बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर।

यमुनापुरम व्यवसायिक कॉम्पलैक्स, बुलन्दशहर

भवन निर्माण अनुज्ञा--पत्र

सेवा में,

मै0 उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसियेट्स (कन्सोर्शियम)
115, अंसल भवन, 16 के0जी0 मार्ग, नई दिल्ली 110001

महोदय,

आपके द्वारा स्वीकृति हेतु प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के संदर्भ में सूचित किया जाता है कि हाईटैक टाउनशिप दादरी स्थि प्रथम चरण (डी0ए0--2) के अन्तर्गत भूखण्ड सं0 **A-3** पर संशोधित मानचित्र सं0 11/एच0टी0/2013 पर ग्रुप हाउसिंग निर्मा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अनुमोदन दिनांक 15.01.15 के क्रम में मानिचत्र निम्नलिखित शर्तों के अधीन निर्गत किया जाता है।

1. मानचित्र स्वीकृति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैद्य है। समस्त निर्माण/विकास कार्य निर्धारित अवधि में ही पूर्ण करन होगा।
2. भवन मानचित्र की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि सिलिंग/भू--अर्जन/नूजल/ग्राम समाज सहि भू--स्वामित्व मामलों में यदि कोई विवाद अथवा अन्य वाद विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं होग तथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, भवन केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाई जायेंगी कि जब वह खुले तो उनके भाग किसी सार्वजनिक भूमि या अन्य स्वामित्तव की भूमि की ओर न खुले।
5. निर्माण करते समय निर्माण सामग्री से यातायात एवं जल निकासी प्रभावित न हो इसका पुर्ण प्रबन्ध करना होगा।
6. निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र एवं मानचित्र पर अंकित शर्तों तथा नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
7. यदि भविष्य में विकास/सुधार व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना आपत्ति के देय होगा।
8. लो एवं माध्यम वोल्टेज विधुत लाइन तथा सर्विस लाइन से निर्माण की न्यूनतम उर्ध्वाधर/क्षैतिज क्रमशः 2.50 मी0 एवं 1.2 मी0 और हाई वोलटेज लाइन 33000 किलोवाट तक विधुत लाइन से निर्माण की दूरी उर्ध्वावार/क्षैतिज क्रमशः 3.70 मी0 एवं मी0 होगी।
9. स्वीकृत मानचित्र सदैव निर्माण स्थल पर ही रखना होगा ताकि मौके पर निरीक्षण करते समय जांच की जा सकें।
10. निर्माण/विकास कार्य समाप्त होने के उपरांत पूर्णता प्रमाण पत्र विकास प्राधिकरण से नियमानुसार प्राप्त करने के पश्चात् भवन उपयोग में लाया जायेगा।
11. 300 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भू--खण्डों में रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से करना होगा।
12. 500 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवनों में सोलर वाटर हिटिंग सयन्त्र की स्थापना करनी होंगी।
13. भूखण्ड पर नियमानुसार वृक्ष लगाने होगे।
14. भवन निर्माण करते समय भूकम्परोधी मानकों का पालन करना होगा।
15. Enviromental Clearance सक्षम स्तर से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
16. ग्राम समाज की भूमि के लिए निष्पादित लीज--डीड के प्राविधानों का पालन करना होगा। तदनुसार ही विक्रय--विलेख संपादि करना होगा।
17. स्वीकृत मानचित्र के निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार का विचलन, परिवर्तन/परिवर्धन से पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्रा करनी होगी।
18. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र का पालन करना होगा। उल्लंघन की दशा में मानचित्र निरस्त समझा जायेगा।
19. आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय--समय पर निर्गत आदेशों/निर्देशों का पाल करना होगा।
20. आवेदक द्वारा निर्धारित निर्माण अवधि के बाद निर्माण पूर्ण होने का प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
21. बेसमेंट से जल निकासी की उचित व्यवस्था करनी होगी।
22. भू--परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में शासन/बोर्ड निर्णय को स्वीकार करना होगा।
23. भू--परिवर्तन शुल्क सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण के विरूद्ध किसी भी मा0 न्यायालय में वाद दायर करने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
24. मानचित्र निर्गत होने की तिथि से 15 दिन के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण प सक्षम स्तर से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा, अन्यथा की स्थिति में स्वीकृति मानचित्र स्वतः ही निरस्त माना जोगा।
25. अवशेष लेबर सैस (उपरकर) के मद में देय धनराशि रू0 24,73,000.00 प्रोजेक्ट अवधि तक समान पॉच वार्षिक किश्तों में ज कराना होगा।

इस स्वीकृति पत्र की क्रम सं0 1 से 25 तक अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

<u>संलग्न स्वीकृति मानचित्र सैट</u>

कार्यालय मुहरः

कार्यालय की सं0 2124

दिनांक 12-2-1

उपाध्यक्ष
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण
बुलन्दशहर

कार्यालय संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय लखनऊ।

पत्रांक: आर–47 / जे0डी0 / लखनऊ–13(गौतम) / 36 दिनांक:जनवरी 19 ,2015

सेवा मे,

सहायक अभियन्ता
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण,
बुलन्दशहर।

विषय: मैसर्स उत्तम स्टील एण्ड एशोसियेटस (कन्र्सो) द्वारा ए0–3, हाईटेक टाऊनशिप, मैगापोलिस दादरी, ग्रेटर नोएडा जनपद गौतमबुद्धनगर मे प्रस्तावित " असंल हाईटेक टाउनशिप लि0" ग्रुप हाऊसिंग भवन के निर्माण हेतु संशोधित प्रोवीजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण निर्गत किये जाने के सम्बन्ध मे।

यूआईडी: 2015 / 6409 / जीबीएन / गौतमबुद्धनगर / 1022 / जेडी

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से उक्त प्रश्नगत प्लाट पर आवासीय भवन निर्माण हेतु संशोधित मानचित्र एवं प्रश्नोत्तरी उपलब्ध कराते हुए अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रश्नगत भवन के स्थल का निरीक्षण एवं मानचित्रो का अध्ययन अग्निशमन अधिकारी ग्रेटर नौएडा से कराया गया तो उनके द्वारा अपनी संस्तुति आख्या दिनांक: 15–01–2015 मुख्य अग्निशमन अधिकारी गौतमबुद्धनगर को उपलब्ध करायी गयी जिसका सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण कर उनके द्वारा अपनी संस्तुति आख्या उपनिदेशक फायर सर्विस मेरठ को उपलब्ध करायी गयी तथा उपनिदेशक फा0स0 द्वारा अभिलेखो का परीक्षण कर अपनी संस्तुति आख्या अधोहस्ताक्षरी को उपलब्ध करायी गयी जिसका विवरण निम्नवत है:–

भवन की संरचना:– प्लाट एरिया–28,846.860 वर्ग मी0 जिसमे प्रस्तावित ब्लाक का विवरण निम्नवत है:–

क्रमांक	नाम टावर	तलों की संख्या	वर्तमान मे तलो का	भूतल कवर्ड एरिया वर्ग मी0		टिपिकल कवर्ड एरिया वर्ग मी0		ऊँचाई मी0 मे
		पूर्व	विवरण	पूर्व	वर्तमान	पूर्व	वर्तमान	
1	टावर ए0	एस एवं 12 तल	एस+11	455.450	500.270	447.912	464.630	36.905
2	टावर बी	एस एवं 09 तल	एस+11	1338.119	568.340	721.440	540.260	36.905
3	टावर सी	एस एवं 08 तल	एस+11	1390.496	568.340	631.808	540.260	36.905
4	टावर डी0	एस एवं 08 तल	एस+11	1390.496	568.340	631.808	540.260	36.905
5	टावर ई	एस एवं 08 तल	एस+11	1390.496	568.340	631.808	540.260	36.905
6	टावर एफ0	एस एवं 09 तल	एस+11	1338.119	568.340	721.440	540.260	36.905
7	टावर जी0	एस एवं 12 तल	एस+11	449.122	568.340	448.923	540.260	36.905
8	टावर जे0	एस एवं 10 तल	एस+11	703.251	568.340	694.702	540.260	36.905
9	काम	भूतल एवं प्रथम तल		195		265.534		06.50

भवन का अधिभोग विवरण:–

प्रस्तावित भवन का अधिभोग आवासीय अपार्टमेन्ट (एन0बी0सी–2005 आवसीय श्रेणी ए0–4) के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है।

ढांचागत व्यवस्था:–

1– पहुच मार्ग:–भूखण्ड के सामने मानचित्रों मे रोड की चौडाई 24 मी0 मानको के अनुसार अंकित की गई है तथा दूसरी तरफ भी रोड है जो भवन विनियमावली के मानको के अनुसार है तथा प्रवेश द्वार जिनकी चौडाई एन0बी0सी0 मानक के अनुसार है।

2– सैटबेक:– प्रस्तावित भवन का सैटबेक निम्नवत है:–

ए0–अग्रभाग–12.00 मी0।

बी0–पृष्ठ भाग–12.00 मी0।

सी0–पार्श्व भाग प्रथम–12.00 मी0।

डी0–पार्श्व भाग द्वितीय–12.00 मी0 प्रस्तावित है।

उपरोक्तानुसार भवन विनियमावली मानको के अनुसार है जो सदैव हार्ड सरफेस युक्त एवं अवरोध मुक्त रखे जाये जिसमे किसी प्रकार का स्थाई/ अस्थायी निर्माण कार्य अनुमन्य नही होगा तथा टावरो के चारो ओर 06 मीटर का मोटरेबुल हार्ड सरफेस युक्त खुला स्थान रखा जाना अनिवार्य है।

संयुक्त निदेशक
फायर सर्विस मुख्यालय
उ0प्र0, लखनऊ

3–निकास मार्गः– प्रस्तावित भवन के प्रत्येक ब्लाक मे 02 स्टेयरकेश प्रस्तावित है प्रत्येक स्टेयर की चौडाई 1.5 मी0 प्रस्तावित है, तथा टावर आई मे स्टेयर की चौडाई 1.5 एवं 1.25 मी0 उपलब्ध है एवं बेसमेन्ट मे रैम्प एवं एक एक स्टेयर उपलब्ध है जिनकी फलोर के समस्त स्थानों से ट्रेवलिंग डिस्टेन्स अधिकतम अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है।

4– रिफ्यूज एरियाः– भवन मे रिफयूज एरिया हेतु प्रत्येक फ्लैट पर बालकनी का प्राविधान है जो एन0बी0सी0 मानके के अनुसार है।

घ–अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्थाः– एन0बी0सी0 2005 के अनुसार निम्नांकित अग्निशमन व्यवस्थाऐं कराया जाना वॉच्छनीय है।

1–भूमिगतः–प्रश्नगत भवन मे 2,00,000 दो लाख लीटर क्षमता का भूमिगत टैंक एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉच्छनीय है।

2–पम्पसः–भूमिगत टैंक के पास 1620 एल0पी0एम0 क्षमता के 01 अदद मेन पम्प, इतनी ही क्षमता का एक अदद डीजल चालित पम्प तथा 01 अदद जौकी पम्प क्षमता 180 एलपीएम का मानको के अनुसार स्थापित करांये जाना वॉच्छनीय है।

3–टेरिस टैंकः–प्रत्येक टावर की टेरिस पर टेरिस टैंक क्षमता 10,000 दस हजार ली0 स्थापित कराया जाना एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉच्छनीय है।

4–होजरीलः– प्रस्तावित भवन मे प्रत्येक ब्लाक मे प्रत्येक तल पर होजरील एन0बी0सी0 मानको के अनुसार वॉच्छनीय है।

5–डाउनकामरः– प्रस्तावित भवन मे प्रत्येक ब्लाक मे प्रत्येक तल पर होजरील लैण्डिंग वाल्व, मय होज बाक्स, होज पाइप, एवं ब्रान्च पाइप का प्राविधान एन0बी0सी0 मानको के अनुसार वॉच्छनीय है।

6–मैनुवल आपरेटिड इलैक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टमः– सम्पूर्ण भवन के समस्त टावरो मे मैनुवल आपरेटिड इलैक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉच्छनीय है।

7–वेटराईजरः– प्रस्तावित भवन मे 150 एमएम का वेटराइजर एन0बी0सी0 एवं भारतीय मानक ब्यूरो आई0एस0–3844 मानको के अनुसार वॉच्छनीय है।

8–यार्ड हाईड्रेण्टसः– प्रस्तावित भवन मे 150 एमएम का वेटराइजर का प्राविधान तथा उस पर यार्ड हाईड्रेण्टस एवं फायर सर्विस इन्लेट का मानको के अनुसार वॉच्छनीय है।

9–स्प्रिंकलर सिस्टमः– प्रस्तावित पोडियम मे स्प्रिंकलर सिस्टम मानको के अनुसार वॉच्छनीय है।

10–प्राथमिक अग्निशमन उपकरण (फायर एक्सटिंग्यूशर):– प्रस्तावित भवन मे निर्माण के उपरान्त फायर एक्सटिंग्यूशर आई0एस0– 2190 के अनुसार वॉच्छनीय है।

11–एग्जिट साईनेजः– सम्पूर्ण भवन के समस्त टावरो मे एग्जिट साईनेज एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉच्छनीय

12–पी0ए0 सिस्टमः– सम्पूर्ण भवन के समस्त टावरो मे पी0ए0 सिस्टम एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉच्छनीय है।

13–वैकल्पिक विद्युत व्यवस्थाः– प्रश्नगत भवन मे उपरोक्त अग्निशमन व्यवस्थाओं को अधिष्ठापित कराये जाने के उपरान्त एवं फायरमैन लिफ्ट तथा भवन को बिल्कुल अलग से वैकल्पिक विद्युत व्यवस्था मानको के अनुसार वॉच्छनीय है।

उपरोक्त के अतिरिक्त निर्माण कार्य के उपरान्त अग्निशमन व्यवस्थाओं को वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति के श्रोत से संयोजित किया जाना एवं इनके संचालन हेतु प्रशिक्षित स्टॉफ रखा जाना अनिवार्य होगा तथा भवन में फायर ड्रिल, अग्निशमन पद्धति का अनुरक्षण व सावधि अग्नि सुरक्षा लेखा परीक्षा कराई जानी मानको के अनुसार वॉच्छनीय होगी यदि किसी प्रकार का अतिरिक्त निर्माण कार्य कराया जाता है तो उसके लिए अग्निशमन विभाग अलग से स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।

अतः उपरोक्तानुसार मैसर्स उत्तम स्टील एण्ड एशोसियेटस (कन्शों) द्वारा ए0–3, हाईटेक टाऊनशिप डी0ए0–2, मैगापोलिस दादरी, ग्रेटर नोएडा जनपद गौतमबुद्धनगर मे प्रस्तावित " असंल हाईटेक टाउनशिप लि0" ग्रुप हाऊसिंग भवन के निर्माण हेतु संशोधित प्रोवीजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत की जाती है कि आवेदक द्वारा भवन/इकाई में अग्नि से सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2010 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया–2005 एवं तत्समय पृवत्त किसी अन्य विधि मे उल्लेखित मानको के अनुसार करायें जायेंगे तथा भवन के निर्माणोपरान्त भवन का प्रयोग करने से पहले भवन में अग्नि से सुरक्षा व्यवस्थायें मानकों के अनुसार स्थापित कर उनका निरीक्षण/परीक्षण अग्निशमन विभाग से कराकर स्थाई अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा अन्यथा निर्गत किया जा रहा भवन निर्माण हेतु अस्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

संलग्नकः अनुमोदित मानचित्र अदद।

(पी0के0राव)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
फायर सर्विस मुख्यालय
उ0प्र0, लखनऊ

प्रतिलिपिः1–उपनिदेशक फायर सर्विस मेरठ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

2–मुख्य अग्निशमन अधिकारी गौतमबुद्धनगर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

3–अग्निशमन अधिकारी ग्रेटर नौएडा जनपद गौतमबुद्धनगर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

4–मैसर्स उत्तम स्टील एण्ड एशोसियेटस (कन्शों) को उक्त के सन्दर्भ मे अनुपालनार्थ।