IS15700:2018

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-प्रथम

नीलगिरि कॉम्पलैक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ

सर्वोत्तम प्रमाणित

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

SQMS

पत्रांक- 67 /वा०नि०-1/मैसर्स खुश इन्फ्राएस्टेट **दिनांक-10/01/2022**

तकनीकी स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मैसर्स खुश इन्फ्राएस्टेट,
द्वारा श्री शोभिक गोयल,
निवासी-106, नेहरू नगर,
आगरा।

विषयः-परिषद की सिकन्दरा योजना आगरा के सेक्टर-16बी में पॉकेट-बी खसरा संख्या -745(पार्ट), 746(पार्ट), 747(पार्ट), 748 (पार्ट), 749 फुल 750 (पार्ट),752 (पार्ट),753 (पार्ट),754 (पार्ट),755 (पार्ट), कुल किता 10 कुल रकबा 15706.35 वर्गमी. पर तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र दिनाक-14.06.2021 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आपके द्वारा परिषद की सिकन्दरा योजना आगरा के सेक्टर-16बी मे पॉकेट-बी खसरा संख्या -745(पार्ट), 746(पार्ट), 747(पार्ट), 748(पार्ट), 749फुल 750(पार्ट),752 (पार्ट),753 (पार्ट),754(पार्ट),755(पार्ट), कुल किता 10 कुल रकबा 15706.35 वर्गमी. पर तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में अनुरोध किया है।

उक्त के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में परिषद नियमानुसार जांच के उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

1. निर्माण/विकास विधिवत कब्ज़ा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. निर्माण/विकास स्वीकृत मानचित्र पर लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
3. स्वीकृत तलपट मानचित्र में आन्तरिक विकास की अवधि पाँच वर्ष दिनांक10/01/2022से09/01/2027तक की होगी।
4. यह स्वीकृति भूखण्ड/भूमि के कुल क्षेत्रफल 15706.35 वर्ग मी० (1.57 हेक्टेयर) में प्रस्तावित तलपट मानचित्र पर भूखण्ड विकास हेतु अनुज्ञा प्रदान की गयी है।
5. यह स्वीकृति प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित ले-आउट में 44 नग आवासीय भूखण्ड, 02 नग व्यवसायिक भूखण्ड, 01 नग प्रीमियम क्लब हाउस सहित अन्य समस्त आवश्यक सुविधाएं विकसित करने हेतु प्रदान की जा रही है।
6. भूखण्ड पर तलपट मानचित्र के अनुसार भूखण्ड विकसित हेतु सूचना अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड आगरा-02, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, पं. दीनदयाल उपाध्यायपुरम, सिकन्दरा योजना, आगरा को विकास कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले स्वीकृत तलपट मानचित्र की प्रति सहित देनी होगी।
7. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्डआगरा-02 के दवारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि पर निर्माण/विकास स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है। तथा विकास से पूर्व खण्ड द्वारा निर्धारित शर्तो के अनुसार आन्तरिक विकास कार्य हेतु विकास अनुबन्ध निष्पादित किया जाना होगा।
8. भूखण्ड/भूमि के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर कोई मार्ग अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।
9. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि भूमि में हो रहे विकास कार्य से क्षेत्र के निवासियों को कोई असामान्य कठिनाई हो रही है तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन किया जायेगा।
10. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

क्रमशः अगले पृष्ठ पर....

10.01.22

11. शासनादेश के अनुसार स्थल पर रोपित/प्रस्तावित वृक्षों के रख रखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था आवंटी द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
12. स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य आवंटी द्वारा स्वयं किये जायेंगे तथा पृथक-पृथक भूखण्ड पर निर्माण से पूर्व ऑनलाईन पोर्टल ओ.बी.पी.ए.एस. पर मानचित्र परिषद द्वारा नियमानुसार स्वीकृत कराया जाना आवश्यक होगा।
13. उक्त तलपट मानचित्र पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2018 यथासंशओधित के समस्त प्राविधान लागू होंगे एवं समस्त एकल आवासीय भूखण्ड एकल आवासीय होंगे।
14. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण हो जाने के उपरान्त तलपट मानचित्र का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
15. परिषद के पक्ष में ले-आउट निर्गत करने के उपरान्त भी यदि नियमानुसार किसी प्रकार के शुल्कों की देयता बनती है तो आवंटी द्वारा देय होगी।
16. शासनादेश के अनुसार कम से कम 125 पेड़/हेक्टेयर की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
17. शासनादेश के अनुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग पद्धति एवं जलाशय का प्राविधान करना अनिवार्य होगा।
18. उक्त आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित एकल आवासीय भवन शेल्टर फीस से मुक्त रहेंगे। भूखण्डों पर बहुआवासीय इकाई प्रस्तावित किये जाने पर शेल्टर फीस की बाध्यता नियमानुसार देय होगी।
19. भविष्य में आवंटी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व प्रपत्र आदि असत्य पाये जाने अथवा भूमि के स्वामित्व में विवाद की दशा में तलपट मानचित्र स्वतः निरस्त हो जायेगा।
20. समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश एवं परिषद कार्यालय आदेश मान्य होंगे।

संलग्नकः-

1. तलपट मानचित्र मानचित्र का एक सेट (एक प्रति)।
2. सर्विस प्लान का एक सेट (एक प्रति)।
3. लैण्ड स्कैपिंग प्लान का एक सैट (छायाप्रति)।

भवदीय

10/01/2022

(अजित कुमार दुबे)

मुख्य वास्तुविद् नियोजक

पृ०सं०-............................/उक्त/तददिनांक- / /2021

प्रतिलिपिः- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता-षष्टम् वृत, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आगरा।
2. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड आगरा-02, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सिकन्दरा योजना, आगरा को उक्त शर्तों के क्रम में स्थल पर क्रियान्वन/अनुपालन कराने के सम्बन्ध में तलपट मानचित्र संलग्न है।
3. सम्पति प्रबन्धक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सिकन्दरा योजना आगरा ।

मुख्य वास्तुविद् नियोजक