मेरठ विकास प्राधिकरण

अक्रमेणानुपायेन कर्मारम्भो न सिध्यति

Stamp of integrity

पत्रांक :- MeDA/24-25/P/10104-2

दिनांक :- 05/09/2025

सेवा में,

मैसर्स गोयल हैरिटेज प्रा0लि0
द्वारा श्री अखिलेश गोयल
पुत्र श्री तीर्थपाल गोयल,
निवासी-सैनिक कालोनी सरधना रोड,
कंकर खेडा मेरठ।

विषय-**राजस्व ग्राम सिंधावली, मेरठ के खसरा संख्या-95, 96, 97, 103पार्ट, 104पार्ट, 105पार्ट, 106पार्ट, 108पार्ट व 112पार्ट कुल क्षेत्रफल 40,062.29 वर्ग मी0 में से चकरोड एवं नाली व रोड वाईडिंग छोडने के उपरान्त नेट क्षेत्रफल 39,579.11 वर्ग मी0 भूमि पर ईडन गार्डन कालोनी के आवासीय शमन तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया आप द्वारा राजस्व ग्राम सिंधावली, मेरठ के खसरा संख्या-95, 96, 97, 103पार्ट, 104पार्ट, 105पार्ट, 106पार्ट, 108पार्ट व 112पार्ट कुल क्षेत्रफल 40,062.29 वर्ग मी0 में से चकरोड एवं नाली व रोड वाईडिंग छोडने के उपरान्त नेट क्षेत्रफल 39,579.11 वर्ग मी0 भूमि पर प्राधिकरण से बिना मानचित्र स्वीकृत स्थल पर किये गये निर्माण/विकास हेतु अफोर्डेबल हाउसिंग नीति के अनुसार प्रस्तुत ईडन गार्डन कालोनी के शमन तलपट मानचित्र के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न शर्तो/औपचारिकताओ को पूर्ण किये जाने के साथ प्रश्नगत स्थल पर आवासीय शमन तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गई हैः-

1. बाहय विकास शुल्क रू0 4,17,00,551.00, लेबर सेस रू0 3,85,263.00, निरीक्षण शुल्क रू0 3,95,792.00, शमन शुल्क रू0 22,99,570.00, मानचित्र शुल्क रू0-30,000.00 **अर्थात कुल धनराशि रू0 4,48,11,176.00** मानचित्र निर्गत से पूर्व प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी।
2. विकासकर्ता द्वारा वाहय विकास शुल्क के परिपेक्ष्य मे दिये गये प्रार्थना-पत्र के दृष्टिगत वाहय विकास शुल्क का 40 प्रतिशत धनराशि रू0 1,66,80,220.00 प्राधिकरण कोष मे एकमुश्त जमा कराना होगा एवं अवशेष 60 प्रतिशत धनराशि रू0 2,50,20,331.00 को 06 किश्तो मे ब्याज सहित जमा कराने हेतु समान धनराशि के 06 पोस्ट डेटिड चौक प्रस्तुत करने होगें एवं इसके समतुल्य भूमि रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से प्राधिकरण में बंधक रखनी होगी। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. आवेदक को आन्तरिक विकास कार्य के सापेक्ष 18 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि 3833.00 वर्ग मी0 को प्राधिकरण के पक्ष में बंधक कर पंजीकृत मोर्टगेज डीड प्रस्तुत करनी होगी तथा बंधक भूखण्ड स्थल पर आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के सापेक्ष समानुपातिक रूप से अवमुक्त किये जायेंगे। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. कालोनी के आन्तरिक विकास कार्य को तीन वर्ष में पूर्ण कराने हेतु प्राधिकरण के साथ अनुबंध निष्पादित करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर प्राधिकरण से नियमानुसार कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
5. कालोनी के समस्त विकास कार्य पूर्ण होने पर प्राधिकरण से नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर कालोनी को आर.डब्लू.ए./जिला पंचायत मेरठ को हस्तांतरित कर प्राधिकरण को सूचित करना होगा। कालोनी आर.डब्लू.ए./जिला पंचायत मेरठ को हस्तांतरित होने तक आंतरिक विकास कार्यों का रख-रखाव स्वयं विकासकर्ता को करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
6. आन्तरिक विद्युतिकरण का कार्य यू.पी.पी.सी.एल के मानकों के अनुरूप करना होगा व वांछित क्षमता का प्रवर्तक लगाने हेतु निशुल्क भूमि उपलब्ध करानी होगी। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

7. कालोनी में अग्नि सुरक्षा हेतु फायर हाईड्रेन्ट लगाने होगे। इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. सर्विसेज प्लान के अनुसार स्थल पर विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं को मानको के अनुरूप विकसित करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
9. भविष्य में किसी प्रकार का वाद-विवाद होने की दशा में आप स्वयं उत्तरदायी होगे। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
10. भविष्य में यदि किसी विभाग द्वारा कोई आपत्ति दर्ज की जाती है तो आपको उसका निराकरण कर प्राधिकरण को सूचित करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
11. तलपट मानचित्र में दर्शित सडकों के किनारे वृक्षारोपण शासनादेश के अनुसार करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
12. किसी भी सरकारी भूमि (नाली चकरोड) व सम्पत्ति पर अतिक्रमण नही किया जाएगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13. शमन तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सडक एवं पार्क की भूमि पर अतिक्रमण व विक्रय नही किया जाएगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
14. यदि भविष्य मेें कोई देयता आती है तो आपको उसे तत्काल प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
15. कार्यालय उप-जिलाधिकरी/उप-जिला मजिस्ट्रेट, सदर व कार्यालय अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, लो0नि0वि0, मेरठ द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन करना होगा। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
16. रेनवाटर हार्वेस्टिंग के मद में रूपये दो लाख की एफ0डी0आर0 प्राधिकरण कार्यालय में जमा करानी होगी, जो स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था किये जाने के उपरान्त अवमुक्त की जाएगी। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
17. मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ.ए. संख्या-21/2014 में अलग अलग तिथियों में पारित आदेशों के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव कार्यालय उत्तर प्रदेश शासन के पत्रांक 1760/पी0एस0एम0एस0/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्रांक संख्या 3595/नौ-5-206-29 रिट/2014 दिनांक 08.11.2016 से जारी निर्देशो का अनुपालन करना होगा।

अतः उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों को पूर्ण करना एवं विभिन्न मदो में आरोपित शुल्क प्राधिकरण कोष में पत्र प्राप्ति के एक माह के अन्दर जमा कराना सुनिश्चित करें।

Tej Pratap Singh
मुख्य नगर नियोजक
Digitally Signed
06/09/2025 10:43 AM