कार्यालय जिला पंचायत, बिजनौर।

पत्रांकः 1274 /जि0पं0/2022–23 दिनांक : 16-03-2023

सेवा में,

प्रबन्धक,
लक्ष्य डवलपमेन्ट वेलफेयर सोसायटी,
टीचर्स कालोनी धामपुर, तहसील धामपुर,
जिला बिजनौर (उ0प्र0)

विषयः– लक्ष्य कालेज ऑफ एडवांस एजूकेशन ग्राम बगवाड़ा, पोस्ट बगवाड़ा, तहसील धामपुर, जिला बिजनौर में स्थित शैक्षणिक भवन के मानचित्र स्वीकृति की अनुज्ञा के सम्बन्ध में।

महोदय

कृपया उपरोक्त विषयक अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 24–02–2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से शैक्षणिक भवन के मानचित्र स्वीकृति की अनुज्ञा निर्गत किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

उक्त के अनुपालन में जिला पंचायत, बिजनौर के ग्राम्य क्षेत्रान्तर्गत निर्मित/निर्माण किये जाने वाले सभी प्रकार के भवनों के मानचित्र एवं निर्माण को नियन्त्रित एवं विनियमित करने के उद्देश्य से लागू नक्शा उपविधि में प्राविधानित सुसंगत मानको के अनुसार क्षेत्रीय अवर अभियन्ता/अभियन्ता द्वारा परीक्षण किया गया जिसके अनुसार विवरण निम्नवत् है।

शैक्षणिक भवन का क्षेत्रफल (प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार)

1–कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल–8822.00 वर्ग मीटर

2–निर्मित शैक्षणिक भवन का कुल आच्छादित क्षेत्रफल–4645.96 वर्ग मीटर

3–निर्मित शैक्षणिक भवन का भूतल का आच्छादित क्षेत्रफल–2942.16 वर्ग मीटर

4–निर्मित शैक्षणिक भवन के प्रथम तल का आच्छादित क्षेत्रफल–1703.80 वर्ग मीटर

5–निर्मित शैक्षणिक भवन एफ0ए0आर0–0.53

6–प्रस्तावित भवन–उपयोग अनुमन्य भू–उपयोग के अनुसार है।

7–प्रस्तावित आराजी ग्राम बगवाड़ा, पोस्ट बगवाड़ा, तहसील धामपुर, जिला बिजनौर के गाटा सं0–237 रकबा 0.250है0, गाटा सं0–238 रकबा 0.0440है0 व गाटा सं0–239 रकबा 0.379है0 कुल रकबा 0.8830है0 को तहसीलदार धामपुर की आख्या दिनांक कमशः 17–02–2011, 14–07–2021 व 14–07–2021 को अकृषिक भूमि घोषित किया गया।

8–प्रस्तावित शैक्षणिक भवन में भूखण्ड के प्रत्येक 300 वर्ग मीटर के भू–आच्छादन पर एक रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान करना होगा।

9–पार्क, टोट–लोट्स, लैंडस्केप आदि का क्षेत्रफल भूखण्ड के क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत से कम नहीं होगा।

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत बिजनौर.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

10–भवन से हाई वोल्टेज इलैक्ट्रिक लाईन की दूरी नक्शा उपविधि में अंकित उर्ध्वादर/क्षैतिज दूरी क्रमशः 3.70 मीटर/ 1.80 मीटर से अधिक है।

11–भूखण्ड में 01 वृक्ष प्रति 100 वर्ग मीटर के हिसाब से वृक्ष स्थित हैं, जिनको बिना वन विभाग की अनुमति नहीं काटा जायेगा।

12– निर्मित व प्रस्तावित भवन के सुरक्षित अभिकल्पन के अनुसार भवन के सुरक्षित निर्माण की समस्त जिम्मेदारी भू–स्वामी की होगी।

13– समस्त दस्तावेजों की सत्यता की पूर्ण जिम्मेदारी भू–स्वामी की होगी।

14– अग्निशमन विभाग द्वारा औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है।

15– सड़क/हाईवे के सम्बंध में सड़क से उचित दूरी पर निर्माण हेतु सम्बंधित विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य कराया जाये। अन्यथा की दशा में मानचित्र स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

16– स्वीकृत मानचित्र के ले–आउट एवं निर्माण में कोई भी परिवर्तन बिना स्वीकृति के मान्य नही होगा। इस दशा में मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

<u>भवन का अधिगोग विवरणः–शैक्षणिक भवन</u>

प्रस्तावित आवासीय कालोनी विनियमित क्षेत्र बिजनौर द्वारा अनुमोदित वास्तुविद **राजेश भटनागर के द्वारा** बनाया गया है।

<u>अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था</u>

नैशनल बिल्डिंग कोड–2005 के अनुसार प्राविधानित अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था वांछनीय होगी, जिसके सम्बन्ध में अग्निशमन विभाग के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन के उपयोग से पूर्व प्राप्त करने की व्यक्तिगत जिम्मेदारी भवन स्वामी/संस्था की होगी। साथ ही प्रस्तावित भवन के सैटबैक जिला पंचायत नक्शा उपविधि–2018 के अनुसार हैं, जो सदैव अवरोध मुक्त रखे जायें, जिसमें किसी प्रकार का कोई स्थायी/अस्थायी निर्माण मान्य नहीं होगा तथा भवन के चारो तरफ अग्निशमन दमकलो के आवागमन हेतु कम से कम चार मीटर चौड़ाई का परिवहन मार्ग का होना आवश्यक है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत भवन मानचित्रों की अनुज्ञा प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि आवेदक द्वारा भवन/संस्था में सभी प्राविधान नैशनल बिल्डिंग कोड–2005 में उल्लेखित मानको के अनुसार बनाये रखेंगे तथा निर्मित भवन परिवर्तन, परिवर्धन, विस्तार करने से पूर्व जिला पंचायत बिजनौर अवगत कराना होगा व भवन के प्रयोग करने से पहले जिला पंचायत नक्शा उपविधि के अनुसार जिला पंचायत, बिजनौर से स्थायी पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा। अन्यथा निर्गत किया जा रहा भवन निर्माण हेतु स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

संलग्नकः अनुमोदित मानचित्र।

अपर मुख्य अधिकारी
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, बिजनौर
जिला पंचायत बिजनौर

Scanned with OKEN Scanner