



पत्रांक 429

MKP60(a)/0054

दिनांक- 10/2/2025

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-रूहेलखण्ड 02,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
ऑफिस काम्पलेक्स, प्रथम तल, सेक्टर 5,  
मझोला योजना सं० 04, भाग 02, मुरादाबाद।

**विषय:- परिषद की मझोला योजना सं०4, भाग2, (विस्तार) मुरादाबाद के सेक्टर 12ए के नम्बरिंग ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने कार्यालय के पत्रांक 130/YM-3/28 दिनांक 31.01.2025 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से परिषद की मझोला योजना सं० 4, भाग 2, (विस्तार), मुरादाबाद में स्थित सेक्टर 12ए के स्वीकृत ले-आउट के नम्बरिंग प्लान को उपलब्ध कराने हेतु इस कार्यालय को अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में इस कार्यालय द्वारा सेक्टर 12ए का नम्बरिंग ले-आउट प्लान तैयार किया गया है, जिसकी एक प्रति संलग्न कर आपको फिजिबिल्टी आख्या उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित है।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार

भवदीय

(अरविन्द देव)

वास्तुविद नियोजक  
o/c

पृ०सं०-429

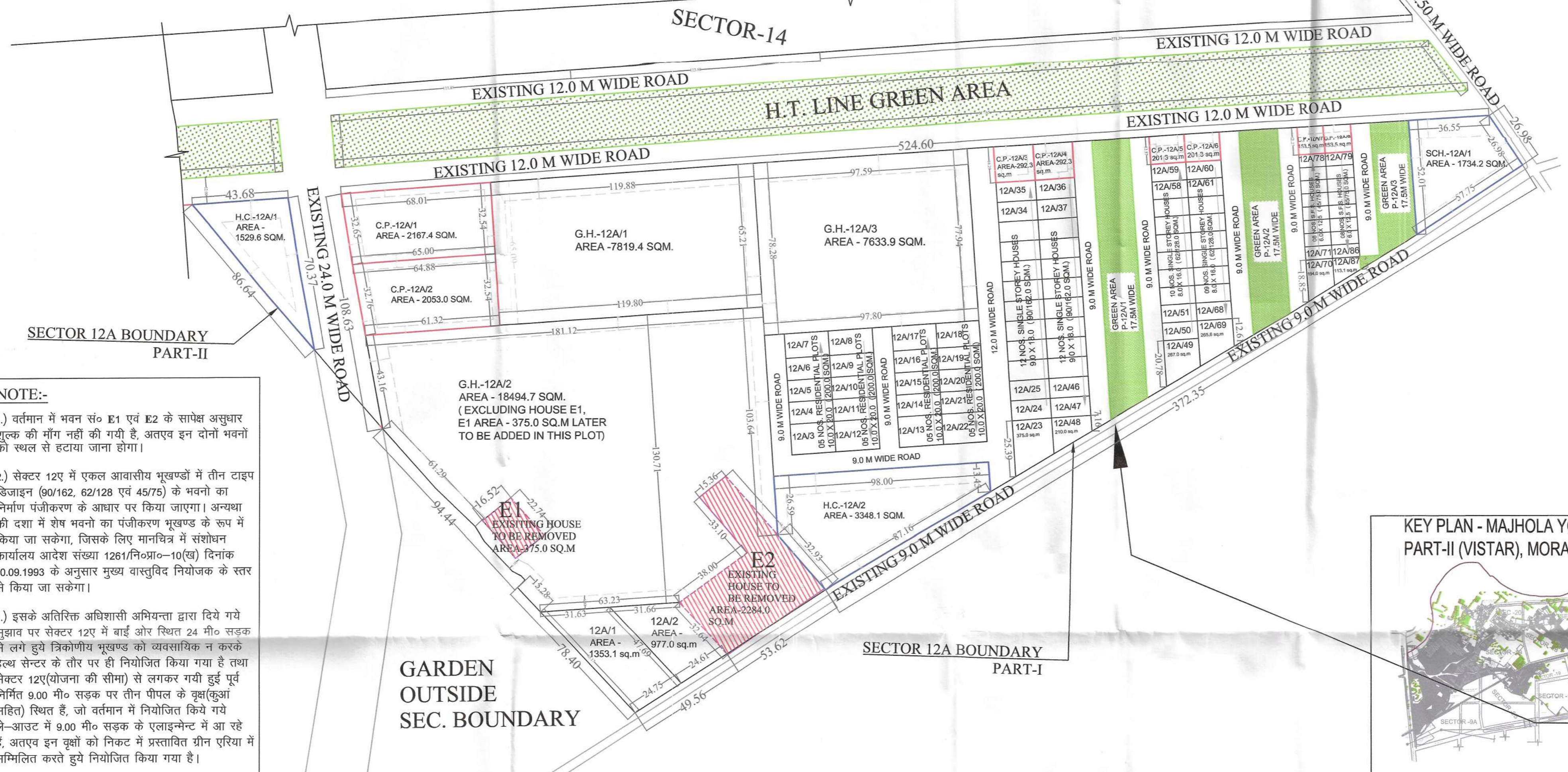
/ उक्त /

दिनांक-10.2.2025

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता, रूहेलखण्ड वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-5, ऑफिस काम्पलेक्स, मझोला योजना सं०-4, भाग-2, मुरादाबाद।
2. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-5, ऑफिस काम्पलेक्स, भूतल, मुरादाबाद को उपरोक्तानुसार नम्बरिंग ले-आउट प्लान की एक प्रति इस आशय से प्रेषित कि कृपया अभिलेखों के अनुसार प्रस्तावित नम्बरिंग प्लान का परीक्षण कर ले-आउट पर अंकित नम्बरिंग पर अपनी संस्तुति प्रदान करने का कष्ट करें।

वास्तुविद नियोजक  
o/c



**NOTE:-**

- वर्तमान में भवन सं० E1 एवं E2 के सापेक्ष असुधार शुल्क की माँग नहीं की गयी है, अतएव इन दोनों भवनों को स्थल से हटाया जाना होगा।
- सेक्टर 12ए में एकल आवासीय भूखण्डों में तीन टाइप डिजाइन (90/162, 62/128 एवं 45/75) के भवनों का निर्माण पंजीकरण के आधार पर किया जाएगा। अन्यथा की दशा में शेष भवनों का पंजीकरण भूखण्ड के रूप में किया जा सकेगा, जिसके लिए मानचित्र में संशोधन कार्यालय आदेश संख्या 1261/नि०प्रा०-10(ख) दिनांक 10.09.1993 के अनुसार मुख्य वास्तुविद नियोजक के स्तर से किया जा सकेगा।
- इसके अतिरिक्त अधिशासी अभियन्ता द्वारा दिये गये सुझाव पर सेक्टर 12ए में बाईं ओर स्थित 24 मी० सड़क से लगे हुये त्रिकोणीय भूखण्ड को व्यवसायिक न करके हेल्थ सेन्टर के तौर पर ही नियोजित किया गया है तथा सेक्टर 12ए(योजना की सीमा) से लगकर गयी हुई पूर्व निर्मित 9.00 मी० सड़क पर तीन पीपल के वृक्ष(कुआ सहित) स्थित हैं, जो वर्तमान में नियोजित किये गये ले-आउट में 9.00 मी० सड़क के प्लाइन्मेंट में आ रहे हैं, अतएव इन वृक्षों को निकट में प्रस्तावित ग्रीन एरिया में सम्मिलित करते हुये नियोजित किया गया है।



**UPAVP**  
 ARCHITECTURE AND PLANNING SECTION  
 ARCHITECTURE AND PLANNING UNIT-2  
 NEELGIRI COMPLEX, INDIRA NAGAR,  
 LUCKNOW.  
 ISO 15700 - 2018  
 E-MAIL: ap2@upavp.com

DATED 10.02.2025

TOTAL SEC-12A AREA-77203.03 SQM (19.081 ACRE)

**NOTE:-**

- DISPUTED/ ENCROACHED LAND
- SECTOR12A IS IN TWO PARTS

NUMBERING LAYOUT PLAN OF SECTOR- 12A, MAJHOLA YOJNA NO.-4, PART-II (VISTAR), MORADABAD

FILE NO. MKP60(a)  
 DRG. NO.

**NOTE:-**

- ALL DIMENSIONS ARE IN METER.
- FIGURED DIMENSIONS SHALL BE FOLLOWED.
- ANY DISCREPANCY, IF FOUND IN THE DRAWING SHALL BE BROUGHT TO THE NOTICE OF A.P. UNIT-2, BEFORE EXECUTION OF WORK.
- THIS LAYOUT PLAN OF SECTOR-12A HAS BEEN APPROVED BY H.C. ON 06.01.2025.
- THIS LOP PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF THE FOLLOWING INFORMATION/REQUIREMENT/RECOMMENDATIONS/FEASIBILITY RECEIVED FROM :-  
 a. EX. EN. CD-RUHELKHAND-02, VIDE HIS LETTER NO. 130/YM-3/23, DATED-31.01.2025

**NUMBERING AND PARAMETERS FOR PROPERTIES**

S.No.	Type of Property	Plot No.	Area(sq.m.)	G.C.(%)	F.A.R.	Setbacks			
						FRONT	REAR	SIDE-1	SIDE-2
1	COMMERCIAL	C.P.-12A/1	2167.4	50	1.75	6.0	3.0	3.0	3.0
2		C.P.-12A/2	2053.0	50	1.75	6.0	3.0	3.0	3.0
3		C.P.-12A/3	292.3	50	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0
4		C.P.-12A/4	292.3	50	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0
5		C.P.-12A/5	201.3	50	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0
6		C.P.-12A/6	201.3	50	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0
7		C.P.-12A/7	153.5	50	1.75	3.0	3.0	-	-
8		C.P.-12A/8	153.5	50	1.75	3.0	3.0	-	-
9	HEALTH CENTRE	H.C.-12A/1	1529.6	35	1.50	9.0	5.0	5.0	5.0
10		H.C.-12A/2	3348.1	35	1.50	9.0	5.0	5.0	5.0
11	SCHOOL PLOT	SCH.-12A/1	1734.2	35	1.20	9.0	5.0	5.0	5.0
12	GROUP HOUSING	G.H.-12A/1	7819.4	40	2.50	9.0	6.0	6.0	6.0
13		G.H.-12A/2	18494.7	40	2.50	9.0	6.0	6.0	6.0
14		G.H.-12A/3	7633.9	40	2.50	9.0	6.0	6.0	6.0
15	RESIDENTIAL PLOTS OF VARIOUS SIZE	12A/1, 12A/2, 12A/23, 12A/48, 12A/49, 12A/69, 12A/70, 12A/87	VARIES						
16	RESIDENTIAL PLOTS(10X20)-2000 sq.m	12A/3 TO 12A/22	200.0 (EACH)						
17	SINGLE STOREY HOUSES TYPE DESIGN (90/162)	12A/24 TO 12A/47	162.0 (EACH)						
18	SINGLE STOREY HOUSES TYPE DESIGN (62/128)	12A/50 TO 12A/68	128.0 (EACH)						
19	SINGLE STOREY HOUSES TYPE DESIGN (45/75)	12A/71 TO 12A/86	75.0 (EACH)						
20	GREEN AREAS	P-12A/1 TO P-12A/3	VARIES						

AS PER UPVIDHI-2018

**NOTE:-**

- TOTAL NO. OF PROPERTIES ARE 101.
- THESE PARAMETERS ARE APPLICABLE FOR HEIGHT UPTO 15.0M. ABOVE THAT HEIGHT SET BACKS SHALL BE KEPT AS PER UPVIDHI-2018.
- CAR PARKING AND OTHER FACILITIES INCLUDING SERVICES SHALL BE AS PER UPVIDHI-2018

SCALE : 24M 0 24M 48M

DRAWN BY : VATSALYA KAUSHAL

**MADHULIKA SRIVASTAV**  
 A.I.A.  
 ASSTT. ARCHITECT PLANNER

**ARVIND DEO**  
 B.ARCH., A.I.I.A., M.B.A.(PM), M.A.(SOCIO.), M.ARCH.(LAND)  
 ARCHITECT PLANNER

**SANJEEV KASHYAP**  
 B.PLANNING, M.PLANNING (ENVIRONMENTAL PLANNING)A.I.T.P.  
 SENIOR ARCHITECT PLANNER

**SANJEEV KASHYAP**  
 B.PLANNING, M.PLANNING (ENVIRONMENTAL PLANNING)A.I.T.P.  
 CHIEF ARCHITECT PLANNER

**ONLY FOR FEASIBILITY**