

मै० इण्डस वैली प्रमोटर्स, लि.  
द्वारा श्री अजय गुप्ता  
निवासी-०२, पी.एल. शर्मा रोड,  
मेरठ।

आपके पत्र दिनांक ३०.०७.२०१८ तलपट मानचित्र सं०-०२/२०१७ के संदर्भ में आपके प्रस्तावित 'तलपट' मानचित्र का खसरा संख्या-९६४/१पार्ट, ९६५पार्ट, ९६६पार्ट, ९६७/१पार्ट व ग्राम मुकरंबपुर पल्हैडा के खसरा संख्या ६४७पार्ट, ६४७/१पार्ट, ६४८पार्ट, ६२९पार्ट, ६३१पार्ट व ६३० के कुल क्षेत्रफल १४२५५.०० पर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृत मानचित्र संलग्न है। उपरोक्त स्वीकृति उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-१५ के अन्तर्गत प्रदान की जाती है।

१. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
२. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा अन्य किसी व्यक्ति के स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
३. जिस प्रयोजन के लिए निर्माण की अनुमति दी जा रही है भवन उसी प्रयोग में लाया जायेगा। विपरीत प्रयोग उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-२६ के अधीन दण्डनीय है।
४. उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-३५ के अन्तर्गत यदि भविष्य में सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
५. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपयुक्त नहीं होगा वहां प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
६. स्वीकृत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कराया जायेगा।
७. आप भवन उप-नियमों के नियम-२१ में अन्तर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य आरम्भ करने की सूचना देंगे।
८. निर्माण की अवधि में यदि स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा।
९. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर उप-नियमों में निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।
१०. प्राधिकरण के अध्यासन (ऑकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूपायी) करेंगे।
११. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर या कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
१२. विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों में उल्लेखित समस्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
१३. सैट बैकस भवन निर्माण एवं विकास उपविधि २००८ (यथा संशोधित २०११ व २०१६) के अनुसार रखने होंगे।
१४. इन्डीविजुअल भूखण्डों के भवन मानचित्र पृथक-पृथक तत्समय प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार स्वीकृत कराकर ही भवन निर्माण किया जा सकेगा।
१५. नियमानुसार प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा तथा इसके उपरान्त ही अध्यासन किया जायेगा।
१६. सम्पूर्ण विकास कार्य के उपरान्त सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर नगर निगम को अपने व्यय पर हस्तांतरित करना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व आवेदक का होगा। प्रस्तावित विन्यास क्षेत्र का अनुरक्षण आवेदक द्वारा तब तक किया जाता रहेगा जब तक उसे नगर निगम को हस्तांतरित नहीं कर दिया जाता।

17. स्थल पर मानचित्र में दर्शित 15 प्रतिशत पार्क क्षेत्र को ग्रीन के रूप में ही उपयोग में लाया जायेगा।
18. सीवर डिस्पोजल हेतु प्राधिकरण से नियमानुसार अनुमति प्राप्त करनी होगी तदुपरान्त ही निर्धारित मानकों के अनुसार संयोजन अनुमत्य होगा एवं प्राधिकरण द्वारा सूचित शुल्क भी आवेदक को जमा कराना होगा।
19. आन्तरिक विकास कार्य यथा-इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएँ जैसे-सड़क, सीवर, सीवर डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्पोजल, पीने के पानी की व्यवस्था एवं सोलिड वेस्ट डिस्पोजल की व्यवस्था स्वयं आवेदक को करनी होगी।
20. समस्त प्रकार के निर्माण/विकास कार्य उ०प्र० लोक निर्माण की विशिष्टियों एवं मानकों के अनुरूप आर्किटेक्ट/इंजीनियर की देखरेख में कराने होंगे तथा शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग एवं वृक्षारोपण कराना होगा।
21. भू-गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति स्वयं प्राप्त करना होगा, तथा सम्बन्धित विभाग से विवाद या आपत्ति होने की स्थिति में आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
22. कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
23. विकलांग व्यवस्था हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
24. विद्युत व्यवस्था हेतु उ०प्र० पॉवर कार्पोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
25. मानचित्र स्वीकृति भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं भविष्य में किसी प्रकार का विवाद होने की दशा में तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा एवं इस आशय हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दि०-13.06.18 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
26. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में कोई बड़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मांग की जाती है तो आवेदक को जमा करना होगा।
27. विभिन्न मदों में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही मान्य होगी।
28. भविष्य में आवंटियों एवं विकासकर्ता/आवेदक के मध्य किसी भी प्रकार के विवाद का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
29. उपाध्यक्ष महोदय के आदेशों के क्रम में मा० राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित अपीलेशन संख्या-21/2014 वर्धमान कौशिक एवं अन्य बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य में पारित मा० एन०जी०टी० के आदेश दिनांक 10.11.2016 के अनुपालन हेतु दी गई शर्तें, जिसकी छायाप्रति संलग्न है, का पालन करना होगा। स्थल पर निर्माण के दौरान जो भी भवन सामग्री एकत्रित है, निर्माण के समय धूल/डस्ट न उड़ पाये, इसके लिए उसको सही प्रकार से ढके जाने एवं निर्माण के दौरान जो भी सामग्री ट्रकों के माध्यम से आती है, उसको भी सही प्रकार से ढक कर लाये।

इनमें से किसी भी शर्त का उल्लंघन उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।

संलग्नक :- स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

प्रतिलिपि :- अवर अभियन्ता प्रवर्तन, जोन-क्षेत्रीय को प्रेषित।

  
 14/08/18  
 प्रमुख नगर नियोजक,  
 मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।