कार्यालय मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर

पत्रांकः 122 /मु0वि0प्रा0/तलपट/2023 दिनांक 8.6.23

मैसर्स वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0 लि0
डायरेक्टर श्री अमित कुमार पुत्र श्री विरेन्द्र पाल सिंह
स्थल वसुन्धरास्मार्टसिटीफेस 2,
खसरा संख्या–2305मि0, 2306, 2307, 2309, 2310 मि0, 2316 मि0 व 2312 मि0
ग्रामसुजडू व रजवाहा रोड, तहसील सदर, जिला मुजफ्फरनगर।

विषयः– शमन तलपट मानचित्र सं0 122/2022, के सम्बन्ध में।

आपके पत्र शमन मानचित्र सं0 122/2022 दिनांक 07.01.2022 के सन्दर्भ में आपके शमन तलपट मानचित्र भवन निर्माण की मौहल्ला/कॉलोनी/ग्राम वसुन्धरा स्मार्ट सिटी फेस– 3, खसरा संख्या–2305 मि0, 2306, 2307, 2309, 2310 मि0, 2316 मि0 व 2312 मि0 ग्राम सुजडू रजवाहा रोड, तहसील सदर, जिला मुजफ्फरनगर के शमन तलपट मानचित्र पर निम्नलिखित शर्तो के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृत मानचित्र संलग्न है।

1.यह मानचित्र में विकास कार्य हेतु दिनांक से केवल पॉच वर्ष 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 नही होगा।
3– जिस प्रयोजन के लिए तलपट मानचित्र की अनुमति दी जा रही है उसके विपरीत प्रयोग उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
4. भू–स्वामी का समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा ।
5 भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि स्टाम्प सम्बन्धी देयता बनती है तो उसका सम्पूर्ण दायित्व विकासकर्ता का होगा।भू–स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद के लिए आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगें।उक्त हेतु शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
6. रेनवाटर हार्वेस्टिंग एण्ड एस.टी.पी. ट्रीटमेन्ट होने के बाद सिंचाई कार्यो में इस्तेमाल होने के उपरान्त सरप्लस पानी को नाले तक डिस्पोज स्वयं के हर्जे खर्जे पर करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
7. आन्तरिक विकास कार्यो की लागत रू0 **2,72,12,200-00** के समतुल्य राशि (पी0डब्लू0डी0 की एस0ओ0आर पर आधारित) के बराबर कीमत के भूखण्ड विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखने होंगे अथवा बैंक गारन्टी देनी होगी।
8.आन्तरिक विकास कार्य अनुमोदित तलपट शमन मानचित्र के अनुरूप मानक के अनुसार करने होंगे।
9. विद्युत सम्बन्धी समस्त कार्य पूर्ण कर उन्हे विद्युत विभाग को हस्तगत करने के उपरान्त ही अन्तिम स्वीकृति देय होगी।
10. विद्युत विभाग द्वारा ट्रान्सफार्मर आदि स्थापित करने हेतु विकासकर्ता को भूमि निःशुल्क देनी होगी।
11. समस्त विद्युतीकरण का कार्य व वांछित क्षमता का विद्युत ट्रासफार्मर स्थापित किये जाने सम्बन्धी समस्त कार्य विद्युत विभाग के मानकों के अनुसार स्वयं अपने व्यय पर पूर्णकरना होगा।
12. विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने का दायित्व विकासकर्ताओं को स्वयं का होगा।
13.तलपट शमन मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डो पर भवन निर्माण करने से पूर्व उनके मानचित्र प्राधिकरण में नियमानुसार स्वीकृत कराने होगें।
14. तहसीलसदर की अनापत्ति/आख्या का पालन करते हुए चक रोड एवं नाली को यथावत मेन्टेन रखना होगा।
15. तलपट शमन मानचित्र की स्वीकृति की वैधता के अन्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने होंगे एवं विकास प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करना होगा।
16. समस्त पार्क, खुले स्थान, सड़क, नाली आदि का निर्माण कार्य पूर्ण कर नगरपालिका को निःशुल्क हस्तान्तरित करने होंगे।

17. यदि योजना में कतिपय ट्रंक सेवाओ जैसे रोड कनेक्शन, जल निकासी, जलापूर्ति, ड्रेनेज व सीवरेज आदि हेतु कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण को समानुपातिक व्यय देना होगा।
18. स्थल पर 125 पेड़ प्रति हैक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
19. भविष्य में यदि कोई देयता बनती हैतो वह विकासकर्ता को देना होगा।
20. पेयजल हेतु ओवर हैड टैंक का निर्माण स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
21. निर्माण कार्य करने के दौरान समस्त निर्माण सामग्री/मलबा अपने भूखण्ड की सीमा में ही रखना होगा, उक्त की वचनबद्धता का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
22. गैसलाईन व टेलीफोन लाईन मानकों के अनुरूप डलवानी होगी।
23. विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तिपत्र में उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा।
24. जल व मलनिस्तारण की व्यवस्था करनी होगी।
25. प्रस्तावित योजना का रेरा में पंजीकरण कराना होगा।
26. उक्त के साथ–साथ Hon.N.G.T/Hon. Supreme Court द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देशो के अनुपालन में Construction&Demolition waste Rules-2016 के सम्बन्ध में अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27. किसी भी विवाद की स्थिति में उपाध्यक्ष, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा।

उपरोक्तानुसार शमन तलपट मानचित्र पर अंकित शर्तो का अनुपालन करना होगा।

प्रतिलिपिः– सम्बन्धित अवर अभियन्ता को प्रेषित

प्रभारी अधिकारी/सचिव/उपाध्यक्ष
मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण,
मुजफ्फरनगर।

मैसर्स वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा0 लि0