सर्वोत्तम प्रमाणित

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–चतुर्थ,

नीलगिरी काम्पलैक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

पत्रांकः 2707 /शमन/प्रस्तावित निर्माण/ दिनांक– 15/9/2016

स्वीकृति पत्र/शमन एवं प्रस्तावित निर्माण

सेवा में,

पुष्पान्जलि कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0,
पुष्पान्जलि प्लेस दिल्ली गेट,
आगरा

महोदय,

परिषद की आगरा की सिंदरा योजना के सेक्टर–16 में खसरा सं0–718 से 755 हेतु आवेदन के परिप्रेक्ष्य में आवास आयुक्त म0 की अध्यक्षता में 15.0 वर्ग मी0 से अधिक ऊँचाई के भवनों हेतु समिति की बैठक दिनांक 26.07.2016 में लिए गए निर्णयानुसार निम्न शर्तो के अधीन शमन एवं प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. स्वीकृति मानचित्र की अवधि पाँच वर्ष की होगी। दिनांक 15/9/2016........ से 14/9/2021.. तक।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों/शर्तो सहित मान्य होगा।
4. 1.71 एकड़ भूमि जिस पर मा0 न्यायालय का वाद चल रहा है तथा जो 11.11 एकड़ भूमि (4.49 हेक्टेयर) के मध्य स्थित है, पर फर्म का कोई अधिकार नहीं होगा। उपरोक्त भूमि 1.71 एकड़ हेतु एप्रोच रोड 12.0 मी0 की दी जानी होगी।
5. यदि उपलब्ध समय वृद्धि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी से समय वृद्धि प्रमाणक प्राप्त कर लिया जाये।
6. यह स्वीकृति प्रस्तावित निर्माण कुल क्षेत्रफल 72400.47 वर्ग मी0 (बेसमेन्ट + भूतल + 11 तल) क्षेत्रफल के लिए 44867.97 वर्ग मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है जिसमें कुल 569 नग फ्लेट्स है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–29 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, आगरा को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी।
8. भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
10. आवंटी द्वारा निर्धारित प्रारूप पर पूर्णतया प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र एवं स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी से प्राप्त प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा। निर्माण कार्य यथा मानक सही पाये जाने पर नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
11. कम से कम प्रति 100 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।
12. रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. शासनादेश के अनुसार सोलर पैसिव पद्धति को अनिवार्य रूप से लागू करना होगा।
14. भूकम्परोधी शासनादेश सं0 570–9–आ–1–2001 (भूकम्परोधी/2001/आ0बा0) दिनांक 03.02.2001 एवं सं0 3751/9–आ–भूकम्परोधी/2001 (आ0बा0) दि0 20.07.1991 के अन्तर्गत शर्त सेट के एक मानचित्र के पृष्ठ भागों पर चस्पा की गई है जिनका अनुसरण करना होगा।
15. भूखण्ड/निर्माण से सम्बन्धित कोई देयता होगी तो उसे आवंटी द्वारा परिषद में समयान्तर्गत जमा किया जाना अनिवार्य होगा। न जमा करने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
16. समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होगे।
17. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र ढॉचागत (Structural) प्राविधानों के अन्तर्गत करते हुए ही अनुज्ञा निर्गत की जा रही है तथा अग्निशमन/सुरक्षा सम्बन्धी अन्य समस्त प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।
18. अधिशासी अभियन्ता, नि0खण्ड–29, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, आगरा के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

19. संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय लखनऊ के पत्रांक 1076/2016 (12) दिनांक 05.09.2016 की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है।
20. संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय उ0प्र0 लखनऊ के पत्रांक 1076/2016 (12) दिनांक 05.09.2016 द्वारा प्राप्त एन0ओ0सी0 एवं उसके साथ संलग्न मानचित्र की शर्तो का शतप्रतिशत अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य होगा।
21. प्रदूषण विभाग आगरा से मानचित्र निर्गत तिथि से 06 माह के अन्दर एन0ओ0सी0 प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
22. योजना नगर निगम के हस्तान्तरित होने के कारण भूखण्ड पर निर्माण से पूर्व नगर निगम/जल निगम से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–29 आगरा को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व प्रेषित किया जाना होगा।
23. उक्त बंधक भूमि एवं सभी तलो पर बंधक क्षेत्रफल को बेचने का अधिकार आवेदक को तब तक नही है जब तक परिषद के द्वारा आवेदक के हित में रिडम्पशन डीड न कर दिया जाय। भूतल पर भूमि ABCD 383.00 वर्ग मी0 व ब्लाक–एफ के फ्लैट नं0–1 व 2 पर भूतल से 5 फ्लोर तक सभी फ्लैट्स 2 तल बेसमेन्ट जो लाल रंग से मानचित्रों पर अंकित है बंधक रहेंगे।
24. पूर्व स्वीकृति पत्र पत्रांक 333/नि0प्रा0 07/2010/दिनांक 07.03.2011 के शर्तो का अनुपालन क्रमांक 01 से 17 तक किया जायेगा।
25. भूखण्ड की कुल क्षेत्रफल 44867.97 वर्ग मी0 मे से ब्लाक एफ में 383 वर्ग मी0 भूमि जो लाल रंग से ABCD अंकित है को बंधक रखा गया है।
26. ब्लाक नम्बर–एफ में फ्लैट नं0 01 और 02 पर भूतल तथा प्रथम तल से चतुर्थ तल तक जो EFGH लाल रंग से अंकित है व 2 तल बेसमेन्ट को बन्धक रखा गया है (कुल फ्लैट्स =10 + कुल क्षेत्रफल =947.10 वर्ग मी0) 2 तल बेसमेन्ट क्षेत्रफल 766.00 वर्ग मी0।
27. लेबर सेस शुल्क की धनराशि नियमानुसार श्रम कार्यालय आगरा में जमा करना होगा।
28. बन्धक भूमि को रजिस्टर्ड डीड कराने के लिए भू–स्वामी के द्वारा 100रू0 के शपथ पत्र देने पर एक माह का समय दिया जा रहा है।

संलग्नक– 1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सेट (35 नग।सेट)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन्स एवं गणना का एक सैट (22 नग सेट) गणना का दो सेट
3. अग्निशमन ड्राइंग (18 नग।सेट)

15/9/2016

(अजीत दुबे)
वास्तुविद नियोजक

पत्रांक /उक्त/नि0प्रा0–07/10 दिनांक : 07.03.2011

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–29 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, आगरा को मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रपत्र–ग की एक प्रति सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड में निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा।
2. सहायक आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबन्ध, आफिस काम्पलेक्स से0–9 सिकंदरा आगरा। उक्त 25 और 26 शर्तो के अधीन मानचित्र में अंकित लाल रंग से बंधक भूमि एवं उस पर प्रस्तावित निर्माण ABCD एवं EFGH के सापेक्ष बंधक पत्र एक माह में निर्गत करने के सम्बन्ध में।
3. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुलिस लाइन ईदगाह, आगरा।
4. प्रदूषण विभाग आगरा को सूचनार्थ।

(अजीत दुबे)
वास्तुविद नियोजक

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com