905

FAZAL JE(2)

आविप्रा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

पूर्णता प्रमाण–पत्र

ताजनगरी (फेज–प्रथम) योजना, ताजगंज वार्ड, आगरा में स्थित भूखण्ड संख्या 3ए एवं 3बी पर निर्मित समूह आवास भवन के सम्बन्ध में मै0बुलन्द हाउसिंग द्वारा निदेशक श्री पी0एल0शर्मा, निवासी–प्रथम तल, ब्लॉक–17, फ्रेण्ड्स वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा दिये गये संलग्नकों व अन्य प्रपत्रों का परीक्षण श्री एन0एस0चौहान एवं श्री फजल अहमद, अवर अभियंता(भवन), आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा द्वारा कर लिया गया है.एवं प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सही पाया गया है। अतः उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा के आदेश दिनांक 03.01.2015 के क्रम में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15क(2) के अनुसार पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जाता है।

हस्ताक्षर : 05/02/15

पदनाम : अधिशासी अभियंता(भवन), आ0वि0प्रा0, आगरा।

कार्यालय की मुहर : अधिशासी अभियंता, आगरा विकास प्राधिकरण।

05/4/15

दिनांक : फरवरी 05 , 2015

5/2/14

905.

-1-

NOTING

विभाग..........
फाइल संख्या..........
क्रम संख्या ....

आगरा विकास प्राधिकरण

विवरण व आदेश

उ0स0/अधि0अभि0/मुख्य नगर नियोजक /सचिव/उपाध्यक्ष

कृपया पत्रावली पर दाहिनीं ओर संलग्न श्री पी0एल0 शर्मा, डायरेक्टर मै0 बुलन्द हाउसिंग के पत्र दिनांक 22.11.14 का अवलोकन करने का कष्ट करें जिसमें उनके द्वारा प्राधिकरण से आवंटित भूखण्ड संख्या 3ए व 3बी ताजनगरी योजना प्रथम चरण में पत्रावली संख्या 905/बी0एफ0टी0/9/10–11 के अन्तर्गत स्वीकृत समूह आवास योजना हेतु स्वीकृत मानचित्र पर पूर्णता प्रमाण–पत्र प्रदान किये जाने हेतु आवेदन किया गया है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विकासकर्ता द्वारा स्थल पर भूतल से छठवें तल तक 72 आवासीय ईकाइयों के निर्माण के साथ व्यवसायिक ब्लॉक भी निर्मित किया जा चुका है तथा स्थल पर हुए निर्माण में विचलन को शमन भी किया जा चुका है। विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र मे आंशिक संशोधन किया गया है जिसके अन्तर्गत व्यवसायिक उपयोग हेतु जो ब्लॉक स्वीकृत कराया गया है उसमें बेसमेन्ट में स्टोर, भूतल पर व्यवसायिक, प्रथम एवं द्वितीय, तृतीय तल पर सामुदायिक उपयोग हेतु क्लब का प्रस्ताव दिया गया है। तत्समय लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार समूह आवासीय योजनाओं में सामुदायिक उपयोग हेतु क्लव भवन अनुमन्य है, अतः संशोधित मानचित्र के अनुसार भवन उपयोग की स्वीकृति भी वांछनीय है।

तकनीकी आख्या निम्नवत् हैं :-

A) स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विवरण

भूखण्ड का क्षेत्रफल	6952.25 वर्गमी0
अनुमन्य भू–आच्छादन 30%	(2085.75 m²)
अनुमन्य एफ0ए0आर0	1.50 (428.37 m²)
स्वीकृत मानचित्र के अनुसार	
भू–आच्छादन	1957.60 m² (28.16%)
एफ0ए0आर0	1.498% (10419.78 m²)
स्वीकृत आवासीय मानचित्र इकाईयां	66 इकाईयां
सेट बैक	9.00मी0 एवं अधिक भवनों के चारों ओर
ऊँचाई	26.20 मी0

B) स्थल पर हुए निर्माण (शमन के उपरान्त) के अनुसार विवरण

भूतल का निर्माण		1960.93 i.e. 20.20%
एफ0ए0आर0 शमनीय सीमा तक		1.50+10% = 1.65 = 11471.21 m²
निर्मित एफ0ए0आर0		11470.21 m² < 11471.21 m²
निर्मित आवासीय इकाई		72 इकाईयां
अनुमन्य		104
ऊँचाई		26.20M
सेट बैक (भवन के चारों ओर)		9.0मी0 एवं अधिक
पार्किंग		
	आवश्यक	101 ECS
	प्राविधान	101 ECS (भूतल पर)

NOTING

पार्क क्षेत्रफल

	आवश्यक	$1042.85\ m^2$
	स्थल पर निर्मित पार्क	$1050.05\ m^2$

अतिरिक्त शमनीय निर्माण, जो अनुमन्य सीमान्तर्गत है (प्रोजेक्शन के अन्तर्गत)

a) $3 \times 7.54 \times 0.20 \times 12 = 54.29$ Second and Third Floor

b) $7.54 \times 0.20 \times 10 = 15.08$

c) $7.54 \times 0.20 \times 8 = 12.06$

d) $7.54 \times 0.20 \times 6 = 8.84$ 9.05

Total = $90.45 \times 200/m^2$ = Rs. 18091.00

उ0प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–15ए के अन्तर्गत पूर्णता प्रमाण–पत्र पर आख्या :–

वर्गीकरण : आवेदक द्वारा निर्धारित प्रपत्र–व पर वांछित समस्त सूचनायें अंकित कर आवेदन प्रस्तुत किया गया है जो पत्रावली पर सम्मुख संलग्न है।

A) आवेदक द्वारा प्राधिकरण में अनुज्ञापित वास्तुविद् द्वारा निर्धारित प्रपत्रों पर पूर्णता प्रमाण–पत्र हेतु मानचित्र की वांछित तीन प्रतियां प्रस्तुत की गयी हैं।

B) आवेदक द्वारा अग्निसुरक्षा की दृष्टि से मुख्य अग्निशमन अधिकारी, आगरा द्वारा जारी शमन प्रमाण–पत्र संख्या 2014/2333/ए0जी0ए0 दिनांक 27.08.14 प्रस्तुत किया गया है।

C) भवन की संरचात्मक स्थिरता एवं सुरक्षा के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अनुज्ञापित वास्तुविद् का प्रमाण–पत्र एवं संरचनात्मक अभियन्ता द्वारा प्रमाण–पत्र दिया गया है जो पत्रावली में संलग्न है।

D) सम्बन्धित वास्तुविद्, साईट इंजीनियर, भू–स्वामी द्वारा संयुक्त रूप से इस आशय का प्रमाण–पत्र दिया गया है कि भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र निर्धारित विशिष्टियों, गुणवत्ता तथा परिशिष्ट संख्या–7 में उल्लेखित भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं सुसंगत गाइड लाइन्स पर आधारित स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं भूकम्परोधी समान प्राविधान किये गये हैं।

E) स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग का कार्य पूर्ण किया जा चुका है।

F) उप निदेशक, विद्युत् सुरक्षा, आगरा जोन द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र संख्या 504/वि0/आगरा रीजन/उच्च विभव दिनांक 07.03.14 संलग्न है।

प्रतिबन्ध/शर्तें :–

1. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी एन0ओ0सी0 का अक्षरशः अनुपालन तथा प्रतिवर्ष नवीनीकरण कराना होगा जिसकी एक प्रति कार्यालय में प्रस्तुत करनी होगी।
2. समस्त शर्तों एवं उपविधियों के प्राविधानों का उल्लंघन होने की दशा में जारी पूर्णता प्रमाण–पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार शमन धनराशि रु0 18091.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए चालान की प्रति प्रस्तुत करनी होगी तथा व्यवसायिक उपयोग हेतु स्वीकृत भवन का उपयोग आंशिक रूप से क्लब हाउस में किये जाने की स्वीकृति व पूर्णता प्रमाण–पत्र निर्गत किये जाने के आदेश प्रदान करने हेतु पत्रवली संस्तुति अग्रसारित है।

18.12.14 JE

18/12/14

24/12/14

24/12/14

29/12/2014 CTP

3/1/15

2/6/15

सचिव
आगरा विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष
आगरा विकास प्राधिकरण