



मेरठ

विकास

प्राधिकरण,

मेरठ।

पत्रांक : 619/17/आ.अनु.0/जो.13

दिनांक : 13-12-17

भाग-द

(प्रपत्र-‘स’)

विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं पूर्णता प्रमाण पत्र

मै0 एल्फाकोर्प डवलपमेन्ट प्रा0लि0, रजि0 ऑफिस 806, मेघदूत, 94 नेहरू प्लेस, नई दिल्ली द्वारा ग्राम जटौली रौशनपुर डौरली, मेरठ के खसरा संख्या: 1672, 1676, 1678, 1680 आदि पर स्वीकृत मानचित्र संख्या: 619/12 (संशोधित) के पार्ट क्षेत्रफल 52551.00 वर्ग मी0 पर ब्लॉक-ए, ब्लॉक-बी, क्लब, रो हाउसिंग (विला) का पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत किया गया जिसका स्थलीय निरीक्षण किया गया। स्थल पर किये गये निर्माण/विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरूप सही पाये गये। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सम्पूर्णता प्रमाण पत्र की स्वीकृति हेतु दिनांक: 11.12.2017 को अनुमोदन प्रदान किया गया। तत्क्रम में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15क(2) के अन्तर्गत पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।

Rcvd
13/12/17

हस्ताक्षर
मुख्य नगर नियोजक
मेरठ विकास प्राधिकरण
पदनाम
कार्यालय की मुहर

प्रभारी अधिकारी,

कृपया दांयी ओर संलग्न मै0 एल्फाकोर्प प्रा0लि0 के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 31.08.2017 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसमें "मेरठ-वन" का आवेदन स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में दिनांक 26.09.2012 को मानचित्र संख्या 619/12 (संशोधित) स्वीकृत किया गया था, जो कि ग्राम जटौली रौशनपुर डौरली, मेरठ के खसरा संख्या 1672, 1676, 1678, 1680, आदि के कुल क्षेत्रफल 79475.07 वर्ग मी0 पर मै0 एल्फाकोर्प डवलपमेन्ट प्रा0 लि0 द्वारा स्वीकृत कराया गया था। आवेदक द्वारा आंशिक भाग ग्रुप हाउसिंग, ई0डब्लू0ए0, एल. आई.जी., क्लब, रो हाउसिंग (विला) का निर्माण कार्य पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण पत्र की मांग की गयी है। पूर्व में स्वीकृत भूखण्ड की तकनीकी आख्या निम्नप्रकार है:-

क्र. सं.	विवरण	स्वीकृत मानचित्र में (वर्ग मी0 में)	स्थल की स्थिति	विचलन
1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	79475.07	79475.07	—
2.	रोड वाईडनिंग का क्षेत्रफल	7385.66	7385.66	—
3.	व्यवसायिक	2901.14	भूखण्ड रिक्त है।	—
4.	प्लॉटेड डवलपमेन्ट	16637.27	निर्माण कार्य जारी है।	—
5.	ग्रुप हाउसिंग	52551.00	निर्माण पूर्ण है।	—

पार्ट पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्ति हेतु निर्माण की तकनीकी आख्या निम्नप्रकार है :-

क्र. सं.	विवरण	मानक में	स्वीकृत मानचित्र में (वर्ग मी0 में)	पूर्णता प्रमाण हेतु स्थलानुसार (वर्ग मी0)	टिप्पणी
			ग्राउण्ड कवरेज		
1.	ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल		52551.00	52551.00	
2.	ग्रीन एरिया प्रोवाइडिंग फोर ग्रुप हाउसिंग		7964.30	7964.00	
3.	नेट एरिया फोर ग्रुप हाउसिंग		44586.70		
4.	भू-आच्छादन	40% (17834.68)	17148.224	17175.86	स्वीकृति से अधिक है। अनुमत्य के अन्तर्गत है। शमन स्वीकृति वांछित है।
5.	पार्क एवं खुले स्थल	15% (7882.65)	7882.65	7964.00	स्वीकृति से कम है।
6.	एफ.ए.आर.	1.50 66880.05	66771.71	65747.48	स्वीकृति से कम है।

यूनिट की गणना :-

1.	यूनिट	स्वीकृत	निर्मित	स्वीकृति से कम है। 01 नं0 रो हाउसिंग व 01 यूनिट ग्रुप हाउसिंग में कम की गयी है।
	ए ब्लॉक-24×18	432	432	
	बी ब्लॉक-04×18	72	72	
	01×16	16	16	
	01×18	18	17	
	कुल 538		कुल 537	
2.	रो हाउसिंग विला	09 सं0	08 नं0	स्वीकृति से कम है।

मेरठ विकास प्राधिकरण

पृष्ठ संख्या (6)

नोट शीट

	रो हाउसिंग प्लॉटेड	04 नं०	04 नं०	अनिर्मित है।
	कुल यूनिट	551	549	
3.	ई.डब्ल्यू.एस. व एल.आई.जी.	62 + 62	62 + 62	स्वीकृति अनुसार निर्मित है।

ग्राउण्ड कवरेज/एफ.ए.आर. की गणना :-

क्र. सं.	विवरण	स्वीकृत		पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु स्थलानुसार		टिप्पणी
		ग्राउण्ड कवरेज (वर्ग मी०)	एफ.ए.आर. (वर्ग मी०)	ग्राउण्ड कवरेज (वर्ग मी०)	एफ.ए.आर. (वर्ग मी०)	
1.	ब्लॉक-ए ब्लॉक-बी	12250.104 2821.47	50425.47 11628.60	12271.99 2827.21	50829.36 11374.03	लिफ्टवैल में 27.36 वर्ग मी० का विचलन है।
2.	रो हाउसिंग (विला)	692.78	1988.28	692.78	1990.63	एफ.ए.आर. में 2.35 वर्ग मी० का विचलन किया गया है। स्वीकृति के अनुसार है।
	रो हाउसिंग (प्लॉटेड)	304.02	812.00	304.02	812.00	कोई विचलन नहीं है।
3.	ई.डब्ल्यू.एस. व एल.आई.जी.	904.85	—	904.85	—	कोई विचलन नहीं है।
4.	क्लब एरिया	84.00	333.33	—	341.47	शमन में सम्मिलित कर लिया गया है।
5.	नर्सरी स्कूल (भूखण्ड रिक्त है)	175.00	400.00	175.00	400.00	—
6.	भविष्य के लिए आरक्षित	—	1184.03	—	—	—
		17232.224	66771.71	17175.85	65747.49	

ग्राउण्ड कवरेज में विचलन = $17175.85 - 17148.224 = 27.636$ (लिफ्टवैल में विचलन)

एफ.ए.आर. में विचलन = $65747.49 - 66771.71 = -1024.22$

लिफ्टवैल व रो हाउसिंग में विचलन किया गया है, शमन सहित शुल्कों की गणना निम्न प्रकार है:-

- रो हाउसिंग में विचलन = 76.98 वर्ग मी०
- लिफ्टवैल में विचलन = 27.636 वर्ग मी०
- कुल विचलन = 104.616 (बिना अनुमति का निर्माण)
- 1. निरीक्षण शुल्क :- $27.636 \times 25/-$ = ₹0-691.00
- 2. लेबर सेस शुल्क :- $27.636 \times 110/-$ = ₹0-3,040.00
- 3. बिना अनुमति निर्माण :- $104.616 \times 25/-$ = ₹0-2,616.00
- कुल योग = ₹0-6,347.00

- स्वीकृति के समय क्लब एरिया ब्लॉक-बी में एफ.ए.आर. में सम्मिलित कर लिया गया था, जिसको बाद में पृथक से स्वीकृत कराया गया। इस प्रकार क्लब का एफ.ए.आर. ब्लॉक-बी में सम्मिलित है।

इस प्रकार स्थल पर कोई विचलन नहीं किया गया है। कुल स्वीकृत यूनिट्स 551 के सापेक्ष 549 यूनिट्स का निर्माण किया गया है, जो कि अनुमत्य है।

- व्यवसायिक गतिविधियों हेतु 2900.14 का भूखण्ड आरक्षित किया गया है। जिसका मानचित्र बाद में स्वीकृत कराया जायेगा।

- नर्सरी स्कूल का निर्माण नहीं किया गया है, जिसका मानचित्र बाद में स्वीकृत कराया जायेगा एवं नियमानुसार सम्पूर्ति प्रमाण पत्र लिया जायेगा।
- रो हाउसिंग में 09 यूनिट को समायोजन करते हुए 08 यूनिट का निर्माण किया गया है। जिसका ग्राउण्ड कवरेज व एफ.ए.आर. पर कोई प्रभाव नहीं पड़ा है, जो अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है।
- विकासकर्ता द्वारा स्वीमिंग पूल के निकट ब्लॉक में, जिसमें 69 यूनिट पर पुताई का कार्य किया जा रहा है। विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि यह कार्य 15 दिन के अन्दर पूर्ण करते हुए कब्जा दे दिया जायेगा।

सुविधाओं का विवरण :-

- | | स्थलीय स्थिति |
|-------------------|--|
| 1. सीवर लाईन | — चालू है। एस.टी.पी. का निर्माण किया गया है। |
| 2. वाटर सप्लाई | — बोरवेल से सप्लाई चालू है। |
| 3. विद्युत सप्लाई | — चालू है। |
| 4. रोड का निर्माण | — पूर्ण है। |

अवस्थापना सुविधाओं का सर्विस प्लान विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया है, जो पत्रावली में संलग्न है। उपरोक्तानुसार भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण है।

प्राप्त अनापत्तियों का विवरण :-

1. मानचित्र पर मुख्य अग्निशमन अधिकारी का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र पत्रांक 124/जे.डी./फा0स0/लखनऊ-17(मेरठ)/291 दिनांक 02.07.2017 द्वारा प्राप्त हुई है, जो पत्रावली में दांयी ओर संलग्न है।
2. उ0प्र0 विद्युत वितरण खण्ड की पत्रांक 2239/वि0न0वि0ख0 चतुर्थ मेरठ/भार स्वीकृति दिनांक 22.08.2016 के द्वारा प्रस्तुत हो गयी है, जो पत्रावली में दांयी ओर संलग्न है।
3. स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था कर दी गई है। मै0 फर्स्ट प्लम्बिंग द्वारा जारी प्रमाण पत्र दांयी ओर संलग्न किया गया है।
4. संरचना सुरक्षा सैफ्टी प्रमाण पत्र जामिया मिलिया इस्लामिया यूनिवर्सिटी से प्राप्त है। निर्माण कार्य डिजाइन के अनुसार किये गये कार्य का प्रमाण पत्र संलग्न है, जो पत्रावली में दांयी ओर संलग्न है।
5. विकासकर्ता स्थल पर एस.टी.पी. के निर्माण के पूर्णता एवं क्रियाशील होने का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

आवेदक को निम्न औपचारिकतायें पूर्ण करनी होंगी :-

1. विकासकर्ता को कुल आरोपित शुल्क ₹0-6,347-00 प्राधिकरण कोष में जमा कराने होंगे।
2. विकासकर्ता को यू.पी. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के प्राविधानों का अनुपालन करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. विकासकर्ता को रेजीडेंट वेलफेयर हेतु यू.पी. एपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के अनुसार सोसायटी रजिस्टर्ड करनी होगी। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. विकासकर्ता को कालोनी की रजिस्टर्ड सोसायटी/नगर निगम को हस्तांतरित होने तक समस्त अनुरक्षण का कार्य स्वयं करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
5. विकासकर्ता को लिफ्ट सुरक्षा व संचालन का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

6. अग्निशमन विभाग से प्राप्त अनापत्ति की शर्त का पालन करना होगा, जिसमें मुख्यतः प्रति वर्ष जांच प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

अतः उपरोक्तानुसार ले-आउट मानचित्र संख्या 619/12 (संशोधित) के ब्लॉक-ए, ब्लॉक-बी, क्लब, रो हाउसिंग (विला) का पूर्णता प्रमाण पत्र स्वीकृत हेतु अनुमोदनार्थ अग्रसारित है।

17.10.17
३६

17/10/17

प्रमुख अधिकारी
(अवर अभियंता) मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

मु.न.वि. महो. प्रभारी मानचित्र

उक्त आवासीय इकाइयों के कार्य अपूर्ण बताये गये हैं उक्तों मानचित्र में स्थिति करना आवश्यक होगा तदनुसार प्रभारी मान. की आख्या पूर्णता प्रमाण पत्र सिगिला किये जाने हेतु अग्रेतर आदेशार्थ अग्रसारित है।

ह निम्नीयता के साथ प्रस्ताव

17/10/17

मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

17/10/17
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

प्रभारी अधिकारी,

कृपया 'मेरठ वन' के स्वीकृत मानचित्र के अन्तर्गत निर्मित भवनों के पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने हेतु गत पृष्ठों पर प्रेषित प्रस्ताव के क्रम में नगर नियोजक महोदय की टिप्पणी पर अवगत कराना है कि योजना के अन्तर्गत निर्मित कुछ भवनों में फिनिशिंग कार्य अपूर्ण है। उनको मानचित्र पर चिन्हित कर संलग्न कर दिया गया है। विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि मानचित्र में चिन्हित भवनों के अपूर्ण कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत की दिनांक से पन्द्रह दिन के अन्दर पूर्ण कर दिया जायेगा। B

अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के क्रम में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने हेतु सहमति की दशा में प्रस्ताव अनुमोदनार्थ अग्रसारित है।

18/10/17
प्रभारी अधिकारी

18/10/17
प्रभारी अधिकारी

मेरठ

प्रस्ताव का अनुमोदनार्थ

VC Sir.

(क) में चिन्हित भवनों के
द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

18/10/17

18/10/17
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

सर B आज पूर्णकियों नहीं हैं?
पूर्ण हो जाने जहाँ क्यों नहीं
पूर्ण प्रमाण पत्र निर्गम है? आशा

11/11/17

VC

उपाध्यक्ष
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

514
25.10.17
VC

प्र0मा0 / न0नि0 / मु0न0नि0 / सचिव महोदय / VC

कृपया गत पृष्ठ संख्या: 10 पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक: 06.11.2017 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिस पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सभी निर्धारित कार्य पूर्ण होने के सम्बन्ध में आख्या चाही गयी है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विकासकर्ता द्वारा स्थल पर तलपट मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग हेतु निर्धारित क्षेत्र में निर्मित 545 बहुमंजिले भवन व 62 ई.डब्लू.एस. 62 एल. आई.जी. भवनों के आन्तरिक मूलभूत विकास कार्य यथा-बिजली, पानी, सडक, सीवर, लिफ्ट के कार्य पूर्ण है तथा भवनों के अन्दर के कार्य यथा-फर्श, इलैक्ट्रिक का कार्य, लकड़ी का कार्य, प्लास्टर, पुताई इत्यादि कार्य पूर्ण कर दिये गये है एवं विकासकर्ता द्वारा आवंटियों को कब्जा दिये जाते समय भवनों की फिटिंग्स एवं फिनिशिंग के समस्त कार्य पूर्ण कराये जाने हेतु शपथ पत्र दिया गया है, जो कि सामान्य प्रक्रिया के अन्तर्गत ही है।

अतः पूर्व नोटशीट पृष्ठ संख्या: 05 से 08 पर प्रस्तुत तकनीकी आख्या व शर्तों के क्रम में तथा विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के क्रम में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने का प्रस्ताव सहमति की दशा में अनुमोदनार्थ अग्रसारित है।

8/12/17
(सतेन्द्र सिंह)

8/12/17
धীরज सिंह
सहायक अभियन्ता
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

8/12/17
नगर निरीक्षक
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

11/12/17
अध्यक्ष महोदय
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

प्रभारी अधिकारी, T.P.

कृपया मै0 अल्फाकोर्प डवलपमेन्ट प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम जटौली रौशनपुर डौरली, मेरठ के खसरा संख्या 1672, 1676, 1678, 1680, आदि के कुल क्षेत्रफल 79475.07 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर प्रस्तुत मानचित्र संख्या 619/12 को प्राधिकरण द्वारा दिनांक 26.09.2012 को स्वीकृति प्रदान की गयी थी। तत्क्रम में विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण करते हुए पुनः सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया गया। जिस पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न औपचारिकतायें/शर्तों के साथ दिनांक 11.12.2017 को स्वीकृति प्रदान की गयी है :-

1. विकासकर्ता को कुल आरोपित शुल्क रू0-6,347.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराने होंगे।
2. विकासकर्ता को यू.पी. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के प्राविधानों का अनुपालन करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. विकासकर्ता को रेजीडेन्ट वेलफेयर हेतु यू.पी. एपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के अनुसार सोसायटी रजिस्टर्ड करनी होगी। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. विकासकर्ता को कालोनी की रजिस्टर्ड सोसायटी/नगर निगम को हस्तांतरित होने तक समस्त अनुरक्षण का कार्य स्वयं करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
5. विकासकर्ता को लिफ्ट सुरक्षा व संचालन की अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी।
6. अग्निशमन विभाग से प्राप्त अनापत्ति की शर्त का पालन करना होगा, जिसमें मुख्यतः प्रति वर्ष जांच प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

अतः उपरोक्त औपचारिकतायें/शर्तें पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह के अन्दर पूर्ण कराये जाने हेतु विकासकर्ता को भेजे जाने वाले पत्र का प्रारूप तैयार कर दांयी ओर संलग्न है। कृपया अवलोकनोपरान्त हस्ताक्षरार्थ प्रेषित है।

Gadav
18/12/17

(सलैन्ड सिंह)

12/12/17

धीरज सिंह
सहायक अभियन्ता
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

18/12/17
TR