



पत्रांक- 207

MKP115/0028

दिनांक- 22/01/2025

सेवा में,

अधीक्षण अभियन्ता, रूहेलखण्ड वृत्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
सेक्टर-5, ऑफिस काम्पलेक्स,
मझोला योजना सं०-4, भाग-2,
मुरादाबाद

विषय:- परिषद की मझोला योजना सं० 4, भाग 2(विस्तार), मुरादाबाद के सेक्टर-14 के ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अधीक्षण अभियन्ता, रूहेलखण्ड वृत्त, के पत्रांक 775/W-18/20 दिनांक 03.06.2024 के माध्यम से परिषद की मझोला योजना सं० 04, भाग 02(विस्तार), मुरादाबाद में स्थित सेक्टर-14 के नियोजन हेतु इस कार्यालय को किये गये अनुरोध एवं अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, रूहेलखण्ड-03 के पत्रांक 1542 /YM-10/109 दिनांक 26.12.2024 के माध्यम से प्रेषित फिजिबिल्टी के आधार पर ले-आउट प्लान तैयार कर निम्न शर्तों सहित अनुमोदन हेतु आवास आयुक्त(म०) के समक्ष प्रस्तुत किया गया:-

- 1.) सेक्टर 14 में एकल आवासीय भूखण्डों में तीन टाइप डिजाइन (90/162, 62/128 एवं 27/40) के भवनो का निर्माण पंजीकरण के आधार पर किया जाएगा। अन्यथा की दशा में शेष भवनो 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।
- 2.) अधिशासी अभियन्ता द्वारा दिये गये सुझाव पर योजना की सीमा पर 7.50 मी० चौड़ी सड़क के लेवल का मिलान सेक्टर 14 में प्रस्तावित सड़को के साथ समायोजित किया जायेगा, ताकि भविष्य में ड्रेनेज व सीवरेज के नियोजन एवं विकास में व्यवहारिक कठिनाईयाँ न हो।

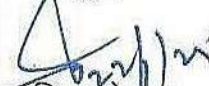
उपरोक्त के अतिरिक्त आवास आयुक्त(म०) द्वारा दिनांक 22.01.2025 को प्रश्नगत ले-आउट प्लान को निम्न शर्त सहित अनुमोदन प्रदान किया गया है:-

- 3.) बिन्दु सं० 01 के अनुसार, "यदि पंजीकरण नहीं होता है तो भूखण्डों के रूप में ले-आउट प्लान परिवर्तित किया जायेगा।"

उपरोक्तानुसार स्वीकृत ले-आउट प्लान की एक प्रति आपको अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित है।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार

भवदीय


(अरविन्द देव)
वास्तुविद नियोजक
o/c

प०सं०- 207

/ उक्त /

दिनांक- 22.01.2025

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को उपरोक्तानुसार स्वीकृत ले-आउट प्लान की एक-एक प्रति सहित अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. जोनल आयुक्त, बरेली जोन, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 122, सिविल लाइन्स, बरेली।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-रूहेलखण्ड 03, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, मझोला योजना सं० 4, भाग 2, सेक्टर 5, ऑफिस काम्पलेक्स, प्रथम तल, मुरादाबाद।
3. अधिशासी अभियन्ता, विद्युत खण्ड-प्रथम, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, भूतनाथ मार्केट, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
4. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-5, ऑफिस काम्पलेक्स, भूतल, मुरादाबाद।


वास्तुविद नियोजक
o/c



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुविद नियोजक

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई- द्वितीय

नीलगिरी कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, इन्दिरा नगर, लखनऊ-226016



पत्रांक / 224

/ एम0 के0 पी0-115 /

दिनांक 28.4.2025

सेवा में,

अधिसासी अभियन्ता,
निर्माण खण्ड रुहेलखण्ड-03,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
आफिस कॉम्प्लेक्स, सेक्टर-05, प्रथम तल,
मझोला योजना संख्या-4, भाग-2, मुरादाबाद।

विषय:-मझोला योजना संख्या-4, भाग-2(विस्तार), मुरादाबाद के सेक्टर-14 के स्वीकृत ले-आउट प्लान के वैधता की तिथि अंकित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने कार्यालय के पत्रांक 422/वाई0एम0-10/49 दिनांक 04.04.2025 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से मझोला योजना संख्या-4, भाग-2(विस्तार), मुरादाबाद के सेक्टर-14 के स्वीकृत ले-आउट प्लान के वैधता की तिथि अंकित करने हेतु अनुरोध किया गया है।

उक्त के क्रम में सेक्टर-14 के नम्बरिंग ले-आउट प्लान पर उसकी स्वीकृति दिनांक 17.03.2025 से 05 वर्ष दिनांक 16.03.2030 तक की वैधता को अंकित करते हुए प्रमाणित प्रतिलिपि आपको अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार

भवदीय


(अरविन्द देव)
वास्तुविद नियोजक

पत्रांक / 224

/ उक्त /

दिनांक 28.4.2025

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

1. अधीक्षण अभियन्ता, रुहेलखण्ड वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-05, आफिस कॉम्प्लेक्स, मझोला योजना संख्या-04, भाग-02, मुरादाबाद।
2. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-05, आफिस कॉम्प्लेक्स, मझोला योजना संख्या-04, भाग-02, मुरादाबाद।


वास्तुविद नियोजक

NOTE:-

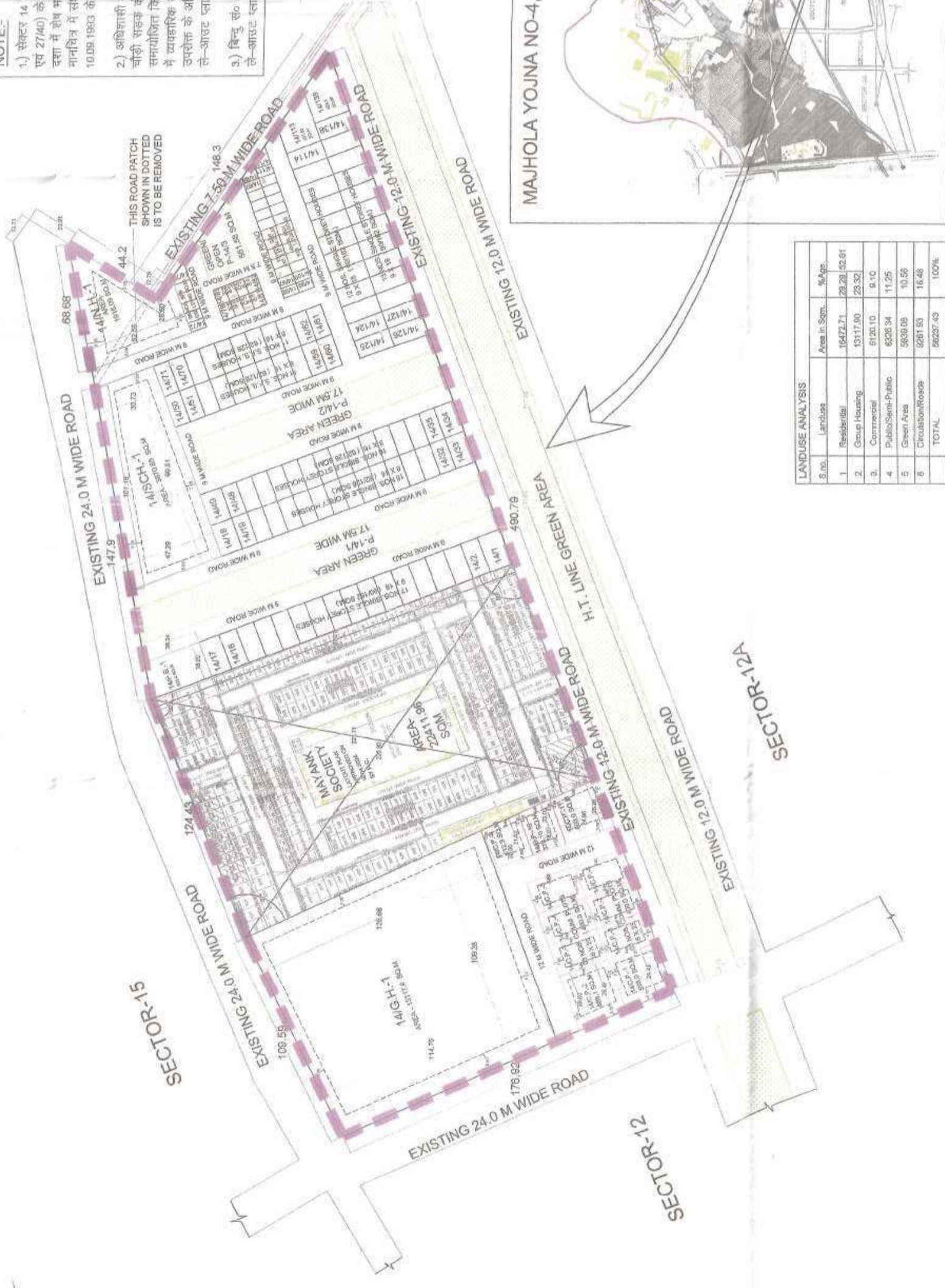
- सेक्टर 14 में एकल आवासीय भूखण्डों में तीन टाइप डिजाइन (60/162, 62/128 एवं 27/40) के मकानों का निर्माण पंजीकरण के आधार पर किया जाएगा। अन्वया की दशा में शेष मकानों का पंजीकरण भूखण्ड के रूप में किया जा सकेगा, जिसके लिए नानिशन में संशोधन कार्यालय अर्द्ध साज्या 1261/निंआ-10(ख) दिनांक 10.09.1983 के अनुसार मुख्य वास्तुविद नियोजक के स्तर से किया जा सकेगा।
- अधिकांशी अतिक्रमण द्वारा दिये गये सुझाव पर योजना की सीमा पर 7.50 मी० चौड़ी सड़क के लेवल का ग्रीन क्षेत्र 14 में प्रस्तावित सड़कों के साथ समायोजित किया जाएगा, ताकि नविक्रमण में ड्रेनेज व सॉलरज के नियोजन एवं विकास में व्यवहारिक कठिनाईयें न हों।
- उपरोक्त के अतिरिक्त आवास आयुक्त(न०) द्वारा दिनांक 22.01.2025 को प्रसन्नत ले-आउट प्लान को निम्न शर्त सहित अनुमोदन प्रदान किया गया है।

- बिन्दु सं० 01 के अनुसार, यदि पंजीकरण नहीं होता है तो भूखण्डों के रूप में ले-आउट प्लान परिवर्तित किया जाएगा।

निम्न हेतु प्रमाणित
 डा० अरवि० खन्ना-2

मानक दिनांक एवं विकास उपरिदि 2018 के प्रस्तर 2.15 के अनुसार सेक्टर 14 के स्वीकृत नक्शे से आउट प्लान की शर्तों तक स्वीकृति दिनांक 17.03.2025 से 05 वर्ष दिनांक 16.03.2030 तक प्रमाणित की जाती है।		(अतिरिक्त देवा) वास्तुविद नियोजक	(संजीव कररण) मुख्य वास्तुविद नियोजक
--	--	-------------------------------------	---

MAJHOLA YOJNA NO-4, PART-II (VISTAR), MORADABAD



LANDUSE ANALYSIS

S.No.	Landuses	Area in Sqm.	%Age
1	Residential	16472.71	28.28
2	Group Housing	13117.90	25.32
3	Commercial	6120.10	9.10
4	Public/Semi-Public	8228.34	11.25
5	Green Area	5939.09	10.56
6	Circulation/Roads	9261.93	16.48
	TOTAL	56237.43	100%

UPAVP
 ARCHITECTURE AND PLANNING SECTION
 ARCHITECTURE AND PLANNING UNIT-2
 LUDHIANA - 141001
 PAK: 9988888888

NOTES:-

- ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.
- FIGURED DIMENSIONS SHALL BE FOLLOWED.
- ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING SHALL BE BROUGHT TO THE NOTICE OF A.P. UNIT-2 BEFORE EXECUTION OF WORK.
- THIS LAYOUT OF SECTOR-14 HAS BEEN APPROVED BY H.C. ON 22.01.2025.
- THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF REQUIREMENT/FEEBILITY RECEIVED FROM THE FOLLOWING LETTERS:-
- EX. EN. C.D. RUIHELHAND- 03 VIDE HIS LETTER NO. 2027/M-1017 DATED 10.02.2025.
- EX. EN. C.D. RUIHELHAND- 03 VIDE HIS LETTER NO. 2627/M-1036 DATED 07.03.2025.

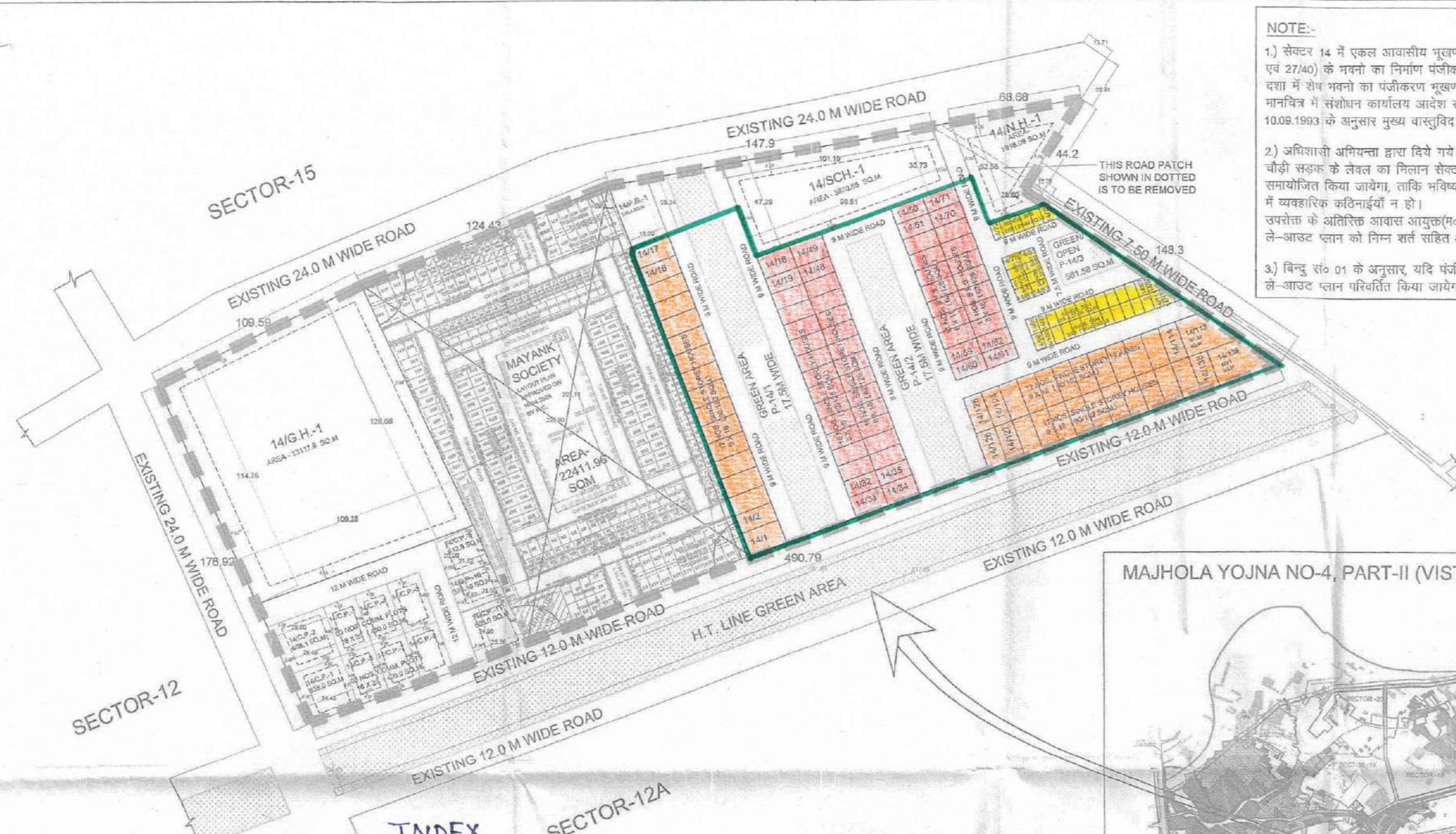
LEGEND:-
 SECTOR-14 BOUNDARY

S.No.	Type of Property	Plot No.
1	COMMERCIAL	14/121, 14/122, 14/123, 14/124, 14/125, 14/126, 14/127, 14/128, 14/129, 14/130, 14/131, 14/132, 14/133, 14/134, 14/135, 14/136, 14/137, 14/138, 14/139, 14/140, 14/141, 14/142, 14/143, 14/144, 14/145, 14/146, 14/147, 14/148, 14/149, 14/150, 14/151, 14/152, 14/153, 14/154, 14/155, 14/156, 14/157, 14/158, 14/159, 14/160, 14/161, 14/162, 14/163, 14/164, 14/165, 14/166, 14/167, 14/168, 14/169, 14/170, 14/171, 14/172, 14/173, 14/174, 14/175, 14/176, 14/177, 14/178, 14/179, 14/180, 14/181, 14/182, 14/183, 14/184, 14/185, 14/186, 14/187, 14/188, 14/189, 14/190, 14/191, 14/192, 14/193, 14/194, 14/195, 14/196, 14/197, 14/198, 14/199, 14/200, 14/201, 14/202, 14/203, 14/204, 14/205, 14/206, 14/207, 14/208, 14/209, 14/210, 14/211, 14/212, 14/213, 14/214, 14/215, 14/216, 14/217, 14/218, 14/219, 14/220, 14/221, 14/222, 14/223, 14/224, 14/225, 14/226, 14/227, 14/228, 14/229, 14/230, 14/231, 14/232, 14/233, 14/234, 14/235, 14/236, 14/237, 14/238, 14/239, 14/240, 14/241, 14/242, 14/243, 14/244, 14/245, 14/246, 14/247, 14/248, 14/249, 14/250, 14/251, 14/252, 14/253, 14/254, 14/255, 14/256, 14/257, 14/258, 14/259, 14/260, 14/261, 14/262, 14/263, 14/264, 14/265, 14/266, 14/267, 14/268, 14/269, 14/270, 14/271, 14/272, 14/273, 14/274, 14/275, 14/276, 14/277, 14/278, 14/279, 14/280, 14/281, 14/282, 14/283, 14/284, 14/285, 14/286, 14/287, 14/288, 14/289, 14/290, 14/291, 14/292, 14/293, 14/294, 14/295, 14/296, 14/297, 14/298, 14/299, 14/300, 14/301, 14/302, 14/303, 14/304, 14/305, 14/306, 14/307, 14/308, 14/309, 14/310, 14/311, 14/312, 14/313, 14/314, 14/315, 14/316, 14/317, 14/318, 14/319, 14/320, 14/321, 14/322, 14/323, 14/324, 14/325, 14/326, 14/327, 14/328, 14/329, 14/330, 14/331, 14/332, 14/333, 14/334, 14/335, 14/336, 14/337, 14/338, 14/339, 14/340, 14/341, 14/342, 14/343, 14/344, 14/345, 14/346, 14/347, 14/348, 14/349, 14/350, 14/351, 14/352, 14/353, 14/354, 14/355, 14/356, 14/357, 14/358, 14/359, 14/360, 14/361, 14/362, 14/363, 14/364, 14/365, 14/366, 14/367, 14/368, 14/369, 14/370, 14/371, 14/372, 14/373, 14/374, 14/375, 14/376, 14/377, 14/378, 14/379, 14/380, 14/381, 14/382, 14/383, 14/384, 14/385, 14/386, 14/387, 14/388, 14/389, 14/390, 14/391, 14/392, 14/393, 14/394, 14/395, 14/396, 14/397, 14/398, 14/399, 14/400, 14/401, 14/402, 14/403, 14/404, 14/405, 14/406, 14/407, 14/408, 14/409, 14/410, 14/411, 14/412, 14/413, 14/414, 14/415, 14/416, 14/417, 14/418, 14/419, 14/420, 14/421, 14/422, 14/423, 14/424, 14/425, 14/426, 14/427, 14/428, 14/429, 14/430, 14/431, 14/432, 14/433, 14/434, 14/435, 14/436, 14/437, 14/438, 14/439, 14/440, 14/441, 14/442, 14/443, 14/444, 14/445, 14/446, 14/447, 14/448, 14/449, 14/450, 14/451, 14/452, 14/453, 14/454, 14/455, 14/456, 14/457, 14/458, 14/459, 14/460, 14/461, 14/462, 14/463, 14/464, 14/465, 14/466, 14/467, 14/468, 14/469, 14/470, 14/471, 14/472, 14/473, 14/474, 14/475, 14/476, 14/477, 14/478, 14/479, 14/480, 14/481, 14/482, 14/483, 14/484, 14/485, 14/486, 14/487, 14/488, 14/489, 14/490, 14/491, 14/492, 14/493, 14/494, 14/495, 14/496, 14/497, 14/498, 14/499, 14/500, 14/501, 14/502, 14/503, 14/504, 14/505, 14/506, 14/507, 14/508, 14/509, 14/510, 14/511, 14/512, 14/513, 14/514, 14/515, 14/516, 14/517, 14/518, 14/519, 14/520, 14/521, 14/522, 14/523, 14/524, 14/525, 14/526, 14/527, 14/528, 14/529, 14/530, 14/531, 14/532, 14/533, 14/534, 14/535, 14/536, 14/537, 14/538, 14/539, 14/540, 14/541, 14/542, 14/543, 14/544, 14/545, 14/546, 14/547, 14/548, 14/549, 14/550, 14/551, 14/552, 14/553, 14/554, 14/555, 14/556, 14/557, 14/558, 14/559, 14/560, 14/561, 14/562, 14/563, 14/564, 14/565, 14/566, 14/567, 14/568, 14/569, 14/570, 14/571, 14/572, 14/573, 14/574, 14/575, 14/576, 14/577, 14/578, 14/579, 14/580, 14/581, 14/582, 14/583, 14/584, 14/585, 14/586, 14/587, 14/588, 14/589, 14/590, 14/591, 14/592, 14/593, 14/594, 14/595, 14/596, 14/597, 14/598, 14/599, 14/600, 14/601, 14/602, 14/603, 14/604, 14/605, 14/606, 14/607, 14/608, 14/609, 14/610, 14/611, 14/612, 14/613, 14/614, 14/615, 14/616, 14/617, 14/618, 14/619, 14/620, 14/621, 14/622, 14/623, 14/624, 14/625, 14/626, 14/627, 14/628, 14/629, 14/630, 14/631, 14/632, 14/633, 14/634, 14/635, 14/636, 14/637, 14/638, 14/639, 14/640, 14/641, 14/642, 14/643, 14/644, 14/645, 14/646, 14/647, 14/648, 14/649, 14/650, 14/651, 14/652, 14/653, 14/654, 14/655, 14/656, 14/657, 14/658, 14/659, 14/660, 14/661, 14/662, 14/663, 14/664, 14/665, 14/666, 14/667, 14/668, 14/669, 14/670, 14/671, 14/672, 14/673, 14/674, 14/675, 14/676, 14/677, 14/678, 14/679, 14/680, 14/681, 14/682, 14/683, 14/684, 14/685, 14/686, 14/687, 14/688, 14/689, 14/690, 14/691, 14/692, 14/693, 14/694, 14/695, 14/696, 14/697, 14/698, 14/699, 14/700, 14/701, 14/702, 14/703, 14/704, 14/705, 14/706, 14/707, 14/708, 14/709, 14/710, 14/711, 14/712, 14/713, 14/714, 14/715, 14/716, 14/717, 14/718, 14/719, 14/720, 14/721, 14/722, 14/723, 14/724, 14/725, 14/726, 14/727, 14/728, 14/729, 14/730, 14/731, 14/732, 14/733, 14/734, 14/735, 14/736, 14/737, 14/738, 14/739, 14/740, 14/741, 14/742, 14/743, 14/744, 14/745, 14/746, 14/747, 14/748, 14/749, 14/750, 14/751, 14/752, 14/753, 14/754, 14/755, 14/756, 14/757, 14/758, 14/759, 14/760, 14/761, 14/762, 14/763, 14/764, 14/765, 14/766, 14/767, 14/768, 14/769, 14/770, 14/771, 14/772, 14/773, 14/774, 14/775, 14/776, 14/777, 14/778, 14/779, 14/780, 14/781, 14/782, 14/783, 14/784, 14/785, 14/786, 14/787, 14/788, 14/789, 14/790, 14/791, 14/792, 14/793, 14/794, 14/795, 14/796, 14/797, 14/798, 14/799, 14/800, 14/801, 14/802, 14/803, 14/804, 14/805, 14/806, 14/807, 14/808, 14/809, 14/810, 14/811, 14/812, 14/813, 14/814, 14/815, 14/816, 14/817, 14/818, 14/819, 14/820, 14/821, 14/822, 14/823, 14/824, 14/825, 14/826, 14/827, 14/828, 14/829, 14/830, 14/831, 14/832, 14/833, 14/834, 14/835, 14/836, 14/837, 14/838, 14/839, 14/840, 14/841, 14/842, 14/843, 14/844, 14/845, 14/846, 14/847, 14/848, 14/849, 14/850, 14/851, 14/852, 14/853, 14/854, 14/855, 14/856, 14/857, 14/858, 14/859, 14/860, 14/861, 14/862, 14/863, 14/864, 14/865, 14/866, 14/867, 14/868, 14/869, 14/870, 14/871, 14/872, 14/873, 14/874, 14/875, 14/876, 14/877, 14/878, 14/879, 14/880, 14/881, 14/882, 14/883, 14/884, 14/885, 14/886, 14/887, 14/888, 14/889, 14/890, 14/891, 14/892, 14/893, 14/894, 14/895, 14/896, 14/897, 14/898, 14/899, 14/900, 14/901, 14/902, 14/903, 14/904, 14/905, 14/906, 14/907, 14/908, 14/909, 14/910, 14/911, 14/912, 14/913, 14/914, 14/915, 14/916, 14/917, 14/918, 14/919, 14/920, 14/921, 14/922, 14/923, 14/924, 14/925, 14/926, 14/927, 14/928, 14/929, 14/930, 14/931, 14/932, 14/933, 14/934, 14/935, 14/936, 14/937, 14/938, 14/939, 14/940, 14/941, 14/942, 14/943, 14/944, 14/945, 14/946, 14/947, 14/948, 14/949, 14/950, 14/951, 14/952, 14/953, 14/954, 14/955, 14/956, 14/957, 14/958, 14/959, 14/960, 14/961, 14/962, 14/963, 14/964, 14/965, 14/966, 14/967, 14/968, 14/969, 14/970, 14/971, 14/972, 14/973, 14/974, 14/975, 14/976, 14/977, 14/978, 14/979, 14/980, 14/981, 14/982, 14/983, 14/984, 14/985, 14/986, 14/987, 14/988, 14/989, 14/990, 14/991, 14/992, 14/993, 14/994, 14/995, 14/996, 14/997, 14/998, 14/999, 15000

NUMBERING AND PARAMETERS FOR PROPERTIES

S.No.	Type of Property	Plot No.
1	COMMERCIAL	14/121, 14/122, 14/123, 14/124, 14/125, 14/126, 14/127, 14/128, 14/129, 14/130, 14/131, 14/132, 14/133, 14/134, 14/135, 14/136, 14/137, 14/138, 14/139, 14/140, 14/141, 14/142, 14/143, 14/144, 14/145, 14/146, 14/147, 14/148, 14/149, 14/150, 14/151, 14/152, 14/153, 14/154, 14/155, 14/156, 14/157, 14/158, 14/159, 14/160, 14/161, 14/162, 14/163, 14/164, 14/165, 14/166, 14/167, 14/168, 14/169, 14/170, 14/171, 14/172, 14/173, 14/174, 14/175, 14/176, 14/177, 14/178, 14/179, 14/180, 14/181, 14/182, 14/183, 14/184, 14/185, 14/186, 14/187, 14/188, 14/189, 14/190, 14/191, 14/192, 14/193, 14/194, 14/195, 14/196, 14/197, 14/198, 14/199, 14/200, 14/201, 14/202, 14/203, 14/204, 14/205, 14/206, 14/207, 14/208, 14/209, 14/210, 14/211, 14/212, 14/213, 14/214, 14/215, 14/216, 14/217, 14/218, 14/219, 14/220, 14/221, 14/222, 14/223, 14/224, 14/225, 14/226, 14/227, 14/228, 14/229, 14/230, 14/231, 14/232, 14/233, 14/234, 14/235, 14/236, 14/237, 14/238, 14/239, 14/240, 14/241, 14/242, 14/243, 14/244, 14/245, 14/246, 14/247, 14/248, 14/249, 14/250, 14/251, 14/252, 14/253, 14/254, 14/255, 14/256, 14/257, 14/258, 14/259, 14/260, 14/261, 14/262, 14/263, 14/264, 14/265, 14/266, 14/267, 14/268, 14/269, 14/270, 14/271, 14/272, 14/273, 14/274, 14/275, 14/276, 14/277, 14/278, 14/279, 14/280, 14/281, 14/282, 14/283, 14/284, 14/285, 14/286, 14/287, 14/288, 14/289, 14/290, 14/291, 14/292, 14/293, 14/294, 14/295, 14/296, 14/297, 14/298, 14/299, 14/300, 14/301, 14/302, 14/303, 14/304, 14/305, 14/306, 14/307, 14/308, 14/309, 14/310, 14/311, 14/312, 14/313, 14/314, 14/315, 14/316, 14/317, 14/318, 14/319, 14/320, 14/321, 14/322, 14/323, 14/324, 14/325, 14/326, 14/327, 14/328, 14/329, 14/330, 14/331, 14/332, 14/333, 14/334, 14/335, 14/336, 14/337, 14/338, 14/339, 14/340, 14/341, 14/342, 14/343, 14/344, 14/345, 14/346, 14/347, 14/348, 14/349, 14/350, 14/351, 14/352, 14/353, 14/354, 14/355, 14/356, 14/357, 14/358, 14/359, 14/360, 14/361, 14/362, 14/363, 14/364, 14/365, 14/366, 14/367, 14/368, 14/369, 14/370, 14/371, 14/372, 14/373, 14/374, 14/375, 14/376, 14/377, 14/378, 14/379, 14/380, 14/381, 14/382, 14/383, 14/384, 14/385, 14/386, 14/387, 14/388, 14/389, 14/390, 14/391, 14/392, 14/393, 14/394, 14/395, 14/396, 14/397, 14/398, 14/399, 14/400, 14/401, 14/402, 14/403, 14/404, 14/405, 14/406, 14/407, 14/408, 14/409, 14/410, 14/411, 14/412, 14/413, 14/414, 14/415, 14/416, 14/417, 14/418, 14/419, 14/420, 14/421, 14/422, 14/423, 14/424, 14/425, 14/426, 14/427, 14/428, 14/429, 14/430, 14/431, 14/432, 14/433, 14/434, 14/435, 14/436, 14/437, 14/438, 14/439, 14/440, 14/441, 14/442, 14/443, 14/444, 14/445, 14/446, 14/447, 14/448, 14/449, 14/450, 14/451, 14/452, 14/453, 14/454, 14/455, 14/456, 14/457, 14/458, 14/459, 14/460, 14/461, 14/462, 14/463, 14/464, 14/465, 14/466, 14/467, 14/468, 14/469, 14/470, 14/471, 14/472, 14/473, 14/474, 14/475, 14/476, 14/477, 14/478, 14/479, 14/480, 14/481, 14/482, 14/483, 14/484, 14/485, 14/486, 14/487, 14/488, 14/489, 14/490, 14/491, 14/492, 14/493, 14/494, 14/495, 14/496, 14/497, 14/498, 14/499, 14/500, 14/501, 14/502, 14/503, 14/504, 14/505, 14/506, 14/507, 14/508, 14/509, 14/510, 14/511, 14/512, 14/513, 14/51

PROJECT AREA



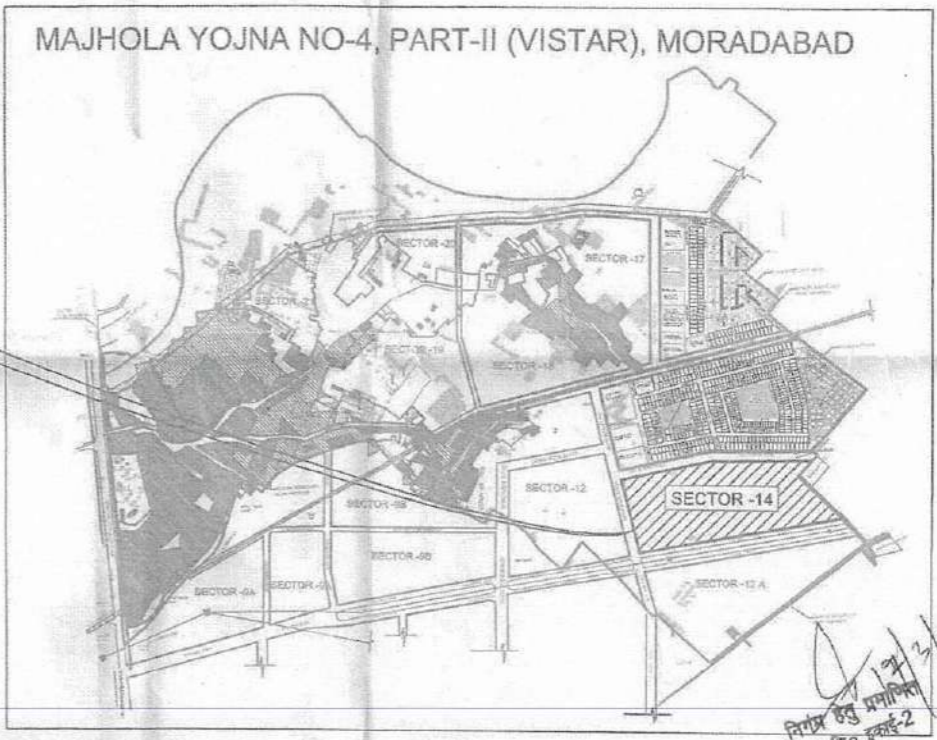
NOTE:-

- 1.) सेक्टर 14 में एकल आवासीय भूखण्डों में तीन टाइप डिजाइन (90/162, 62/128 एवं 27/40) 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 1281/नि०प्रा०-10(ख) दिनांक 10.09.1993 के अनुसार मुख्य वास्तुविद नियोजक के स्तर से किया जा सकेगा।
- 2.) अधिशासी अभियन्ता द्वारा दिये गये सुझाव पर योजना की सीमा पर 7.50 मी० चौड़ी सड़क के लेवल का मिलान सेक्टर 14 में प्रस्तावित सड़कों के साथ समायोजित किया जायेगा, ताकि भविष्य में ड्रेनेज व सीवरज के नियोजन एवं विकास में व्यवहारिक कठिनाईयाँ न हो। उपरोक्त के अतिरिक्त आवास आयुक्त(म०) द्वारा दिनांक 22.01.2025 को प्रसन्नगत ले-आउट प्लान को निम्न शर्त सहित अनुमोदन प्रदान किया गया है।
- 3.) विन्तु सं० 01 के अनुसार, यदि पंजीकरण नहीं होता है तो भूखण्डों के रूप में ले-आउट प्लान परिवर्तित किया जायेगा।

INDEX

- 1- 42 Nos. 90/162, Type SFS House (Plinth Area- 90 Sqm, Total Plot Area- 162 Sq.m.)
- 2- 54 Nos. 62/128, Type SFS House (Plinth Area- 62 Sqm, Total plot Area- 128 Sq.m.)
- 3- 41 Nos 27/40, Type SFS House (plinth Area- 27 Sqm., Total plot Area- 40 Sqm.)
- 4- Boundary of Project Under Resa-
- 5 - Area for the Project 23500 Sqm

LANDUSE ANALYSIS			
S.No.	Landuse	Area In Sqm.	%Age
1	Residential	16472.71	29.29
2	Group Housing	13117.90	23.32
3	Commercial	5120.10	9.10
4	Public/Inst./Public	6326.34	11.25
5	Green Area	5939.08	10.58
6	Circulation/Roads	9281.93	16.48
TOTAL		56237.43	100%



UPAVP
ARCHITECTURE AND PLANNING SECTION
ARCHITECTURE AND PLANNING UNIT-2
NEELGIRI COMPLEX, INDRA NAGAR,
LUCKNOW.
E-MAIL: upavp@upavp.com

FILE NO. MKP115
DRG. NO. UPHDD/AR2/MRD/MUH#4(II)EAT/SECT14/NLDP/MKP115/1/CAP-2025

NUMBERING LAYOUT PLAN OF SECTOR - 14, MAJHOLA YOJNA-4, PART-II (VISTAR), MORADABAD

SCALE : 50M 25 M 0 50 M

NOTES:-

1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.
2. FIGURED DIMENSIONS SHALL BE FOLLOWED.
3. ANY DISCREPANCY, IF FOUND IN THE DRAWING SHALL BE BROUGHT TO THE NOTICE OF A.P. UNIT-2 BEFORE EXECUTION OF WORK.
4. THIS LAYOUT OF SECTOR-14 HAS BEEN APPROVED BY H.C. ON 22.01.2025
5. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF REQUIREMENT / FEASIBILITY RECEIVED FROM THE FOLLOWING LETTERS :-
a). EX. EN. C.D. RUHELKHAND- 03 VIDE HIS LETTER NO. 203/MM-10/17 DATED 10.02.2025.
b). EX. EN. C.D. RUHELKHAND- 03 VIDE HIS LETTER NO. 292/MM-10/35 DATED 07.03.2025.

अधिशायी अभियन्ता
रुहलखण्ड-03
निकास परिषद
आवास कम्प्लेक्स मुरादाबाद
NUMBERING AND PARAMETERS FOR PROPERTIES

S.No.	Type of Property	Plot No.	Area(sq.m.)	G.C.(%)	F.A.R.	FRONT	REAR	SIDE-1	SIDE-2	
1	COMMERCIAL	14CP-1	658.0	50	1.75	6.0	3.0	3.0	3.0	
2		14CP-2	508.0	50	1.75	6.0	3.0	3.0	3.0	
3		14CP-3 TO 14CP-6 (04 NOS. PLOTS)	14CP-3	140.0	50	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0
4		14CP-8	419.5	60	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0	
5	POLICE BLOTH	14CP-10	308.10	50	1.75	4.5	3.0	3.0	3.0	
6		14CP-11	623.0	50	1.75	6.0	3.0	3.0	3.0	
7	SCHOOL PLOT	14SP-1	555.4	30	2.00	5.0	3.0	3.0	3.0	
8	NURSING HOME	14SCH-1	3079.26	20	1.25	3.0	3.0	3.0	3.0	
9	GROUP HOUSING	14GH-1	13117.9	40	2.00	6.0	6.0	6.0	6.0	
10		14GH-2	14112 AND 14173 (02 NOS. PLOTS)	20183 AND 4281.0	40	2.00	6.0	6.0	6.0	
11	SINGLE STORY HOUSES TYPE DESIGN (09/12)	1411 TO 1417 AND 14114 TO 14138 (42 NOS. PLOTS)	10250 (EACH)	40	2.00	6.0	6.0	6.0	6.0	
12		14178 TO 14211 (24 NOS. PLOTS)	1280 (EACH)	40	2.00	6.0	6.0	6.0	6.0	
13	SINGLE STORY HOUSES TYPE DESIGN (02/28)	14172 TO 14173 (02 NOS. PLOTS)	40.0 (EACH)	40	2.00	6.0	6.0	6.0	6.0	
14		14172 TO 14173 (02 NOS. PLOTS)	40.0 (EACH)	40	2.00	6.0	6.0	6.0	6.0	
15	GREEN AREAS	P-141 TO P-143	VARIABLE							

TOTAL SECTOR-14 AREA- 70649.39 SQ.M (16.438 ACRE)
Mayank Sahkari Awas Samhita Area- 22411.99 SQ.M
TOTAL PLANNING AREA- 76349.39 - 22411.99 = 53937.43 SQ.M

DATE 10.03.2025
DRAWN BY SATISH SINGH
12/3/2025

NOTES:

1. TOTAL NO. OF PROPERTIES ARE 154.
2. THESE PARAMETERS ARE APPLICABLE FOR HEIGHT UPTO 15.0M. ABOVE THAT HEIGHT SET BACKS SHALL BE KEPT AS PER UPVIDH-2018
3. CAR PARKING AND OTHER FACILITIES INCLUDING SERVICES SHALL BE AS PER UPVIDH-2018

MADHULIKA SRINASTAV
ASSTT. ARCHITECT PLANNER
12/3/25

ARVIND DEO
ARCHITECT PLANNER
12/3/25

SANJEEV KASHYAP
SENIOR ARCHITECT PLANNER
17/3/2025

SANJEEV KASHYAP
CHIEF ARCHITECT PLANNER

137 NO SFS HOUSE IN SECT 14 OF MAJHOLA YOJ. NO 04 VISTAAR MORADABAD

Land Cost:-	As per Finance Conttroller, UPAVP, Costing Section, Lucknow Office order No. 28/मू० अनु०/(लेखा) भूमि दर- 2025-26 दिनांक 02.04.2005 (Copy Attached)					
	<u>Area (in Sqm)</u>	<u>Nos.</u>	<u>Circle Rate (Per Sqm.)</u>	<u>Calculation</u>		<u>Total Land cost (in Rs.)</u>
	40	41	33500.00	40 x 41 x 33500.00	=	54940000.00
	128	54	33500.00	128 x 54 x 33500.00	=	231552000.00
	162	42	33500.00	162 x 42 x 33500.00	=	227934000.00
						514426000.00
				Rs. In Lacs =		5144.26
				Say Rs. In Lacs =		5145.00

Per Unit Cost:-	As per S.E., Ruhelkhand Circle, UPAVP, Moradabad Office order No. 711/M-28 Moradabad/40 Dated 06.05.2025. (Copy Attached)					
	<u>Type Design</u>	<u>Per Unit Price including Land Cost</u>	<u>No.</u>	<u>Calculation</u>		<u>Total cost including land cost (in Rs.)</u>
	27/40	2113440.00	41	2113440.00	X 41 =	86651040.00
	62/128	6082660.00	54	6082660.00	X 54 =	328463640.00
	90/162	8036780.00	42	8036780.00	X 42 =	337544760.00

Constrcution Cost:-					
	<u>Type Design</u>	<u>Total cost including land cost (in Rs.)</u>	-	<u>Land Cost</u>	<u>Construction Cost (in Rs.)</u>
	27/40	86651040.00	-	54940000.00	31711040.00
	62/128	328463640.00	-	231552000.00	96911640.00
	90/162	337544760.00	-	227934000.00	109610760.00
					238233440.00
				Say Rs. In Lacs = 2383.00	

Project Registration Fees in RERA:-		
	<u>Total Project Area (in Sqm.)</u>	<u>RERA Registration Fees</u>
	23500	122500.00
		122500.00
	Say Rs. In Lacs = 1.225	

Total Cost of Project (Land Cost + Construction Cost + RERA Reg. Fees) in Lacs	= 7529.225
---	-------------------

dm
OE

\$
AE

Amur
Executive Engineer
C D. Rohilkhand-03
U.P. Avas Evam Vikas Parishad
MORADABAD