

फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण, फिरोजाबाद।

पत्रांक: 30. 8. 2012 वि०प्रा०-मानचित्र/12-13

दिनांक: 28.8.2012

अनुज्ञा-पत्र

सेवा में

श्री विशन चन्द्र वर्मा, (निदेशक)
एस०एन०जी० डेवल्पर्स लि०
112, इन्द्र प्रकाश, बारा खम्बा रोड,
नई दिल्ली।

आम द्वारा खसरा संख्या 568, 569, 570, 573, व 574 सुखमलपुर निजामाबाद क्षेत्रफल 20832.656 वर्ग मी० पर प्रस्तावित युपे हाउसिंग भवन निर्माण मानचित्र सं०-164/09 पर निम्नलिखित शर्तों के साथ उ०प्रा० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत स्वीकृति प्रदान की जाती है (स्वीकृति मानचित्र संलग्न है)।

- 1- यह मानचित्र अनुमति प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत/निर्गत मानचित्र सं० 141/07 दिनांक 07.08.2008 से केवल 5 वर्ष तक वैध है इसके पश्चात नवीनीकरण करना होगा।
- 2- मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शारासीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वतन्त्र एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
- 3- जिस प्रयोजन के लिए तलपट मानचित्र की अनुमति दी जा रही है उसी प्रयोग में लाया जायेगा विपरीत प्रयोग उ०प्रा० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अन्तर्गत दण्डनीय है। यदि भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद उत्पन्न होगा तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।
- 4- अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार आन्तरिक विकास कार्य निर्धारित समय में सम्बन्धित विभागों के मानक के अनुरूप ही कराया जायेगा।
- 5- रोड व पार्क की जगह तथा अन्य सुविधाओं को विकसित करके अपार्टमेंट एक्ट के अनुसार मेन्टेन करने होंगे।
- 6- इस्तानान्तरण के पूर्व, उक्त कॉलोनी में कराये जाने वाले विकास कार्यों के रख-रखाव की जिम्मेदारी आप डेवलेपर/कालोनाइजर की होगी।
- 7- कॉलोनी के प्रवेश द्वार पर एक साइन बोर्ड लगायेंगे जिसमें कॉलोनी का नाम मानचित्र सं० तथा वैधता की तिथि दर्शायी जायेगी।
- 8- विकास कार्य मानकों के अनुसार न कराये जाने पर अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 9- प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत बचक पत्र/फ्लैट्स (मानचित्र के अनुसार) विकास कार्य पूर्ण होने पर नियमानुसार अदमुक्त किये जायेगे।
- 10- लेण्ड स्केपिंग प्लान के अनुसार कम से कम 105 वृक्ष आदि लगाना आवश्यक होगा।

कम्प्री: -2 पृ

xl

- 11- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी द्वारा आपको अनापत्ति पत्र सं० सी०एफ०ओ०-अ०सु०/फिरो०/57/2012 दिनांक 19.07.2012 द्वारा सूचित फायर अनुशंसाओं का पालन करना होगा तथा अध्यासन से पूर्व पूर्णता/अंतिम प्रमाण पत्र प्राप्त कर इस कार्यालय को उपलब्ध कराना होगा।
- 12- निर्माण अवधि में यदि स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद भी परिवर्तन किया जायेगा।
- 13- निर्माण कार्य पूर्ण हो जान पर एक माह की अवधि के भीतर प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा उसके पश्चात् ही भू-खण्ड/भवन का कब्जा किसी को हस्तान्तरित करेंगे।
- 14- कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत कराने पर मानचित्र निरस्त करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
15. कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप द्वारा प्रस्तुत स्ट्रक्चरल डिजाइन किसी विश्वविद्यालय के सिविल इंजीनियरिंग विभाग से वैद करने होगी एवं तदोपरान्त ही निर्माण कार्य करना होगा जिसकी एक प्रति प्राधिकरण को भी उपलब्ध करानी होगी।
16. आप द्वारा प्रोस्पेक्टिव भवन क्रयकर्ता से किये गये वायदे आप को पूर्ण करने होंगे (जिनकी जानकारी प्राधिकरण को भी उपलब्ध करानी होगी) अन्यथा प्राधिकरण आपके हरजे-खर्चे पर उसको पूर्ण करायेंगा तथा आपको उक्त व्यय का भुगतान प्राधिकरण को न करने की दशा में भू-राजस्व की भाँति प्राधिकरण द्वारा बसूला जायेगा।
17. सासनादेशानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करनी होगी तथा समस्त निर्माण सोलर पेंसिव आर्कीटेक्चर के अनुसार करना होगा तथा सोलर वाटर हीटिंग की भी व्यवस्था करनी होगी।
18. प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किशतों का भुगतान समयानुसार करना होगा।
19. किया जाने वाला निर्माण, सुसंगत भारतीय मानक संस्थान एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अनुरूप आई स्ट्रक्चरल इंजीनियर एवं वास्तुविद द्वारा प्रमाणित डिजायन के अनुसार ही होगा।
20. निर्माण की सुपरविजन भी आई वास्तुविद की देखरेख तथा उनके उत्तरदायित्व के अधीन किया जायेगा ताकि सुरक्षा की अपेक्षित व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित रहें।
21. निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवन अथवा उसके अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा, न करने दिया जायेगा।
22. भवन निर्माण के पर्यवेक्षक हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आवद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा सुरक्षा एवं भूकम्प रोधी समस्त व्यवस्थाएँ करने के लिये जो डिजायन अनुमोदित की गई है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
- 23- भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्रियों सीमेन्ट, स्टोनग्रिट, ईट कोर्स एवं मार्टर तथा कन्क्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग

पृष्ठ: 3 पृ. 11

करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकतम प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्य का निरीक्षण करने के लिये जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सके।

24. निर्माण कार्य का आकरिमक तकनीकी निरीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। फेला/आवटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का निरीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय-समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
- 25.— यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रुकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
- 26.— कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट X 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगा होगा जिसपर भवन निर्माण कर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्कीटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजायन इंजीनियर एवं सुपरविजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से संबंधित कार्यस्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-
- (क) नियत अधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
- (ख) अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।
- (ग) अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से संबंधित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल।
- (घ) अधिकृत आर्कीटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें सेक्शन एवं एलिवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शामिल रहेंगे।
- (ङ) भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी0 एण्ड पी0 का विवरण।
- (च) साइट इंजीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर।
- (छ) सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।
27. स्थल पर विकलांगों हेतु रैम्प का प्राविधान करना होगा।
28. प्राधिकरण के साथ किये गये अनुबन्ध का पालन करना होगा।

सचिव

फिरोजाबाद-शिकोहाबाद
विकास प्राधिकरण, फिरोजाबाद।