

विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं पूर्णता प्रमाण -पत्र

पत्रांक: 1057/मानचित्र अनु0 जोन-बी/2016

दिनांक : 11-7-16

मै0 अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 16.11.15 द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 10/07 में अंसल टाउन कालोनी, ग्राम जटौली, रोशनपुर डौरली, मेरठ के खसरा संख्या-24, 26, 27, 33, 35, 37, 39, 44, 46, 47, 1705, 1707, 1709, 1710, 1712, 1713, 1714, 1650, 1652, 1659, 1661, 1662, 1663, 1665, 1666, 1690, 1691, 1692, 1660, 1610, 1611, 1612, 1613, 1616, 1617, 1648, 1649, 1651, 1614, 1615, 1646, 1647, 1622, 1578, 1579, 1581, 1580, 1582, 1591, 1592, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608 के कुल क्षेत्रफल 80850.00 वर्ग मी0 भूमि पर स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या 10/07 का पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में दिये गये उपरोक्त प्रस्ताव का परीक्षण श्री आर0के0 गुप्ता व श्री वंश बहादुर यादव, (अवर अभियन्ता) एवं श्री रामपाल सिंह राठौर (प्रभारी मानचित्र) मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा कर लिया गया है एवं प्राप्त अनुमोदन के अनुसार सही पाया गया है। अतः उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 क(2) सपठित उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने की रीति) नियमावली, 2000 के नियम संख्या 06 के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है।

संलग्नक: पूर्णता तलपट मानचित्र की प्रति।

*Ramesh*  
*Ramesh Singh*  
*11/07/16*

*11/07/16*  
मुख्य नगर नियोजक,  
मेरठ विकास प्राधिकरण,  
मेरठ।

*8/2*

प्रभारी मानचित्र

८११

कृपया तलपट मानचित्र सं० 10/07 ग्राम जटौली के कतिपय खसरा नम्बरान के कुल क्षेत्र 80850.00 वर्ग मी० पर स्वीकृत किया गया था। समस्त औचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त तलपट मानचित्र दिनांक 06.02.07 को पूर्व पृष्ठ 27 पर सचिव महोदय के अनुमोदन उपरान्त निर्गत किया गया। आवेदक फर्म/बिल्डर में अन्सल हाउसिंग प्रा० लि० एवं अन्य द्वारा डायरेक्टर श्री राजेन्द्र शर्मा द्वारा तलपट मानचित्र का क्रियान्वयन स्थल पर किया गया तथा इस कालोनी के पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु निर्धारित प्रपत्र 'द' परिशिष्ट-3 में आवेदन किया गया, जो दौहिनी ओर संलग्न है।

उपरोक्त आवेदन व कम्प्लीशन प्लान के आधार पर स्थल निरीक्षण आपके साथ किया गया। समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण है तथा तलपट की कुछ आन्तरिक सड़को के कुछ आंशिक भागों पर कृत आन्तरिक विकास कार्य, एकल आवासीय भवनों के चल रहे निर्माण कार्यों के कारण क्षतिग्रस्त पाये गये। आन्तरिक विकास कार्यों के सापेक्ष रु० 2,06,01,838/- की प्रस्तुत बैंक गारन्टी सं०-062911G000308 दिनांक 03.01.08 पंजाब नेशनल बैंक नई दिल्ली को आवासीय भूखण्ड सं०- 69, 70, 71, 78, 132, व 133 तथा नर्सरी स्कूल के भूखण्ड कुल क्षेत्र- 4346.16 वर्ग मी० प्राधिकरण में बन्धक रखने की शर्त पर अवमुक्त किये जाने का अनुमोदन पूर्व पृष्ठ 34 पर प्राप्त है एवं तदनुसार आवेदक को सूचित किया गया। आवेदक द्वारा उक्त सूचित औपचारिकता पूर्ण नहीं की गई, फलस्वरूप प्रश्नगत बैंक गारन्टी आवेदक के पक्ष में अवमुक्त नहीं की गई है। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात हुआ कि समस्त शुल्क जामा है तथा अन्य औपचारिकतायें आवेदक फर्म द्वारा पूर्ण की गई हैं व प्रदत्त स्वीकृति की शर्त सं० 7 के अनुसार स्थल पर क्षतिग्रस्त आन्तरिक विकास कार्य की मरम्मत कर प्रश्नगत कालोनी नगर निगम को आवेदक को हस्तान्तरित करना है तथा कालोनी के हस्तान्तरित होने तक समस्त आन्तरिक विकास कार्यों के रखरखाव का दायित्व कोलोनाइजर/आवेदक फर्म का है (शपथ पत्र प्राप्त है)।

उपरोक्तानुसार उचित होगा कि कालोनी के नगर निगम को हस्तान्तरण तक रु० 10,00,000.00/- की F.D.R प्राधिकरण में बन्धक रखते हुये आवेदक/बिल्डर से प्राप्त कर ली जाय तथा कालोनी के पूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत किये जाने पर विचार कर लिया जाय।

प्रस्तुत कम्प्लीशन प्लान तथा स्वीकृत तलपट का तुलनात्मक विस्तृत विवरण निम्नवत् है :-

| क्र०सं० | विवरण                        | स्वीकृत तलपट के अनुसार | कम्प्लीशन प्लान के अनुसार |
|---------|------------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1       | भूखण्ड का क्षेत्रफल          | 80850.00 वर्ग मी०      | 80850.00 वर्ग मी०         |
| 2       | आवासीय प्लॉट का क्षेत्रफल    | 30920.32 वर्ग मी०      | 30587.20 वर्ग मी०         |
| 3       | कामर्शियल क्षेत्रफल          | 3422.13 वर्ग मी०       | 3422.13 वर्ग मी०          |
| 4       | पार्क एवं ओपन क्षेत्रफल      | 12149.49 वर्ग मी०      | 12149.49 वर्ग मी०         |
| 5       | सड़को का क्षेत्रफल           | 30733.19 वर्ग मी०      | 31066.27 वर्ग मी०         |
| 6       | कुल सृजित भूखण्ड की सं०      | 434 No                 | 434 No                    |
| 7       | कन्वीनियन्ट शॉप का क्षेत्रफल | 619.87 वर्ग मी०        | 619.87 वर्ग मी०           |
| 8       | नर्सरी स्कूल का क्षेत्रफल    | 3005.00 वर्ग मी०       | 3005.00 वर्ग मी०          |

उपरोक्तानुसार स्वीकृत कालोनी तथा निर्मित कालोनी में कोई अतिरिक्त निर्माण/विकास कार्य नहीं किया गया है, बल्कि आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल कुछ कम ही हुआ है एवं उसी अनुपात में सड़क का क्षेत्रफल कुछ बढ़ा ही है। स्थल पर वास्तविक कार्य क्रियान्वयन होने पर उक्त अन्तर हुआ, जो अनुमन्य सीमा में है तथा तलपट के मूल स्वीकृत स्वरूप में कोई अन्तर नहीं हुआ है।

अतः उपरोक्तानुसार निम्न शर्तों के अधीन प्रश्नगत पूर्णता प्रमाण-पत्र की स्वीकृति पर विचार किया जा सकता है:-

1. रू0 10,000.00/- की F.D.R प्राधिकरण में बन्धक रखनी होगी, जो कालोनी के नगर निगम को हस्तान्तरण होने पर अवमुक्त की जा सकेगी।
2. स्थल पर वास्तविक क्रियान्वयन होने पर स्वीकृत तलपट से हुये परिवर्तन व क्षेत्रफलो का दायित्व आवेदक/बिल्डर फर्म का होगा। भविष्य में तत्सम्बन्धित कोई विवाद होने पर पूर्णता प्रमाण-पत्र निरस्त समझा जायेगा। जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी एवं इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. कालोनी के नगर निगम को हस्तान्तरण तक आन्तरिक विकास कार्यों के अनुरक्षण का दायित्व आवेदक फर्म का होगा एवं इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. पूर्व सूचित औपचारिकता सम्बन्धी पत्रांक 54/मा0अनु0/08/जोन-बी दिनांक 13.03.08 में वर्णित "स्थल पर एस0टी0पी0 का निर्माण कर सीवेज डिस्पोजल करना होगा व एस0टी0पी0 की डिजाइन व ड्राइंग प्रस्तुत करनी हागी" तथा "क्षेत्रीय अधिकारी प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण-पत्र" प्रस्तुत करना होगा। आवेदक को उक्त दोनों प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने होंगे।
5. पूर्व सूचित पत्रांक 10/07/मा0अनु0/07 दिनांक 19.12.07 में वर्णित शर्तें यथावत व प्रभावी रहेगीं एवं इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

अतः उपरोक्त शर्तों को पूर्ण करने की शर्त के साथ प्रश्नगत पूर्णता प्रमाण-पत्र आवेदक के पक्ष में स्वीकृत/निर्गत करने हेतु सहमति उपरान्त आख्या अनुमोदनोपि अग्रसारित करना चाहे।

09/01/15  
आरोपित  
अवर अभियन्ता

09/01/15  
अवर अभियन्ता

09/01/15  
अवर अभियन्ता

09/01/15

09/01/15  
मेरठ विकास प्राधिकरण  
मेरठ

मेरठ विकास प्राधिकरण  
मेरठ

C.C.  
मेरठ विकास प्राधिकरण  
मेरठ

09/01/15  
आरोपित  
अवर अभियन्ता