Layout-

मूलतलपट मानचित्र पर अंकित शर्तों का पालन अनिवार्य

स्वामित्व सम्बन्धी विवादों का इस स्वीकृति को आधार नहीं माना जायेगा।

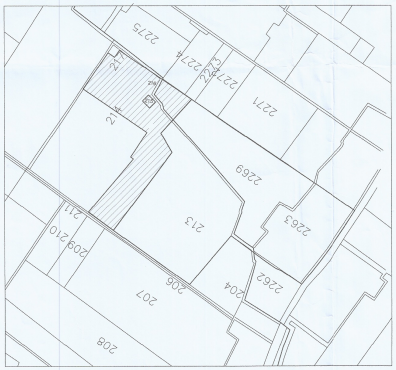
स्वीकृत दिनांक 30.9.21 से पाँच वर्षीय

मानचित्र सं० 181/2021
समय शुल्क-सहित
स्वीकृत
सहायक अभियन्ता / अधिशासी अभियन्ता / अधिष्ठाता / उपाध्यक्ष

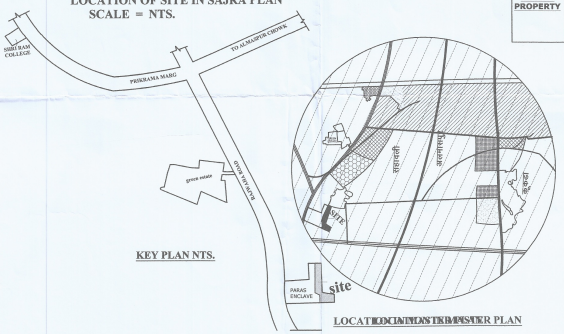
यदि प्रस्तावित उपयोग से अन्यथा कोई प्रयोग परिवर्तन किया गया तो मानचित्र अनुमोदन रद्द हो जिसके द्वारा आवेदन एवं किये गये विवाद को स्वयं किया जा सकता है।

भवन के सम्मुख सड़क का ढाल नाले/नाली से ऊंचा नहीं किया जायेगा।

भूखण्डधारी प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

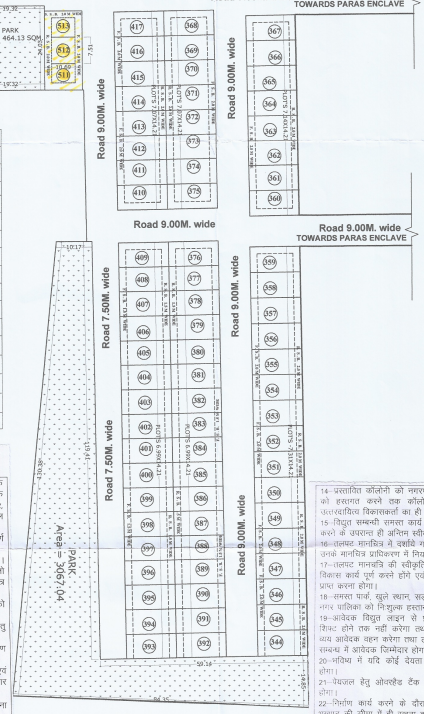


LOCATION OF SITE IN SAJRA PLAN
SCALE = NTS.



KEY PLAN NTS.

LOCATION MASTER PLAN



P.NO.		PLOT S IZE	AREA	
344 - 359	16	7.31X14.21	103.88	1662.08
360-367	08	7.14x14.21	101.46	811.68
368-375	08	7.07X14.21	100.46	803.68
376-409	34	6.99x14.21	99.33	3377.22
410-417	08	7.07X14.21	100.46	803.68
418-420	03	7.48X12.52	93.65	280.95
426-479	54	7.06X16.16	114.09	6160.86
480-488	09	7.06X15.00	105.9	953.1
489-490	02	8.52X16.00	136.32	272.64
491-503	13	6.91X16.00	110.56	1437.28
504-510	07	7.45X16.00	119.2	834.4
511-516	06	7.51X10.69	80.28	481.68
517-520	06	5.84X16.16	94.37	377.48
521-524	04	6.01X16.16	97.09	388.36
COM.(C421-C424)	04	3.76X6.00	22.56	90.24
COM.(C425)	01	5.00X6.00	30.00	30.00

AREA		SQM.	
TOTAL LAND AREA	=	35036.00	- 100.00%
PLOT AREA RES.	=	18644.98	- 53.21%
PLOT AREA COM.	=	120.24	- 0.34%
PARK AREA	=	5256.00	- 15.00%
ROAD AREA	=	11014.08	- 31.44%

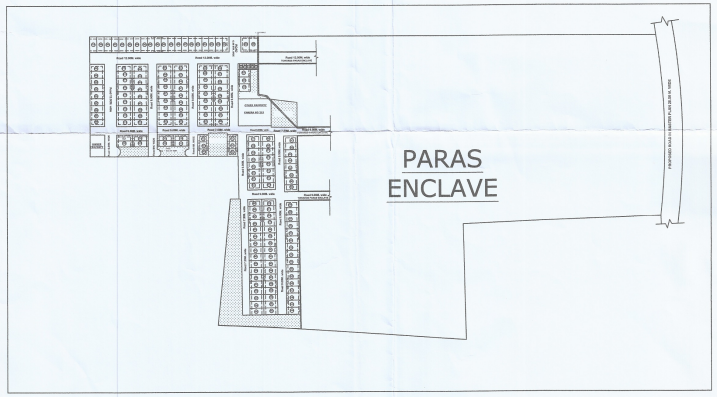
PROPOSED RESIDENTIAL LAY-OUT PLAN OF PARAS ENCLAVE , PHASE -1 AT KHSARA NO.- 214,217 OF VILL.-SAHAWALI, RAJWAHA ROAD ,PARIKRAMA MARG MUZAFFARNAGAR

DETAIL OF PLOTS

DETAIL OF PLOTS	AREA(sq.m)	No.S.
PLOTS	50-150	176@10=1760 NO'S

OWNERS SIGN	ARCHITECT'S SIGNATURE
ARI Promoters & Developers Pvt. Ltd. Director	Radhika Bansal Ar. Radhika Bansal C.O.A. Registration No. CA/2017/58637

A S J PROMOTERS & DEVELOPERS PVT.LTD.
AUTHORISED SIGNATORY:-
SH. SANJAY KUMAR JAIN S/O LATE SH. SHRAVAN KUMAR JAIN (DIRECTOR)



: :- 1: 800

N

Deev construction
Consultants/Engineer
89, AGARSAIN VIHAR,PARIKRMA MARG
ZAFFARNAGAR
B. NO. 9219588237, 9412476046

विकासकर्ता को निम्न शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा–

1–आन्तरिक विकास कार्य की कुल लागत रूपये 14550000.00(एक करोड़ पैंतालीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) के सापेक्ष बन्धक भूखण्ड सं0 447, 448, 468, 470, 471, 473, 474, 479, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524 कुल समस्त भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 2274.37 वर्ग मीटर है।

2–कॉलोनी के आन्तरिक विकास कार्यों को पांच वर्ष की अवधि में पूर्ण कराने हेतु प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध निष्पादित करना होगा।

3– भू–स्वामित्व का समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा। भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि स्टाम्प सम्बन्धी देयता बनती है तो उसका सम्पूर्ण दायित्व विकासकर्ता का होगा, इस हेतु शपथ पत्र संलग्न है।

4– विद्युत सम्बन्धी समस्त कार्य विद्युत विभाग की अनुमति से मानकों के अनुसार पूर्ण कर उन्हे विद्युत विभाग को हस्तगत करना होगा।

5– वांछित क्षमता का विद्युत ट्रांसफार्मर स्थापित किये जाने हेतु निःशुल्क भूमि प्रस्तावित योजना में उपलब्ध करानी होगी।

6–विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने का दायित्व विकासकर्ताओं का स्वयं का होगा।

7– तलपट मानचित्र में दर्शाये गये समस्त भूखण्डों(आवासीय एवं व्यावसायिक) पर निर्माण करने से पूर्व प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र विकासकर्ता की स्वीकृत करने होंगे।

8– प्रस्तावित आवासीय कॉलोनी का RERA में रजिस्ट्रेशन कराना होगा।

9–समस्त आन्तरिक विकास कार्य मानकों के अनुसार पूर्ण करने के उपरान्त नियमानुसार प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र भी प्राप्त करना होगा।समस्त आन्तरिक विकास कार्यो को पूर्ण करने के उपरान्त कॉलोनी नगरपालिका परिषद को स्वयं के खर्चे पर हस्तान्तरित करनी होगी।

10–यदि योजना में कतिपय टूंक सेवाओं जैसे रोड कनेक्शन, जल निकासी, जलापूर्ति, ड्रेनेज व सीवरेज आदि हेतु कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को समानुपातिक व्यय देना होगा।

11–किसी भी वाद–विवाद की स्थिति में उपाध्यक्ष,मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण,मुजफ्फरनगर का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा।

12–नेगादर हार्वेस्टिंग एण्ड एस.टी.पी. से निकलने वाले Effluent को पिछड़े कार्यों में इस्तेमाल होने के उपरान्त सरप्लस पानी को नाले तक डिस्पोज स्वयं के हर्जे खर्चे पर करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत है।

13–आन्तरिक विकास कार्य अनुमोदित तलपट मानचित्र के अनुरूप मानक के अनुसार करने होंगे।

14–प्रस्तावित कॉलोनी को नगरपालिका परिषद अथवा वैलफेयर सोसाइटी को हस्तगत करने तक कॉलोनी के अनुरक्षण/रखरखाव का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का ही होगा।

15–विद्युत सम्बन्धी समस्त कार्य पूर्ण कर उन्हे विद्युत विभाग को हस्तगत करने के उपरान्त ही अन्तिम स्वीकृति देय होगी।

16–तलपट मानचित्र में उकेरी गयी भूखण्डों पर भवन निर्माण करने से पूर्व उनके मानचित्र प्राधिकरण में नियमानुसार स्वीकृत करने होंगे।

17–तलपट मानचित्र की स्वीकृति की वैधता के अन्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने होंगे एवं विकास प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

18–समस्त पार्क, खुले स्थान, सड़क, नाली आदि का निर्माण कार्य पूर्ण कर नगर पालिका को निःशुल्क हस्तान्तारित करने होंगे।

19–आवेदक विद्युत लाइन से प्रभावित भूखण्डों का क्रय–विक्रय लाइन क्लिअर होने तक नहीं करेगा तथा विद्युत लाइन की शिफ्टिंग का समस्त व्यय आवेदक वहन करेगा तथा लाइन से होने वाली किसी भी दुर्घटना के सम्बन्ध में आवेदक जिम्मेदार होगा।

20–भविष्य में यदि कोई देयता बनती है तो वह विकासकर्ता को देना होगा।

21–पेयजल हेतु ओवरहैड टैंक का निर्माण स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।

22–निर्माण कार्य करने के दौरान समस्त निर्माण सामग्री/मलबा अपने भूखण्ड की सीमा में ही रखना होगा, उसका की वजनबद्धता का शपथ पत्र संलग्न है।

23–आन्तरिक विकास कार्य मूल्य के समतुल्य 01 प्रतिशत लेबर सेस जमा कराया गया है।

24–गैस लाइन, टेलीकॉम लाइन व ब्राडबैन्ड आदि की लाईन मानकों के अनुरूप डालनी होगी।

25–विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्ति पत्र में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा।

26–तलपट मानचित्र की स्वीकृति इस क्रम में प्रदान की जा रही है कि लखीमपुर द्वारा दी गयी आज्ञा में खसरा सं0 214 व खसरा सं0 217 के दक्षिण दिशा में खसरा नं0 216 क्षेत्रफल 0.0340 हे0 सरकारी नाली व खसरा नं0 214 के दक्षिण दिशा में खसरा नं0 215 क्षेत्रफल 0.0920 हे0 कब्रिस्तान राजस्व अभिलेखों में अंकित है। उक्त खसरा सं0 216 नाली व खसरा नं0 215 कब्रिस्तान भीके पर खाली है, जो यथा स्थिति रखते हुए अनापत्ति प्रदान की गयी है, जो अक्षरशः पूर्ण रूप से पालन करना होगा।

27– उक्त के साथ–साथ Hon.N.G.T/Hon. Supreme Court द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देशों के अनुपालन में Construction&Demolition waste Rules-2016 के सम्बन्ध में अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

28–जल व मल निस्तारण की व्यवस्था करनी होगी।