Map Approval letter

IS 15700:2005

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–चतुर्थ
नीलगिरी काम्पलैक्स द्वितीय तल,
इन्दिरा नगर, लखनऊ

भारतीय मानक ब्यूरो IS

पत्रांक: 573 /नि0प्रा0 02/2017 दिनांक: 07/03/ 201

स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मैसर्स भारतनगर हाउसिंग,
द्वारा श्री शोभिक गोयल,
निवासी 106, नेहरुनगर, आगरा।

विषयः– सिकंदरा योजना आगरा के सेक्टर–15 में मैसर्स भारतनगर हाउसिंग को आवंटित अविकसित भूमि(क्षेत्रफल 11. हे0) पर प्रस्तावित लेआउट मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में।

महोदय,

सिकंदरा योजना आगरा के सैक्टर–15 में मैसर्स भारत नगर हाउसिंग को आवंटित अविकसित भूमि (क्षेत्रफ 11.37 हेक्टेयर) पर प्रस्तावित भूखण्डीय विकास का तलपट मानचित्र आपके आवेदन पत्र दिनांक 13.2.17 के क्रम नि0प्रा0 आदेश रजिस्टर सं0 92 के अनुसार निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है

1. स्वीकृत मानचित्र की अवधि 07/03/2017 से 06/03/2022 तक पाँच वर्ष की होगी।
2. निर्माण/विकास विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
3. निर्माण/विकास स्वीकृत मानचित्र पर लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति भूखण्ड/भूमि के कुल क्षेत्रफल 113777.29 वर्ग मी0(11.37हे0) में प्रस्तावित भूउपयोग वर्गीकरण अनुसार विकास हेतु प्रदान की गई है।
6. यह स्वीकृति प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित लेआउट में 200 नग आवासीय भूखण्ड, 20 नग व्यवसायिक भूखण्ड, 4 प्रीमियम हाउसिंग भूखण्ड, 7नग संस्थागत एवं सामुदायिक भूखण्ड, 2 नग ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, 1 नग स्क भूखण्ड तथा 10%EWS,10%LIG (70 नग यूनिट जी+4)सहित अन्य समस्त आवश्यक सुविधाएँ निकसित क हेतु प्रदान की गई है।
7. भूमि पर निर्माण/विकास प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–28, उ0प्र0 आवास एवं विक परिषद, कमलानगर, आगरा को निर्माण प्रारम्भ करने से 14 दिन पूर्व देनी होगी ।
8. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खंड –28 कमलानगर, आगरा के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूमि विकास कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है तथा विकास से पूर्व खण्ड द्वारा निर्धारित श के अनुसार विकास अनुबंध निष्पादित किया जाना होगा।
9. भूखण्ड/भूमि के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर कोई मार्ग अवरुद्ध नहीं किया जाएगा।
10. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि भूमि में हो रहे विकास कार्य से क्षेत्र के निवासियों को को असामान्य कठिनाई हो रही है तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन किया जाएगा ।
11. उपविधि के अनुसार प्रति 125 पेड़/ हेक्टेयर की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।
12. शासनादेश के अनुसार स्थल पर रोपित वृक्षों के रखरखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था आवंटी द्वा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
13. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्व अवलोकित किया जा सके।
14. किराया किश्त क्रय किराएदारी अनुबंध में अंकित शर्तें 5 एवं 27 का पालन किया जाना अनिवार्य है।
15. स्वीकृत लेआउट के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य आवंटी द्वारा स्वयं किए जाएँगे तथा प्रत्येक भूखण्ड पर निर्माण से पूर्व मानचित्र परिषद द्वारा स्वीकृत कराया जाना आवश्यक होगा।
16. उक्त तलपट मानचित्र पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 एवं यथा संशोधित –2016 के समस्त प्रावधान लागू होंगे।

17. समस्त विकास कार्य पूर्ण होने पर उपविधि के प्रस्तर 2.1.8 के अनुसार पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

18. परिषद के पक्ष में यदि किसी प्रकार के शुल्क की देयता बनती है तो आवंटी द्वारा देय होगी।

19. शासनादेश सं0 3188 दिनांक 5.12.2013 के अनुसार प्रस्तावित 10 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 एवं 10 प्रतिशत एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सापेक्ष्य योजना के कुल क्षेत्रफल (113777.29वर्ग मी0) की 10 प्रतिशत भूमि (11377.72 वर्ग मी0) को बंधक रखा गया है जिस हेतु विकास कार्य से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध कमलानगर आगरा द्वारा बंधक पत्र निष्पादित किया जाना होगा।

20. उपरोक्त बंधक भूमि में ई0डब्लू0एस0 /एल0आई0जी0 हेतु निर्धारित भूखण्ड, 2 नग ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड, 4 नग आवासीय भूखण्ड एवं एक नग स्कूल भूखण्ड (कुल क्षेत्रफल 11510.10 वर्ग मी0)सम्मिलित हैं जिसे लेआउट मानचित्र में लाल रंग के हैच सहित अंकित किया गया है।

21. उक्त बंधक भूमि /भूखण्डों को बेचने का अधिकार आवेदक को तब तक नहीं है जब तक परिषद के द्वारा आवेदक के हित में रिडम्शन डीड न कर दी जाए।

22. योजना नगर निगम को हस्तांतरित होने के कारण भूमि पर निर्माण/विकास से पूर्व नगर निगम/जल निगम से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करना होगा।

23. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

24. शासनादेश के अनुसार सोलर पैसिव पद्धति को अनिवार्य रूप से लागू करना होगा।

25. समय समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होंगे।

संलग्नक:

1. लेआउट मानचित्र का एक सेट
2. लैंडस्केप प्लान का एक सेट
3. सर्विसेज प्लान का एक सेट
4. पूर्णता प्रमाणपत्र का प्रारूप प्रपत्र 'द'

7/3/17

(रुद्र प्रताप सिंह)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

पत्रांक:

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित। दिनांक: 2017

1. अधीक्षण अभियंता उप्र0 आवास एवं विकास परिषद आफिस काम्प्लेक्स, कमलानगर,आगरा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड 29, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, कमलानगर, आगरा को मानचित्रों के एक सहित इस आशय से प्रेषित कि बिंदु सं0 8 के संबंध में आवश्यक कार्यवाही हेतु तथा आवंटी को मलबा सामग्री की छूट दी गयी है अतः यह सुनिश्चित कर ले कि आवंटी अपने भूखण्ड में शपथ पत्र के अनुसार ही भूखण्ड सामग्री एवं मलबा का संग्रहण करेगा।
3. सम्पत्ति प्रबंधक उ0प्र0आ0वि0 परिषद आफिस काम्प्लेक्स कमलानगर, आगरा को बिंदु सं0 18 के कम में स्वीकृत लेआउट की प्रति सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

मुख्य वास्तुविद नियोजक