प्रपत्र छः(नियम 6 का उपनियम 6 देखिये)

भू–विकास परमिट के अनुमोदन का प्रपत्र

प्रेषक,

नियत प्राधिकारी,
विनियमित क्षेत्र,
शाहजहाँपुर।

सेवा में,

श्री श्याम अग्रवाल पुत्र श्री हितेश अग्रवाल,
डायरेक्टर मैसर्स एस.पी.के.एन. सन्स प्रा0लि0,
श्री अमन अग्रवाल पुत्र श्री प्रमोद अग्रवाल,
पार्टनर मैसर्स एस.पी.के.एन. सन्स प्रा0लि0,
निवासी मोहल्ला–दुर्गा मिल कम्पाउण्ड अजीजगंज,
तहसील–सदर, जिला–शाहजहाँपुर।

महोदय,

ग्राम–अजीजगंज, के गाटा संख्या–695, 696 व 721 एवं ग्राम–नवादा इन्देपुर के गाटा संख्या–3(पी0), 4, 5, 6, 7, 8 व 9 के अन्तर्गत स्थित भूमि कुल क्षेत्रफल रकवा 34379 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर भूमि में आवासीय कालोनी के विकास के लिए कार्यालय विनियमित क्षेत्र, शाहजहाँपुर में प्रस्तुत विन्यास मानचित्र पत्रावली संख्या–214/2024–25 दिनांक 25–10–2024 के साथ संलग्न विन्यास मानचित्र को निम्नांकित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है :–

1– यह अनुमति, स्वीकृति के दिनांक से पॉच वर्ष की अवधि के लिये वैध है। इस अवधि में प्रस्तावित कालोनी के अन्दर प्राविधानित सभी विकास कार्यों को पूर्ण कराना होगा एवं विकास कार्य प्रारम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप ङ पर प्रस्तुत करनी होगी।

2– स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही स्थल पर विकास एवं निर्माण कार्य अनुमन्य होगा। स्वीकृति के विपरीत किसी भी प्रकार का विकास एवं निर्माण अनुमन्य नही है। स्वीकृति के विपरीत विकास एवं निर्माण कार्य करने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

3– यदि किसी भी समय यह पाया गया कि यह स्वीकृति आपने किसी तथ्य को छुपाकर, कपटपूर्ण तरीके से प्राप्त कर ली है, तो इस स्वीकृति को निरस्त किया जा सकेगा।

4– तलपट मानचित्र, जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है,केवल वही प्रयोग अनुमन्य होगा।

5– स्वामित्व सिद्ध करने के लिये तलपट मानचित्र का उपयोग किसी भी न्यायालय में वैध नहीं समझा जायेगा अर्थात मानचित्र की स्वीकृति संस्था के स्वामित्व का प्रमाण नहीं है।

6– सडक, सरकारी भूमि अथवा सर्विस लेन पर किसी प्रकार की कोई निर्माण सामग्री एकत्रित नहीं की जायेगी।

7– उ0प्र0राज्य वन नीति 1998 के अनुसार, प्रस्तावित कालोनी में लैण्ड स्केप प्लान के अनुसार वृक्ष लगवाना अनिवार्य होगा।

8– विकास एवं निर्माण कार्य के दौरान, तलपट मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित विवरण की पट्टिका जिसमें मानचित्र स्वीकृति सं0 एवं स्वीकृति के दिनांक का स्पष्ट उल्लेख किया जाये, स्थल के बाहर स्थापित कराना अनिवार्य होगा एवं स्थल पर स्वीकृत तलपट मानचित्र की एक प्रति भी अनिवार्य रूप से रखना होगा तथा किसी भी अधिकारी द्वारा जॉच की जा सके।

निरन्तर.........................2

9– समस्त निर्माण एवं विकास कार्य लोक निर्माण विभाग की विशिष्टियों के अनुरूप सम्यक रूप से अर्हता प्राप्त वास्तुविद/अभियन्ता के तकनीकी पर्यवेक्षण में भूकम्प रोधी मानक एवं अनुदेशों के अनुसार कराना होगा। निर्माण एवं विकास कार्य के दौरान, कोई अप्रिय घटना घटित होने की स्थिति में, इसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।

10– प्रस्तावित तलपट मानचित्र को आपके अनुबन्ध पत्र एवं बन्धपत्र में उल्लिखित विवरण के आधार पर स्वीकृति प्रदान की जा रही है।

11– प्रस्तावित तलपट मानचित्र में प्रदर्शित सार्वजनिक उपयोग की व्यवस्था यथा–पार्क,सड़क व नाली आदि के स्थल पर स्वामित्व सौंपने हेतु सक्षम अभिकरण को नियमानुसार हस्तान्तरण की कार्यवाही की जायेगी तथा विकास के लिये निर्धारित शुल्क भी अदा करना होगा। अनुबन्ध पत्र एवं बन्ध पत्र के विपरीत कृत्य की स्थिति में स्वीकृति निरस्त की जा सकेगी।

12– भूखण्डों का विक्रय स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा। विक्रीत भूखण्डों पर भवन निर्माण प्रारम्भ कराने से पूर्व पृथक–पृथक भवनों के मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। विषयगत भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी विषय का पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा। स्वामित्व सम्बन्धी विवाद होने की दशा में, स्वीकृत मानचित्र सक्षम न्यायालय के निर्णय के अधीन रहेगा।

13– प्रस्तावित कालोनी में रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

14– आवेदकगण को प्रस्तावित आवासीय कालोनी विकसित करने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्रांक–1452/व.नि.(3)/वि.क्षे.–शाहजहाँपुर/2024–25, दिनांक–07.11.2024 एवं अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्रांक–3684/7सी, दिनांक–14.11.2024 में अंकित शर्तो का अनुपालन करना होगा।

15– आवेदकगण को बाह्य विकास कार्य यथा–सीवर लाइन/जल निकासी की व्यवस्था स्वयं अपने व्यय पर करानी होगी।

संलग्नक–स्वीकृत मानचित्र।
दिनांक–

9.12.24
नगर मजिस्ट्रेट/
नियत प्राधिकारी,विनियमित क्षेत्र,
o/c शाहजहाँपुर।

TOTAL LAND AREA UNDER	=	34379.00 sq.mt
AREA UNDER PLOTTED DEVELOPMENT	=	18242.96 sq.mt.(53.06%)
AREA UNDER GREEN	=	5156.89 sq.mt.(15%)
AREA UNDER COMMERCIAL	=	1201.83 sq.mt.(3.50%)
AREA UNDER ROAD	=	9777.32 sq.mt. (28.44%)

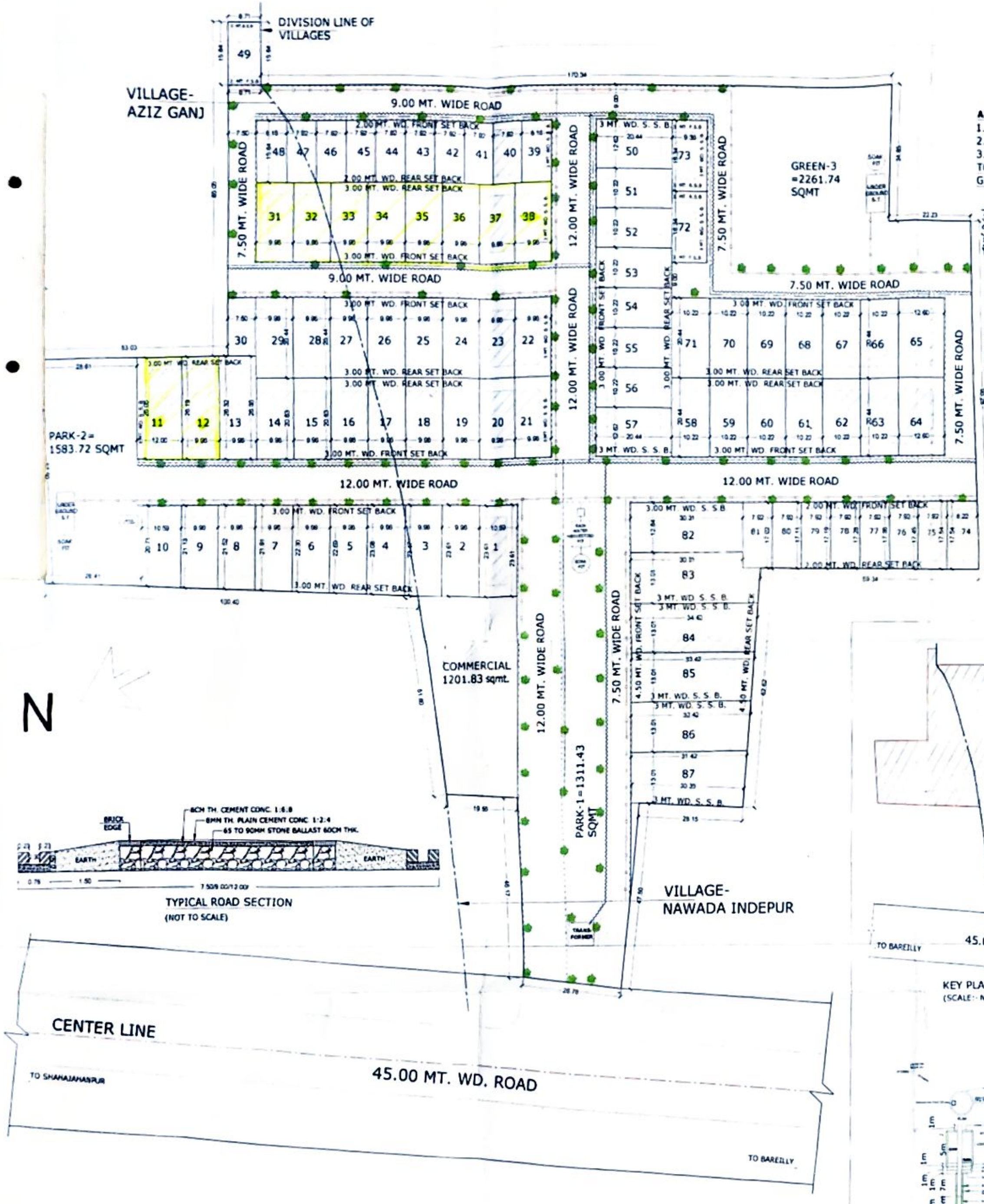
AREA UNDER PARKS, GREEN, & OPEN

1. PARK-1 =1311.43 SQMT.
2. PARK-2 =1583.72 SQMT.
3. PARK-3 =2261.74 SQMT.

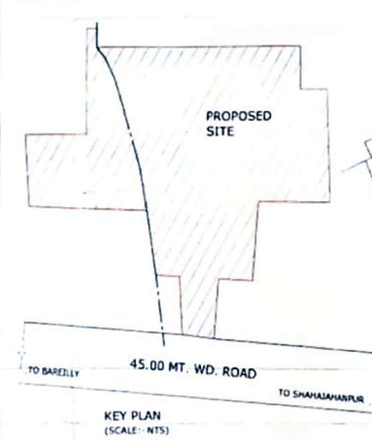
TOTAL AREA UNDER PARKS, GREENS & OPEN = 5156.89 SQMT.

CHIEF TOWN & COUNTRY PLANNER
TOWN & COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
U.P. GOVERNMENT, LUCKNOW

PLOT NOS.	PLOT SIZE (in MT.) L1	L2	W1	W2	Formula (for area)	PLOT AREA (SQ MT.)	NO. OF PLOT	TOTAL AREA (SQ MT.)
1	23.61	-	10.59	-	W1xL1	250.03	1	250.03
2	23.61	-	9.69	-	W1xL1	228.07	1	228.07
3	23.61	23.47	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	227.40	1	227.40
4	23.47	23.08	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	224.84	1	224.84
5	23.08	22.69	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	221.07	1	221.07
6	22.69	22.30	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	217.30	1	217.30
7	22.30	21.91	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	213.53	1	213.53
8	21.91	21.52	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	209.77	1	209.77
9	21.52	21.13	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	206.00	1	206.00
10	21.13	20.71	10.59	-	½xW1x(L1+L2)	221.54	1	221.54
11	26.05	26.19	12.00	-	½xW1x(L1+L2)	313.44	1	313.44
12	26.19	26.32	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	253.62	1	253.62
13	26.32	26.35	9.66	-	½xW1x(L1+L2)	254.40	1	254.40
14-21	20.83	-	9.96	-	W1xL1	207.47	8	1659.76
22-29	20.44	-	9.96	-	W1xL1	203.58	8	1628.64
30	14.93	-	7.50	-	W1xL1	111.98	1	111.98
31-38	20.44	-	9.96	-	W1xL1	203.58	8	1628.64
39-47	15.84	-	7.92	-	W1xL1	125.45	9	1129.05
48	15.84	-	8.41	-	W1xL1	133.21	1	133.21
49	8.71	-	15.84	-	W1xL1	137.97	1	137.97
50	20.44	-	12.62	-	W1xL1	257.95	1	257.95
51-56	20.44	-	10.22	-	W1xL1	208.90	6	1253.40
57	20.44	-	12.62	-	W1xL1	257.95	1	257.95
58-63	20.44	-	10.22	-	W1xL1	208.90	6	1253.40
64-65	12.60		20.44		W1xL1	257.54	2	515.08
66-71	20.44	-	10.22	-	W1xL1	208.90	6	1253.40
72-73	18.34	-	9.36	-	W1xL1	171.66	2	343.32
74	17.63	17.54	8.22	8.68	¼(W1+W2)x(L1+L2)	148.59	1	148.59
75	17.54	17.45	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	138.58	1	138.58
76	17.45	17.36	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	137.85	1	137.85
77	17.36	17.28	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	137.17	1	137.17
78	17.28	17.19	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	136.50	1	136.50
79	17.19	17.11	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	135.83	1	135.83
80	17.11	17.02	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	135.15	1	135.15
81	17.02	16.99	7.92	-	½xW1x(L1+L2)	134.68	1	134.68
82	30.31	-	12.84	-	W1xL1	389.18	1	389.18
83	34.42	-	13.01	-		433.76	1	433.76
84	34.42	33.42	13.01	-	½xW1x(L1+L2)	441.30	1	441.30
85	33.42	32.42	13.01	-	½xW1x(L1+L2)	428.29	1	428.29
86	32.42	31.42	13.01	-	½xW1x(L1+L2)	415.28	1	415.28
87	31.42	30.30	13.01	14.53	¼(W1+W2)x(L1+L2)	425.08	1	425.08
TOTAL							87	18242.96

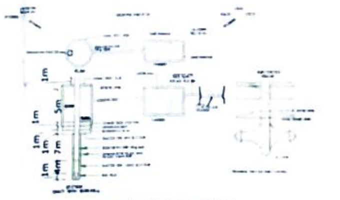


LAYOUT PLAN
(SCALE:- 1:600)

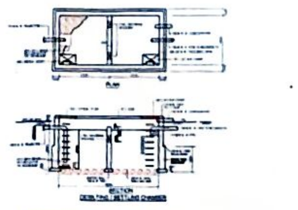


KEY PLAN
(SCALE:- NTS)

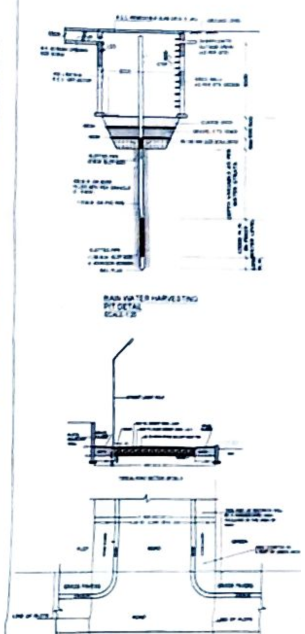
PART OF SAZRA PLAN
(SCALE:- 1:4000)



PERCOLATION WELL DETAILS



RAIN WATER STORAGE TANK DETAIL



PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN OF "ROYAL ESTATE"
FOR M/S SPKN & SONS PVT. LTD. THROUGH ITS DIRECTOR
MR. SHYAM AGARWAL S/O MR. HITESH KUMAR AGARWAL
R/O SHRI DURGA INDUSTRIES COMPOUND, AZIZGANJ, SHAHJAHANPUR
AND SPKN DEVELOPERS ITS PARTNER
AMAN AGARWAL, PRAMOD KUMAR AGARWAL, RAJEEV KUMAR AGARWAL,
HITESH KUMAR AGARWAL, YOGESH KUMAR AGARWAL,
AJAY AGARWAL & SHYAM AGARWAL
R/O SHRI DURGA INDUSTRIES COMPOUND, AZIZGANJ, SHAHJAHANPUR
SITE AT GATA NO. 695, 696 & 721 OF VILLAGE: AZIZGANJ
GATA NO. 3(P), 4, 5, 6, 7, 8 & 9 OF VILLAGE: NAWADA INDEPUR,
TEHSIL- SADAR, DIST. SHAHJAHANPUR

स्वीकृत

अवर अभियन्ता
विनियमित क्षेत्र, शाहजहाँपुर

नगर मजिस्ट्रेट/
नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र शाहजहाँपुर

LEGEND

PLOTTED
GREEN

SERVICES
ELECT LINE
DRAIN LINE
WATER LINE
SEWER LINE

SHEET TITLE	SHEET NO	SCALE
LAYOUT SUB. DWG.	1a	AS SHOWN

OWNERS SIGN

SPKN & SONS PRIVATE LIMITED — DIR
SPKN DEVELOPERS — PARTNER

ARCHITECT

AAID
ANUPAM ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS
B-340 RAJENDRA NAGAR, BAREILLY, U.P. (PIN: 243001)