कार्यालय जिला पंचायत, बिजनौर।

पत्रांक– 1171 /मानचित्र–जि0पं0/2023–24

दिनांक– 17 फरवरी, 2024

सेवा में,

हेमकुण्ड डुप्लेक्स एंड बोर्ड्स प्रा0लि0,
प्रो0 श्री इन्द्रजीत सिंह चड्ढा,
पुत्र श्री हरभजन सिंह चड्ढा,
निवासी चड्ढा पैलेस कम्पाउण्ड,
प्रिन्स रोड़ मुरादाबाद

विषय– **आराजी ग्राम मनोहरवाला, तहसील नजीबाबाद, जिला बिजनौर में स्थित व्यवसायिक भवन (ड्रीम मॉल) के मानचित्र स्वीकृति की अनुज्ञा के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 06–02–2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आपके द्वारा प्रस्तावित व्यवसायिक भवन (ड्रीम मॉल) की स्वीकृति हेतु अनुज्ञा निर्गत किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

उक्त के अनुपालन में जिला पंचायत, बिजनौर के ग्राम्य क्षेत्रान्तर्गत निर्मित/निर्माण किये जाने वाले सभी प्रकार के भवनों के मानचित्र एवं निर्माण को नियन्त्रित एवं विनियमित करने के उद्देश्य से प्रभावी मानचित्र/नक्शा उपविधि में प्राविधानित सुसंगत मानको के अनुसार क्षेत्रीय अवर अभियन्ता/अभियन्ता द्वारा परीक्षण किया गया जिसके अनुसार विवरण निम्नवत् है–

प्रस्तावित मानचित्र का क्षेत्रफल (प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार)

1– कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल–5776.45 वर्ग मीटर
2– प्रस्तावित भूतल आच्छादित क्षेत्रफल–1615.60 वर्ग मीटर
3– प्रस्तावित प्रथम तल का आच्छादित क्षेत्रफल–1488.36 वर्ग मीटर
4– प्रस्तावित द्वितीय तल का आच्छादित क्षेत्रफल–1488.36 वर्ग मीटर
5– प्रस्तावित तृतीय तल का आच्छादित क्षेत्रफल–1048.44 वर्ग मीटर
6– प्रस्तावित चतुर्थ तल का आच्छादित क्षेत्रफल–1615.60 वर्ग मीटर
7– प्रस्तावित ममटी का आच्छादित क्षेत्रफल–115.43 वर्ग मीटर
8– कुल आच्छादित क्षेत्रफल–7372.00 वर्ग मीटर
9– प्रस्तावित व्यवसायिक भवन का एफ0ए0आर0–1.28
10– प्रस्तावित व्यवसायिक भवन अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार है।
11– प्रस्तावित आराजी **ग्राम मनोहरवाला, तहसील नजीबाबाद, जिला बिजनौर** के खाता सं0–66 गाटा सं0 201 रकबा 0.5776 है0 अर्थात 5776.45 वर्ग मी0 है। उक्त भूमि आबादी क्षेत्र में स्थित है।
12– प्रस्तावित व्यवसायिक भवन में भूखण्ड के प्रत्येक 300 वर्ग मीटर के भू–आच्छादन पर एक रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान करना होगा।
13– पार्क, टोट–लोट्स, लैंडस्केप आदि का क्षेत्रफल भूखण्ड के क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत से कम नहीं होगा।
14– भवन से हाई वोल्टेज इलैक्ट्रिक लाईन की दूरी नक्शा उपविधि में अंकित उर्ध्वादर/क्षैतिज दूरी क्रमशः 3.70 मीटर/1.80 मीटर से अधिक है।

–2

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत बिजनौर,

16– भवन के निर्माण के समय भवन की सुरक्षा हेतु समस्त डिजाइन की जिम्मेदारी भू–स्वामी की होगी।

17– समस्त दस्तावेजों की सत्यता की पूर्ण जिम्मेदारी भू–स्वामी की होगी।

18– अग्निशमन द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने की जिम्मेदारी भू–स्वामियों की होगी। अन्यथा की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

19– स्वीकृत मानचित्र की वैधता एक वर्ष के लिए होगी। उक्त उपरान्त नवीनीकरण कराना अनिवार्य होगा।

20– सड़क/हाईवे के सम्बंध में सड़क से उचित दूरी पर निर्माण हेतु सम्बंधित विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य कराया जाये। अन्यथा की दशा में मानचित्र स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

21– स्वीकृत मानचित्र के व्यवसायिक भवन एवं निर्माण में कोई भी परिवर्तन बिना पूर्व स्वीकृति के मान्य नही होगा। इस दशा में मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

22– मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त यदि किसी भी विभाग/प्राधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सम्बंध में कोई वैध आपत्ति दर्ज करायी जाती है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा। जिसकी समस्त जिम्मेदारी भू:स्वामी की होगी।

23– जनरेटर केवल 'साइलेंट' प्रकृति के होंगे तथा भूतल पर ही लगाये जायेंगे।

24– प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार होने वाले निर्माण के लिए सुरक्षित अभिकल्पन व निर्माण की समस्त जिम्मेदारी भू:स्वामी की होगी।

25– प्रस्तावित व्यवसायिक भवन के मानचित्रानुसार निर्माणोपरान्त विभिन्न व्यवसायिक गतिविधियां संचालित करने से पूर्व जिला पंचायत, बिजनौर से अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

26– स्वीकृत व्यवसायिक भवन के मानचित्रानुसार निर्माणोपरान्त जल आपूर्ति एवं मलमूत्र/गन्दे पानी के निस्तारण की व्यवस्था आवंटियों द्वारा स्वयं की जायेगी, उक्त हेतु जिला पंचायत का उत्तरदायित्व नही होगा।

<u>अधिभोग विवरणः– प्रस्तावित मानचित्र (व्यवसायिक भवन)</u>

प्रस्तावित व्यवसायिक भवन का डिजाइन व मानचित्र अनुमोदित वास्तुविद **ए0आर0 अजीत कुमार वर्मा** COA 2016-67885 **एवं इं0 अहमद अबु जैन** (M Tech Structure) IEI. M-3059122 के द्वारा बनाया गया है।

<u>अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था</u>

नैशनल बिल्डिंग कोड–2005 के अनुसार प्राविधानित अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था वांछनीय होगी, जिसके सम्बन्ध में अग्निशमन विभाग के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन के उपयोग से पूर्व प्राप्त करने की व्यक्तिगत जिम्मेदारी भवन स्वामी/संस्था की होगी। साथ ही प्रस्तावित भवन के सैटबैक जिला पंचायत नक्शा उपविधि–2018 के अनुसार हैं, जो सदैव अवरोध मुक्त रखे जायें, जिसमें किसी प्रकार का कोई स्थायी/अस्थायी निर्माण मान्य नहीं होगा तथा भवन के चारो तरफ अग्निशमन दमकलो के आवागमन हेतु कम से कम छः मीटर चौड़ाई का परिवहन मार्ग का होना आवश्यक है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत भवन मानचित्रों की अनुज्ञा प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि आवेदक द्वारा भवन/संस्था में सभी प्राविधान नैशनल बिल्डिंग कोड–2005 में उल्लिखित मानको के अनुसार बनाये रखेंगे तथा निर्मित भवन परिवर्तन, परिवर्धन, विस्तार करने से पूर्व जिला पंचायत बिजनौर अवगत कराना होगा व भवन के प्रयोग करने से पहले जिला पंचायत नक्शा उपविधि के अनुसार जिला पंचायत, बिजनौर से स्थायी पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा। अन्यथा निर्गत किया जा रहा भवन निर्माण हेतु स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

संलग्न– अनुमोदित मानचित्र।

17/02/24

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत, बिजनौर।