

भारतीय गैर न्यायिक

दस  
रुपये  
रु.10



INDIA NON JUDICIAL



UTTAR PRADESH

95AD 419772

22/8/19

**Affidavit cum Undertaking**

**(For Registration of Project under RERA)**

I, **Sandeep Chandak** S/o Shri Kamal Chandak aged 35 years R/o 56 P, Cantonments, Kanpur - 208001, partner of **M/s Chandak Projects**, a partnership firm having its Regd. Office situated at 603, City Centre, 63/2, The Mall, Kanpur - 208001 promoter of the proposed project "**Imperial Square**" do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That we wish to apply for registration of our project "**Imperial Square**" situated at 16/105, Plot No 33 & 38, M.G. Road Kanpur - 208001
2. That we have not advertised, marketed, sold or offered for sale or invited any person to purchase in any manner any shop/offices in the project or any part thereof.
3. That we have not accepted any advance payment nor taken any bookings in the said project and part of it till date.

For Chandak Projects

*Sandeep Chandak*  
Partner

4. That no transactions have been undertaken in the RERA Designated Bank account bearing number 50200043454672. As we have not taken any bookings nor received any amount therefore no amount has been deposited or withdrawn from the said RERA Designated Account. For Chandak Projects

*Sandeep Chandak*  
Deponent Partner

### Verification

I, **Sandeep Chandak** S/o Shri Kamal Chandak aged 35 years R/o 56 P, Cantonments, Kanpur - 208001, Partner of **M/s Chandak Projects**, a partnership firm having its Regd. Office situated at 603, City Centre, 63/2, The Mall, Kanpur - 208001, do hereby declare that the contents in para No.1 to 4 of my above Affidavit are true and correct.

This Affidavit is verified at Kanpur on 22-August-19.

For Chandak Projects

*Sandeep Chandak*  
Partner  
Deponent



Sworn before me this day of \_\_\_\_\_  
by Sri \_\_\_\_\_  
Contents of this Affidavit have been  
read over and explained, who is duly  
identified Sri \_\_\_\_\_

*M.N. Srivastava*  
M. N. Srivastava, Advocate  
Govt. Notary, Kanpur  
22/08/19

✓ स्वामी/प्रबन्धक,  
मेसर्स चांडक प्रोजेक्ट,  
प्लॉट सं0-16/105प्रमिसेस नं0-33 व 38  
एम0जी0रोड मालरोड, कानपुर नगर।

विषय: प्लॉट सं0-16/105प्रमिसेस नं0-33 व 38 एम0जी0रोड मालरोड, कानपुर नगर पर प्रस्तावित मेसर्स चांडक प्रोजेक्ट द्वारा बिजनेस भवन हेतु संशोधित प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।

यू.आई.डी.नं0-: 2017/38380/ केएनसी/कानपुर नगर/913/डीडी

कृपया उपरोक्त विषयक आवेदक द्वारा प्लॉट सं0-16/105प्रमिसेस नं0-33 व 38 एम0जी0रोड मालरोड, कानपुर नगर पर प्रस्तावित मेसर्स चांडक प्रोजेक्ट द्वारा बिजनेस भवन हेतु संशोधित प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने की अपेक्षा की गयी है। प्रश्नगत भवन को अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय के पत्र सं0-डीडीआर-केएनसी/अ0प्र0पत्र(कानपुर नगर)/2017(486) दिनांक:फरवरी08, 2017 के द्वारा पूर्व में प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्गत किया जा चुका है। वर्तमान में आवेदक द्वारा भवनों की ऊँचाई में संशोधन किये जाने के कारण पुनः संशोधित प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्गत किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

आवेदक द्वारा प्रश्नगत बिजनेस भवन के उपलब्ध कराये गये संशोधित मानचित्रों के आधार पर स्थलीय निरीक्षण अग्निशमन अधिकारी फजलगंज, कानपुर नगर श्री पी0आर0सरोज एवं अभिलेखों व मानचित्रों का परीक्षण मुख्य अग्निशमन अधिकारी कानपुर नगर द्वारा कराया गया। निरीक्षणोपरान्त उपलब्ध कराई गई आख्या का सुसंगत मानकों के अनुसार परिशीलन किया गया, आख्या बिन्दुवार निम्नवत है:-

**भवन की संरचना :-**

1. कुल भूखण्ड एरिया	2777.00 वर्गमी0।
2. भवन के भूतल का कवर्ड एरिया	679.88 वर्ग मीटर
3. भवन के प्रथम तल का कवर्ड एरिया	859.01 वर्ग मीटर
4. द्वितीय तल का कवर्ड एरिया	924.48 वर्ग मीटर
5. तृतीय तल का कवर्ड एरिया	890.15 वर्ग मीटर
6. चतुर्थ तल का कवर्ड एरिया	890.15 वर्ग मीटर
7. पंचम तल का कवर्ड एरिया	878.94 वर्ग मीटर
8. छठवें तल का कवर्ड एरिया	878.94 वर्ग मीटर
9. सातवें तल का कवर्ड एरिया	924.48 वर्ग मीटर
10. आठवें तल का कवर्ड एरिया	670.51 वर्ग मीटर
11. नौवें तल का कवर्ड एरिया	670.51 वर्ग मीटर
12. बेसमेण्ट प्रथम का कवर्ड एरिया	1691.78 वर्ग मी0
13. बेसमेण्ट द्वितीय का कवर्ड एरिया	1691.78 वर्ग मी0
14. बेसमेण्ट तृतीय का कवर्ड एरिया	1691.78 वर्ग मी0
15. कुल ऊँचाई	31.00 मीटर

भवन का अधिभोग एवं हैजार्ड श्रेणी- प्रश्नगत भवन का अधिभोग एन0बी0सी0 2005 के बिजनेस बिल्डिंग व आफिस में एवं बेसमेण्ट का प्रयोग कार पार्किंग में किया जाना प्रस्तावित है।

**ढाँचागत व्यवस्था :-**

1. पहुँच मार्ग- भूखण्ड के सामने मानचित्रों में 30.00 मीटर चौड़ाई का रोड़ प्राविधानित है
2. प्रवेश द्वार की चौड़ाई- भवन में प्रवेश/निकास हेतु दो मुख्य द्वार प्रस्तावित हैं जिसमें प्रत्येक की चौड़ाई 6.00 मीटर प्रस्तावित है जो दोनों साइड सेटबैक के सामने प्रस्तावित है।

**3. सेटबैक -**

ए- अग्रभाग- 09.00 मीटर।  
सी-पार्श्व प्रथम-09.00 मीटर।

बी-पृष्ठभाग- 09.00 मीटर।  
डी-पार्श्व द्वितीय- 09.00 मीटर।

31.00 मीटर ऊँचाई के सापेक्ष न्यूनतम 11 मीटर का सेटबैक आवश्यक है, किन्तु चारों तरफ 9.00 मी0 सेटबैक उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के क्लाज 3.4.5 के प्रस्तर के अनुसार नीचे का कम हो रहा सेटबैक आठवें तल पर न्यूनतम 02 मीटर चारों तरफ उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है। इस रिफ्यूज एरिया में रेलिंग लगाया जाना आवश्यक होगा। इस उपलब्ध कराये गये सेटबैक (रिफ्यूज एरिया) में मात्र कारीडोर (कामन पैसेज) से ही प्रवेश की सुविधा दी जानी नियमानुसार प्रस्तावित है।

4. **निकास मार्ग**— प्रस्तावित भवन में प्रत्येक फ्लोर हेतु 02 अदद जीना (प्रत्येक 1.5 मी0 चौड़ाई) प्राविधानित है जिसमें से एक जीने को किसी भी दशा में ग्लास आदि से बन्द न किया जाये ताकि उसमें धुआँ आदि न भरे तथा इसे फायर इस्केप के रूप में प्रयोग किया जा सके, भवन में 04 लिफ्ट का प्राविधान किया गया है, जिसमें से एक लिफ्ट में फायर मैन स्विच का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है। बेसमेण्ट में जाने वाली लिफ्टों को स्मोक चेक कम्पार्टमेण्ट में खोला जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक बेसमेण्ट में 02 स्टेयर केस व 01 रैम्प तथा 02 लिफ्ट का प्राविधान किया गया है। बेसमेण्ट से ऊपर आने वाली सीढ़ियों भूतल पर ही टर्मिनेट की जानी प्रस्तावित है।
5. रिफ्यूज एरिया का विवरण— 24 मीटर की ऊँचाई पर रिफ्यूज एरिया मानकों के अनुरूप उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

**अग्नि सुरक्षा व्यवस्था** :- नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया-2005 के अनुसार निम्नांकित अग्निशमन व्यवस्थाएं पूर्ण की जानी आवश्यक है—

1. **भूमिगत टैंक**— भूमिगत टैंक 2,00,000 ली0 क्षमता का प्राविधानित है।
2. **पम्प**— अण्डरग्राउण्ड टैंक के पास मेन पम्प 2850 एलपीएम क्षमता के 02 विद्युत चालित व 2850 एलपीएम क्षमता का 01 डीजल चालित तथा 180 एलपीएम क्षमता का 01 जॉकी पम्प प्राविधानित है।
3. **होजरील** — भवन में प्रत्येक तल पर प्रस्तावित है।
4. **वेटराइजर**— प्रस्तावित भवन में वेटराइजर सिस्टम एन0बी0सी0 2005 के मानकों के अनुरूप प्राविधानित है।
5. **यार्ड हाइड्रेण्ट**— एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार यार्ड हाइड्रेण्ट, होज बाक्स सहित प्रस्तावित / आवश्यक है।
6. **हस्ताचालित इलैक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम**— मैनुअली आपरेटेड इलैक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार प्रस्तावित / आवश्यक है।
7. **स्वचालित डिटेक्शन एण्ड एलार्म सिस्टम**— प्रस्तावित भवन में आटोमैटिक डिटेक्शन एण्ड अलार्म सिस्टम एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार प्रस्तावित / आवश्यक है।
8. **स्वचालित स्प्रिंकलर सिस्टम**— सम्पूर्ण भवन में आटोमैटिक स्प्रिंकलर सिस्टम एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार प्रस्तावित / आवश्यक है।
9. **टैरेस टैंक**— भवन के टैरेस पर 20,000 लीटर क्षमता का टैरेस टैंक प्रस्तावित / आवश्यक है।
10. **टैरेस पम्प**— आवश्यक नहीं है।
11. **प्राथमिक अग्निशमन उपकरण (फायर एक्सटिंग्यूशर)**— सम्पूर्ण भवन में फायर एक्सटिंग्यूशर आई0एस0-2190 के अनुसार फायर एक्सटिंग्यूशर लगाये जायें।
12. **स्मोक एक्सट्रैक्शन सिस्टम**— स्मोक एक्सट्रैक्शन सिस्टम—  
ए— फायर चैक डोर, स्मोक चैक डोर की लोकेशन व रेटिंग— प्राविधानित है।  
बी— सिस्टम की मैकअप एयर हेतु व्यवस्था— प्राविधानित है।  
सी— स्मोक रिजर्व वायर एवं अनुमानित स्मोक लेयर आदि को आधारित करते हुए एक्सट्रैक्शन सिस्टम का तकनीकी विश्लेषण— 12 एयर चेन्ज पर ऑवर क्षमता का स्मोक एक्सट्रैक्शन सिस्टम प्रत्येक बेसमेण्ट हेतु अलग-अलग लगाया जाना आवश्यक होगा।
13. **प्रेशराइजेशन प्रणाली**— लिफ्ट साफ्ट व सीढ़ी जो बेसमेण्ट में जा रही है में स्मोक डिटेक्ट करते ही उन्हे प्रेशराइज करने की प्रणाली प्राविधानित है, जिससे बेसमेण्ट का धुआँ ऊपरी तलों में न जा सके।
14. **एक्विजट साइनेज**— सम्पूर्ण भवन में एक्विजट साइनेज प्रस्तावित / आवश्यक है।
15. **पी0ए0 सिस्टम**— पी0ए0 सिस्टम की व्यवस्था सम्पूर्ण भवन में प्रस्तावित / आवश्यक है।

**शर्तें—**

- 1— बेसमेण्ट की सीढ़ियों को किसी भी दशा में भूमि के ऊपरी तलों पर ले जाना अनुमन्य नहीं होगा
- 2— स्मोक डिटेक्शन प्रणाली को प्रेशराइजेशन प्रणाली से लिंक किया जाना आवश्यक होगा।
- 3— भूतल पर स्मोक एक्सट्रैक्शन का डिस्चार्ज ऐसे स्थान पर किया जाये जिससे धुआँ ऊपरी तलों की सीढ़ियों व लिफ्ट को प्रभावित न करें।
- 4— चारों तरफ उपलब्ध सेटबैक न्यूनतम 06 मीटर पर किसी भी दशा में पार्किंग अथवा कोई भी अस्थायी निर्माण एवं वृक्षारोपण न किया जाये।

*h.*

- 5- न्यूनतम 06 मीटर सेटबैक टर्निंग रेडियस 09 मीटर व हेड क्लीयरेंस 05 मी के साथ जिसकी लोड वेयरिंग क्षमता 45 टन भार के वाहन हेतु हो को अनिवार्य रूप से अग्निशमन विभाग का कम्पलीशन अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करते समय किसी राजकीय संस्थान से लोड वेयरिंग क्षमता का प्रमाण-पत्र उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा।
- 6- वेटराइजर के टेरिस लेविल पर एयर रीलिज वाल्व व टेरेस टैंक में एन.आर.वी. एवं भूतल पर ड्रेन वाल्व के साथ फायर सर्विस इनलेट लगाया जाना आवश्यक होगा।
- 7- स्प्रिंकलर्स सिस्टम का डिज्यूज वाल्व ऐसे स्थान पर लगाया जाये जहाँ प्रत्येक समय प्रशिक्षित व्यक्ति उपलब्ध रह सके।
- 8- बेसमेण्ट में फायर पम्प हाउस का निर्माण प्रस्तावित है। डीजल पम्प के साइलेन्सर को भूतल से जोड़ा जाना अनिवार्य होगा।
- 9- स्मोक एक्सट्रैक्शन प्रणाली हेतु स्मोक एक्सट्रैक्टर फैन लगाये जाने आवश्यक होंगे जो अधिक तापमानों पर कार्य कर सके।
- 10- यदि भवन को केन्द्रीय वातानुकूलित किया जाना हो तो ए0सी0डक्ट में स्मोक डैम्पर/स्मोक सेन्सर लगाये जाने आवश्यक होंगे व इन्हे स्मोक डिटेक्टर पैनल से लिंक किया जाना आवश्यक होगा, जिससे ए0एच0यू0 को ऑफ किया जा सके एवं धुआँ होने का संकेत स्मोक डिटेक्टर पैनल में प्राप्त हो सके।
- 11- प्रस्तावित अग्निशमन प्रणाली का संचालित एवं मेन्टेन करने हेतु प्रशिक्षित स्टाफ को नियुक्त किया जाना आवश्यक होगा जिससे कि लगी प्रणाली का आपातकालीन स्थिति में उपयोग सुनिश्चित हो सके।
- 12- सभी प्रकार के डक्टों को अल्टरनेट फ्लोर पर सील किया जाना आवश्यक होगा जिससे कि धुएँ के प्रसार को नियंत्रित किया जा सके।
- 13- यदि उपरोक्त भवनों को फॉसाड (ग्लास) लगाकर बन्द किया जाना है तो फॉसाड के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग को ओपनेबुल विन्डों के रूप में समान दूरी पर उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा।
- 14- जिन स्थानों पर फ्यूम्स निकलने की सम्भावना हो वहाँ पर स्मोक डिटेक्टर के स्थान पर हीट डिटेक्टर एवं जिन स्थानों पर अत्यधिक बहुमूल्य इलेक्ट्रानिक्स उपकरण हों उन स्थानों पर स्प्रिंकलर्स का प्रयोग न करके मॉड्यूलर फायर एक्सटिंग्यूशर क्लीन एजेण्ट का उपयोग किया जाना आवश्यक है।
- 15- सीलिंग एवं फाल्स सीलिंग के मध्य 90 सेमी0 या उससे अधिक का गैप होने पर दोनों तरफ स्मोक डिटेक्टर एवं स्प्रिंकलर्स लगाये जाने प्रस्तावित हैं।

अतः अग्निशमन अधिकारी, फजलगंज, कानपुर नगर तथा मुख्य अग्निशमन अधिकारी, कानपुर नगर की संस्तुति आख्या के आधार पर प्लान सं0-16/105 प्रमिसेस नं0-33 व 38 एम0जी0रोड मालरोड, कानपुर नगर पर मेसर्स चांडक प्रोजेक्ट द्वारा प्रस्तावित बिजनेस भवन निर्माण हेतु संशोधित प्रोविजिनल अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि उपरोक्तानुसार भवन/इकाई में अग्नि से सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्रस्तावित प्राविधान भवन विनियमावली तथा एन0बी0सी0 2005 में उल्लेखित मानकों के अनुसार कराये जायें तथा भवन के निर्माणोपरान्त भवन का प्रयोग करने से पूर्व भवन में अग्नि से सुरक्षा व्यवस्थायें मानकों के अनुसार भौतिक रूप से स्थापित कर उनका निरीक्षण/परीक्षण अग्निशमन विभाग से कराकर कम्पलीशन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। कम्पलीशन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व भवन का प्रयोग असुरक्षित एवं अवैधानिक होगा। भवन निर्माण अथवा अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं में एन0बी0सी0 2005 के मानकों में किसी प्रकार के उल्लंघन होने की दशा में तथा सेटबैक/भवन में किसी प्रकार का विचलन/परिवर्तन की स्थिति में भवन निर्माण हेतु निर्गत किया जा रहा प्रोविजिनल अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

संलग्न: अनुमोदित मानचित्र।

(एम0पी0सिह)

उप निदेशक फायर सर्विस/  
उपनिदेशक फा0सि0/  
मुख्य अग्निशमन अधिकारी  
मुख्य अग्निशमन अधिकारी  
कानपुर नगर

- प्रतिलिपि:-
- 1- मुख्य अग्निशमन अधिकारी, कानपुर नगर को उनकी आख्या के क्रम में सूचनापूर्वक आशय से कि निर्गत की गयी एन0ओ0सी0 को ऑन लाइन अंकित करने एवं इस निर्देश के साथ कि आवेदक की प्रति अपने स्तर से तत्काल वितरित कराये जाने हेतु प्रेषित।
  - 2- मुख्य नगर नियोजक, कानपुर विकास प्राधिकरण कानपुर नगर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
  - 3- अग्निशमन अधिकारी, फजलगंज, कानपुर नगर को अभिलेखार्थ प्रेषित।