आविप्रा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

(मानचित्र स्वीकृत–पत्र)

मानचित्र सं० : 498/बी०एफ०एल०/07/13–14 दिनांक : 6-1-16

विनय यादव–सीनियर जी.एम(ओ)
(अंसल प्रॉपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लि0),
पता–115, संजय प्लाजा, संजय टॉकीज के पीछे, संजय प्लेस, आगरा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 08.07.13 के सन्दर्भ में ई.डब्लू.एस/एल.आई.जी टॉवर प्लॉट सं0.2, सुशान्त ताज सिटी, शास्त्रीपुरम, आगरा पर प्रस्तावित आवासीय मानचित्र सं0 : 498/बी0एफ0एल0/07/13–14 की उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 27.03.15 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है :–

1. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृत 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।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
5. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
6. 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।
7. 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।
8. यह मानचित्र उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगीं।
9. सड़क पर अथवा बैंक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेगें। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेगें।
10. सुपरवीज़न एवं स्पेसीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
11. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 08.07.13 का पालन करना होगा।
12. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
13. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है। भवन 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 तथा बिना आज्ञा व प्रमाण पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
14. 300 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटॉप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
15. 12.00 मी0 से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।
16. सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करना तथा मानचित्र निर्गत होने से पूर्व अग्निशमन प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा।

नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

......2

17. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होगें।
19. मार्ग विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुये निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्रीवाल का निर्माण रोड वाइडनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
20. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
21. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेगें।
22. नाली, चक रोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
23. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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 उ0प्र0विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।
28. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग के मद में जमा करायी गयी जमानत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।
29. 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।
30. प्रस्तावित मानचित्र में बेसमेन्ट होने के कारण भू-स्वामी द्वारा जब तक जिलाधिकारी कार्यालय से मिट्टी खनन अनुज्ञा प्राप्त नहीं कर ली जाती है तब तक बेसमेन्ट की खुदाई प्रारम्भ नहीं की जायेगी।
31. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृत मानचित्र पर चस्पा हैं, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करनी होगी।

संलग्नक : 1- एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

2- शर्तो की प्रति जो कि मानचित्र पर भी चस्पा है।

08/01/16

मुख्य नगर नियोजक,
आ0वि0प्रा0, आगरा।

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

मुख्य नगर नियोजक,
आ0वि0प्रा0, आगरा।