प्रेषक,

अधिशासी अभियन्ता (भवन),
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

पत्रांक : 1189/बीएफटी/11/12–13
दिनांक: 11/09/2014

सेवा में,

श्री सुमीत विभव,
डायेक्टर–मै0विभव बिल्डवैल प्रा0लि0,
निवासी : 164, नेहरू नगर,
आगरा।

विषय– मौजा–चमरौली, आगरा के खसरा सं0 72(भाग) पर प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आपको सूचित किया जाता है कि प्रश्नगत खसरे की भूमि पर आपके द्वारा प्रस्तुत समूह आवास मानचित्र पर उपाध्यक्ष महोदया के आदेश दिनांक 27.08.2014 द्वारा निम्न शर्त/प्रतिबंध के अधीन औपचारिकताओं की पूर्ति की दशा में स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है–

(1) आवेदक को समस्त विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाणपत्र में लगायी गयी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा इस आशय का एक शपथपत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

(2) भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद–विवाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

(3) 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।

(4) आवेदक को रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की व्यवस्था करनी होगी।

(5) रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना हेतु धरोहर राशि रू0 3.00 लाख मानचित्र निर्गत से पूर्व जमा करानी होगी।

(6) रोड वाइडनिंग हेतु छोड़ी गयी भूमि स्वेच्छा से छोड़नी होगी तथा छोड़ी गयी भूमि के लिए पक्ष प्राधिकरण से कोई मुआवजे की मांग नहीं करेगा। इस आशय का एक शपथपत्र भी पक्ष को प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।

(7) विद्युत व्यवस्था स्वयं के संशाधनों से करनी होगी।

(8) निर्माण कार्य भवन उपविधि में निर्धारित योग्यता रखने वाले दक्ष अभियन्ता तथा वास्तुविद् की देखरेख में कराना होगा ताकि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था उनके द्वारा सुनिश्चित की जाये।

(9) फायर विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र के अनुसार समय–समय पर आवश्यक व्यवस्थायें पक्ष को सुनिश्चित करनी होंगी।

.....2

अधिशासी अभियन्ता
आगरा विकास प्राधिकरण

17. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होगें।
19. मार्ग विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुये निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्रीवाल का निर्माण रोड वाइडनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
20. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
21. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेगें।
22. नाली, चक रोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
23. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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 उ0प्र0विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।
28. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग के मद में जमा करायी गयी जमानत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।
29. 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।
30. 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।
31. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृत मानचित्र पर चस्पा हैं, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करनी होगी।

संलग्नक : 1- एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

2- शर्तो की प्रति जो कि मानचित्र पर भी चस्पा है।

मुख्य नगर नियोजक,
आ0वि0प्रा0, आगरा।

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

मुख्य नगर नियोजक,
आ0वि0प्रा0, आगरा।