



पत्र सं-- 1904

/वा0नि-5/ऑफलाईन/6316/263(1)

दिनांक- 26-06-2025

30प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

श्री सुधीर शर्मा

सचिव, सियाराम कस्तूरी देवी, एजुकेशनस सोसायटी,

निवासी-डी.एस.-01, पॉकेट-डी, लोहियानगर,

मेरठ, उ०प्र०।

विषय: परिषद की जगृति विहार (विस्तार) योजना संख्या-11, मेरठ स्थित खसरा संख्या-6316 क्षेत्रफल 2836.93 वर्ग मी० के मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है श्री सुधीर शर्मा, सचिव, सियाराम कस्तूरी देवी एजुकेशनल, सोसायटी के प्रत्यावेदन दिनांक-26.03.2024 के माध्यम से परिषद की जागृति विहार(विस्तार) योजना संख्या-11, मेरठ के खसरा संख्या-6316 (समायोजित भूमि) का भू-उपविभाजन मानचित्र आवासीय भूखण्डों के रूप में नियोजित करते हुये प्रश्नगत भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है। जिसके क्रम में परीक्षणोपरान्त प्रकरण को स्वीकृति योग्य पाये जाने के उपरान्त आवास आयुक्त(म0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। आवास आयुक्त(म0) द्वारा कतिपय शर्तों सहित तलपट मानचित्र पर तकनीकी अनुमोदन दिनांक-26.05.2025 को प्रदान किया गया है।

उक्त के अनुक्रम में शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये निम्नांकित शर्तों के अधीन मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जा रही है:-

- वर्तमान में नगरीय प्रभार शुल्क को स्थगित रखते हुये तलपट मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जा रही है। जिसके सम्बंध आवास आयुक्त(म0) द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में आप द्वारा दिनांक-28.02.2022 को शपथ पत्र दिया गया है कि "नगरीय विकास प्रभार शुल्क के सम्बंध में शासन / CTCP द्वारा यह निर्णय लिया जाता है की उसका भुगतान किया जाना है तो वह आवेदनकर्ता /संस्था द्वारा जमा कराया जायेगा। अन्यथा उसकी मानचित्र cancellation किया जायेगा।"
- निर्माण/विकास कार्य विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
- स्वीकृत तलपट मानचित्र में आन्तरिक विकास की अवधि पाँच वर्ष की होगी। (दिनांक 26-06-2025 से 25-06-2030 तक)।
- स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
- स्वीकृति, प्रस्तावित कुल क्षेत्रफल 2836.93 वर्गमी0 में आवासीय भूखण्डों पर प्रदान की गई है।
- प्रश्नगत भूमि का समायोजित ले-आउट (साईट प्लान) मानचित्र कार्यालय पत्रांक-1609/वा०नि०-5/खसरा संख्या-6316/286(1) दिनांक-28.05.2025 द्वारा निर्गत है।

7. वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार 10 प्रतिशत ई.डब्लू.एस. तथा 10 प्रतिशत एल.आई.जी. भवनों का निर्माण न किये जाने के सापेक्ष शेल्टर फीस रू० 13,35,700/- जमा किया गया है।
8. भूखण्ड पर उपविभाजित मानचित्र के अनुसार विकास हेतु सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-01, 30प्र0 आवास एवं विकास परिषद, मेरठ को विकास कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले स्वीकृत ले-आउट की प्रति सहित देनी होगी।
9. सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, मेरठ के पत्रांक-1728/सं.प्र.-मेरठ दिनांक-20.06.2025 के अनुसार प्रश्नगत खसरा संख्या-6316 (2836.93 वर्ग मी०) के सब डिविजन हेतु असुधार शुल्क का अध्यावधिक भुगतान एवं असुधार शुल्क की देय धनराशि के सापेक्ष 10 प्रतिशत विक्रयशील भूमि को मॉर्टगेज (बंधक) की गई है, जो अध्यावधिक भुगतान की अदेयता प्रमाण-पत्र प्राप्त होने पर सक्षम अधिकारी द्वारा बंधक मुक्त किया जा सकेगा।
10. भूखण्ड/भूमि के सामने कोई बोर्ड अथवा मलबा आदि लगाकर मार्ग अवरुद्ध नहीं किया जायेगा।
11. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि भूमि में हो रहे विकास कार्य से क्षेत्र के निवासियों को कोई कठिनाई हो रही है तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन आप द्वारा किया जायेगा।
12. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र/ले-आउट का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
13. शासनादेश के अनुसार स्थल पर रोपित/प्रस्तावित वृक्षों के रख रखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था भू-स्वामी/फर्म द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
14. स्वीकृत ले-आउट के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य भू-स्वामी/फर्म द्वारा स्वयं किये जायेंगे तथा प्रत्येक भूखण्ड पर निर्माण से पूर्व भवन मानचित्र परिषद द्वारा नियमानुसार स्वीकृत कराया जाना आवश्यक होगा।
15. उक्त तलपट मानचित्र पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के समस्त प्राविधान लागू होंगे।
16. परिषद के पक्ष में यदि ले-आउट निर्गत करने के उपरान्त भी किसी प्रकार के शुल्क की देयता भविष्य में बनती है तो भू-स्वामी/ फर्म/ भूखण्ड के आवंटी द्वारा देय होगी।
17. शासनादेश के अनुसार कम से कम 125 पेड़/हैक्टे० की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति एवं जलाशय का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
19. शासनादेश के अनुसार सोलर पेंसिव पद्धति को अनिवार्य रूप से लागू करना होगा।
20. समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश एवं परिषद कार्यालय आदेश विकासकर्ता एवं आवंटियों को मान्य होंगे।
21. वर्तमान उपविधि के प्रस्तर-2.1.2.3 के अनुसार कूड़ा प्रबन्धन हेतु ले-आउट में प्राविधान सुनिश्चित किया जाना होगा।
22. भू-स्वामी द्वारा निर्धारित प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति के माध्यम से 39 बिन्दुओं के सापेक्ष चेकलिस्ट के अनुसार प्रपत्र जमा करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निहित प्राविधानों के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

23. प्रश्नगत ले-आउट में पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्ति के उपरान्त ही ले-आउट में प्रस्तावित भूखण्डों के मानचित्र समक्षम स्तर से स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे।
24. स्वीकृति से भिन्न विकास की दशा में अनाधिकृत निर्माण मानते हुये परिषद नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
25. प्रश्नगत भूखण्ड पर शासनादेशों/परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बंधित नीति विषयक निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना अनिवार्य होगा। भविष्य में समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश एवं परिषद कार्यालय आदेश भी मान्य होंगे।
26. उप श्रमायुक्त, लेबरसेस कार्यालय मेरठ में पंजीकरण कराकर तीन माह के भीतर कार्यालय को प्रस्तुत किया जाना होगा।
27. स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप रेरा एक्ट के अन्तर्गत परियोजना का पंजीकरण कराकर तीन माह के भीतर कार्यालय को प्रस्तुत किया जाना होगा।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,



(संजीव कश्यप)

मुख्य वास्तुविद नियोजक

पृ0सं0- / उक्त / दिनांक:

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित। (द्वारा मैसेज बोर्ड)

1. अधीक्षण अभियन्ता-मेरठ वृत्त, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, शास्त्रीनगर, मेरठ।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड मेरठ-01, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, शास्त्रीनगर, मेरठ।
3. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, शास्त्रीनगर, मेरठ।
4. उप श्रमायुक्त, लेबरसेस कार्यालय, बेगमपुल मेरठ।

मुख्य वास्तुविद नियोजक