आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक :- 1441/बी0एफ0एच0/12/10-11 दिनांक 25.5.18

पूर्णता प्रमाण पत्र

लोहामण्डी वार्ड में स्थित खसरा संख्या-492, 493, 506, 507, 508, 561, मौजा-मऊ पर निर्मित ग्रुप हाउस के सम्बन्ध में दिये गये प्रमाण पत्र (आवेदक पत्र के भाग अ, ब, स, द) का परीक्षण नगर नियोजक/अवर अभियन्ता द्वारा कर लिया गया है। निर्माण कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र संख्या-1441/बी0एफ0एच0/12/10-11, दिनांक 06.03.14 व शमन मानचित्र दिनांक 11.02.15 के अनुरूप सही पाया गया है। अतः उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 24.05.18 के कम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15क(2) के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जाता है कि अपार्टमेन्ट एक्ट के सभी प्राविधानं लागू रहेंगे तथा संरचनात्मक गुणवत्ता आदि का पूर्ण उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा। माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.05.17 व 29.08.17 का अनुपालन करना होगा एवं भविष्य में किसी विभाग की देयता निकलती है तो पक्ष को देय होगी।

(एन0के0 चौधरी)
अधिशासी अभियन्ता(भवन)
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

(के0पी0 सिंह)
अवर अभियन्ता

(श्री देशराज सिंह)
अवर अभियन्ता

आगरा विकास प्राधिकरण

विवरण व आदेश

अधि0अभि0

कृपया दायीं ओर संलग्न अपर्णा इन्फ्रा बिल्डर्स प्रा0लि0 के डायरेक्टर श्री आशीष मंगल के पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें। इनके द्वारा खसरा सं0 492, 493, 506, 507, 508 व 561, मौजा–मऊ, आगरा पर निर्मित भवन का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया है। निर्माणकर्ता द्वारा उक्त भूमि पर मानचित्र सं0 1441/बीएफएच/12/10–11 दिनांक 31.03.2011 को स्वीकृत कराया गया। तत्पश्चात् संशोधित मानचित्र सं0 1441/बीएफएच/12/10–11 दिनांक 07.03.2014 को स्वीकृत कराया गया। स्वीकृत मानचित्र से विचलन किये जाने पर मानचित्र सं0 एनएफएच2/वीसी/36/14–15 दिनांक 31.01.2015 को शमन करा लिया गया। शमन मानचित्र के कम में निर्माणकर्ता द्वारा सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु स्थलानुसार मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। स्थल पर बेसमेन्ट, स्टिल्ट व 11तल निर्मित हैं, का पूर्व में ही शमन किया जा चुका है। मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.08.17 के अनुपालन में निर्माणकर्ता द्वारा स्थल पर एस0टी0पी0 का निर्माण किया गया है तथा जलकल विभाग के पत्रांक 04/ईई/जोन–1/18 दिनांक 10.05.2018 के अनुसार एस0टी0पी0 चालू हालत में है। स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान किया गया है। इस संबंध में आर्किटैक्ट का प्रमाण पत्र दायीं ओर संलग्न है। रूफ टॉपर पर सोलर पैनल का प्राविधान किया गया है। सोलर पैनल, रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा एस0टी0पी0 के फोटोग्राफ दायीं ओर पत्रावली में संलग्न है। भवन के स्वामित्व हेतु स्ट्रक्चर स्टेबिलिटी सर्टिफिकेट प्रस्तुत किया गया है, जो कि दायीं ओर संलग्न है। लिफ्ट के संचालन के संबंध में सहायक निदेशक, विद्युत सुरक्षा, उ0प्र0शासन, आगरा जोन का पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो कि दायीं ओर संलग्न है तथा लिफ्ट लगाने वाले कम्पनी कोन का संचालन सम्बन्धी प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। अग्निशमन विभाग का पूर्णता प्रमाणपत्र प्रस्तुत किया गया है, जो कि दायीं ओर संलग्न है। शमन मानचित्र एवं स्थलानुसार आख्या निम्नवत् है–

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	–	7214.66 वर्गमी0
पार्क हेतु छोडा गया क्षेत्रफल	–	1082.19 वर्गमी0
भूखण्ड का नेट क्षेत्रफल	–	6132.47 वर्गमी0
अनुमन्य भू–आच्छादन (40 प्रतिशत)	–	2452.99 वर्गमी0
शमनानुसार एवं स्थलानुसार भू–आच्छादन	–	2230.90 वर्गमी0
अनुमन्य एफ0ए0आर0 (2.5)	–	15331.17 वर्गमी0
शमनीय एफ0ए0आर0 (10 प्रतिशत)	–	1533.11 वर्गमी0
क्रय योग्य एफ0ए0आर0 (1.25)	–	7665.58 वर्गमी0
कुल Achievable एफ0ए0आर0(4.0)	–	24529.86 वर्गमी0
शमनानुसार एवं स्थलानुसार एफ0ए0आर0	–	20522.07 वर्गमी0

स्थल पर शमन मानचित्र के अतिरिक्त भवन में कोई भी निर्माण नहीं किया गया है जबकि शमन मानचित्र में दर्शित बेसमेंट के क्षेत्रफल की गणना त्रुटिपूर्ण दर्शायी गयी है, जिसे ठीक कर निर्माणकर्ता द्वारा सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं।

शमन मानचित्र के अनुसार बेसमेंट का क्षेत्रफल	–	2230.90 वर्गमी0
स्थलानुसार बेसमेंट का क्षेत्रफल	–	2548.80 वर्गमी0
बेसमेंट का अतिरिक्त क्षेत्रफल	–	2548.80 – 2230.90 = 317.90 वर्गमी0

शुल्कों का विवरण–

(i)	शमन शुल्क	–	317.90 M² @ Rs.46.00 / M²	Rs.14,624.00
(ii)	निरीक्षण शुल्क	–	317.90 M² @ Rs.29.30 / M²	Rs.9,315.00
(iii)	लेबर सेस	–	317.90 M² @ Rs.17,000.00 x 1%	Rs.54,043.00
			Total-	**Rs.77,892.00**

शर्तें

1. मा0राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.5.2017 व 29.8.2017 का अनुपालन करना होगा।
2. यदि किसी भी विभाग की कोई देयता बनती है तो वह पक्ष द्वारा देय होगी।

अतः उपरोक्त आख्या के क्रम में कुल शुल्क रू0 77,892.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुये उपरोक्त शर्तों के साथ सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने एवं निबन्धन कार्यालय में भवनों की रजिस्ट्री किये जाने के लिए पत्र भेजे जाने हेतु आदेशार्थ प्रेषित है।

AE 18.5.18 18/5/18

मुख्य नगर नियोजक,

कृपया सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत मानचित्र नियमानुसार है तथा भवन उपविधि के अनुरूप है। अतः उपरोक्त आख्या के कम में शर्तों के अधीन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने तथा निबंधन कार्यालय में भवनों की रजिस्ट्री किये जाने के लिए पत्र प्रेषित किये जाने की संस्तुति सहित पत्रावली अग्रसारित है।

18/05/18 T.P. 19/05/18

19/5/18 C.T.P.

सचिव

उपाध्यक्ष
आगरा विकास प्राधिकरण

22-5-18
सचिव
आगरा विकास प्राधिकरण,आगरा

AE/EE

24-5-18

24/05/18

विभाग ....

फाइल संख्या ....

क्रम संख्या ....

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश

अ०अ०/ E.E.

पूर्व पृष्ठ पर दी गयी स्वीकृति के क्रम में आवेदक द्वारा सम्पूर्ण औपचारिकतायें पूर्ण कर दी हैं। संशोधित मानचित्र एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र तैयार कर लिया है। कृपया हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

25-5-18

25/5/18

25/05/18

EE / सचिव

विकासकर्ता द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है। माननीय हरित अधिकरण के आदेशों का अनुपालन कर लिया गया है। कृपया पूर्व में निर्गत पत्र के प्रतिबन्धों को समाप्त करने हेतु पत्र हस्ताक्षर हेतु अग्रसारित करने का कष्ट करें।

25-5-18

25/05/18