कार्यालय, बागपत–बडौत–खेकडा विकास प्राधिकरण, बागपत।

पत्रांक 44/21–22/बडौत/बा0ब0खे0वि0प्रा0/अभि0अनु0/2022–23 दिनांक 25/04/2022

सेवा में,

डायरेक्टर ए०बी०वी० बिल्डटेक एल०एल०पी०
श्री अश्वनी तोमर, वरूण कुमार तोमर,
निवासी 168/20 अर्जुनपुरम बडौत,
जनपद बागपत।

विषयः– शमन मानचित्र संख्या 44/बडौत/2021–22 के सम्बन्ध में।

कृपया आपके द्वारा मैन दिल्ली–सहारनपुर रोड (709बी०) से अन्दर खसरा नं० 178 एवं 179 गाम शाहपुर बडौली परगना व तहसील बडौत जनपद बागपत कुल रकबा 20428.00 वर्ग मीटर पर एकल आवासीय योजना हाईवे सिटी–17 (सत्यकुंज) तलपट स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया है। जिस पर उपाध्यक्ष/जिलाधिकारी महोदय द्वारा दिनांक 18.04.2022 को निम्न शर्तो एवं 09 बोर्ड बैठक दिनांक 20.09.2017 के मद संख्या–06 के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी हैः–

शर्ते एवं औपचारिकताएंः–

1. भू–स्वामित्व का सम्पूर्ण दायित्व पक्ष का होगा। भूमि सम्बन्धी कोई भी वाद/विवाद उत्पन्न होने पर दी गयी मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
2. यह मानाचित्र अनुमति दिनांक से केवल पाँच वर्ष तक बैध माना जायेगा। उक्त अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण ने होने की दशा में अधिकतम तीन वर्षो की समयवधि की बढ़ोतरी आवेदन करने पर दी जा सकती है। जिसे पाँच वर्ष की समयावधि पूर्ण होने से पहले ही स्वीकृति करना होगा।
3. शपथ पत्र में उल्लेखित समस्त घोषणाओं का अक्षरशः पालन करना होगा।
4. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही होगा।
5. जिस प्रयोजन के लिए निर्माण की अनुमति दी जा रही है, भवन उसी प्रयोग मे लाया जायेगी। विपरीत प्रयोग उ0प्र0 नगर योजना एवं निर्माण विकास अधिनियम–1973 की धारा–26 के अधीन दण्डनीय है।
6. उ0प्र0 नगर योजना वं निर्माण विकास आधिनियम–1973 धारा–35 के अन्तर्गत यदि भविष्य में सुधार कार्य हेतु कोई व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपति के देय होगा।
7. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नही वही प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास, कार्य करने की जिम्मेदारी नही होगी।
8. स्वीकत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर करना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कराया जायेगा।
9. आप भवन उप–नियमों के नियम 21 के अन्तर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य आरम्भ करने की सूचना देगें।
10. निमार्ण की अवधि में यदि स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है, तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा।
11. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर भवन उपनियामों में निर्धारित प्रपत्र निर्माण कार्य पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगें।
12. प्राधिकरण के अध्यासन (औकयूपैन्सी) प्रमाण पत्र करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (औकूयपायी) करेगें, बिल्डिंग को प्रयुक्त करने से पूर्व अग्नि शमन विभाग/विस्फोटक विभाग की समपूर्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13. स्थल पर निर्माण के समय किसी भी दुर्धटना आदि की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
14. भूकम्परोधी निर्माण हेतु लिंटल बैंड तथा ब्रिक वर्क में आवश्यक सरिया आदि की व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिचित की जायेगी।
15. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर या कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर मानचित्र निरस्त करने का आधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
16. निमार्ण सामग्री को निर्धारित स्थलों पर ढ़क कर रखा जाए तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाया।

17. निर्माण सामग्री को लाने वे जाने वाल वाहनों के टायरो/बाडी की भली–भांति धुलाई की जाए तथा निर्माण साम्रगी की ढ़क कर ले जाया जाए।
18. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढ़क कर ले जाया जाए तथा सड़कों के किनारे अनियंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाए।
19. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को पुनः प्रयोग किये जाने हेतु स्थल निर्धारित करते हुए, प्लान्ट स्थापित किया जाए।
20. आरोपित शुल्कों में कोई भिन्नता होने पर आपकों अवरोध राशि प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी।
21. रेन वाटर हर्वोस्टिगं का निर्माण शासनादेश के अनुसार करना होगा।
22. सोलर लाइट/पैनल की स्थापना नियमानुसार करनी होगी।
23. अन्य विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र का अक्षरः अनुपालन करना होगा तथा सभी विभागों से अनापत्ति प्राप्त होने के बाद ही मानचित्र निर्गत किया जायेगा।
24. रेनवाटर हार्वेस्टिंग के सम्बन्ध में आवेदक को गारण्टी के रुप में रुपये 2,00,000.00 (रु0 दो लाख मात्र) की एवं शासनादेश के क्रम में सोलर प्रणाली को स्थापित करने रु0 2,00,000.00 (रु0 दो लाख मात्र) प्राधिकरण कार्यालय में एफ0डी0आर0 के रुप में जमा करना होगा। जिसे रेनवाटर हार्वेस्टिंग व सोलर पैनल की नियमानुसार स्थापना करने पर अवमुक्त कर दिया जायेगा।
25. उ0प्र0 नगर योजना एवं निर्माण विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में प्रावधानों के अनुरूप उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा। जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नही दी जा सकेंगी।
26. स्थल भूखण्ड के सम्मुख मार्गाधिकार के रूप में मानक के अनुसार मानचित्र पर दर्शाये गये सड़क भाग पर कोई निर्माण व बाउन्ड्रीवाल का निर्माण नही किया जायेगा।
27. आवेदक को मानचित्र स्वीकृत के उपरान्त भवन उपविधि नियमानसार अतिकमित/अशमनीय निर्माण को स्वयं हटाना होगा।

उपरोक्तानुसार आवेदको द्वारा शर्तो एवं औपचारिकताओं को पूर्ण करने व आरोपित विकास शुल्क रूपये 1,73,64,480.00 निरीक्षण शुल्क रू० 2,02,000.00, शेल्टर शुल्क रू० 19,55,480.00, लेबर सैस 2,02,000.00, शमन शुल्क रू० 6,36,137.00 सहित रूपये कुल धनराशि रूपये 2,03,60,097.00 (रूपये दो करोड तीन लाख साठ हजार सत्तानवे मात्र) प्राधिकरण कोष में एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग के सम्बन्ध में रूपये 2,00,000.00 (रू० दो लाख मात्र) की एफ०डी०आर० व रूपये 2,00,000.00 (रूपये दो लाख मात्र) की एफ०डी०आर० प्राधिकरण में जमा कराने कष्ट करें।

अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०)/सचिव,
बागपत–बडौत–खेकडा,
विकास प्राधिकरण, बागपत।