोड ऐरिया कुल 15955.35 वर्गमीटर,
11-बाउण्ड्रीवाल 1745.26 मीटर,

उक्त भूखण्ड **पर उपरोक्तानुसार प्रस्तुत अभिलेखों के साथ प्रस्तावित भू–प्लाटिंग हेतु ले–आउट मानचित्र प्रस्तुत कर मानचित्र स्वीकृति का अनुरोध किया गया है ।**

प्रश्नगत स्थल पर प्रस्तावित भवन निर्माण के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अवर अभियंता एवं अभियंता जिला पंचायत मथुरा द्वारा प्रस्तुत स्थलीय निरीक्षण आख्या के दृष्टिगत उपरोक्त विषयांकित भूमि जनपद मथुरा के ग्रामीण क्षेत्रान्तर्गत है, जो कि किसी विकास प्राधिकरण अथवा औद्योगिक विकास क्षेत्र या नगर पंचायत/ नगर पालिका परिषद आदि की सीमा से बाहर है एवं जिला पंचायत, मथुरा के अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत आता है । उपरोक्तानुसार आपके आवेदन पर जिला पंचायत, मथुरा में वर्तमान में प्रचलित आयुक्त आगरा मण्डल आगरा के पत्र संख्याः 2472/21–1/2023–24 दिनॉक 18 जून, 2024 द्वारा प्रदत्त स्वीकृति के अनुपालन में स्वीकृत मानक उपविधि का सरकारी गजट उत्तर प्रदेश, प्रयागराज के द्वारा अपने अंक भाग–3 के खण्ड–घ शनिवार, 10 अगस्त, 2024 को प्रकाशित उपविधि में उल्लिखित धाराओं एवं नियमों के अधीन निर्धारित की गयी मानचित्र शुल्क एवं अन्य औपचारिकताओं की पूर्ति उपरान्त सक्षम स्तर से प्राप्त अनुमोदन के कम में निम्न शर्तो/ प्रतिबन्धों के अधीन **ग्राम मौजा आजनौंख स्थित उपरोक्त भूमि में से आनंदम कॉलौनी, आजनौंख, छाता–बरसाना रोड, जिला–मथुरा हेतु**

अभियन्ता
जिला पंचायत (मथुरा)

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत मथुरा

भू–प्लाटिंग (भूमि को योजनाबद्ध तरीके से विभिन्न आकार के प्लाटों में बांटना) के प्रयोजन हेतु **हेतु ले–आउट एरिया 48953.21वर्गमीटर, ग्रीन पार्क एरिया 15169.50 वर्गमीटर, प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु कवर्ड एरिया 19013.84 वर्गमीटर,प्रस्तावित रोड ऐरिया 15955.35 वर्गमीटर,**भूखण्ड बाउण्ड्रीवाल की कुल लम्बाई 1745.26 मीटर **सहित ले–आउट मानचित्र की तद्नुसार स्वीकृति/अनुज्ञा प्रदान की जाती है ।**

(1) तकनीकि अनुदेश (Technical Instructions)

(1) निम्नलिखित निर्माण/सुविधाओं भू स्वामी/प्रबन्धक द्वारा निम्नानुसार कार्यवाही अपेक्षित है :–

1– (क) एक आवास गृह में 4.5 व्यक्ति प्रति गृह माना (Consider) गया है ।

(ख) भवन के भू–तल पर स्टिल्ट पार्किंग (Stilt Parking) अधिकतम 2.4 मीटर ऊँचाई तक अनुमन्य होगी

(ग) लिंटल (Lintel) अथवा छत स्तर पर छज्जा अधिकतम क्रमशः 0.45 मीटर एवं 0.75 मीटर चौड़ा होगा।

(घ) बेसमेंट का निर्माण भवन की सीमा से बाहर नहीं किया जाएगा । बेसमेंट की फर्श से सीलिंग तक की अधिकतम ऊँचाई 4.5 मीटर तथा बाहर की नाली से बेसमेंट की अधिकतम ऊँचाई 1.5 मीटर होगी । स्ट्रक्चर स्थिरता के आधार पर बेसमेंट सन्निकट (Adjacent) प्लाट से 2.0 मीटर दूरी तक निर्मित किया जा सकता है।

(ड) बहु मंजिली भवन में कम से कम एक सामान (Goods)/मालवाहक लिफ्ट का प्रावधान करना होगा

(च) राष्ट्रीय भवन संहिता (National Building Code) 2005 के प्रावधान के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के दो ब्लॉक में न्यूनतम 6.0 मीटर से 16.0 मीटर की दूरी होगी । भवन की 18.0 मीटर ऊँचाई तक 6.0 मीटर इसके पश्चात प्रत्येक 3.0 मीटर अतिरिक्त ऊँचाई के लिए ब्लॉक की दूरी 1.0 मीटर बढ़ाई जाएगी। भूखंड के डैड एन्ड (Dead End) पर ब्लॉक की अधिकतम दूरी 9.0 मीटर होगी।

(छ) बहु मंजिली भवन में चार तलों के बाद एक सेवा तल अनुमन्य होगा किसी भवन में अधिकतम 3 सेवा तल का प्रावधान किया जा सकता है सेवा तल की अधिकतम ऊँचाई 2.4 मीटर होगी।

(2) राष्ट्रीय भवन संहिता (National Building Code) 2005 के प्रावधान के अनुसार ग्रुप हाउसिंग के दो ब्लॉक में न्यूनतम 6.0 मीटर से 16.0 मीटर की दूरी होगी । भवन की 18.0 मीटर ऊँचाई तक 6.0 मीटर इसके पश्चात प्रत्येक 3.0 मीटर अतिरिक्त ऊँचाई के लिए ब्लॉक की दूरी 1.0 मीटर बढ़ाई जाएगी। भूखंड के डैड एन्ड (Dead End) पर ब्लॉक की अधिकतम दूरी 9.0 मीटर होगी।

(3) निम्नलिखित निर्माण/सुविधाओं के लिये भूखंड का 10 प्रतिशत क्षेत्रफल, भू–आच्छादन (Ground Coverage) में अतिरिक्त जोड़ा जा सकता है –

(क) जेनरेटर कक्ष,, सुरक्षा केबिन, सुरक्षा मचान, गार्ड रूम, टॉयलेट ब्लॉक, ड्राईवर रूम, विद्युत उप केन्द्र आदि ।

(ख) मम्टी, मशीन रूम, पम्प हाउस, जल–मल प्लांट।

(ग) ढके हुए पैदल पथ आदि ।

(4) संयुक्त संडास (TOILET) का आकर 1.20 मीटर एवं 2.20 वर्ग मीटर से कम न होना चाहिए ।

(5) खिड़की व रोशनदान का क्षेत्रफल फर्श के क्षेत्रफल का 10% से कम न होना चाहिए ।

(6) पार्क, टोट–लोट्स (Tot-Lots), लैंड स्केप (Landscape) आदि का क्षेत्रफल भूखंड के क्षेत्रफल का 15% होगा ।

(7) 30 मीटर तक के मार्ग पर स्थित समस्त प्रकार के भवनों की अधिकतम ऊँचाई सड़क की विद्यमान चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्रंट सेट–बैक के योग का डेढ़ गुना होगी ।

(8) भूकम्प रोधी व सुरक्षित डिजाईन की जिम्मेदारी वास्तुविद एवं उसके अन्तर्गत कार्यरत डिजाईनर की होगी।

(9) स्वीकृत किये गये भवन में जल आपूर्ति एवं मल–मूत्र एवं बेकार पानी के निस्तारण (Disposal) की व्यवस्था स्वामी द्वारा स्वयं की जायेगी । जिला पंचायत का इसके लिए कोई उत्तरदायित्व व्यय अधिभार नहीं होगा ।

(10) बेसमेंट में इलेक्ट्रिक ट्रांस्फार्मर की स्थापना, ज्वलनशील, विस्फोटक सामग्री आदि का भण्डारण नहीं किया जा सकेगा ।

(11) **रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम**

भवन एवं पक्की सडकों के द्वारा भूखंड के प्रत्येक 300 वर्ग मीटर के भू–आच्छादन (Ground Coverage) पर एक रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम होगा। प्रत्येक 1000 वर्ग मीटर के भू–आच्छादन(Ground Coverage) पर एक अतिरिक्त रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।

(12) **भू–आच्छादन एवं फ्लोर एरिया रेशियो (FAR)**

भवनों हेतु भू–आच्छादन एवं फ्लोर एरिया रेशियो (FAR) के मानक निम्नवत होंगे ।

क्रमांक	भवन एवं भू–उपयोग	भू–आच्छादन प्रतिशत	फ्लोर एरिया रेशियो (FAR)	भवन की अधिकतम ऊँचाई सूची (1) के अनुसार जनपदों में (मीटर)
1	2	3	4	5
1.	शिक्षण सस्थान	50	1.50	24
2.	मन्दिर धमार्थ भवन	50	1.20	15
3.	क्लब	30	1.50	15

अभियन्ता
जिला पंचायत (मथुरा)

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत मथुरा

(13) **सेट बेक** (set back)

कमॉक	भू–खण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	सामने (Front) मीटर	साईड (Side) मीटर	साईड (Reer) मीटर	लैंड स्केपिंग (Landscapint)	खुला स्थान प्रतिशत तक
1	2	3	4	5	6	7
1	150 तक	3.0	0.0	1.5	एक वृक्ष प्रति 100 वर्ग मीटर	25
2	151-300	3.0	0.0	3.0	तदैव	25
3	301-500	4.5	3.0	3.0	तदैव	25
4	501-2000	6.0	3.0	3.0	तदैव	25
5	2001-6000	7.5	4.5	6.0	तदैव	25
6	6001-12000	9.0	6.0	6.0	तदैव	25
7	12001-20000	12.0	7.5	7.5	तदैव	50
8	20001-40000	15.0	9.0	9.0	तदैव	50
9	40001 से अधिक	16.0	12.0	12.0	तदैव	50

(14) अग्नि शमन पद्धति, अग्नि सुरक्षा एवं सर्विसेस

(1)— तीन मंजिल अथवा 15 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों और विशिष्ट भवन यथा – संस्थागत एवं शैक्षणिक भवन, व्यावसायिक भवन हॉस्पिटल, नर्सिंग होम सिनेमा, मल्टीप्लेक्स 400 वर्ग मीटर से अधिक भू– आच्छादन के भवन में अग्नि निकास हेतु एक जीना बाहर की दीवार पर एवं अग्नि सुरक्षा के अन्य सभी प्रावधान करने होंगे । भवन के चारो तरफ बाउन्ड्री दिवार के साथ–साथ 6 मीटर चौडा मार्ग का प्रावधान करना होगा। जिसमें दमकलों के चालन हेतु कम से कम 4 मीटर चौडाई का परिवहन मार्ग (Carriage Way) होगा।

(2)– अग्नि निकास जीने की न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मीटर, ट्रेड की न्यूनतम चौड़ाई 28 से०मी०, राईजर अधिकतम 19से०मी०,एक फ्लाईट में अधिकतम राईजरों की संख्या 16 तक सीमित होगी ।

(3)– अग्नि निकास जीने तक पहुँच दूरी 15 मीटर से अधिक न होनी चाहिए ।

(4)– घुमावदार अग्नि निकास जीने का प्रावधान 10 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों में नहीं किया जाएगा ।

(5)– उपरोक्त भवनों हेतु अग्नि शमन विभाग के सक्षम प्राधिकारी से स्थायी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने की जिम्मेदारी भवन स्वामी / आवदेनकर्ता की होगी । अनापत्ति प्रमाण पत्र की छाया प्रति जिला पंचायत, मथुरा को प्रस्तुत करनी होगी ।

(6)– उपरोक्त भवनों में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम, (6) 2005 एवं राष्ट्रीय भवन संहिता (National Building Code) 2005, भाग–4 के अनुसार प्रावधान किया जाएगा जैसे स्वचालित स्प्रिंक्लर पद्धति, फर्स्ट एंड होज रील्स, स्वचालित अग्नि संसूचन और चेतावनी पद्धति, सार्वजनिक संबोधन व्यवस्था, निकास मार्ग के संकेत चिन्ह, फायर मैंन स्विच युक्त फायर लिफ्ट, वेट राइजर डाउन कॉर्नर सिस्टम आदि।

(15) इलेक्ट्रिक लाईन से दूरी

क्रमांक	विवरण	उर्ध्वावाकार दूरी मीटर	क्षैतिज दूरी मीटर
1	2	3	4
1	लो एंड मीडियम वोल्टेज लाईन तथा सर्विस लाईन	2.4	1.2
2	हाई वोल्टेज लाईन 33000 वोल्टेज तक	3.7	1.8
3	एक्स्ट्रा हाई वोल्टेज लाईन	3.7+(0.305 एम) प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज पर	1.8 + (0.305एम) प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज पर

अभियन्ता
जिला पंचायत (मथुरा)

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, मथुरा

(2) सामान्य अनुदेश

अनुज्ञा पत्र जारी करने के उपरान्त यदि संज्ञान में आता है कि मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी अथवा गलत है तो जिला पंचायत स्तर से प्रदत्त स्वीकृति/अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी एवं कराये गये निर्माण को ध्वस्त अथवा सील किया जा सकता है ।

1. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त आवेदक द्वारा लोक निर्माण विभाग, अभियंत्रण विभाग, प्रदूषण विभाग, पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग, एन0जी0टी0, मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, वाणिज्यकर विभाग, यमुना विकास प्राधिकरण, एवं सम्बन्धित अन्य विभागों से अपेक्षित लाईसैंस/पंजीकरण /अनापत्ति प्रमाण पत्र आदि प्राप्त कर सक्षम स्तर से यथा आवश्यक धारा 80 सी के अन्तर्गत 143 अकृषिक घोषणा प्राप्त करने के उपरान्त ही कार्य स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य कुशल एवं दक्ष आर्किटेक्ट/ इंजीनियर की देख–रेख में कराना होगा । साथ ही किसी भी प्रकार के सम्बन्धित विभाग द्वारा निर्गत लाईसैंस/ पंजीकरण/ अनापत्ति प्रमाण पत्र की वैद्यता की समाप्ति से पूर्व उनका सक्षम स्तर से नवीनीकरण कराना अनिवार्य रूप से आवश्यक होगा, तथा जिनमें उल्लिखित शर्तों/ प्रतिबन्धों का पूर्णतः पालन करना भवन स्वामी/अधिकृत व्यक्ति का उत्तरदायित्व होगा, अन्यथा की स्थिति में भवन स्वामी/अधिकृत व्यक्ति की पूर्ण जिम्मेदारी होगी, तथा मानचित्र की स्वीकृति स्वतः ही समाप्त समझी जायेगी ।
2. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि प्रस्तावित व्यावसायिक भवन का निर्माण कार्य करते समय तथा कार्य अवधि में कोई भी सामग्री सम्मुख मार्ग पर एकत्रित/ अतिक्रमण नहीं किया जायेगा ।
3. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि आवेदक द्वारा सीवरेज ट्रीटमैण्ट प्लान्ट स्थापित कर जलमल/सीवरेज/उत्सर्जित पदार्थ का निस्तारण पर्यावरण/ प्रदूषण विभाग के मानकों के अनुरूप सुनिश्चित किया जायेगा ।
4. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से निर्माण स्थल की प्रतिबन्धित दूरी के सम्बन्ध मे रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल रूल्स 1965 के नियम–7 यथावत् लागू रहेगे ।
5. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मानचित्र के अनुसार व्यावसायिक प्रयोजन हेतु **ग्राम मौजा आजनौंख स्थित उपरोक्त भूमि में से आनंदम कॉलौनी, आजनौंख, छाता–बरसाना रोड, जिला–मथुरा हेतु भू–प्लाटिंग (भूमि को योजनाबद्ध तरीके से विभिन्न आकार के प्लाटों में बांटना)** के प्रयोजन हेतु **ले–आउट एरिया 48953.21वर्गमीटर, ग्रीन पार्क एरिया 15169.50 वर्गमीटर, प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु कवर्ड एरिया 19013.84 वर्गमीटर,प्रस्तावित रोड ऐरिया 15955.35 वर्गमीटर,**भूखण्ड बाउण्ड्रीवाल की कुल लम्बाई 1745.26 मीटर **सहित ले–आउट मानचित्र तद्नुसार** स्वीकृत उपविधि में दी गयी व्यवस्थानुरूप उक्त पत्र में उल्लिखित शर्तो/ प्रतिबन्धों के अधीन सक्षम स्तर से प्रदान की गयी है ।
6. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि किसी शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय भूमि का अतिक्रमण नहीं करेगा, और न ही उन पर किसी भी प्रकार का प्रोजेक्ट तैयार करेगा ।
7. प्रतिबन्ध यह कि भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोजन में लाया जायेगा ।
8. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि स्वीकृत मानचित्र में बिना पूर्व सूचना के नक्शों/ भवन में किसी भी प्रकार का परिवर्धन/ परिवर्तन नहीं किया जायेगा । यदि किसी भी प्रकार परिवर्ततन/ परिवर्धन/मानचित्र में प्रस्तावित है, तो जिला पंचायत मथुरा से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
9. प्रतिबन्ध यह है कि उपविधि के अनुसार स्वीकृति मानचित्र की अवधि अनुज्ञा जारी होने के दिनॉक से तीन वर्ष की अवधि के लिए वैध एवं मान्य होगी । निर्धारित अवधि के पश्चात कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में कार्यालय जिला पंचायत मथुरा से पुनः प्रमाण पत्र लिया जाना अनिवार्य होगा अथवा उपविधि के अनुसार कार्य पूर्ण होने पर कार्यालय से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा ।
10. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि स्वीकृत भूखण्ड की सीमा से बाहर कोई भी प्रस्तावित कार्य अनुमन्य नहीं होगा ।
11. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि प्रस्तावित भूखण्ड/भूमि शासकीय निकाय जैसे– नगर निगम/नगर पालिका/परिषद/टाउन एरिया/विकास प्राधिकरण/यमुना एक्सप्रेस वे विकास प्राधिकरण/ औद्योगिक विकास प्राधिकरण व अन्य किसी के स्वामित्व तथा क्षेत्रान्तर्गत होने की दशा में सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी (आवेदक/आवेदकों) की होगी, ऐसीस्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वतः ही स्वीकृति निरस्त मानी जायेगी । जिसके लिए जिला पंचायत मथुरा जिम्मेदार न होगी ।
12. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि भारत सरकार अथवा उत्तर प्रदेश सरकार एवं पुरातत्व विभाग द्वारा संरक्षित एतिहासिक स्मारक, इमारत या स्थल के 200 मीटर के दायरे में निर्माण की अनुमति नहीं दी जायेगी। 200 मीटर से 1.5 किलोमीटर के दायरे में निर्माण की मंजिलों एवं ऊँचाई की अनुमति तत्समय आवश्यक और उचित कारण सहित दी जायेगी ।
13. प्रतिबन्ध यह है कि यदि प्रस्तावित भूमि/ भूखण्ड में लो एण्ड मीडियम वोल्टेज लाइन तथा सर्विस लाईन एवं हाई वोल्टेज लाईन 33000 वोल्टेज तक तथा एक्सट्रा हाई वोल्टेज लाईन यदि है, तो आवेदनकर्ता को सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा, तथा विद्युत विभाग द्वारा निर्धारित नियमों का पालन करना होगा । अन्यथा की स्थिति में प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त मानी जायेगी ।
14. भवन निर्माण में नेशनल बिल्डिंग कोड/ आई0एस0डी0कोड का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्थायें करते हुए निर्माण कार्य कराना होगा व आवश्यक प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। निर्माण कार्य का समय पर सक्षम अधिकारी द्वारा निरीक्षण किया जायेगा । निरीक्षण के समय बताये गये परिवर्तन मान्य होंगे ।
15. विद्युत लाइन की सीमा के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं कराया जायेगा, इस सम्बन्ध में विद्युत विभाग से प्राप्त प्रमाण पत्र के अनुसार तथा निर्दिष्ट नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

अभियन्ता
जिला पंचायत (मथुरा)

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, मथुरा

16. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि व्यावसायिक भवन का निर्माण अग्निशमन/सुरक्षा सम्बन्धी अन्य समस्त प्राविधानों को अनिवार्य रूप से, स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी से स्थायी अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के उपरान्त ही कार्य स्थल पर प्राप्त अनापत्ति के अनुसार ही कार्य कराया जायेगा ।
17. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि विभाग द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त कवर्ड ऐरिया एफ0ए0आर0 बिना विभाग की पूर्वानुमति के नहीं बढायेंगे । भवन सडक/मार्ग से निर्धारित आवश्यक दूरी छोडकर बनाया जाय ।
18. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि निकटतम हवाई अड्डे चाहे विमानापत्त्म प्राधिकरण (एयरपोर्ट ऑथरिटी फोर इण्डिया) द्वारा नियंत्रित हो या रक्षा विभाग अथवा अन्य शासकीय विभाग द्वारा नियंत्रित हो के नियम एवं शर्तों के अन्तर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा ।
19. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि यदि उक्त विभाग एवं अन्य किसी विभाग की कोई अन्य देनदारी आती है तो वह आवेदक को स्वयं अदा करनी होगी।
20. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि 06 मीटर तथा इससे अधिक परन्तु 9.0 मीटर से कम चौडी सड़कों के एक ओर तथा 9.0 मीटर चौडी सड़कों के दोनों ओर अधिकतम 10–10 मीटर की दूरी पर वृक्षारोपण किया जायेगा । अधिक चौडाई की सडकों में डिवाइडर, फुटपाथ एवं ब्लैक टॉप के अलावा खाली छोडी जा रही समस्त भूमि पर वृक्षारोपण किया जायेगा ।
21. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि प्रस्तावित भू–स्थल पर किसी भी प्रकार के वृक्षों का कटान प्रतिबंधित है ।
22. ले–आउट प्लान के लिए प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 30 एकड तक होने पर पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौडाई 18.0 मीटर एवं 30 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल होने पर पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौडाई 24 मीटर होगी ।
23. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि कार्यालय जिलाधिकारी महोदय, मथुरा के पत्रॉक 4638/14–1 मथुरा, दिनॉक 20.04.2022 के अनुसार मण्डलायुक्त/ अध्यक्ष, टी0टी0जेड0 प्राधिकरण, आगरा की अध्यक्षता में "ताज ट्रिपेजियम जोन प्रदूषण (निवारण तथा नियंत्रण) प्राधिकरण " की 55वीं सम्पन्न बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार प्रोजेक्ट प्रापोनेन्ट के द्वारा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड एवं सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/ जिला पंचायत/ स्थानीय निकाय आदि के पेड न काटे जायें । कार्यालय प्रभागीय निदेशक, सामाजिक वानिकी वन प्रभाग, मथुरा के पत्र संख्या 4196/14–1 दिनॉक 28.02.2024 द्वारा निर्गत पत्र में उल्लिखित शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन करना सुनिश्चित करेंगे । तथा राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण के नियमों का पालन करना होगा, अन्यथा कि स्थिति में अनुज्ञा/स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगे ।
24. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि राष्ट्रीय/प्रान्तीय/ जनपदीय व अन्य मार्गों के मध्य से जो दूरी केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा निर्धारित की गयी हो, वह दूरी छोडकर कर ही भवन का निर्माण कार्य करना होगा तथा लोक निर्माण विभाग/ सिंचाई विभाग व सम्बन्धित अन्य कार्यदायी संस्थाओं से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही कार्य प्रारम्भ किया जा सकेगा।
25. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि जिला पंचायत, मथुरा में प्रचलित उपविधियों में उल्लिखित नियमों/ शर्तों को पालन न करने की दशा में सम्बन्धित उल्लंघनकर्ता के विरूद्ध जिला पंचायत मथुरा उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत एवं जिला पंचायत अधिनियम 1961 की धारा 240 के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग कर दण्डनीय कार्यवाही की जायेगी तथा सी.आर. पी.सी. की धारा 133 के अन्तर्गत भी जिला पंचायत द्वारा कार्यवाही की जा सकती है ।
26. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि किसी प्रकार के भूमि व अन्य विवाद के उत्पन्न होने पर जिला पंचायत मथुरा इसका उत्तरदायी नहीं होगा तथा सवीकृत मानचित्र कसी भी प्रकार के वाद/विवाद में सम्पत्ति का अभिलेख नहीं माना जायेगा ।
27. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि स्वीकृत नक्शे से इतर निर्माण करने अथवा जिला पंचायत मथुरा भवन उपविधि की किसी धारा एवं उपधारा का उल्लघंन करने पर अर्थदण्ड के रूप में समझौता शुल्क (Compounding Fees) प्रस्तावित भवन अथवा ले–आउट प्लान (तलपट मानचित्र) पर परिस्थिति अनुसार कुल शुल्क की गणना के अतिरिक्त देय होगा ।
28. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि भवन निर्माण में श्रम विभाग के प्राविधानों का पालन करते हुए आवश्यक सेस कर का भुगतान विभाग को भू–स्वामी द्वारा स्वयं करना होगा ।
29. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि कम से कम 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रति वृक्ष के अनुसार वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा ।
30. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी नियमों/ शासनादेशों में दी गयी व्यवस्थानुरूप अनुपालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
31. प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मा0 न्यायालय/शासनादेश/आदेश के निर्णय पर एवं वाद विवाद की स्थिति में अनुज्ञा/स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी ।
32. उपरोक्त के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की शिकायत प्राप्त होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं जिम्मेदार होंगे ।

उपरोक्त प्रतिबन्धों का पालन न करने पर जिला पंचायत मथुरा द्वारा दी गयी स्वीकृति/ अनुज्ञा स्वयं ही निरस्त मानी जायेगी ।

<u>संलग्नकः स्वीकृत मानचित्र की 02 प्रतियॉं ।</u>

अभियंता
जिला पंचायत, मथुरा ।
अभियन्ता
जिला पंचायत (मथुरा)

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, मथुरा ।
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, मथुरा