फिरोजाबाद–शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण, फिरोजाबाद

पत्रांकः 118/2022(वाद) /वि0प्रा0/2023–24 दिनाक : 28/08/2023

:–अनुज्ञा पत्र–:

सेवा में,

श्री शान्तीलाल इन्फाकॉन एल0एल0पी0,
निदेशक श्री अभिषेक जैनपुत्र श्री राजीव कुमार अग्रवाल,
निवासी–डी–1, डी–5, रेशम शान्ती निवास, आर्चिड ग्रीन,
राजा का ताल, फिरोजाबाद।

आपका आवेदन पत्र दिनांक 30.06.2023 मानचित्र सं0 118/2022(वाद) के सन्दर्भ में आपके द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्थल–खसरा स0 720/1, मौजा–अली नगर कैंजरा, फिरोजाबाद पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 31.07.2023 को निम्नलिखित शर्तो के साथ उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–15 व 32 के अन्तर्गत स्वीकृति प्रदान की जाती है।

01 यह मानचित्र निर्गत दिनांक से केवल पॉच वर्ष तक वैध है। इसके पश्चात नवीनीकरण कराना होगा।

02 मानचित्र अनुमति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।

03 जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है, भवन उसी प्रयोग में लाया जायेगा। विपरीत प्रयोग उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–26 के अधीन दण्डनीय है। यदि भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद उत्पन्न होगा तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

04 उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–35 के अन्तर्गत यदि भविष्य मे सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मॉगा जायेगा, तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।

05 जो क्षेत्र/भूमि विकास कार्य के लिये उपयुक्त नहीं होगा, वहॉ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।

06 स्वीकृत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा, ताकि मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कराया जायेगा।

07 निर्माण की अवधि में स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है, तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद परिवर्तन किया जायेगा।

08 निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर भवन उप–नियमों में निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।

09 प्राधिकरण से भवन पूर्णता प्रमाण प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूयपायी) करेंगे।

10 ग्रुप हाउसिंग में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग/ग्राउन्ड रिचार्जिंग का निर्माण कार्य अनिवार्य रूप से कराना होगा।

11 अपने भूखण्ड के परिसर में कम से कम 50 पेड़ प्रति हैक्टेयर की दर से लगाने होंगे।

12 उपरोक्त शर्तो के उल्लघंन करने पर, कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत कराने पर मानचित्र निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।

इनमें से किसी भी शर्त का उल्लंघन उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।

13 निम्नलिखित शर्तों के साथ मानचित्र निर्गत किया जा रहा है–

1. फिरोजाबाद–शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण, फिरोजाबाद द्वारा आरोपित किये गये शुल्कों के अतिरिक्त यदि भविष्य में कोई देयता आरोपित की जाती है तो पक्ष को देय होगी।
2. विभिन्न विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्रों में दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा अन्यथा की दशा में स्वीकृत मानचित्र निरस्त मान्य होगा।
3. भू स्वामित्व का पूर्ण दायित्व आवेदक का होगा।
4. समस्त निर्माण/आन्तरिक विकास कार्य लोक निर्माण विभाग की विशिष्टियों एवं मानकों के अनुसार कराने होगे।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था करनी होगी, जो कि भवनों की छत से वर्षा जल का सामूहिक रिचार्ज योजना के प्रथक नेटवर्क में ही प्रवाहित किया जाये। प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र में प्रथक रेनवाटर हार्वेस्टिंग नेटवर्क की व्यवस्था की गयी है। ग्रुप हाउसिंग भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण हेतु धनराशि रू0 200000.00 की एफ0डी0आर0/बैंक गारण्टी विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखनी होगी जो रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण किये जाने के उपरान्त बन्धक अवमुक्त कर दी जायेगी।
6. विद्युत संयोजन नियमानुसार सम्बन्धित विभाग से अनुमति प्राप्त कर ट्रांसफार्मर/कनैक्शन की व्यवस्था आवेदक को स्वंय करनी होगी।
7. वर्तमान में उक्त स्थल पर सीवर लाइन नहीं है। अतः सैप्टिक टैंक का निर्माण करते हुये उसके ओवर फ्लो के निस्तारण किये जाने हेतु अलग से पाइप लाइन डालते हुये उसको एक जगह एकत्रित कर एस0टी0पी0 द्वारा शोधन कराने की व्यवस्था करनी होगी एवं इसका व्ययानुमान भी प्रस्तुत करना होगा। भविष्य में सीवर लाइन होने की स्थिति में सीवर लाइन डालते हुये मुख्य सीवर से जोड़ना होगा। प्रस्तावित मानचित्र में सीवर लाइन की व्यवस्था करनी होगी।
8. सड़क की जगह निःशुल्क स्थानीय निकाय को सौंपनी होगी।
9. विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा। बिना पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये किसी भवन का उपयोग/उपभोग नहीं किया जायेगा।
10. सोलर सिस्टम का निर्माण मानकों के अनुरूप करना होगा।
11. मलवा शुल्क के मद की गणना नहीं की गई है क्योंकि आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि निर्माण कार्य में मलवा को अपने स्थल में निष्पादित करेगा जोकि सम्मुख संलग्न शासनादेश के अनुसार छूट के अन्तर्गत आता है।

संलग्नकः–
स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

28.07.22

प्रभारी सचिव,
फिरो0–शिको0 विकास प्राधिकरण,
फिरोजाबाद।