

Digitally signed by UTTAM SINGH CHAUHAN
Date: 2024.01.09 12:08:53 +05:30
Reason: The Map no HRDA/L/0031/23-24 is recommended for approval by Sanjeev Agarwal (Junior Engineer, DLDA), DEVENDRA SINGH RAWAT (Assistant Engineer, DLDA), Tryambak Prasad Nautiyal (Executive Engineer, DLDA), Uttam Singh Chauhan (Secretary, DLDA), and is approved by Anshul Singh (Vice chairman, DLDA), Date: 04.01.2024 07:36:07 PM
Location: Haridwar



LEGEND

	ELECTRIC POLES
	WATER SUPPLY LINE
	O. H. T. = OVER HEAD TANK (4X4X3 M.) CAPACITY - 48 KL HT. - 17 m.
	ELECTRIC LINE
	0.3 M WIDE DRAIN
	CULVERT
	RECHARGE PIT
	TREE

PLOTTING LAYOUT PLAN OF LAND IN PART OF KHATA NO.-159 KHASRA NO. - 269 SITUATED AT VILLAGE SHANTERSHAH, PARGANA & TEHSIL ROORKEE, DISTT. HARIDWAR
OWNER -
1 - SH. MOHD. ALAM S/O SH. MOHD. SABIR
2 - SH. ABDUL KARIM S/O SH. MOHD. ALAM



SIG. OWNER

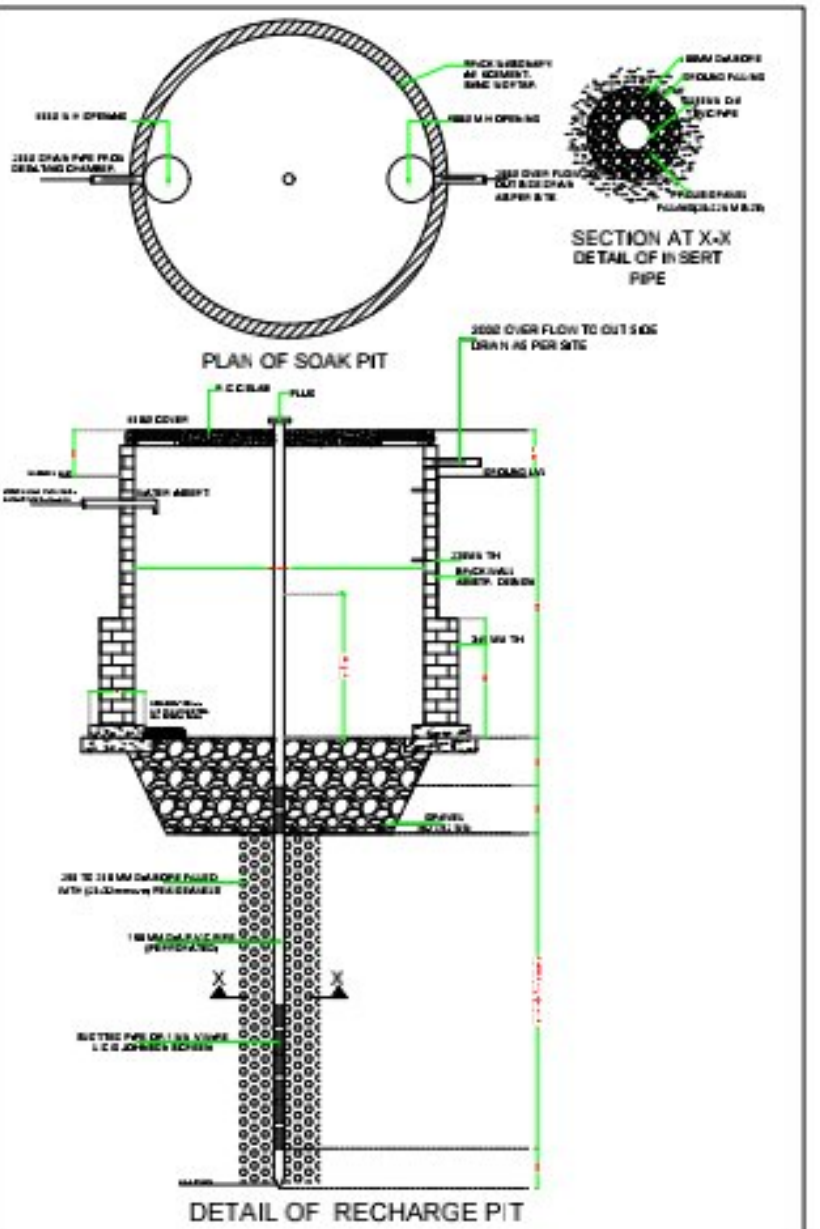
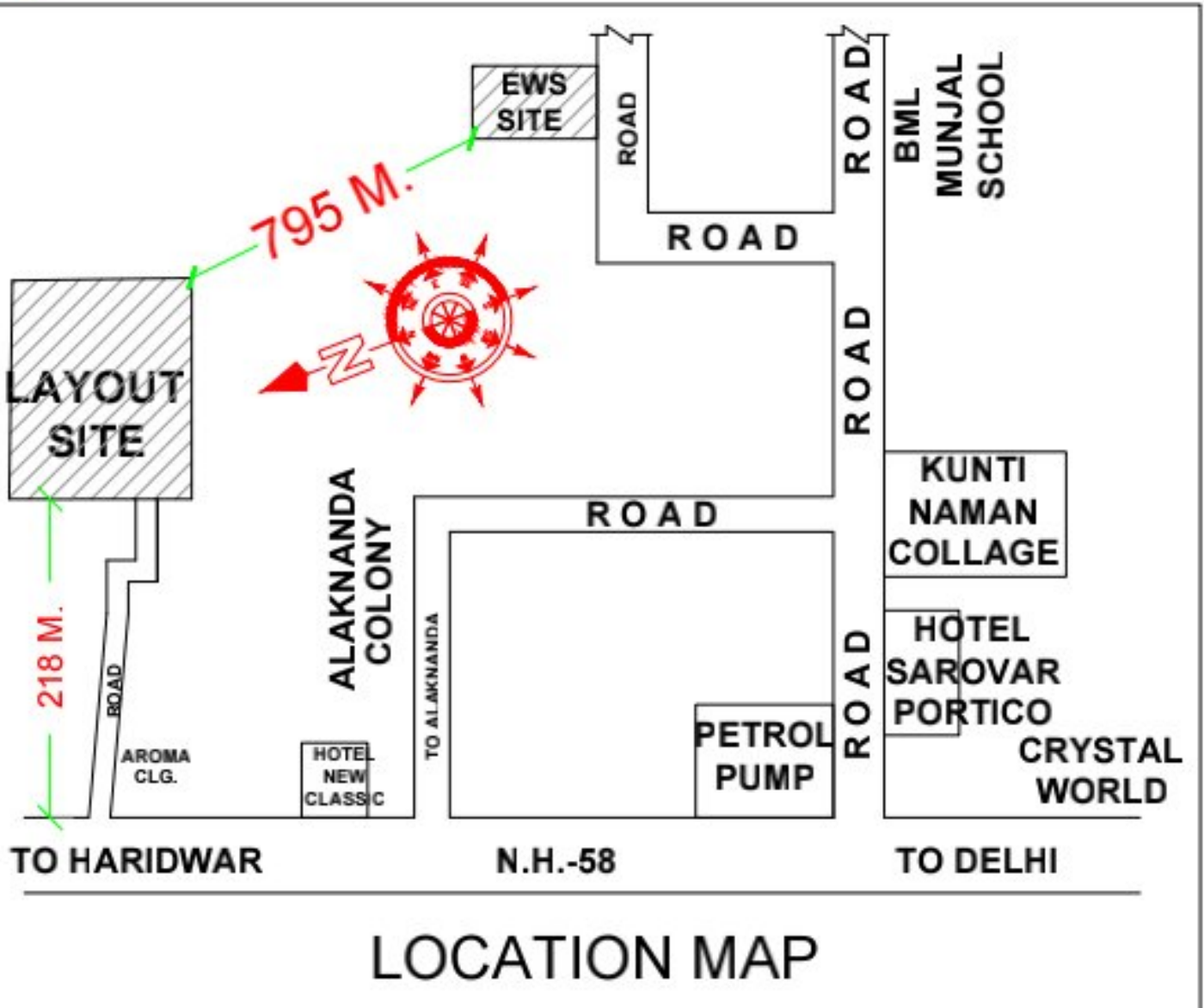
AREA CHART

TOTAL PLOT AREA = 6960.00 SQ. M.
NET PLOT AREA = 6960.00 SQ. M.

- 1. AREA FOR LAYOUT = 6960.00 SQM.
- 2. DENSITY 300 / HECTARE = $\frac{300 \times 6960.00}{10000}$ = 208.80 PLOTS
- 3. NO. OF E.W.S. = 15% OF TOTAL PLOT
= $\frac{42 \times 15}{100}$ = 6.30 SAY 7 E.W.S.
- 4 AREA UNDER PLOTS = 4115.51 SQ.M. (59.13 %)
- 5 AREA UNDER GREENARY = 522.00 SQ.M. (7.50%)
- 6. AREA UNDER ROADS = 2322.49 SQ.M. (33.37%)

DETAILS OF PLOTS

LENGTH (M.)	WIDTH (M.)	AREA (SQ.M.)	PLOT No.	No. Of PLOTS	TOTAL AREA	SET BACKS (M.)		
						FRONT	REAR	SIDE
13.71	11.00	150.81	A-1	1	150.81	3.00	2.00	1.50
13.71	6.90	94.60	A2-A6	5	473.00	2.00	1.50	-
13.71	7.54	103.37	A7	1	103.37	2.00	1.50	-
13.71	7.34	100.63	A8	1	100.63	2.00	1.50	-
13.71	6.90	94.60	A9-A13	5	473.00	2.00	1.50	-
13.71	11.00	150.81	A14	1	150.81	3.00	2.00	1.50
12.20	11.00	134.20	A15	1	134.20	2.00	1.50	1.50
12.20	7.42	90.52	A16-A21	6	543.14	2.00	1.50	-
12.20	7.48	91.26	A22	1	91.26	2.00	1.50	-
12.20	8.59	104.80	A23	1	104.80	2.00	1.50	-
12.20	8.41	102.60	A24	1	102.60	2.00	1.50	-
12.20	7.48	91.26	A25	1	91.26	2.00	1.50	-
12.20	7.42	90.52	A26-A31	6	543.14	2.00	1.50	-
12.20	11.00	134.20	A32	1	134.20	2.00	1.50	1.50
12.16	9.00	109.44	A33-A34	2	218.88	2.00	1.50	-
12.16	7.00	85.12	A35-A41	7	595.84	2.00	1.50	-
12.16	8.60	104.58	A42	1	104.58	2.00	1.50	-
				42	4115.51			



PLAN SHOWING PLOTTING SCALE - 1:500



Uttarakhand Housing & Urban Development Authority
Department of Housing, Govt. of Uttarakhand
Rajeev Gandhi Multipurpose Complex, Dispensary Road
Dehradun – 248001 Telefax – 0135-2719500



Haridwar Roorkee Development Authority
Near Tulsi Chowk, Mayapur,
Haridwar, Uttarakhand 249401,
+91-1334-220800,
info@onlinehrda.com

Sanction Letter

Online Application For Building Construction Permit			
Applicant Name	Mohd. Alam	File No.	HRDA/L/0031/23-24
Father's Name	Mohd. Sabir	Submission Date	25/11/2023
Co-Applicant	YES	Plan Type	Layout Approval
Address	Shantershah,269,,Shantershah,Roorkee,,Haridwar,Uttarakhand		
Sector	Roorkee Right Hand Side of Haridwar-Delhi Highway	Property Category	
Contact Number	7017932355	Site Purpose	
Co-Applicant Name (s)	Abdul Karim	Approval Date	08/01/2024

Subject: - Letter of sanction towards your application No.HRDA/L/0031/23-24 for Building Permit

Dear Mr./Ms. Mohd. Alam

Your proposal # HRDA/L/0031/23-24 received on 25/11/2023 through your Architect/ L.E./ Own self (Mohd. Alam) and proposal is approved on dated 08/01/2024 with the following terms and conditions:

1. By approval of this map, the rights and ownership of any government department or local body or any individual in the government department is not affected.
2. The Map will be used for the same purpose for which it has been approved, if there is any deviation in purpose, the whole construction will be considered invalid.
3. For any development work in future, if development charges are asked, shall be payable without any objection. If required, additional development charges for any project development work in the same area shall be paid without any objection, so that the development work of the area could be done from the development charges received from the same area.
4. The government or the local body will not be responsible for any development work in the area which is not suitable for the development work.
5. Doors and windows should be fixed in such a way that they don't open in any government land or road and do not affect the light or air of any other house.
6. One approved copy of the map shall always be kept at the construction site so that it can be investigated at any time. The construction will be done as per the approved map specifications and the applicant shall be responsible for ownership of the building.



Uttarakhand Housing & Urban Development Authority
Department of Housing, Govt. of Uttarakhand
Rajeev Gandhi Multipurpose Complex, Dispensary Road
Dehradun – 248001 Telefax – 0135-2719500



Haridwar Roorkee Development Authority
Near Tulsi Chowk, Mayapur,
Haridwar, Uttarakhand 249401,
+91-1334-220800,
info@onlinehrda.com

7. This map is valid for five years from the date of approval, after that no construction work will be done.
8. The road service lane or the government land shall not be used for putting any building construction material and the arrangement of sewage shall be done by self.
9. After the completion of the construction work, within 3 months of the completion according to the approved map, certificate should be obtained from the authority then only the building should be used else the approval will be cancelled.
10. If there is any tree in construction area; before cutting it, approval must be taken.
11. After getting the approval, at any point of time if the Vice Chairman or any other authorized person finds out the approval has been taken by hiding the facts or by submitting the forged documents the officer will have right to cancel the approval and in that case the construction under the map will stand cancelled.
12. After getting the approval if the court cancels the ownership of the applicant the approval will stand cancelled automatically.
13. The approval of the map will not be considered as ownership of the map and in any court this map will not be considered as proof of land ownership.
14. If there is any violation on ceiling land, government land or public land, this approval will stand cancelled automatically.
15. In road widening area if there is any violation of boundary wall, gate or public land, the approval will stand cancelled automatically.
16. In summer season, keeping in view the drinking water scarcity, between 15th April to 30th June; the construction will not be done.
17. Hill cutting will not be done from any hilly terrain.
18. During the building construction, earthquake and other security measures must be considered.
19. 2 trees must be planted in the front portion of the building.
20. In case if there is change in name of the building owner in the approved map or renaming the building, it is mandatory to inform the authority.
21. अवस्थापना विकास कार्यो की धनराशि रू0-24,02,739.00 का 25 प्रतिशत धनराशि रू0- 6,00,685.00 की बैंक गारन्टी जमा करानी होगी। बंधक बैंक गारन्टी की समयावधि समाप्त होने से पूर्व ही समयवृद्धि कराते हुए प्राधिकरण को सूचित किये जाने का दायित्व भू-विकासकर्ता/ परियोजना स्वामी का होगा।
22. भवन उपविधि के पृष्ठ संख्या 67 प्रस्तर सं0-(7) के अनुसार ई0डब्ल्यू0एस0 के सम्बन्ध समस्त नियमो का अनुपालन पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
23. श्रम उपकार की धनराशि अन्य शुल्कों के साथ जमा करानी होगी।
24. कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
25. स्थल पर मानचित्र में दर्शितानुसार वर्षा जल भण्डारण टैंक का निर्माण अनिवार्य रूप से करना होगा तथा बरसाती पानी की निकासी का उचित प्रबन्ध आवेदक को अपने स्तर से करना होगा।
26. जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति एवं ड्रेनेज से सम्बन्धित सुविधाओं को पूर्ण किये जाने की जिम्मेदारी आवेदक की स्वयं होगी। इस हेतु प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
27. सैप्टिक टैंक व सोकपिट/एस0टी0पी0 की व्यवस्था स्वयं आवेदक/ भू-विकासकर्ता को अपने स्तर से सुनिश्चित करानी होगी।



28. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई तथ्य छिपाया गया है या वाद-विवाद होना पाया जाता है अथवा मा0 न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन होना पाया जाता है तो तलपट मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।
29. भूखण्डों का विक्रय/ हस्तान्तरण व ई0डब्ल्यू0एस0 भवन का हस्तान्तरण भवन उपविधि के अध्याय 7.3 में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार सम्पादित करना होगा तथा ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों को निर्मित किये जाने के पश्चात् शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया व दरों के अनुसार विक्रय किया जायेगा।
30. यदि उक्त परियोजना में सरकारी भूमि, गूल, चक रोड आदि होना पाया जाता है तो उस पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
31. भूखण्डों का उपविभाजन नहीं किया जायेगा।
32. समस्त विकास कार्यों के पूर्ण करने के उपरान्त ही बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।
33. आर0डब्ल्यू0ए0 के नियम/ उपनियम प्रस्तुत करने होंगे।
34. मानचित्र निर्गत किये जाने से पूर्व प्रश्नगत भूमि की 143 प्रस्तुत करनी होगी।
35. उक्त परियोजना का उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकरण कराया जाना आवश्यक होगा।

उत्तराखण्ड राज्य

UTTARAKHAND REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

FORM 'C'

[See rule 5(1)]

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

1. This registration is granted under section 5 of the act to the following project under project registration number **UKREP03240000546**
Mr./Ms./Mrs. Mohd. Alam and Abdul Karim c/o Mr./Mrs. Mohd. Sadir & Mohd. Alam , Village- Bharapur, Post- Bharapur, Roorkee, Haridwar, Uttarakhand. Project Name **Adi Kailash** and Address **Khasra No- 269, Village Shahntershah, Paragana & Tehsil- Roorkee, Haridwar, Uttarakhand**

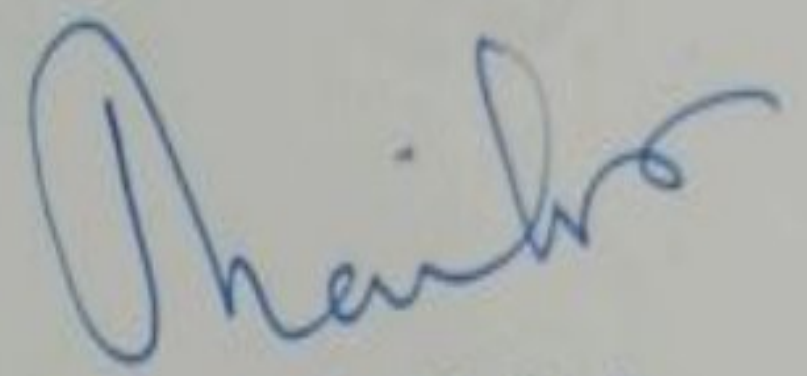
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- (i) The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as prescribed by the appropriate Government.
- (ii) The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment, plot or building, as the case may be, or the common areas as per section 17.
- (iii) The promoter shall deposit seventy per cent. of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4.
- (iv) The registration shall be valid for a period of 04 years 10 months commencing from 05-03-2024 and ending with 07-01-2029 unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with the Act and the rules made thereunder.
- (v) The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder.
- (vi) The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force as applicable to the project.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made thereunder.

Date: 05-03-2024

Place: Dehradun



(Amitabha Maitra)
Member
Uttarakhand Real Estate
Regulatory Authority

सत्यप्रतिलिपि

न्यायालय उप जिलाधिकारी / सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी, रुडकी

वाद सं०- 44/2023-24

अ० धारा-143 ज०वि०अधि०

मौजा-शान्तरशाह परगना व तहसील

रुडकी जिला हरिद्वार

मौ० आलम पुत्र मौ० साबिर निवासी ग्राम भारापुर परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार

बनाम

सरकार

नक़्ख निर्णय दिनांक 20/12/2023

प्रस्तुत वाद वादी मौ० आलम के आवेदन पत्र दिनांक 21/10/2023 एवं ऑन-लाईन आवेदन पत्र संख्या- 143/APP/ANA/1024123 पर तहसील की जाँच आख्या दिनांक 01/12/2023 के आधार पर योजित किया गया। तहसील रुडकी की उक्त आख्या के द्वारा अवगत कराया है कि "भूमि खाता संख्या 159 के खसरा संख्या 269म कुल रकबई 3.7650 हैक्टेयर में से रकबई 0.4100 हैक्टेयर स्थित मौजा शान्तरशाह परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार" पर मौके पर कृषि, बागवानी अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य संवर्द्धन तथा कुक्कुट पालन भी शामिल है से आसम्बद्ध प्रयोजन के लिये प्रयुक्त हो रहा है, को उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भू-व्यवस्था अधिनियम की धारा-143 के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन में अकृषिक घोषित किये जाने हेतु आख्या संस्तुति सहित प्रेषित की है। वाद को दर्ज कर पक्षकार को विज्ञप्ति/नोटिस जारी किया गया। पक्षकार हाजिर हुए। वाद पत्रावली में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। तदोपरान्त वादी को राजस्व न्यायालय मैनुअल के पैरा 405 के निर्धारित दर से हदबन्दी का खर्चा निर्धारित लेखाशीर्षक में जमा कराये जाने हेतु नोटिस जारी किया गया जिसे वादी द्वारा जमा कर चालान की प्रति न्यायालय में उपलब्ध करायी गयी है।

मेरे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों एवं तहसील की जांच आख्या का अवलोकन किया गया। उक्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति भी न्यायालय को प्राप्त नहीं हुई है। वादी द्वारा वादग्रस्त उक्त भूमि के सम्बन्ध में अधोहस्ताक्षरी के समक्ष उपस्थित होकर ब्यान दर्ज कराये गये, जिसमें वादी द्वारा कहा गया कि "भूमि खाता संख्या 159 के खसरा संख्या 269म कुल रकबई 3.7650 हैक्टेयर में से रकबई 0.4100 हैक्टेयर स्थित मौजा शान्तरशाह परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार" का संक्रमणीय भूमिधरी सहखातेदार है, जिसको आवासीय निर्माण हेतु धारा 143 ज०वि० एवं भू-व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित कराना चाहता है। मेरे द्वारा उक्त खसरा नम्बर व रकबा की भूमि के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड, नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या- 119/2023 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य आदि में पारित आदेश दिनांक 11/10/2018 व समय-समय पर उत्तराखण्ड शासन द्वारा जारी आदेशों का अक्षरक्षः पालन किया जायेगा। मेरे द्वारा उक्त खसरा नम्बर की भूमि का उपयोग ग्रूप हाउसिंग के उपयोग के लिये नहीं किया जायेगा। मैं, उक्त खसरा नम्बर की भूमि को केवल अपने रहने के लिये आवास बनाने, जो ग्राम शान्तरशाह परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार है, के उपयोग हेतु किया जायेगा। मेरे द्वारा आवासीय निर्माण आदि से पूर्व सम्बन्धित विभागों व हरिद्वार-विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनुमति व अनापत्ति प्रमाण प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य आदि प्रारम्भ किया जायेगा। मेरे द्वारा माननीय उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड एवं उत्तराखण्ड शासन के आदेशों के विपरीत कोई कार्य नहीं किया जायेगा। "वादी द्वारा वादग्रस्त उक्त भूमि के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड नैनीताल द्वारा जनहित याचिका संख्या- 119/2013 अनु कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य आदि में पारित आदेश दिनांक 11/10/2018 व समय-समय पर उत्तराखण्ड शासन द्वारा जारी आदेशों का अक्षरक्षः पालन किया जायेगा तथा वादी वादग्रस्त भूमि का नक्शा/ले-आउट स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। उक्त के अतिरिक्त वादी, भविष्य में वादग्रस्त उक्त अपने हिस्से व काबिज भूमि के

सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिग्रहण या अन्य किसी सरकारी मुआवजा, जोकि नियम व राज्य सरकार के हित के विरुद्ध हो, का लाभ भी भविष्य में किसी प्रकार से प्राप्त नहीं कर सकेगा आदि शर्तों के अधीन उक्तानुसार उपयोग के लिये ही धारा-143 ज0वि0 एवं भू-व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित किया जाना न्यायहित में उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः तहसीलदार की आख्या दिनांक- 01/12/2023 एवं राजस्व निरीक्षक की स्थलीय जाँच आख्या दिनांक- 30/11/2023 के आधार पर "भूमि खाता संख्या 159 के खसरा संख्या 269म कुल रकबई 3.7650 हैक्टेयर में से रकबई 0.4100 हैक्टेयर स्थित मौजा शान्तरशाह परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार" में स्थल पर खेती कार्य, बागवानी, पशुपालन, कुक्कुट पालन, मत्स्य पालन का कार्य नहीं हो रहा है, बल्कि स्थल पर खाली भूमि है, को आवासीय निर्माण के प्रयोजन हेतु धारा-143 ज0वि0 एवं भू-व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत अकृषिक भूमि घोषित किया जाता है। उक्त के अतिरिक्त वादी के द्वारा भविष्य में वादग्रस्त उक्त अपने हिस्से व काबिज भूमि के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिग्रहण या अन्य किसी सरकारी मुआवजा, जो कि नियम व राज्य सरकार के हित के विरुद्ध हो, का लाभ भी भविष्य में किसी प्रकार से प्राप्त नहीं कर सकेगा। यह आदेश केवल वादी के द्वारा वादग्रस्त उक्त भूमि को उपयोग में लाने से पूर्व सम्बन्धित विभागों से स्वीकृति/अनापत्ति प्रमाण पत्र व वादग्रस्त भूमि का नक्शा/ले-आउट स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा, के लिये ही मान्य होगा, आदि शर्तों का पालन सुनिश्चित करेगा। "उक्त अकृषिक भूमि का भू-राजस्व को नियमानुसार मौजा शान्तरशाह परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार की उक्त खाते से कम किया जाये। वाद में राज्य सरकार का हित सुरक्षित रहेगा। उक्तानुसार भू-अभिलेखों में अंकन हेतु परवाना अमलदरामद जारी होवे। आदेश की एक प्रति उप निबंधक को भेजकर बाद आवश्यक कार्यवाही उपरान्त पत्रावली अभिलेखागार में संचित होवे।

उपरोक्त आदेश निम्न शर्तों के अधीन जारी किया जाता है कि:-

1- यह आदेश माननीय उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड नैनीताल, द्वारा जनहित याचिका संख्या- 119/2013 अनुज कंसल बनाम उत्तराखण्ड राज्य आदि में पारित आदेश दिनांक 11/10/2018 एवं आदेश के पैरा- 14 (5) "The State Government shall not permit the use of agricultural land recorded in revenue records as agricultural land to be converted for group housing complexes taking into consideration the acute shortage of farming land in the state of Uttarakhand. It is made clear that this will not apply to a farmer who wants to build a house for him self, as per the UPZA & L R act suitable legislation is made. In other words, there shall be ban on conversion of agricultural land orchard land for construction of group housing projects/complexes, including by the societies, till the enactment of law." का वादी अक्षरशः अनुपालन करेगा और माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश के विपरीत भूमि का उपयोग/प्रयोग नहीं करेगा।

2- यदि वादी/आवेदनकर्ता अनुसूचित/जनजाति संवर्ग से है और वादग्रस्त भूमि पट्टे आदि से प्राप्त हुई है, तो वादग्रस्त भूमि को नियमानुसार अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही विक्रय कर सकेगा।

दिनांक- 20/12/2023

प्रार्थना पत्र.....

प्रा0 पत्र का दिनांक.....

नकल तैयार करने का दिनांक.....

नकल जारी करने का दिनांक.....

रु० का मूल्य

192/2023

21/12/2023

22/12/2023

22/12/2023

7.00/-

उप जिलाधिकारी/
सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी,
रुडकी

सत्यप्रतिलिपि
21/12/2023