



कार्यालय : रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर

(मानचित्र स्वीकृत पत्र)

पत्रांक : 11361 / आर०डी०ए० / 2018-2019

दिनांक : 27-02-2019

सेवा में

मैसर्स धनराज बिल्डर्स, द्वारा प्रोपराइटर श्री राकेश शर्मा,
निवासी बी०-१ एकता नगर बरेली।

ग्राम अजयपुर के गाटा सं० 156 की 6331.05 वर्गमी० भूमि पर प्रधानमंत्री आवास योजना (अफोर्डेबल हाउसिंग इन पार्टनरशिप) के अन्तर्गत G+5 तलों पर 240 ई०डब्ल्यू०एस० एवं 19 Self Owned Unit इस प्रकार कुल 259 भवनों के निर्माण हेतु "मेरीगोल्ड सिटी" के तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव सं०- 2186 दिनांक 24.01.2019 को निम्न शर्तों/प्रतिबन्ध के अधीन जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 22.02.2019 द्वारा स्वीकृति प्रदान की जाती है :-

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक 27.02.2019 से केवल 5 वर्ष अर्थात् दिनांक 26.02.2024 तक वैध है।
2. मानचित्र स्वीकृति हेतु देय बाह्य विकास शुल्क रू० 6,96,416.00 की एक तिहाई धनराशि रू० 2,32,139.00 तथा निरीक्षण शुल्क रू० 23,213.00 एवं सुदृढ़करण शुल्क रू० 33,646.00 दिनांक 27.02.2019 को प्राधिकरण कोष में जमा करायी जा चुकी है। बाह्य विकास शुल्क में देय अवशेष धनराशि दो समान छमाही किश्तों प्रत्येक रू० 2,32,139.00 एवं 12 प्रतिशत देय ब्याज के साथ क्रमशः दिनांक 26.08.2019 एवं दिनांक 25.02.2020 को प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
3. प्रासंगिक आवासीय योजना का आच्छादित क्षेत्रफल 8169.84 वर्गमी० है, भारत सरकार की अधिसूचना संख्या 2910/नई दिल्ली, शुक्रवार, दिसम्बर, 09, 2016/अग्रहायण 19, 1938 दिनांक 09.12.2016 के अनुसार 20000.00 वर्गमीटर से कम आच्छादन हेतु पर्यावरण से अर्नापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है, किन्तु वर्ष 2022 तक सबको आवास उपलब्ध कराने हेतु उक्त अधिसूचना के एपेन्डिक्स-14 के प्राविधान के क्रम में विकासकर्ता को कार्य आरम्भ करने से पूर्व निर्धारित प्रारूप-IA एपेन्डिक्स-1 पर समस्त विशिष्टियाँ /प्राविधान पूर्ण करने हेतु प्राधिकरण में अण्डर टेकिंग प्रस्तुत करनी होगी।
4. शासनादेशानुसार योजना स्थल हेतु विद्यमान लेपित पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई योजना के क्षेत्रफल के आधार पर 12.00 मीटर का प्राविधान है। प्रासंगिक निर्माण स्थल 30.00 मीटर चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग पर स्थित है, जो वर्तमान में 40 फिट चौड़ाई में उपलब्ध है। प्रस्तावित स्थल 45 मीटर चौड़े सन्निकटस्थ निर्मित महायोजना मार्ग से 1.20 किमी० दूरी पर स्थित है। निर्माण स्थल के सम्मुख 12.0 मीटर चौड़ी सड़क विद्यमान है, जिसका मेटल रोड 4.0 मीटर चौड़ा है, को निर्मित महायोजना मार्ग तक नियमानुसार रोड वाइडिंग सहित लेपित करना होगा।
5. योजना पूर्ण करने हेतु उल्लिखित आवश्यक मदों एवं विशिष्टियों का पालन करने का समस्त दायित्व स्वयं विकासकर्ता मैसर्स धनराज बिल्डर्स का होगा।
6. शपथ पत्र के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास (मूलभूत सुविधाओं सहित) पूर्ण करने का दायित्व विकासकर्ता का होगा। इस दायित्व का निर्वहन प्राधिकरण अथवा किसी अन्य विभाग द्वारा नहीं किया जायेगा।
7. योजना में जलापूर्ति, विद्युतीकरण एवं सीवरेज निस्तारण (STP निर्माण) का कार्य DPR के पृष्ठ सं० 45 से 56 पर संलग्न/उल्लिखित विशिष्टियों के अनुसार किया जायेगा।
8. प्रासंगिक आवासीय योजना की जलनिकासी/ड्रेन डिस्पोजल विकासकर्ता को प्रस्तावित कार्य स्थल से अन्तिम छोर तक करना होगा।
9. डी०पी०आर० में विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये पर्ट-चार्ट के अनुसार निर्माण एवं विकास कार्य हेतु वर्क प्रोग्रेस शीट पर सूचना दी है, तदनुसार योजना के निर्माण/विकास कार्य निर्धारित अवधि 24 माह में पूर्ण करना होगा।
10. प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत लाभार्थियों को निर्मित भवन का कब्जा देने तक अथवा योजना के हस्तान्तरण तक योजना की पूर्ण देख-रेख विकासकर्ता द्वारा की जायेगी जिसके लिये स्थल पर, विकासकर्ता को पर्याप्त स्टाफ रखना होगा।
11. विकासकर्ता द्वारा यह अण्डर-टेकिंग /शपथ-पत्र जो DPR के पृष्ठ सं 57 पर संस्थित है, जिसमें उल्लिखित है कि वह स्थल पर 10 कॅ०वी० ए० क्षमता का जैनसेट विद्युत आपूर्ति हेतु उपलब्ध करायेगा तथा G+5 की मल्टीस्टोरी बिल्डिंग हेतु 2 लिफ्ट सहित पावर बैक-अप के रूप में जनरेटर सेट उपलब्ध कराया जायेगा, जिसे बाद में आर०डब्ल्यू०ए० को हस्तान्तरित किया जायेगा।

12. प्रधानमंत्री आवास योजना (अफोर्डेबल हाउसिंग इन पार्टनरशिप) की गाईडलाइन्स के अनुसार 240 ई0डब्लू0एन0 भवनों का निर्माण सुनिश्चित किये जाने हेतु परफारमेन्स गारण्टी के सापेक्ष बंधक 20 प्रतिशत विक्रय भूमि को भवन निर्माण/विकास कार्य पूर्ण कर, आवंटियों को भवनों का कब्जा हस्तान्तरित किये जाने के उपरान्त अधिकतम 2 कि०मी० में अवमुक्त किया जा सकेगा।
13. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत नियमानुसार सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही भवन का अध्यासन/उपयोग किया जा सकेगा।
14. समस्त निर्माण/विकास कार्य प्राधिकरण के साथ निष्पादित विकास अनुबन्ध दिनांक 25.02.2019 के अनुसार पूर्ण करने होंगे।
15. प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखे जाने हेतु बंधक पत्र एवं विकास अनुबन्ध दिनांक 25.02.2019 को निष्पादित किया जा चुका है।
16. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
17. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है, भवन उसी प्रयोग में लाया जायेगा। विपरीत प्रयोग उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
18. स्वीकृत मानचित्र का एक सेट निर्माण स्थल पर ही रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जा सके।
19. प्राधिकरण से अध्यासन (आकूपैन्सी) प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (आकूपायी) करेंगे। इसमें किसी भी शर्त का उल्लंघन उ0प्र0, नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।
20. दरवाजे व खिड़कियां इस प्रकार लगायें कि जब खुले तो उनके पल्ले किसी सरकारी सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्ट) न हों।
21. बिजली की लाइन से 05 फुट के अन्दर कोई निर्माण न किया जाये।
22. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त (कन्डीशन) के साथ स्वीकृत किये जाते हैं तो यह शर्त भी मान्य होगी।

संलग्नक : स्वीकृत मानचित्र की दो प्रति।

सचिव
रामपुर विकास प्राधिकरण
रामपुर