



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

(12 मीटर से कम ऊँचाई वाले भवनों के मानचित्र स्वीकृत-पत्र)

मैप नं०-20190406123559257

दिनांक :- 27/8 / 19

श्री महेश चंद अग्रवाल पुत्र स्व० श्री द्वारिका प्रशाद अग्रवाल
निवासी-13बी, बैंक हाउस कॉलोनी,
आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 08.04.19 के सन्दर्भ में आपके सब-डिविजन की मौहल्ला/कालोनी/प्लॉट संख्या-01 से 14, खसरा संख्या-1608पी, मौजा बाईपुर, आगरा पर निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

- 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।
- भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
- यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना आपत्ति के देय होगा।
- जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
- दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुले।
- बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
- 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।
- 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।
- 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 होंगी।
- सड़क पर अथवा बैंक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
- सुपरवीज़न एवं स्पेसीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा। तथा विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित समस्त शर्तों का अनिवार्य रूप से करना होगा।
- पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
- 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।
- 300 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटॉप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
- पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र 05.07.19 व 04.05.19 का पालन करना होगा।

12

16. 12.00 मी० से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।
17. अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, प्राविधिक संस्थाएं, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैंकट हॉल, बारात घर व 500 वर्गमी० से अधिक क्षेत्रफल के अधिक एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करना तथा मानचित्र निर्गत होने से पूर्व अग्निशमन प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा।
18. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
19. 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।
20. 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।
21. 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।
22. 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 उ०प्र० विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।
23. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग के मद में जमा करायी गयी जमानत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।
24. 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।
25. 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।
26. स्थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रमविभाग में अवश्य हों।
27. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटलड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटलड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्र करने हेतु स्थल का चिन्हांकन करना होगा। मा०राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा मूल प्रार्थना पत्र सं०-21/2014 (वर्धमान कौशिक बनाम सरकार) में दिये गये आदेशों का अनुपालन आवेदक को करना होगा।
28. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क, गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामग्री को ढक्कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फैले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

१

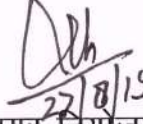
29. भवन निर्माण सामग्री के आवागमन हेतु प्रयोग होने वाले ट्रकों व अन्य वाहनों को भी ढक कर लाया व ले जाया जायेगा तथा वाहनों से उतारने के बाद आवश्यक साफ-सफाई की जायेगी।
30. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे हैं अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायें ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।
31. पत्थर काटने व ग्राइण्डिंग का कार्य करते समय पर्यावरण में डस्ट पार्टिकल न उड़कर जायें, उसकी उचित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित करवायी जायेगी तथा निर्माण स्थल पर हवा को रोकने के लिए दीवार आदि भी बनाये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। आवश्यकतानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।
32. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व निर्माणधीन स्थल पर मानचित्र का परिमिट संख्या, स्वीकृति दिनांक, सम्पत्ति संख्या व नाम स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा।
33. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों के फीकल स्लज को सुरक्षित निस्तारण हेतु स्थल पर शौचालय/मोबाइल शौचालय की व्यवस्था करनी होगी।
34. भवन का प्लिन्थ लेबिल तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन/स्वामी निर्माणकर्ता स्थल के जी0पी0एस0 कॉआर्डिनेट्स, तिथि एवं समय के साथ डिजिटल फोटोग्राफ आगरा विकास प्राधिकरण को अपलोड कर प्रस्तुत करेंगे, जिसके साथ इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्राफ्स के अनुसार ही निर्माण किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.1 के अन्तर्गत अनुज्ञा से छूट से इतर निर्माण कराया गया है तो आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा सील किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिए वह किसी कार्य की क्षति पूर्ति का दावा नहीं करेगा।
35. पर्यावरण स्वीकृति की अपेक्षा वाली कोई भी भवन अथवा अवसंरचना परियोजना धूल उपशमन उपायों सहित अनुमोदित पर्यावरणीय प्रबंधन योजना के बिना कार्यान्वित नहीं की जायेगी।
36. निर्माण स्थलों पर या वहां तक जाने वाली सड़के खड़जा और ब्लैकटॉप्ड (अर्थात् मैटेलिक सड़के) होनी चाहिए।
37. पर्याप्त धूल उपशमन उपायों के बिना मिटटी की खुदाई नहीं की जायेगी।
38. कोई भी मिटटी या रेत या निर्माण औरा विध्वंस अपशिष्ट या धूल वाली कोई अन्य निर्माण सामग्री बिना ढके नहीं छोड़ी जायेगी।
39. समुचित ऊंचाई अर्थात् भवन की ऊंचाई की 1/3 और अधिकतम 10मी तक के विंड ब्रेकर की व्यवस्था की जायेगी।

(w)

40. जल छिड़काव प्रणाली की व्यवस्था की जायेगी।

41. निर्माण स्थल पर जनता को आसानी से दिखाई देने के लिए धूल उपशमन उपायों का स्पष्ट तौर पर प्रदर्शन किया जायेगा।

संलग्नक : एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

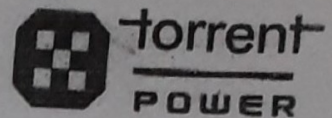

22/8/19
मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

प्रतिलिपि :

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

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

1608(P) Ind



TPL/AGRA/ADA/NOC/19-20/9105

08.06.2019

To

Executive Engineer

Agra Development Authority,

Jaipur House, Agra

Sub : Issuance of NOC

Dear Sir,

This has reference to your letter ref. 20190406123559257 along with annexed map of property bearing drawing of plot no-1608(P) Plot no 01 to 14 Mauja Baipur Agra. We have observed following during the site visit as per present physical condition of premise.

1. No HT/LT line passes through the plot.

In addition to above, any construction of permanent or temporary nature, the developer shall have to maintain clearance of the electric lines as per the provisions of The Indian Electricity Rules 1956. The details of which are as under:

Sr. No	Voltage level of electric line	Vertical clearance to be maintained	Horizontal clearance to be maintained
1	Low Voltage Line (230 Volts / 440 Volts)	2700 mm	1200 mm
2	11000 Volts Line	3700 mm	1200 mm
3	33000 Volts Line	3700 mm	2000 mm
4	132000 Volts Line	4600 mm	2900 mm
5	220000 Volts Line	5200 mm	3500 mm

Moreover, the developer / builder shall ensure to provide sufficient space for electrical substation, electric meters, and other service apparatus in the proposed constructions and the plans / drawings are to be approved accordingly. Provisions shall be made for the following as per the provisions of Electricity Supply Code of Uttar Pradesh Electricity Regulatory Commission.

TORRENT POWER LIMITED

CIN : L31200GJ2004PLC044068

6, Raghunath Nagar, Suresh Plaza Market, Opp. Sanjay Place, M.G. Road, Agra, Uttar Pradesh - 282002.

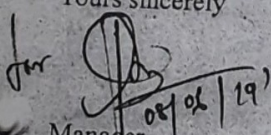
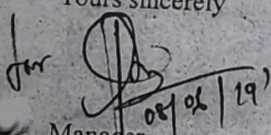
Reg. office-"Samanvay", 600 Tapovan, Ambawadi, Ahmedabad-380015 India Website:

1. A space for electric substation to house distribution transformers and other HT/LT switchgears of minimum size of 7000 mm x 4000 mm is to be provided by the developer / builder, if the existing low voltage electricity distribution network is not sufficient to cater to the demand of new constructions.
2. A space for electric substation to house distribution transformers and other HT/LT switchgears of minimum size of 7000 mm x 4000 mm shall be provided by the developer / builder, if the land piece under reference shall be used for multi-storied building of height 15 meter and above.
3. The space shall be provided in such a way that the electric substation remains approachable by motor vans with minimum 3 meters width from the public road to electrical substation.
4. The developer / builder shall provide space for electric meter and other service apparatus at the ground floor level. Exact space requirement shall be based on the number and type of connections.

This "No Objection Certificate" is issued on 11 April 2019 on the request of Agra Development Authority and is subjected to the compliance of the above provisions. The attested copy of the plan is attached herewith.

Thanking you,

Yours sincerely


for 
Manager

Torrent Power Limited

Encl: As above

कार्यालय तहसीलदार (सदर) आगरा।

विषय:- खसरा संख्या 1608पी मौजा बाईपुर आगरा पर प्रस्तुत सब-डिवीजन मानचित्र की स्वीकृति हेतु एन0ओ0सी0 के सम्बन्ध में।

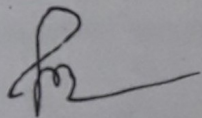
नगर नियोजक

आगरा विकास प्राधिकरण आगरा।

उपरोक्त विषयक मैप नं0-20190406123559257 दिनांक 12/04/2019 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। जिसके द्वारा प्रार्थी महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री द्वारिका प्रसाद निवासी- 13बी बैंक हाउस आगरा द्वारा सब-डिवीजन मानचित्र स्वीकृति हेतु निर्धारित बिन्दुओं पर आख्या प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उक्त प्रकरण की जाँच लेखपाल/राजस्व निरीक्षक के माध्यम से कराई गई। जिसकी आख्या मूलरूप में संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक यथोक्त।


तहसीलदार (सदर),

तहसीलदार (सदर)
आगरा

संलग्न पत्रांक मैप नं०-20190406123559257 दिनांक 12/04/2019 प्रेषक अधिशासी अभियन्ता (भवन) आगरा विकास प्राधिकरण आगरा विषय खसरा संख्या 1608पी मौजा बाईपुर आगरा पर प्रस्तुत सब-डिवीजन मानचित्र की स्वीकृति हेतु एन०ओ०सी० जारी करने के सम्बन्ध में प्रार्थी श्री महेश चन्द अग्रवाल पुत्र स्व० श्री द्वारिका प्रसाद निवासी- 13बी बैंक हाउस आगरा द्वारा सब-डिवीजन मानचित्र की स्वीकृति हेतु आगरा विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किया है। प्रश्नगत भूमि में नाली, चकरोड़, तालाब, पोखर, शमशान घाट, खाद के गड्डे, हड्डाघर, चारागाह यमुना डूब क्षेत्र अथवा कोई सार्वजनिक/सरकारी भूमि, ऊसर बंजर, ग्राम समाज तथा अन्य कोई असंक्रमणीय आदि की भूमि सम्मिलित तो नहीं है। साक्ष्य में बैनामा की छायाप्रति एवं नक्शे की प्रति, संलग्न की है की अभिलेखीय एवं स्थलीय जॉच की गई विन्दुवार जॉच आख्या निम्नवत है।

1. प्रश्नगत खसरा संख्या 1608पी मौजा बाईपुर आगरा की भूमि में नाली, चकरोड़, तालाब, पोखर, शमशान घाट, खाद के गड्डे, हड्डाघर, चारागाह यमुना डूब क्षेत्र अथवा कोई सार्वजनिक/सरकारी भूमि, ऊसर बंजर, ग्राम समाज तथा अन्य कोई असंक्रमणीय आदि की भूमि सम्मिलित नहीं है।
2. प्रश्नगत भूमि ग्राम सभा/ राज्य सरकार की भूमि नहीं है।
3. प्रश्नगत भूमि में राजकीय आस्थान/नजूल अथवा सीलिंग की भूमि सम्मिलित नहीं है।
4. संलग्न साक्ष्य/बैनामा/नक्शा के अनुसार प्रार्थी का रकबा 120.22 वर्ग मीटर है। भूमि के बैनामा के अनुसार आवेदक का स्वामित्व है बैनामा की छायाप्रति संलग्न है।

आख्या सेवा में प्रेषित है।

संलग्न - उपरि
न 21/5/2019

205023
4-5-2019

प्रहोदय लेखपाल आख्या संलग्न (नए)
अग्रवाल

04-05-19
उमेश चन्द शर्मा
रा० नि० क्षेत्र-बिचपुरी
तहसील-सदर, आगरा