



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

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

मैप नं०-20180730182732430

दिनांक :- 17/9/18

श्रीमती नीलम गुप्ता एवं अंजली गुप्ता

नि०-102, गांधी नगर,

आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 01.08.18 के सन्दर्भ में आपके संशोधित सब-डिविजन की मौहल्ला/कालोनी/खसरा सं०-115, मौजा जगनपुर, आगरा पर निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

01. संशोधित सब-डिविजन की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे-नगर निगम, ए०डी०ए०) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
02. संशोधित सब-डिविजन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
03. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना आपत्ति के देय होगा।
04. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण की विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
05. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
06. 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।
07. 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।
08. यह मानचित्र उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।
09. सड़क पर अथवा बैंक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
10. सुपरवीजन एवं स्पेसीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
11. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 06.08.18 का पालन करना होगा।
12. पर्यावरण की दृष्टि से उ०प्र० राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
13. स्वीकृति संशोधित सब-डिविजन मानचित्र इसके साथ संलग्न है। विकास 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।
14. 300 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटॉप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।

15. 12.00 मी० से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।
16. अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, प्राविधिक संस्थाएं, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैंकट हॉल, बारात घर व 500 वर्गमी० 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।
17. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
18. 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।
19. 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।
20. ऐसे निर्माण कार्यों के लिए नगर महापालिका अधिनियम की धारा-293 के अधीन पृथक् स्वीकृति अनिवार्य है। अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।
21. 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 उ०प्र०विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।
22. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग के मद में जमा करायी गयी जमानत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।
23. 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।
24. स्थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रमविभाग में अवश्य हों।
25. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटल्लड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटल्लड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्र करने हेतु स्थल का चिन्हांकन करना होगा। मा०राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा मूल प्रार्थना पत्र सं०-21/2014 (वर्धमान कौशिक बनाम सरकार) में दिये गये आदेशों का अनुपालन आवेदक को करना होगा।
26. 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 अक्षशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27. 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।

28. 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 जायें ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।
 29. 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।
 30. 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।
 31. भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
 32. आवेदक को समस्त विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
 33. स्थल पर भवन उपविधि के अनुसार वृक्षारोपण करना होगा।
 34. रेनवाटर हार्वेस्टिंग की मद में जमा धनराशि को स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम को स्थापित कर कियाशील करने के उपरान्त ही अवमुक्त किया जा सकेगा।
 35. स्थल पर समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। कालौनी को नगर निगम हस्तान्तरित करने तक समस्त आन्तरिक विकास कार्य आवेदक को स्वयं कराने होंगे।
 36. स्वीकृत सब-डिवीजन मानचित्र की वैधता अवधि पूर्व स्वीकृत मानचित्र में उल्लिखित तिथि तक ही अनुमन्य होगी।
 37. आवेदक अपनी लागत पर आन्तरिक विकास कार्य को कार्यान्वित करेगा और आन्तरिक विकास कार्य के प्रति निष्पादन गारण्टी ऐसे विक्रय योग्य भूमि के 20 प्रतिशत भाग को प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखकर प्रस्तुत करेगा।
 38. सृजित भूखण्डों पर एक ईकाई के ही भवन मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे
- संलग्नक : एक सेट स्वीकृत मानचित्र।



नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

प्रतिलिपि :

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

नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा