कार्यालय तहसीलदार/सम्पत्ति प्रभारी, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद।

पत्रांकः-225 /सम्पत्ति/2013-14 दिनांकः- 27.12.13

सेवा में,

श्री भूपेन्द्र वीर सिंह,
सहायक अभियन्ता,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषयः- खसरा संख्या-1015, 1023 ग्राम मोरटा पर श्रीमती कैला देवी व अन्य द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र पर आपत्ति/अनापत्ति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-604/मा. प्लान/13 दिनांक 07.12.2013 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें खसरा संख्या-1015, 1023 ग्राम मोरटा पर श्रीमती कैला देवी व अन्य द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र पर प्रश्नगत भूखण्ड के मध्य अथवा संलग्न ग्राम समाज/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में आपत्ति/अनापत्ति की अपेक्षा की गयी है।

उक्त पत्र के क्रम में सम्पत्ति अभिलेखों का अध्ययन एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत खतौनी, शिजरा, ले-आऊट प्लान का अवलोकन तथा स्थलीय निरीक्षण किया गया।

गाटा संख्या-1015 व 1023 जिसमें ग्राम मोरटा आपस में मिले हुये है। इनके मध्य गाजियाबाद नगर निगम की कोई सम्पत्ति नहीं है। गाटा संख्या-1015 के पश्चिम में चकरोड गाटा संख्या-1016 रकबा 0.110 हैक्टयर, गाटा संख्या-105 व 1023 के पूर्व में चकरोड गाटा संख्या-1037 क्षेत्रफल 0.403 हैक्टयर तथा गाटा संख्या-1023 के दक्षिण में चकरोड गाटा संख्या-1024 क्षेत्रफल 0.083 हैक्टयर है।

अतएव नगर आयुक्त महोदय ने आदेश दिनांक 26.12.13 के द्वारा चकरोड गाटा संख्या-1016,1037 व 1024 को शिजरा अनुसार मौकें पर छोडते हुये आवेदक गाटा संख्या-1015 व 1023 में अपने निजी भूमि पर यदि कोई निर्माण करता है, तो नगर निगम को इस निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

भवदीय

तहसीलदार/सम्पत्ति प्रभारी
गाजियाबाद नगर निगम।

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
Authorised Signatory

महोदय,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद के

पत्र सं० 605/भू०अर्जन/जोन-1/13 दिनांक 07/12/2013

के सम्बन्ध में खसरा सं० 1015, 1023 के सम्बन्ध में

अनापत्ति प्रमाणपत्र चाहा है। आख्या निम्न प्रकार है।

ग्राम मोरटा परगना जलालाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद के

खाता सं० 139 के खसरा सं० 1015 रकबा 2.892 हे० ल०

पर शीला देवी w/o जहांगीर सिंह ग्राम मोरटा का नाम संक्रमणीय

भूमिधर दर्ज है। व खाता सं० 141 के खसरा सं० 1023/1 मि० रकबा

0.1894 हे० व खसरा सं० 1023/2 मि० रकबा 0.1893 हे० [illegible]

0.3787 हे० पर [illegible] रामलाल पुत्र [illegible] का नाम

संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। व खसरा सं० 1023/3 मि० रकबा

0.7575 हे० पर शीला देवी w/o जहांगीर सिंह ग्राम मोरटा का नाम

दर्ज है। उक्त भूमि ग्राम समाज/सरकारी या अन्य किसी विभाग की भूमि

नहीं है। न ही उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई विवाद है।

अतः खसरा सं० 1015, 1023 की उक्त भूमि ग्राम समाज/सरकारी

या अन्य किसी विभाग की भूमि नहीं है और उक्त भूमि पर [illegible]

ग्राम समाज/सरकारी या अन्य किसी विभाग की भूमि नहीं है।

रिपोर्ट सेवा में प्रेषित है।

(हस्ताक्षर)
10/12/2013
(हस्ताक्षर)
लेखपाल

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
(हस्ताक्षर)
Authorised Signatory

नि० रा० नि०
उपरोक्त लेखपाल आख्या अनुसार ग्राम मोरटा की भूमि खसरा सं० 1015, व 1023 सम्बन्धित
भूमि [illegible] कोई सरकारी [illegible] ग्राम समाज की भूमि नहीं है। लेखपाल आख्या
(हस्ताक्षर) 13/12 तहसीलदार गाजियाबाद [illegible] 13/12/13

कार्यालय संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय उ0प्र0 लखनऊ।

पत्रांक: 32/जे0डी0/फा0स0/लखनऊ–17(गाजि0)/ 84./129 दिनांक: मार्च 11 2017.

सेवा मे,

मुख्य नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

विषयः मै0 निलाया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा खसरा नम्बर–1015,1023 ग्राम मोरटा गाजियाबाद पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन "अफोर्डेबिल हाउसिंग भवन "के निर्माण हेतु मानचित्रो की अनुज्ञा हेतु प्रोविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध मे।

यूआईडी नम्बर– 2017/28153/जीजेडबी/गाजियाबाद/1923/जे0डी0।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवेदक के प्रार्थना पत्र का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके माध्यम से उक्त प्रश्नगत भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र एवं प्रश्नोत्तरी उपलब्ध कराते हुए प्रोवीज़नल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने का अनुरोध मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद से किया गया है।

प्रश्नगत भवन के मानचित्रो का अध्ययन अग्निशमन अधिकारी कोतवाली गाजियाबाद श्री आर0के0 यादव द्वारा किया गया तो उनके द्वारा अपनी आख्या पत्रांक:आर–05/एफएसके–2017 दिनांक: 04–03–2017 मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद द्वारा गठित कमेटी द्वारा अपनी आख्या उपनिदेशक फायर सर्विस मेरठ/सहारनपुर परिक्षेत्र के माध्यम से कर संस्तुति आख्या दिनांक: 09–03–2017 इस कार्यालय को उपलब्ध कराई गई तथा समस्त आख्याओ एवं मानचित्रों का सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण अधोहस्ताक्षरी द्वारा किया गया विवरण निम्नवत है:–

भवन की संरचना:–

कुल प्लाट एरिया–40280.00 वर्गमीटर।				
प्रस्तावित भूतल कवर्ड एरिया–16653.09 वर्गमीटर।				
प्रस्तावित अपर बेसमेन्ट एरिया–14112.40 वर्गमीटर।				
प्रस्तावित लोअर बेसमेन्ट एरिया–10653.37 वर्गमीटर।				
ब्लाको का नाम	तलो की संख्या	टिपिकल कवर्ड एरिया	ऊँचाई	स्टेयर कैसो की संख्या व चौड़ाई
ब्लाक 01 पार्ट"ए"	02 बेस0+एस0+14	673.07	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 01 पार्ट"बी"	02 बेस0+एस0+14	673.07	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 02 पार्ट"सी"	02 बेस0+एस0+14	751.51	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 02 पार्ट"डी"	02 बेस0+एस0+14	618.28	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 02 पार्ट"ई"	एस0+14	600.01	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 02 पार्ट"एफ"	एस0+14	607.80	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 03 पार्ट"जी"	एस0+14	630.04	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 03 पार्ट"एच"	एस0+14	672.92	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 03 पार्ट"जे"	एस0+14	673.87	44.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 03 पार्ट"के"	एस0+13	673.87	41.85	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 4(कामर्शियल)	01 बेस0+एलजी+यूजी+4	1061.69	19.20	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौड़ाई प्रत्येक
ब्लाक 05 स्कूल	भूतल+02	800.00	11.10	02 स्टेयर कैस 2.00 मी0 चौड़ाई

भवन का अधिभोग एवं हैजार्ड–प्रश्नगत भवन का अधिभोग आवासीय अपार्टमेन्ट, (एन0बी0सी0–2005 की ए–4 श्रेणी) के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है।

ढांचागत व्यवस्था:–

1–पहुँच मार्ग:–प्रश्नगत भवन के सामने 24 मीटर चौड़ा रोड प्रदर्शित है।

2–प्रवेश द्वार:–प्रश्नगत भवन मे प्रवेश द्वार की चौड़ाई 06.00 मीटर है।

3–सैटबैक:–

ए0–अग्रभाग–15.00 मीटर।
बी–पृष्ठभाग–09.00 मीटर।
सी–पार्श्व प्रथम–09.00 मीटर।
डी–पार्श्व द्वितीय–09.00 मीटर।

उपरोक्तानुसार भवन के सैट बैक भवन विनियावमली 2008 यथा संशोधित 2011 के अनुसार है। भवन के चारो ओर अग्निशमन वाहनो की आवश्यकताओ हेतु 09.00/7.50 मीटर चौड़ाई का हार्डसरफेस युक्त मोटरेबुल मार्ग प्रदर्शित है। जिसे सदैव अवरोध मुक्त ओपन टू स्काई रखा जायेगा। इसमे किसी प्रकार का स्थायी/अस्थायी निर्माण कार्य अनुमन्य नहीं होगा।

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ

For NILAYA INFRA PVT. LTD.

Authorised Signatory

4–निकास मार्गः–प्रश्नगत भवन में उपरोक्त तालिकानुसार स्टेयर केस प्रस्तावित है। जिनकी लोर के समस्त स्थानो से ट्रेवलिंग डिस्टेन्स अधिकतम अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। भवन का निर्माण पूर्ण होने पर स्टेयर की चौडाई मानचित्र मे प्रर्दशित चौडाई से कम नही होनी चाहिये। प्रत्येक टावर की फायर स्टेयर पर 01 घण्टे फायर रेटिंग का फायर चैक डोर स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा।

5–रिफ्यूज एरियाः– भवन मे रिफ्यूज एरिया हेतु प्रत्येक फ्लैट पर बालकनी का प्राविधान है जो एन0बी0सी0 मानक के अनुसार है।

घ–अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्थाः– एन0बी0सी0 2005 के अनुसार निम्नांकित अग्निशमन व्यवस्थाऐं कराया जाना प्राविधानित है।

1–होजरील/डाउनकमरः– प्रस्तावित भवन के प्रत्येक टावर/ब्लॉक के प्रत्येक तल पर होजरील, लैण्डिंग वाल्व, होज पाईप एवं ब्रान्च पाईप एन0बी0सी0 मानको के अनुसार प्राविधानित है।

2–भूमिगत टैंकः–प्रश्नगत भवन मे अग्निशमन कार्यो हेतु 2,00,000 दो लाख लीटर क्षमता के 02 अदद भूमिगत टैंक एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित है।

3–पम्पसः– प्रत्येक भूमिगत टैंक के पास 2850 एल0पी0एम0 क्षमता के 02 अदद मेन विद्युत चालित फायर पम्प, (स्प्रिंकलर एवं हाईड्रेण्टस) इतनी ही क्षमता 01 अदद डीजल पम्प, एवं 02 अदद जौकी पम्प क्षमता 180 एल0पी0एम0 मानको के अनुसार स्थापित कराये जाने प्राविधानित है। जिनका हैड भवन की ऊँचाई के सापेक्ष होना अनिवार्य होगा।

4–टेरिस टैंकः–प्रश्नगत भवन के प्रत्येक टावर/ब्लॉक की प्रत्येक टेरिस पर टेरिस टैंक क्षमता 25,000 हजार ली0 स्थापित कराया जाना एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित है।

5–वेटराईजर– प्रस्तावित भवन मे वेटराइजर एन0बी0सी0 एवं भारतीय मानक ब्यूरो आई0एस0–3844 मानको के अनुसार प्राविधानित है।

6–यार्ड हाईड्रेण्टसः– प्रस्तावित भवन मे रिंग लाइन एवं उस पर यार्ड हाईड्रेण्टस एवं फायर सर्विस इन्लेट मानको के अनुसार प्राविधानित है।

7–आटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम– प्रस्तावित भवनों के बेसमेन्ट एवं कामर्शियल के सभी तलो पर ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम एन0बी0सी0 एवं सम्बन्धित मानको के अनुसार प्राविधानित है।

8–मैनुवल आपरेटिड इलैक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टमः– प्रस्तावित सम्पूर्ण भवन मे मैनुवल आपरेटिड इलैक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित है।

9–प्राथमिक अग्निशमन उपकरण (फायर एक्सटिंग्यूशर):– प्रस्तावित भवन मे निर्माण के उपरान्त फायर एक्सटिंग्यूशर आई0एस0–2190 के अनुसार प्राविधानित है।

10–स्मोक एक्सट्रेक्शन सिस्टमः– प्रश्नगत भवन के बेसमेन्ट मे स्मोक एक्सट्रेक्शन सिस्टम/मैकेनिकल वेन्टीलेशन एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित है।

11–एग्जिट साईनेजः– प्रश्नगत भवन के प्रत्येक टावर के सम्पूर्ण भवन के समस्त टावरो मे एग्जिट साईनेज एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित है।

12–पी0ए0 सिस्टमः– प्रश्नगत भवन के प्रत्येक टावर के सम्पूर्ण भवन मे पी0ए0 सिस्टम एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉच्छनीय है।

13–कम्पार्टमेन्टेशनः– प्रश्नगत भवन के बेसमेन्ट मे कम्पार्टमेन्टेशन एन0बी0सी0 मानक के अनुसार प्राविधानित है।

14–प्रेशराईजेशनः– प्रश्नगत भवन मे आवश्यक स्थानों पर प्रेशराईजेशन **एनबी0सी0 के भाग–4 के बिन्दु संख्या–4.10 से 4.10.7** के निर्देशानुसार किया जायेगा।

15–प्रश्नगत भवन मे इमरजेन्सी/स्केप लाईटिंग एन0बी0सी0–2005 पार्ट–4 मे उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार कराया जाना आवश्यक होगा।

16–भवन मे निर्माण के पश्चात व उपयोग से पूर्व भवन मे अधिष्ठापित अग्निशमन प्रणाली के कुशल संचालन व सदैव कार्यशील बनाये रखने हेतु एन0बी0सी0 पार्ट–4 के प्रस्तर सी0–5,सी–6,सी–7,सी–8 एवं सी–9 मे उल्लेखित मानको का पालन अनिवार्य होगा।

17–भवन के सम्पूर्ण अग्निशमन प्रणाली फायर लिफ्ट, स्टेयरकेसों व कोरीडोर की लाइटों को वैकल्पिक ऊर्जा श्रोत से पृथक विद्युत लाइन संयोजित किया जाना आवश्यक होगा।

अतः उपरोक्तानुसार संस्तुति आख्याओं के आधार पर प्रश्नगत भवन मै0 निलाया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा खसरा नम्बर–1015,1023 ग्राम मोरटा गाजियाबाद पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन "अर्फोडेबिल हाउसिंग भवन के निर्माण हेतु मानचित्रों की अनुज्ञा हेतु प्रोवीजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि आवेदक द्वारा भवन/इकाई में अग्नि से सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2010 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया–2005 एवं तत्समय पृवत्त किसी अन्य विधि मे उल्लेखित मानको के अनुसार करायें जायेंगे तथा भवन के निर्माणोपरान्त भवन का प्रयोग करने से पहले भवन में अग्नि से सुरक्षा व्यवस्थायें मानकों के अनुसार स्थापित कर उनका निरीक्षण/परीक्षण अग्निशमन विभाग से कराकर स्थाई अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा अन्यथा निर्गत किया जा रहा भवन निर्माण हेतु अस्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

संलग्नकः मानचित्र।

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ

प्रतिलिपि 1–उपनिदेशक, फायर सर्विस मेरठ परिक्षेत्र को अनुपालनार्थ।
2–मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद को अनुपालनार्थ।
3–अग्निशमन अधिकारी कोतवाली जनपद गाजियाबाद को अनुपालनार्थ।
4–मै0 निलाया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा खसरा नम्बर–1015,1023 ग्राम मोरटा गाजियाबाद को अनुपालनार्थ।

For NILAYA INFRA PVT. LTD.

Authorised Signatory

कार्यालय–अधिशासी अभियंता
विद्युतनगरीय वितरण खण्ड–सप्तम
पश्चिमॉचलविद्युतवितरणनिगमलिमिटेड,
33/11 केवीविद्युतउपस्थानपटेलनगर-II गा0बाद
CIN: U31200UP2003SGC027458
फोन न0:–0120 – 2850031 फैक्स न0:– 0120–2850036

Office of the Executive Engineer
Electricity Urban Distribution Division - VII
PaschimanchalVidyutVitran Nigam Ltd.
33/11 KV Sub Station Patel Nagar-II
Email- ID –eeudd7gzb@gmail.com,Ghaziabad.
Phone no. 0120-2850031 FAX no. 0120-2850036

पत्रांक 1062 / वि0न0वि0ख0–सप्तम / गा0बाद दिनांक 6/4/17

विषय :– ग्राम मोरटा पर खसरा सं0– 1015, 1023/1, 1023/2 व 1023मि0 मै0 निलाया इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम) द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग परियोजना (निलाया ग्रीन) पर आपत्ति/अनापत्ति के सम्बन्ध में।

सहायक अभियन्ता (मास्टर प्लान)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ,गाजियाबाद

उपरोक्त विषयक आपके कार्यालय पत्रांक मीमो/एमपी/2–1/17 दिनांक 03.01.2017 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त प्रस्तावित साइट का स्थलीय निरीक्षण कराया गया। प्रस्तावित ले आउट के साथ प्रस्तुत मानचित्र के सापेक्ष आंकलित विद्युत मांग पर उसके आवेदन करने के उपरान्त विभाग द्वारा विचार किया जायेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति प्राप्त हाने के पश्चात नियमानुसार भार निर्गत किया जायेगा। इलैक्ट्रिसिटी कोड 2005 मे दिये गये प्राविधानों के अनुरूप इस क्षेत्र के विद्युत तंत्र का विकास विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।

इसके निर्माण पर विद्युत विभाग को कोई आपत्ति नही है।

सिद्धार्थ मिश्रा
अधिशासी अभियन्ता

पत्रांक .... / वि0न0वि0ख0–सप्तम / गा0बाद दिनांक ....

प्रतिलिपी:–

1. मै0 निलाया इन्फ्रा0 प्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम) को सूचनार्थ प्रेषित है।

For NILAYA INFRA PVT. LTD.
Authorised Signatory

सिद्धार्थ मिश्रा
अधिशासी अभियन्ता

INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY DELHI

Department of Civil Engineering

Add. : Hauz Khas, New Delhi-110016
Phone : 26591202
Fax : 26581117
E-mail : akjain@civil.iitd.ernet.in

Dr. A.K. Jain
Professor

Structural Design of Affordable Housing For M/s Nilaya Infra Pvt. Ltd. at Khasra No. 1015, 1023, Village – Morta, Ghaziabad

The Structural design and drawings of **Affordable Housing For M/s Nilaya Infra Pvt. Ltd. at Khasra No. 1015, 1023, Village – Morta, Ghaziabad** designed by **Vintech Consultants** has been checked for safety and adequacy in accordance with "Indian Standard Criteria for Earthquake Resistance Design of Structures (Fifth Revision), IS: 1893 (Part-II) – 2002 and the Standard Ductile Detailing of Reinforced concrete Structures subject to seismic forces (IS: 13920-1993)". The design is adequate and safe.

(A. K. Jain)

DR. A.K. JAIN
Professor
Department of Civil Engineering
Indian Institute of Technology Delhi
Hauz Khas, New Delhi – 110016

For NILAYA INFRA PVT. LTD.

Authorised Signatory