कार्यालय : रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर

(मानचित्र स्वीकृत पत्र)

पत्रांक : 2248 / आर०डी०ए० / 2016–2017 दिनांक : 25–11–2016

सेवा में,

श्रीमती अमिता आर्या पत्नी श्री कपिल आर्या, श्री विभू आर्या पुत्र श्री कपिल आर्या व श्री कपिल आर्या पुत्र श्री हरीश चन्द्र आर्य निवासी ए–1, इन्डस्ट्रियल एरिया स्टेट, रोशन बाग, सिविल लाइन, जिला रामपुर।

आपके पत्र दिनांक 26.07.2016 मानचित्र सं० 1679/आर0डी0ए0/2016–2017 के सन्दर्भ में आपके प्रस्तावित आवासीय तलपट मानचित्र खाता सं0 00863 के गाटा सं0 754/2 रकबा 0.038 हेक्टेयर में से 0.0035 हेक्टेयर, गाटा सं0 755 रकबा 0.3290 हेक्टेयर में से 0.1690 हेक्टेयर एवं गाटा सं0 756/2 रकबा 0.2625 हेक्टेयर में से 0.090 हेक्टेयर अर्थात कुल 2625.00 वर्गमी0 का भवन निर्माण ग्राम अजीतपुर तहसील सदर, जिला रामपुर पर निम्नलिखित शर्तो के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृत मानचित्र संलग्न है।

1. यह मानचित्र अनुमति **दिनांक 22.11.2016 से केवल 5 वर्ष अर्थात दिनांक 22.11.2021** तक वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
3. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है, भवन उसी प्रयोग में लाया जायेगा। विपरीत प्रयोग उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
4. उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 35 के अन्तर्गत यदि भविष्य में कोई सुधार व्यय मांगा जाता है। तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपयुक्त नहीं होगा वहां प्राधिकरण अथवा किसी निकाय को विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
6. स्वीकृत मानचित्र का एक सेट लेआउट स्थल पर ही रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण/विकास कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जा सके।
7. आप लेआउट के कार्य को प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को सूचना देंगे।
8. निर्माण/विकास की अवधि में यदि स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा।
9. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम **27** पेड़ लगाना अनिवार्य है। स्वीकृत चित्र इसके साथ संलग्न है। आवासीय लेआउट के विकास कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर संलग्न रूप में कार्य पूरा होने के प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिये बिना निर्माण कार्य प्रयोग में न लायें।
10. प्राधिकरण से अध्यासन (आकूपैन्सी) प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (आकूपायी) करेंगे। इसमें किसी भी शर्त का उल्लंघन उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।
11. दरवाजे व खिड़कियां इस प्रकार लगायें कि जब खुले तो उनके पल्ले किसी सरकारी सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्ट) न हों।
12. बिजली की लाइन से 05 फुट के अन्दर कोई निर्माण न किया जाये।
13. सड़क, सर्विसलेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) न रखी जायेगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध करना होगा।
14. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त (कन्डीशन) के साथ स्वीकृत किये जाते हैं तो यह शर्त भी मान्य होगी।
15. सड़क पर अथवा बैकलेन में कोई रैम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनायें जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
16. सुपरवीजन एवं स्पेसिफिकेशन की नियम/शर्तो का पालन करना होगा।
17. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक **27.07.2016** एवं रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आपके बैंक गारण्टी रू0 7,05,233.00 की एफ0डी0आर0 बंधक के रूप में रखी गई हैं। आन्तरिक विकास कार्य हो जाने के फलस्वरूप ही बंधक की गई रू0 7,05,233.00 की एफ0डी0आर0 को बंधक मुक्त किया जायेगा।
18. 300 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटोप रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
19. 12.00 मी० से अधिक ऊंचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. अस्पताल, नर्सिंग होम, हौटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, प्राविधिक संस्थायें प्रशिक्षण केन्द्र, बैंकट हाल, बारात घर व 500 वर्ग मी० से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयत्र की स्थापना करनी होगी।
21. मानचित्र स्वीकृति का भू–स्वामित्व से कोई सम्बन्ध नहीं हैं।
22. यदि भविष्य में बढ़ा विकास शुल्क व अन्य कोई शुल्क प्राधिकरण द्वारा मांगा जाता है तो वह प्राधिकरण कोष में बिना शर्त जमा कराना होगा।
23. स्वीकृत आवासीय तलपट मानचित्र का उपयोग आवासीय रूप में ही किया जायेगा।
24. प्रत्येक भूखण्ड का निर्माण किये जाने से पूर्व अलग से भवन मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।
25. प्लाटों की विक्रय आवासीय लेआउट प्लान के अनुसार ही किया जायेगा।
26. आवेदक को बिजली की आपूर्ति हेतु प्रश्नगत स्थल के लिये ट्रान्सफारमर की स्वीकृति, लोड इत्यादि हेतु विद्युत विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त एवं आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के पश्चात् ही भूखण्ड विक्रय किये जा सकेंगें।
27. आवेदक को प्रश्नगत स्थल में भूतल लेविल अधिक नीचाई पर होने के कारण कुर्सी का लेविल पूर्व निमिर्त से पुलिया से ऊँचा रखना होगा, जिसमें बरसात में जलभराव की स्थिति न होने पायें।
28. प्रश्नगत स्थल की संलग्न भूमि का आवेदक द्वारा पुनः सबडिविजन लेआउट मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर इस स्वीकृत सबडिविजन भूमि को भी प्रस्तावित भूमि के साथ समायोजित किया जायेगा। तदानुसार लागू शर्तो के अधीन लेआउट प्लान/सबडिविजन प्लान आवासीय में स्वीकृत किया जायेगा।

संलग्नकः स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति। कार्य आरम्भ करने की सूचना देने का प्रपत्र।

सचिव
रामपुर विकास प्राधिकरण
रामपुर

(मुहर: सचिव रामपुर विकास प्राधिकरण, जि० रामपुर)

E:\Compunding Not.\39