IS15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-प्रथम

नीलगिरी काम्पलैक्स व्दितीय तल,इन्दिरा नगर,लखनऊ, 226016

कार्यालय ईमेल-ap1@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS15700

SQMS

काकोरी ट्रेन एक्शन शताब्दी महोत्सव

पत्रांक- 3675 **/का.पत्र का क्रं.-355** **दिनांक-** 06/11/२०२४

सेवा में,

मै० पुष्पांजलि कन्सट्रक्शन्स प्रा०लि०,
पुष्पांजलि प्लेस,
दिल्ली गेट, आगरा।

विषयः- **<u>परिषद की सिकन्दरा योजना आगरा के सेक्टर-16बी में स्थित खसरा संख्या-718(पार्ट), 719(पार्ट), 720(पार्ट), 721, 722(पार्ट), 723, 724, 725, 726, 727 एवं 728 पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग मै० पुष्पांजलि गार्डेनिया के शमन के सम्बन्ध में।</u>**

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया सिकन्दरा योजना आगरा के सेक्टर-16बी में स्थित खसरा संख्या-718(पार्ट), 719(पार्ट), 720(पार्ट), 721, 722(पार्ट), 723, 724, 725, 726, 727 एवं 728 पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग मै० पुष्पांजलि गार्डेनिया के शमन हेतु प्रेषित प्रस्ताव दिनांक-27-09-2022 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके क्रम में प्राथमिक परीक्षण में पूर्व स्वीकृति से भिन्न/अतिरिक्त निर्माण के सापेक्ष शमनीकरण हेतु अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड आगरा-02 से स्थल सत्यापन अपने पत्रांक-2639/दिनांक-26-11-2022 को प्रस्तुत किया गया। जिसके परीक्षणोपरान्त शमन प्रकरण को आवास आयुक्त (म०) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक-28-08-2024 में विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया था व प्रकरण में उच्च स्तरीय समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गया कि:-

क- विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि सैटबैक में सेल्स कार्यालय व अन्य निर्माण को विकासकर्ता द्वारा स्वयं स्थल पर हटाया जायेगा।

ख- प्रकरण में भूमि के सापेक्ष देयता के सम्बन्ध में आगरा ज़ोन से अध्यावधिक भुगतान प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने की दशा मे बिन्दु-ग के अनुसार कार्यवाही की जाये।

ग- प्रश्नगत भूमि में पॉकेट-ए, पॉकेट-बी व ग्रामीण आबादी के बीच में 1759.358 वर्ग मी० भूमि परिषद नियोजन हेतु प्राप्त हुई है। जिसका नियोजन करते हुए ले-आउट सक्षम स्तर से अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाये।

घ- प्रकरण में शमन एवं मानचित्र स्वीकृति हेतु नवीनीकरण सम्बन्धी व समस्त शुल्कों को परिषद खाते में जमा किये जाने की पुष्टि के उपरान्त शमन मानचित्र वास्तुविद् नियोजक के स्तर से औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाये।

उक्त का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु कार्यालय के पत्रांक-3151 दिनांक-17-09-2024 द्वारा अनुपालन/औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु सूचित किया गया था। जिसका अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के फलस्वरूप एतद्द्वारा शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र निम्नांकित शर्तों के अधीन निर्गत किया जाता है:-

1- भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सँख्या-2707 दिनांक-15-09-2016 इस शमन स्वीकृति के फलस्वरूप मूलरूप में कार्यालय में एक पक्ष में वापस/प्रस्तुत किया जाना है, जिसे एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है।

2- शमन मानचित्रों की वैधता अवधि दिनांक-15-09-2021 से 16-06-2025 (कोविड-19 के 09 माह सहित) तक होगी।

3- वर्तमान में शमनोपरान्त यह स्वीकृति कुल तल क्षेत्रफल 74600.53 वर्ग मी० जिसमें 2बी+स्टिल्ट/ग्राउन्ड+10 तलों हेतु 29161.50 वर्ग मी० के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। (शमन मानचित्र की प्रति संलग्न है) प्रश्नगत भूखण्ड पर यह स्वीकृति शमनोपरान्त 2बी+स्टिल्ट+10 तलों (क्रय योग्य सहित एफ०ए०आर० 1.617) के सापेक्ष अनुमन्य की गयी है जिसके उपरान्त भविष्य में कोई भी निर्माण स्थल पर शमनीय नहीं होगा।

4- स्थल पर अशमनीय निर्माण को शमन उपविधि-2009 द्वारा निर्धारित अवधि में शमन मानचित्र निर्गमन के उपरान्त स्वयं हटाया जायेगा। जिसकी पुष्टि सम्बन्धित खण्ड द्वारा सत्यापित किया जाना होगा।

5- विकासकर्ता को किसी भी टॉवर के पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से निर्गत कराये बिना किसी भी टॉवर/फ्लैट में अध्यासियों को कब्ज़ा देने व अध्यासन कराये जाने की अनुमति नहीं होगी, जिसका अनुपालन स्थल पर सुनिश्चित किये जाने की जिम्मेदारी सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता/अधीक्षण अभियन्ता की होगी।

6- प्रश्नगत शमन का क्रियान्वन/अनुपालन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक-28-08-2024 में प्रदत्त अनुमोदन का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा। शमनीकरण की स्वीकृति मानचित्र में लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगी।

7- भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश संख्या-570-9आ-12001 भूकम्परोधी/2001(आ०ब०) दिनांक-03-02-2001 एवं संख्या-3751/9-आ०-भूकम्परोधी/2001(आ०ब०) दिनांक-20-07-2001 का प्राविधान करते हुए उसका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।

8- प्रश्नगत भूखण्ड हेतु स्थल पर किये गये निर्माण के शमनीकरण के सापेक्ष समिति के निर्णयानुसार सम्बन्धित स्ट्रक्चरल इंजीनियर से डिजाईन एवं गणना को AMU, Aligarh के स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग के एसोसिएट प्रोफेसर मो० ईजराईल द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित कर प्रस्तुत किया गया है।

9- मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ के पत्रांक-यू०पी०एफ०एस०/2023/100260/AGR/AGRA/2842/ सी०एफ०ओ० दिनांक-16-11-2023 के अधीन निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों के अधीन शमन हेतु जारी प्रोविज़नल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य होगा।

10- अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु कालान्तर में अग्निशमन विभान से अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र (FIRE & LIFE SAFETY CERTIFICATE) प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

11- शासनादेश के अनुसार रेनवॉटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान स्थल पर सुनिश्चित करना होगा।

12- शमन प्रस्ताव के अनुसार प्रदूषण, पुरातत्व विभाग, पर्यावरण विभाग, रेरा एवं विमान पत्तनम विभाग से संशोधित अनापत्ति प्रमाण पत्र 03 माह के अन्दर प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने होंगे।

13- प्रश्नगत भूमि पर शमनित निर्माण के सापेक्ष उपविधि 2008 परिशिष्ट-6 प्रपत्र-ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे सम्बन्धित खण्ड से

निर्धारित चेकलिस्ट के आधार पर स्थलीय पुष्टि उपरान्त सक्षम स्तर/उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण उपरान्त नियमानुसार अनुमोदन होने की दशा में तदानुसार सम्बन्धित वास्तुविद् नियोजक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

14- शासनादेश के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण/रोपित वृक्षों का अनुरक्षण स्वयं करना होगा।

15- पूर्व मानचित्र स्वीकृति के शर्तों के क्रम में वर्तमान में पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन परिषद के ऑनलाईन मानचित्र स्वीकृति पोर्टल WWW.UPOBPAS.IN पर नियमानुसार किया जाना होगा।

16- समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा निर्गत शासनादेशों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

संलग्नकः-1- शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र-01 सेट (.....18...नग)

2- स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्र/गणना रिपोर्ट-01 सेट।

भवदीया

Prabhavati Suri
06/11/24

(प्रभावती सूरी)

वास्तुविद् नियोजक

पृ0सं0-................................../उक्त/तद्दिनांक-............./........./२०२४

प्रतिलिपिः-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित। (मैसेज बोर्ड द्वारा)

1- निजी सचिव, आवास आयुक्त को आवास आयुक्त (म०) के संज्ञानार्थ।

2- मुख्य अभियन्ता/मुख्य वास्तुविद् नियोजक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

3- अधीक्षण अभियन्ता, आगरा वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आगरा।

4- अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड आगरा-02, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आगरा।

5- सम्पत्ति प्रबन्धक, सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय-सिकन्दरा, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आगरा।

वास्तुविद् नियोजक