



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

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

मैप नं०-12/बी०एफ०एच/०४/१४-१५

दिनांक : 21/9/2020

श्री अन्जली गुप्ता, श्रीमती नीलम गुप्ता
निवासी-102, गांधी नगर,
आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 28.03.14 के सन्दर्भ में आपके सब डिविजन की मौहल्ला/कालोनी प्लॉट संख्या, खसरा संख्या-115भाग, मौजा जगनपुर, आगरा, पर निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

- मानचित्र की वैधता अवधि पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार दिनांक 23.09.2022 तक प्रभावी होगी।
- आवेदक रोड वाइडनिंग हेतु स्वेच्छा से छोड़ी गयी भूमि के लिए प्राधिकरण से कोई मुआवजे की मांग नहीं करेगा तथा उसका विकास स्वयं के संसाधनों से करेगा इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- निर्माण सामग्री को निर्धारित स्थलों पर ढक कर रखा जाय तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाय।
- निर्माण सामग्री को लान व ले जाने वाले वहनों के टायर/बॉडी की भली-भाँति धुलाई की जाय तथा निर्माण सामग्री को ढक कर ले जाया जाय।
- निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढक कर ले जाया जाय तथा सड़कों के किनारे अनयंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाय।
- निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को पुनः प्रयोग किये जाने हेतु स्थल निर्धारित करते हुए प्लान्ट स्थापित किया जाये।
- पेड़ों से झड़ने वाली पत्तियों व उद्यानों से जनित अपशिष्ट को जलाया न जाय अपितु निर्धारित स्थलों पर कम्पोस्ट पिट बनाकर निस्तारित किया जाय।
- प्राधिकरण स्तर द्वारा उक्त निर्देशों के उल्लंघन पर व्यक्तियों/संस्थाओं के विरुद्ध नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाय।
- भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद-विवाद होने की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
- आवेदक को रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू-जल की रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना करनी होगी।
- प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
- निर्माण कार्य भवन उपविधि में निर्धारित योग्यता रखने वाले दक्ष अभियन्ता तथा वास्तुविद की देखरेख में कराना होगा ताकि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था उनके द्वारा सुनिश्चित की जाये।

13. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटलड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटलड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्रित करने हेतु स्थल का चिंहांकन करना होगा।
14. 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 ढक कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फेले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
15. 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 जाँच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।
16. 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। आवेदकानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।
17. भविष्य में यदि किसी विभाग की देयता बनती है तो पक्ष को देय होगी।
18. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत से सम्बन्धित विवरण अंकित कर बोर्ड लगाना होगा।
19. नियत अवधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर नगर निगम/रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तान्तरित करनी होगी।
20. पर्यावरण स्वीकृति की अपेक्षा वाली कोई भी भवन अथवा अवसंरचना परियोजना धूल उपशमन उपायों सहित अनुमोदित पर्यावरणीय प्रबंधन योजना के बिना कार्यान्वित नहीं की जायेगी।
21. निर्माण स्थलों पर या वहां तक जाने वाली सड़कें खड़जा और ब्लैकटॉप्ड (अर्थात मैटेलिक सड़कें) होनी चाहिये।
22. पर्याप्त धूल उपशमन उपायों के बिना मिट्टी की खुदाई नहीं की जायेगी।
23. कोई भी मिट्टी या रेत या निर्माण और विध्वंस अपशिष्ट या धूल वाली कोई अन्य निर्माण सामग्री बिना ढके नहीं छोड़ी जायेगी।
24. समुचित ऊंचाई अर्थात भवन की ऊंचाई की 1/3 और अधिकतम 10 मीटर तक के विंड-ब्रेकर की व्यवस्था की जायेगी।
25. निर्माण स्थल पर जनता को आसानी से दिखाई देने के लिए धूल उपशमन उपायों का स्पष्ट तौर पर प्रदर्शन किया जायेगा।
26. मानचित्र की इस स्वीकृति सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे-नगर निगम, ए0डी0ए0) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
27. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
28. नियमानुसार रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।

29. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने हेतु नियमानुसार प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध निष्पादित करना होगा।
30. शासनादेश संख्या-1811/8-3-14-211 विविध/13 दिनांक 17.11.2014 के प्राविधानों के अनुसार प्रतिभूति आन्तरिक विकास के सापेक्ष बंधक रखनी होगी।
31. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
32. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
33. सड़क, सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखी जायगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
34. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सके।
35. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।
36. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। रैम्प अपनी ही भूमि पर बनाया जायेगा।
37. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
38. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 16.03.2020 का पालन करना होगा।
39. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
40. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्क मैनेजिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
41. 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।
42. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहें सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आंकड़े बालकनी छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रक्षेप रूप में हों, चाहें भले ही ऐसे प्रक्षेप में भूल से इन नक्शों में दर्शा दिये गये हों, की अनुज्ञा अमान्य होगी।
43. ऐसे निर्माण कार्यों के लिए नगर महापालिका अधिनियम की धारा-293 के अधीन पृथक स्वीकृति अनिवार्य है। अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।
- 44- यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि व 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 उ0प्र0 विद्युत परिषद द्वारा न हटा दिये जायें।

①

- 45- 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।
46. थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रम विभाग से अवश्य हो।
47. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों के फोकल स्लज को सुरक्षित निस्तारण हेतु स्थल पर शौचालय/मोबाईल शौचालय की व्यवस्था करनी होगी।
48. भवन का प्लिन्थ लेबिल तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन/स्वामी निर्माणकर्ता स्थल के जी0पी0एस0 कोर्डिनेट तिथि एवं समय के साथ डिजीटल 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 क्षतिपूर्ति का दावा नहीं करेगा।

संलग्नक : एक सेट स्वीकृत मानचित्र।


21/9/2020
मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

प्रतिलिपि :

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

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा