BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,
PRINCIPAL BENCH AT NEW DELHI

ORIGINAL APPLICATION NO. 43 OF 2025

IN THE MATTER OF:

DUSYANT ROHTA .... **APPLICANT**

VERSUS

STATE OF UP & ORS. ......**RESPONDENT**

INDEX

SL. NO.	PARTICULARS	PAGES
1.	Response on behalf of Uttar Pradesh Pollution Control Board.	1-4
2	**Annexure-1** Inspection report	5-17

NEW DELHI
DATED: 07.05.2025

(PRADEEP MISRA & DALEEP DHYANI)
Counsel for U.P. Pollution Control Board
138, New Lawyers Chamber,
Supreme Court of India,
New Delhi-110001
(M.) 9810252518
Email: pradeepmisra@yahoo.com

BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

ORIGINAL APPLICATION NO. 43 of 2025

IN THE MATTER OF:
DUSHYANT ROHTA **...APPLICANT**

VERSUS

STATE OF UTTAR PRADESH & ORS.
..... RESPONDENTS

RESPONSE ON BEHALF OF UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD, RESPONDENT NO. 7

I, Bhuvan Prakash Yadav, aged about 46 years, S/o Shri C.L. Yadav, presently posted as Regional Officer, Uttar Pradesh Pollution Control Board, Meerut do hereby solemnly affirm and state on oath as under:-

1. That I the deponent in the official capacity mentioned above, I am acquainted with the facts and circumstances of the case and as such I am competent and authorized to swear this present affidavit.

2. That this Hon'ble passed an order dt.29.01.2025 in O.A. No. 43/2025; Dushyant Rohta Vs. State of Uttar Pradesh & Ors. The operative portion of the order is as under:

NOTARIAL NOTARIAL

ATTESTED
AKHILESH KUMAR
NOTARY MEERUT
6/5/25

".....2. Plea of the applicant is that public water drain and irrigation canal have been encroached upon while developing the residential colony.

3. Issue notice to the respondents for filing the response by way of affidavit within six weeks.

4. Applicant is directed to serve the respondents and file affidavit of service at least one week before the next date of hearing ....."

3. That in compliance of the above said order, information were sought from Irrigation Department, Municipal Corporation, Meerut and Meerut Development Authority (MDA), Meerut vide letter dated 01.04.2025.

4. That earlier a complaint letter dated 06.11.2024 of applicant was received in the office and was instantly communicated to Meerut Development Authority and Irrigation Department vide office letter no. dated 08/11/2024 for taking necessary action.

5. That the UPPCB inspected the questioned site on dated 22.04.2025. A copy of report based on facts and documents received during visit is annexed herewith as **Annexure R7/1**.

6. That the Krishna World Colony is a fully developed colony and has been developed earlier.

7. That two colonies namely Garden City Home and Veda City Colony are being developed as plotting projects. These two developing plotting projects are having areas 33855.16 sq. meter and 39518 sq. meter respectively. A Nala namely Pathanpura Nala is passing across Garden City Home while a distributary namely Chapsalawa is passing adjacent to these colonies at one side. Development works are going on the site. During inspection separate culverts on Nala and distributary were found constructed.

8. That it is pertinent to mention that this is a plotting project and is not covered under EIA, Notification, 2006 as the area is less than 50 hectares. Also, it is not mandatory to obtain Consent to Establish (CTE) and Consent to Operate (CTO) under consent the mechanism issued by CPCB elaborating categorisation of industrial and service sectors etc. in Red, Orange, Green, White and Blue sectors. However, Project proponent, M/s R.S. Developers has proposed Sewage Treatment Plant (STP) of capacity 250 KLD for the purpose of treatment of domestic waste water generated from the households of Veda City and Garden City Home plotting projects at operational stage. The project proponent has submitted online application for obtaining Consent to Establish (CTE) for the proposed STP and internal sewer line, which is under consideration at UPPCB.

NOTARY PUBLIC GOVT. OF INDIA

The above response is being presented for kind consideration of this Hon'ble Tribunal.

DEPONENT

VERIFICATION:

Verified at Meerut on this the 6th day of May, 2025 that the contents of above affidavit are true and correct to my knowledge based on records and information received and believed to be true, no part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.

DEPONENT

ATTESTED

AKHILESH KUMAR
NOTARY MEERUT
6/5/25

Annexure R7/1

<u>मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण में योजित ओ0ए0 43/2025, दुष्यंत रोहटा बनाम उ0प्र0 सरकार के सम्बन्ध में आख्या।</u>

मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा ओ0ए0 43/2025, दुष्यंत रोहटा बनाम उ0प्र0 सरकार में दिनांक 29.01.2025 को निम्नवत् पारित आदेश किये गये है:–

1. In this original application, the applicant has alleged encroachment on the land of the water body and that Krishna World Colony at Meerut is being unauthorizedly constructed on a public water drain at gata no. 346 area measuring 0.1260 hectares, Village-Murlipur Gulab, Tehsil and District Meerut, Uttar Pradesh and irrigation canal gata no. 47, 48 and 49, Village-Shobhapur, Tehsil and District Meerut, Uttar Pradesh.
2. Plea of the applicant is that public water drain and irrigation canal have been encroached upon while developing the residential colony.
3. Issue notice to the respondents for filing the response by way of affidavit within six weeks.
4. Applicant is directed to serve the respondents and file affidavit of service atleast one week before the next date of hearing. 2
5. List on 09.05.2025.

मा0 अधिकरण के आदेश की प्रति संलग्न कर कार्यालय के पत्र दिनांक 07.02.2025 के माध्यम से अनुपालन हेतु सम्बन्धित विभागों को सूचित किया गया तथा पत्र दिनांक 01.04.2025 के माध्यम से ग्राम मुरलीपुंर गुलाब में विकसिंत की जा रही कृष्णा वर्ल्ड कॉलोनी के सम्बन्ध में अपने विभाग से सम्बन्धित निर्गत अनापत्ति/स्वीकृति/नक्शा स्वीकृति का विवरण उपलब्ध कराये जाने हेतु उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ, नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ व अधिशासी अभियन्ता, मेरठ डिवीजन, गंगा कैनाल, मेरठ से अनुरोध किया गया है **(संलग्नक–1)**।

Original Application के साथ पृष्ठ–32, 33 पर संलग्नक–2 के रूप में वादकारी श्री दुष्यंत रोहटा द्वारा दिनांक 06.11.2024 को क्षेत्रीय कार्यालय में शिकायती पत्र प्राप्त कराया गया था। शिकायती पत्र विषयवस्तु के क्रम में आवश्यक कार्यवाही हेतु क्षेत्रीय कार्यालय के पत्र दिनांक 08.11.2024 के माध्यम से मेरठ विकास प्राधिकरण एवं कैनाल डिविजन सिचाई विभाग, मेरठ को प्रेषित किया गया है। पत्र की प्रति संलग्न है **(संलग्नक–2)**।

दिनांक 22.04.2025 को अधोहस्ताक्षरी द्वारा स्थलीय निरीक्षण किया गया। सन्दर्भित स्थल मेरठ नगर की सीमा में मेरठ–रूड़की रोड़ के बाएं तरफ तथा मेरठ रोहटा मार्ग के दाहिनी ओर स्थित है। निरीक्षण के समय श्री तुषार चौधरी परियोजना प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित थे। उनके द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना एवं स्थलीय निरीक्षण का विवरण निम्नवत् है–

कृष्णा वर्ल्ड कॉलोनी :– विचाराधीन Original Application एवं मा0 अधिकरण के आदेश में उल्लेखित कृष्णा वर्ल्ड कालोनी मेरठ रोहटा मार्ग पर स्थित है। कॉलोनी पूर्व से पूर्ण विकसित है। कॉलोनी का निकास मार्ग रोहटा मार्ग से सम्बद्ध है। निकास मार्ग से अथवा कॉलोनी के अन्दर सन्दर्भित नाला व रजवाहा नहीं गुजरता है।

दिल्ली हरिद्वार राजमार्ग के बांयी तरफ ग्राम–मुरलीपुर गुलाब व ग्राम–शोभापुर की आराजी में विकसित की जा रही कॉलोनी, जिनका निकास राजमार्ग की तरफ सर्विस रोड पर है। स्थल पर विकसित की जा रही कॉलोनी का विवरण निम्नवत् हैः–

1. **गार्डन सिटी होम** :– कॉलोनी का विकास 2024 में प्रारम्भ किया जाना अवगत कराया गया। निरीक्षण के समय प्रतिनिधि द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सं0 164/22 संशोधित दिनांक 22.10.2024 की प्रति उपलब्ध करायी गयी **(संलग्नक–3)**।

मानचित्र के अनुसार विवरण निम्नवत् हैः–

- परियोजना का विकास M/s R S Developers द्वारा किया गया है।
- मानचित्र खसरा सं0 126 part, 335 part, 338, 337 part, 341 part, 342, 343, 344, 345, 347 part, 348 part ग्राम–मुरलीपुर गुलाब तथा खसरा सं0 46 part ग्राम–शोभापुर तहसील व जिला मेरठ पर स्वीकृत है।
- स्थल का सकल क्षेत्रफल 33855.16 वर्गमी है तथा शुद्ध क्षेत्रफल 32182.38 वर्गमी है।
- पार्क एवं हरियाली का क्षेत्रफल 4858.32 वर्गमी है।
- आन्तरिक सड़क का क्षेत्रफल 9282.54 वर्गमी है।
- 17464.79 वर्गमी क्षेत्र में 125 आवासीय प्लाट विकसित किये जा रहे है।

निरीक्षण में कॉलोनी का विकास कार्य किया जाना पाया गया। वर्तमान में प्लाटिंग की गयी है। मकान एवं रिहायश नहीं है।

2. **वेदा सिटी कॉलोनी** :– कॉलोनी का विकास 2024 में प्रारम्भ किया जाना अवगत कराया गया। निरीक्षण के समय प्रतिनिधि द्वारा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सं0 MDA LD 23-24 1122 दिनांक 20.07.2024 संशोधित दिनांक 17.04.2023 की प्रति उपलब्ध करायी गयी **(संलग्नक–4)**।

मानचित्र के अनुसार विवरण निम्नवत् हैः–

- परियोजना का विकास M/s SSR Buildcon LLP द्वारा किया गया है।
- मानचित्र खसरा सं0 327(ए), 327(बी) part, 334, 338, 339, 337 part, 340, 129 part, 341 part, 331 part, 293/2 part ग्राम–मुरलीपुर गुलाब तहसील व जिला मेरठ पर स्वीकृत है।
- स्थल का सकल क्षेत्रफल 39518.00 वर्गमी है तथा शुद्ध क्षेत्रफल 38933.00 वर्गमी है।
- पार्क एवं हरियाली का क्षेत्रफल 5850.41 वर्गमी है।

- आन्तरिक सड़क का क्षेत्रफल 12192.45 वर्गमी है।
- 20640.26वर्गमी क्षेत्र में 80 आवासीय प्लाट विकसित किये जा रहे है।

निरीक्षण में कॉलोनी का विकास कार्य किया जाना पाया गया। वर्तमान में प्लाटिंग की गयी है। मकान एवं रिहायश नहीं है।

वेदा सिटी कॉलोनी एवं **गार्डन सिटी होम** आपस में मिले हुए है। उक्त दोनो ही परियोजनाए पर्यावरणीय स्वीकृति से आच्छादित नहीं है एवं Consent Mechanism के अन्तर्गत सहमति प्राप्त किए जाने की अनिर्वायता नहीं है, यथापि स्वीकृत मानचित्र में दर्शित सम्भावित आबादी से जनित होने वाले सीवेज के शोधन हेतु 250 KLD क्षमता का सीवेज शोधन संयंत्र तथा आन्तरिक सीवर लाईन स्थापित किया जा रहा है। परियोजना प्रस्तावक द्वारा उक्त कॉलोनियों के Internal Sewer Line तथा STP के प्रस्ताव पर Consent to Establish (CTE) हेतु राज्य बोर्ड में ऑनलाईन आवेदन 28.04.2025 को किया गया है, जो कि विचाराधीन है। विकसित की जा रही उक्त कॉलोनियों का शोधित उत्प्रवाह का निस्तारण पठानपुरा नाले में किया जाना प्रस्तावित है, जो कि अन्ततः खड़ौली ड्रेन तद्उपरान्त नीम नाले के माध्यम से काली नदी में मिलता है।

दिल्ली–हरिद्वार राजमार्ग की ओर सिंचाई विभाग का रजवाहा चपसलावा गुजरता है जिसके किनारे सर्विस रोड भी है, जबकि पठानपुरा नाला विकसित की जा रही गार्डन सिटी होम के मध्य से गुजरता है। गार्डन सिटी होम कॉलोनी का निकास मार्ग दिल्ली–हरिद्वार राजमार्ग के बांयी तरफ सर्विस रोड से सम्बद्ध है। निकास मार्ग के संरेखण में पठानपुरा नाला तथा रजवाहा चपसलावा पर पुलिया निर्मित है।

निरीक्षण के समय प्रतिनिधि द्वारा नगर निगम मेरठ की परियोजना के सम्बन्ध में अनापत्ति दिनांक 19.05.2023 व संशोधन पत्र दिनांक 19.07.2023 की प्रति उपलब्ध करायी गयी है **(संलग्नक–5)**।

निरीक्षण के समय लिए गए फोटोग्राफ संलग्न है।

विचाराधीन वाद मुख्यतः सन्दर्भित राजवाहा चपसलावा एवं पठानपुरा नाला अवैध पुलिया निर्माण किये जाने से क्षुब्ध होकर किया गया है तथा अपेक्षित कार्यवाही सिचाई विभाग से सम्बन्धित है।

आख्या प्रस्तुत है।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

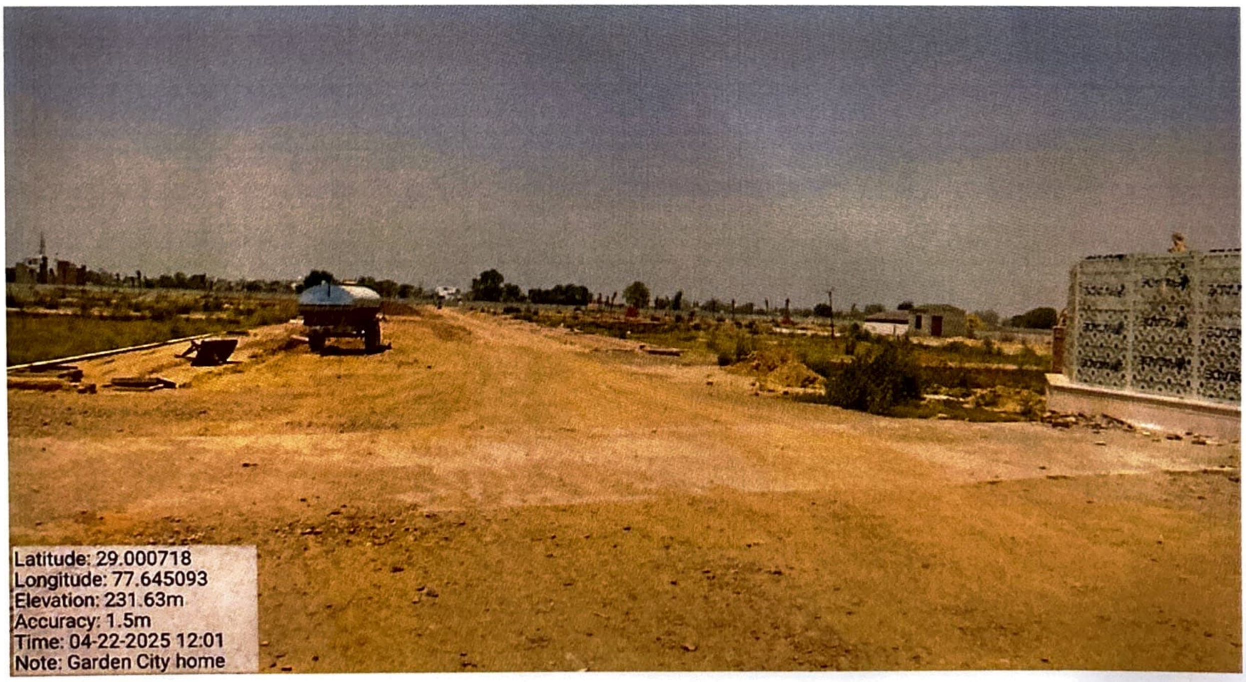
02/05/25

(योगेश कुमार मिश्र)
सहा0पर्या0अभि0

क्षेत्रीय अधिकारी

02/5/25

Latitude: 29.000692
Longitude: 77.645175
Elevation: 232.23m
Accuracy: 1.5m
Time: 04-22-2025 12:01
Note: Garden City home


Latitude: 29.000718
Longitude: 77.645093
Elevation: 231.63m
Accuracy: 1.5m
Time: 04-22-2025 12:01
Note: Garden City home

Latitude: 29.000505
Longitude: 77.645655
Elevation: 236.02m
Accuracy: 2.9m
Time: 04-22-2025 11:59
Note: Garden City home

Latitude: 29.00085
Longitude: 77.644838
Elevation: 232.03m
Accuracy: 2.0m
Time: 04-22-2025 12:07
Note: Garden City home

Phone:- 0121-2577676
Email id :- romeerut@uppcb.in

क्षेत्रीय कार्यालय
उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
पाकेट –टी.सी–3/2, पल्लवपुरम फेस–2,
मोदीपुरम,मेरठ–250110 (उ0प्र0)

संदर्भ सं0: 02/G/ OA-43/2025/MRT/2025 दिनांक : 1-4-25

सेवा में, मा0 एनजीटी प्रकरण

1. उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।
2. नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ।
3. अधिशासी अभियंता, मेरठ डिवीजन, गंगा कैनाल, सिविल लाईन्स, मेरठ।

विषयः मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 संख्या 43/2025 दुष्यंत रोहटा बनाम स्टेट ऑफ उ0प्र0 व अन्य में पारित आदेश दिनांक 29.01.2025 के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 संख्या 43/2025 दुष्यंत रोहटा बनाम स्टेट ऑफ उ0प्र0 व अन्य में पारित आदेश दिनांक 29.01.2025 सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। सन्दर्भित वाद में मेरठ विकास प्राधिकरण, नगर निगम, मेरठ तथा अधिशासी अभियन्ता, मेरठ डिवीजन गंगा कैनाल को भी प्रतिवादी बनाया गया है। उपरोक्त सन्दर्भित आदेश दिनांक 29.01.2025 की प्रति संलग्न कर इस कार्यालय के पत्र दिनांक 07.02.2025 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु अनुरोध किया गया है। अग्रिम नियत तिथि से पूर्व सभी प्रतिवादियों को मा0 अधिकरण में Response दाखिल किये जाने हेतु आदेशित है।

सन्दर्भित वाद ग्राम मुरलीपुर गुलाब, तहसील व जनपद मेरठ में विकसित की जा रही कृष्णा वर्ल्ड कॉलोनी के सम्बन्ध में दाखिल किया गया है। उक्त के क्रम में अनुरोध है कि कृष्णा वर्ल्ड कॉलोनी को अपने विभाग से सम्बन्धित निर्गत अनापत्ति/स्वीकृति/नक्शा स्वीकृति की स्थिति से यथाशीघ्र अवगत कराने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार

भवदीय

BPYadav

(भुवन प्रकाश यादव)
क्षेत्रीय अधिकारी

प्रतिलिपिः जिलाधिकारी महोदय, मेरठ को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

BPYadav
क्षेत्रीय अधिकारी

Annexure-2

Phone :- 0121-2577676
Email id :- romeerut@uppcb.in

क्षेत्रीय कार्यालय
उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड
पॉकेट–TC–3/2, पल्लवपुरम फेज–II, मोदीपुरम, मेरठ–250110

पत्रांक– 780/G/शिका/पत्रा/NGT/2024 दिनांक– 8-11-24

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।
2. अधिशासी अभियंता(कैनाल), सिंचाई विभाग, मेरठ।

विषय– **The complaint regarding creating pollution by eneroaching on public drain Gata No. 346 area 0.1260 hectare, Chakmarg Gata No 297 area 0.2050 hectare of Vill-Murlipur Gulab, Gata No. 47, 48 and 49 of Irrigation Canal at Village Shobhapur, Meerut.**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक शिकायतकर्ता श्री दुष्यंत राना, सोशल वर्कर, प्रेसीडेंट आफ जनकल्याण वेलफेयर सोसायटी, मेरठ का शिकायती पत्र जो कि इस कार्यालय में दिनांक–06/11/2024 को प्राप्त हुआ है, का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। प्राप्त उक्त शिकायत अवैध कालोनी निर्माण एवं इरीगेशन कैनाल पर अतिक्रमण से संबंधित है। अतः उक्त शिकायती पत्र को मूलरूप में पत्र के साथ संलग्नकर आवश्यक कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित है।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय

(भुवन प्रकाश यादव)
क्षेत्रीय अधिकारी

प्रतिलिपि–

1. मुख्य पर्यावरण अधिकारी(वृत्त–3), उ0प्र0प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. श्री दुष्यंत राना, सोशल वर्कर, प्रेसीडेंट आफ जनकल्याण वेलफेयर सोसायटी, गगन विहार, रोहटा रोड, मेरठ को सूचनार्थ प्रेषित।

क्षेत्रीय अधिकारी

O/C

Uttar Pradesh Pollution Control Board
Through its chairman
Regional office, Meerut
Pocket-T, C-3/2, Pallav Puram,
Phase-II, Modi Puram,
Meerut, Uttar Pradesh-250110
E-Mail: romeerut@uppcb.in
Ph: 0121-2577676

D. 49 ... 8.11.24

Re: The complaint regarding creating pollution by encroaching on public drain Gata No. 346 area 0.1260 hectare, Chakmarg Gata No. 297 area 0.2050 hectare of Vill-Murlipur Gulab, Gata No. 47, 48 and 49 of Irrigation Canal at Village Shobhapur, Meerut.

That an unauthorised residential colony has been developed by the Bhumafias, over The Gata No. 346 (0.1260 hectare, public drain), Gata No. 297 (0.2050 hectare, Chakmarg) of Vill-Murlipur Gulab and Gata Nos. 47, 48 & 49 of Village- Shobhapur at Meerut.

That name of Bhumafias, Sh. Rajkaran S/o Sh. Har Prasad, R/o Fajapur Rohta Road, Meerut Ph: 9412204952, Suraj Yadav S/o Kartar Singh, R/o A-31, Defence Colony, Ganga Nagar, Meerut Ph: 9837021982, Rajeev Aggarwal S/o Harshchand, R/o Madhuban Colony, Baghpat Road, Meerut Ph: 9358402055.

That the aforesaid encroachment over the public drain will cause impediment in exit flow of water, irrigation canal on being encroached will be polluted in future through the residents of proposed residential colony. It is a severe threat to the water bodies and will create pollution immensely.

That the attention of this honourable board is specifically required on the issue stated above and the action as per law is required to be taken expeditiously in the public interest.

PAGE -2 ON

Prayer,

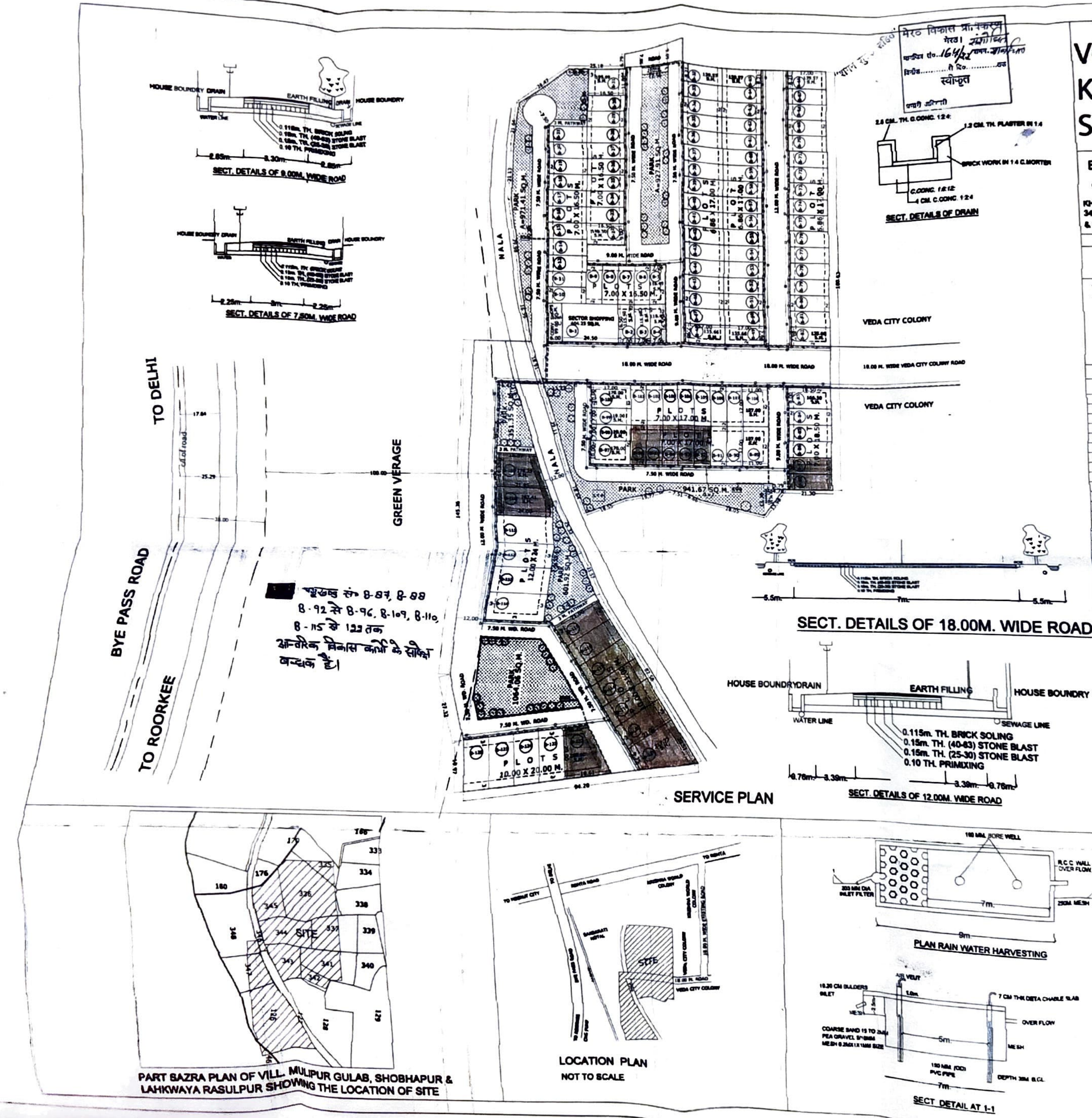
In view of the above stated facts and circumstances of the case, it is, therefore, most respectfully prayed that kindly take action against the force encroachment on the land of water bodies.

Date :
Place: Meerut

06/11/24
Dushyant Rohta

Social worker, President of
Jan Kalyan Welfare Society, Meerut
Gagan Vihar, Rohta Road, Meerut
Ph: 9837572425

Annexure-3



Vijay Kumar Singh
Digitally signed by Vijay Kumar Singh
Date: 2024.10.22 11:27:55 +05'30'

Arpit Yadav
Digitally signed by Arpit Yadav
Date: 2024.10.22 12:19:33 +05'30'

EXIST. RESIDENTIAL LAY-OUT PLAN OF GARDEN CITY HOME AT BYEPASS MEERUT.

KHASRA NO. 128 PART, 335 PART, 336, 337 PART, 341 PART, 342, 343, 344, 345, 347 PART, 348 PART OF VILL. MURLIPUR GULAB & KH. NO. 48 PART OF VILL. SHOBHAPUR, MEERUT.

AREA STATEMENT :-	SQ.M.	%
AREA OF SITE	= 33855.16	
AREA UNDER GREEN VERGE	= 1672.80	
NET AREA OF SITE	= 32182.36	100.00
AREA UNDER RESIDEN. PLOTS	= 17464.79	54.27
AREA UNDER SECTOR SHOPPING	= 404.25	01.26
AREA UNDER CONV. SHOPS	= 99.00	00.31
AREA UNDER KIOSK / PLATFARM	= 37.68	00.12
AREA UNDER GARBAGE COLL. CENTRE	= 55.78	00.17
AREA UNDER PARKS/ GREEN	= 4858.32	15.09
AREA UNDER ROADS	= 9282.54	28.78

AREA DETAIL OF PLOTS

PLOT NO.	PLOT AREA	PLOT NO.	PLOT AREA
B-1	404.25 SQ.M. (COMM. PLOT)	B-89	187.00 SQ.M.
B-2 & B-3	115.50 SQ.M. (EACH)	B-90 TO B-96	119.00 SQ.M. (EACH)
B-4 & B-5	116.49 SQ.M. (EACH)	B-97	170.00 SQ.M.
B-6 TO B-21	115.50 SQ.M. (EACH)	B-98 & B-99	119.00 SQ.M. (EACH)
B-22	148.50 SQ.M.	B-100	170.00 SQ.M.
B-23 TO B-30	115.50 SQ.M. (EACH)	B-101 TO B-107	119.00 SQ.M. (EACH)
B-31	195.69 SQ.M.	B-108	187.00 SQ.M.
B-32	139.57 SQ.M.	B-109	279.29 SQ.M.
B-33 TO B-47	116.62 SQ.M. (EACH)	B-110	282.41 SQ.M.
B-48 & B-49	135.88 SQ.M. (EACH)	B-111 TO B-114	280.00 SQ.M. (EACH)
B-50 TO B-54	116.62 SQ.M. (EACH)	B-115 TO B-120	210.00 SQ.M. (EACH)
B-55 & B-56	139.57 SQ.M. (EACH)	B-121	317.73 SQ.M.
B-57 TO B-61	116.62 SQ.M. (EACH)	B-122	288.60 SQ.M.
B-62	135.66 SQ.M.	B-123 TO B-128	200.00 SQ.M. (EACH)
B-63	186.50 SQ.M.		
B-64 TO B-88	129.50 SQ.M. (EACH)		
C.S.	99.00 SQ.M. (CONV. SHOP PLOT)		
	TOTAL RESI. PLOTS AREA		17464.79 SQ.M.

MISSING PLOT NO.-13

SERVICE PLAN

LEGEND :-

- SITE BOUNDRY
- DRAIN AND CULVERT
- WATER SUPPLY LINE
- SEWER LINE
- ELECTRIC LINE
- TREES
- ELE. TRANSFORMER (E.T.F)
- DUST WIN (D.W)

OWNER :-

SH. SURAJ YADAV

APPLICANT :-

For R.S. DEVELOPERS
Partner

ARCHITECT/ENGINEER

Jay Kishan
Er. JAY KISHAN
B.Tech. (Civil)
Member of Institution Engineers AM1959363

N

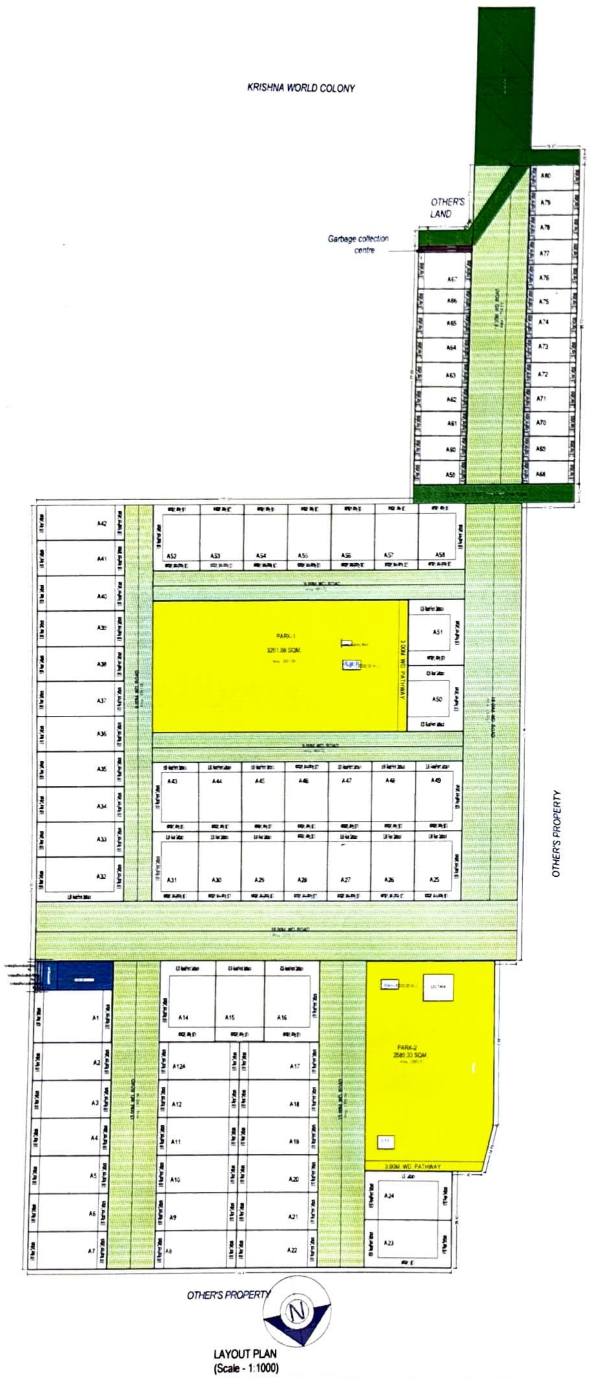
SCALE

DATE SEP -2024

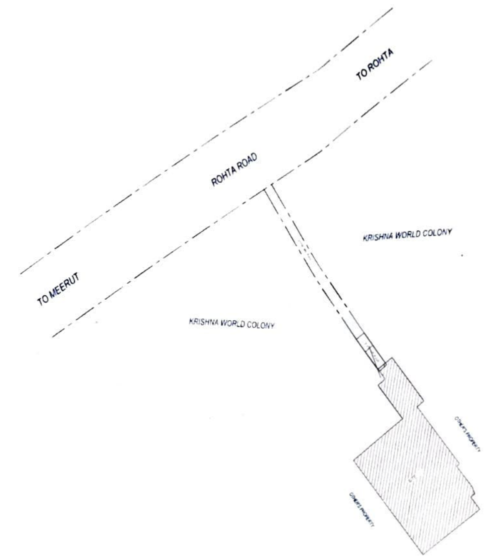
Annexure-4

Project Title : PROPOSED RESIDENTIAL LAY-OUT PLAN OF VEDA CITY COLONY, AT KHASRA NO. 327(A), 327(B)PART, 334, 338, 339, 337PART, 340, 129PART, 341PART, 331PART, 293/2PART VILLAGE -MURLIPUR GULAB TEHSIL AND DISTT.-MEERUT OWNER :- M/S SRR BUILDCON LLP THROUGH (PARTNER) SH. RAJ KIRAN S/O SH. HAR PRASAD, M/S SHIVAYA LAMINATIONS PVT.LTD. THROUGH (DIRECTOR) SH. RAJEEV AGARWAL, M/S PRASANDI BIOTECH PARK PVT. LTD. THROUGH (DIRECTOR) SH. SACHIN AGARWAL, M/S SONA CHANDRA BUILDERS PVT. LTD. THROUGH (DIRECTOR) SH. HAR PRASAD, M/S HOME COUTURE PVT. LTD. THROUGH (SIGNATORY) SH. AJAY CHAUDHARY, M/S R S DEVELOPERS THROUGH (PARTNER) SH. RAJEEV AGARWAL (Density - 80x1x5 =400 Persons, 400/3.893 =102.75 Say-103 Persons per Hect.)

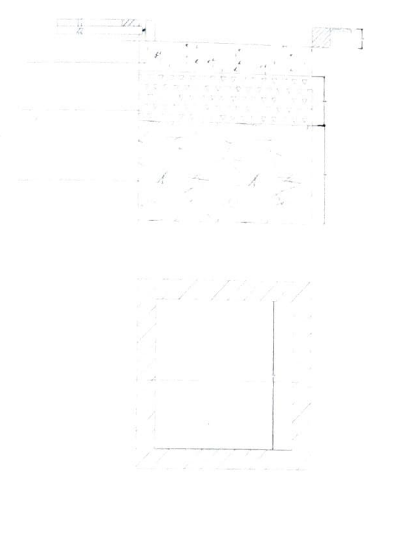
File No	MDA/LD/23-24/1122	Sheet	1/3
Submission Date	21/24-01-11	Scale	1:100

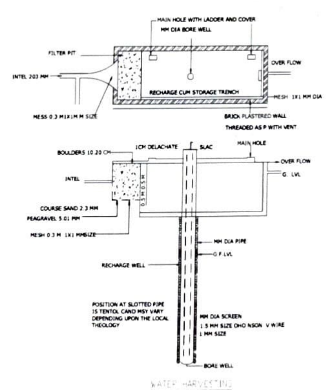


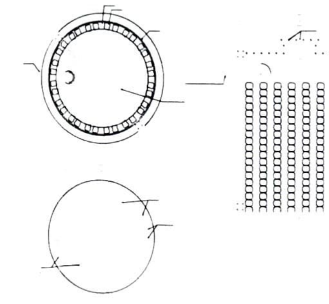
LAYOUT PLAN
(Scale - 1:1000)



LOCATION OF SITE







Note :- 1) This drawing is prepared as per the current prevailing Building Bye Laws.
2) If Map sanctioned is used for purpose anything other than stated in application will lead to rejection of Map

ISO_A0_(841.00_x_1189.00_MM)

	VERSION NO. 1.0.94
	VERSION DATE: 05/04/2024
PROJECT DETAIL	
Authority: Meerut Development Authority	Plot Use: Residential
AuthorityClass: Category B	Plot SubUse: Plotted Row development / Plotted Housing
AuthorityGrade: Development Authority (DA)	Development Plan: Master Plan
CaseType: Regular	Land Use Zone: Residential use Zone
Project Type: Layout Development	Land SubUse Zone: Residential Zone
Nature of Development: NEW	Layout Type: NA
Development Area: Undeveloped Area	
SubDevelopment Area: NA	
Special Project: NA	
Site Address: District Meerut, Tehsil Meerut, Village NA	
AREA DETAILS	Sq Mts
1 Area of Plot As per record	-
Document Area	38933.00
As per site condition	39518.00
Area of Plot Considered	38933.00
2 Deduction for	
(a)Proposed roads	585.01
Existing Road Area	585.01
(b)Any reservations	0.00
Total(a + b)	585.01
3 Net Area of plot (1 - 2) AREA OF PLOT	38933.00
Existing Road Area	585.01
Green and open space	5850.41

Proposed Area at	Proposed Built up	Existing Built up	Proposed FAR	Existing FAR
Total Area	0.00	0.00	0.00	0.00

Total FAR Area	0.00
Accessory/Use Area Added in BuiltUp Area	0.00
Total BuiltUp Area	0.00
Proposed FAR consumed	0.00
C Tenement Statement	
4 Tenement Proposed At	

Color Notes

COLOR INDEX
PLOT BOUNDARY
ABUTTING ROAD
PROPOSED CONSTRUCTION
COMMON PLOT
ROAD ALIGNMENT (ROAD WIDENING AREA)
FUTURE T P SCHEME DEDUCTION AREA
EXISTING (To be retained)
EXISTING (To be demolished)

Number of EWS/LIG unit required

Sl No	Plot Type	Nos. of Plot	No. of unit in one plot	Total Number of units	Proposed LIG/EWS Unit
1	Single Dwelling Unit	80	1	80	-
Total		80		80	-
Number of EWS/LIG unit required (10% LIG)				8.00	0
Number of EWS/LIG unit required (10% EWS)				8.00	0
Total		80		96	-

Tenements Density Check

Net housing density	No Of Tenements			No Of Persons		
	Reqd	Perm	Prop	Reqd	Perm	Prop
750/Hec	-	584	282	-	2920	1410

Green and open space Area

Name	Prop. Area
PARK-1 3261.08 SQM	3261.08
PARK-2 2589.33 SQM	2589.33

Land use analysis/Area distribution (Table 2c)

Area covered under	Proposed Area in sq. mt.	Percentage(%)
Plotted Area	20640.26	53.01
Road Area	12192.45	31.32
Garbage Collection Center	18.75	0.05
Garbage Collection Center	17.20	0.04
For informal Area Kiosk/booth/Platform	7.72	0.02
For informal Area Kiosk/booth/Platform	7.72	0.02
For informal Area Kiosk/booth/Platform	7.72	0.02
Sector Shopping	152.17	0.39
Convenient Shops	38.61	0.10
Public Open Space	5850.41	15.03
Total net layout	38933.00	100.00

Individual Amenity Check b)

Name	Minimum Area		Minimum Count	
	Reqd	Prop	Reqd	Prop
Convenient Shops	30.00	38.61	-	1.00
Sector Shopping	150.00	152.17	-	1.00
For informal Area Kiosk/booth/Platform	22.50	23.16	-	3.00
Garbage Collection Center	30.00	35.94	2.00	2.00

Proposed Population Calculation

Plot Name	Use	SubUse	Range	Nos	Perm. Unit/Plot	Perm. Person/Unit	Total Person/Plot	Total
A59	Residential	Row House	above 50-upto 150sq.mt	21	2	5	10	210
A60	Residential	Row House			2		10	
A61	Residential	Row House			2		10	
A62	Residential	Row House			2		10	
A63	Residential	Row House			2		10	
A64	Residential	Row House			2		10	
A65	Residential	Row House			2		10	
A66	Residential	Row House			2		10	
A68	Residential	Row House			2		10	
A69	Residential	Row House			2		10	
A70	Residential	Row House			2		10	
A71	Residential	Row House			2		10	
A72	Residential	Row House			2		10	
A73	Residential	Row House			2		10	
A74	Residential	Row House			2		10	
A75	Residential	Row House			2		10	
A76	Residential	Row House			2		10	
A77	Residential	Row House			2		10	
A78	Residential	Row House			2		10	
A79	Residential	Row House			2		10	
A80	Residential	Row House			2		10	
A26	Residential	Row House	above 150-upto 300sq.mt	46	4	5	20	920
A27	Residential	Row House			4		20	
A28	Residential	Row House			4		20	
A29	Residential	Row House			4		20	
A30	Residential	Row House			4		20	
A44	Residential	Row House			4		20	
A45	Residential	Row House			4		20	
A46	Residential	Row House			4		20	
A47	Residential	Row House			4		20	
A48	Residential	Row House			4		20	
A58	Residential	Row House			4		20	
A57	Residential	Row House			4		20	
A56	Residential	Row House			4		20	
A55	Residential	Row House			4		20	
A54	Residential	Row House			4		20	
A53	Residential	Row House			4		20	
A52	Residential	Row House			4		20	
A33	Residential	Row House			4		20	
A34	Residential	Row House			4		20	
A35	Residential	Row House			4		20	
A36	Residential	Row House			4		20	
A37	Residential	Row House			4		20	
A38	Residential	Row House			4		20	
A39	Residential	Row House			4		20	
A40	Residential	Row House			4		20	
A41	Residential	Row House			4		20	
A42	Residential	Row House			4		20	
A22	Residential	Row House			4		20	
A21	Residential	Row House			4		20	
A20	Residential	Row House			4		20	
A19	Residential	Row House			4		20	
A18	Residential	Row House			4		20	
A17	Residential	Row House			4		20	
A8	Residential	Row House			4		20	
A9	Residential	Row House			4		20	
A10	Residential	Row House			4		20	
A11	Residential	Row House			4		20	
A12	Residential	Row House			4		20	
A12A	Residential	Row House			4		20	
A2	Residential	Row House			4		20	
A3	Residential	Row House			4		20	
A4	Residential	Row House			4		20	
A5	Residential	Row House			4		20	
A6	Residential	Row House			4		20	
A67	Residential	Row House			4		20	
A7	Residential	Row House			4		20	
A25	Residential	Row House	above 300-upto 399.999sq.mt	9	4	5	20	180
A31	Residential	Row House			4		20	
A43	Residential	Row House			4		20	
A49	Residential	Row House			4		20	
A50	Residential	Row House			4		20	
A51	Residential	Row House			4		20	
A32	Residential	Row House			4		20	
A15	Residential	Row House			4		20	
A1	Residential	Row House			4		20	
A23	Residential	Row House	400-upto 499.999sq.mt	4	5	5	20	100
A24	Residential	Row House			5		20	
A16	Residential	Row House			5		20	
A14	Residential	Row House			5		20	
Grand Total								1410

Total Plot Area - 38933.00	Total FAR Area - 0.00
Total Coverage Area - 0.00	Total BUA Area - 0.00

OWNER'S NAME AND SIGNATURE

M/S SRR BUILDCON LLP PVT. LTD. THROUGH (PARTNER) SH. RAJ KIRAN S/O SH. HAR PRASAD. suray30@gmail.com, 9412204952

ARCH/ENG'S NAME AND SIGNATURE ENGINEER

Vinay GOEL
98/23187

Validity unknown

Meerut Development Authority

Validity unknown

Building Plan Application Number: MDA LD 23-24 1122

Sanctioned On: 20 Jul 2024

Valid Till: 16 Aug 2029

Approved By: Abhishek Pandey (Vice Chairman)

Examined By:
Raj Singh (Junior engineer)
Manoj Kumar Tiwari (Assistant Engineer)
Vijay Kumar Singh (Town Planner)
Vijay Kumar Singh (Chief Town Planner)
Anand Kumar Singh (Secretary)
Abhishek Pandey (Vice Chairman)

The correctness and accuracy of Proposal information and drawing is a responsibility of POA/owner. Accuracy of Scrutiny Report is subject to accuracy of end user provided data, 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or inability to use the Application. Texts printed in 'Italics' and 'Blue' color are user inputs, which are not verified and not generated by scrutiny software

कार्यालय नगर निगम मेरठ।

दिनांकः 19 मई, 2023

पत्रांकः 2009 /सम्पत्ति/न0नि0मे0/2023

सेवा में,

जोनल अधिकारी जोन–ए
मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ।

विषयः– ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना तहसील व जिला मेरठ तथा ग्राम शोभापुर पर आपत्ति/अनापत्ति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या 372/प्रवर्तन खण्ड जोन–बी/23 दिनांक 25.03.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके अन्तर्गत आवेदक मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव व श्री राजीव अग्रवाल तथा मैसर्स प्रसन्दी बायोटेक पार्क प्रा0लि0 तथा मैसर्स प्रसन्दी बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना व तहसील व जिला मेरठ तथा ग्राम शोभापुर मेरठ में कुल रकबा 36436.76 वर्ग मीटर में तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत मानचित्र में ग्राम समाज, सरकारी भूमि/सीलिंग भूमि होने अथवा न होने के सम्बन्ध में आपत्ति/अनापत्ति से अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

इस सम्बन्ध में विभागीय जांच करायी गयी तथा अपर जिलाधिकारी प्रशासन मेरठ के पत्र संख्या 156/एसटी ई/2022–23 दिनांक 20.04.2023 का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार ग्राम शोभापुर के खसरा संख्या 46 रकबा 0.228है0, 891/1 रकबा 0.1260है0, 891/3 रकबा 0.063है0 पर मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स ए–31 डिफेन्स कालोनी मेरठ द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव पुत्र करतार सिंह यादव, निवास ए–31 डिफेन्स कालोनी मेरठ व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र हरीशचन्द गुप्ता, निवासी 214 मधुबन कालोनी मेरठ का नाम संकमणीय भूमिधर बतौर बैनामा दर्ज है तथा ग्राम मुरलीपुर गुलाब तहसील व जिला मेरठ के खसरा संख्या–126 रकबा 0.9290है0 में से 0.4645है0, 335 रकबा 0.2530है0, 344 रकबा 0.3980है0, 341 रकबा 0.3730है0, 343 रकबा 0.2780है0 पर मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स ए–31 डिफेन्स कालोनी मेरठ द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव पुत्र करतार सिंह यादव व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र हरीश चन्द गुप्ता का नाम संकमणीय भूमिधर बतौर बैनामा दर्ज है। खसरा संख्या–345 रकबा 0.2150है0 में से 0.0941है0 पर मैसर्स आर0एस डवलपर्स ए–31 डिफेन्स कालोनी मेरठ द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव पुत्र करतार सिंह यादव व पार्टनर श्री राजीव अग्रवाल पुत्र हरीश चन्द गुप्ता का नास संकमणीय भूमिधर बतौर बैनाम दर्ज है व रकबा 0.0267है0 पर परसन्दी बिल्डर्स प्रा0लि0 रजि0 कार्यालय कृष्णा प्लाजा गढ़ रोड़ मेरठ द्वारा डायरेक्टर श्री विजयपाल यादव का नाम संकमणीय भूमिधर बतौर बैनाम दर्ज है। ग्राम मुरलीपुर गुलाब के खसरा संख्या–126 रकबा 0.9290है0 में से 0.4645है0 तथा खसरा संख्या–336 रकबा 0.6830है0, 337 रकबा 0.3980है0, 342 रकबा 0.1140है0, 347 रकबा 0.3840है0, 348 रकबा 0.6290है0 पर मैसर्स परसन्दी बायोटेक पार्क प्रा0लि0 द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री विजयपाल यादव पुत्र आर0सी0 यादव का नाम संकमणीय भूमिधर बतौर बैनामा दर्ज है। खसरा संख्या 342 रकबा 0.114है0 ग्राम मुरलीपुर गुलाब के सी0एच0–41, 45 में बंजर दर्ज है। जिसका आवंटन कुतबी पुत्र मखमूल ग्रामवासी को कृषि आवंटन स्वीकृति दिनांक 21.05.1976 के अन्तर्गत हुआ था। उपरोक्तानुसार उक्त खसरा नम्बर में आवेदकों के कुल क्षेत्रफल 4.9768है0 में से 36436.76है0 पर आवेदकों द्वारा योजना से आच्छादित क्षेत्रफल एंव शेष क्षेत्रफल ग्रीन वर्ज पहुंज मार्ग व अन्य योजना हेतु प्रस्तावित है। ग्राम मुरलीपुर गुलाब में प्रस्तावित उक्त भूमि के मध्य खसरा संख्या–127 रकबा 0.1390है0 (आंशिक) व खसरा संख्या–346 रकबा 0.1260है0 "नाला" राजकीय संम्पत्ति में आ रहे है, जो स्थल पर रिक्त है और आवेदक द्वारा इस आशय का शपथ पत्र/प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है कि भविष्य में भी रिक्त रखेंगे और कभी व्यक्तिगत उपयोग में नही लायेंगे। प्रश्नगत भूमि उ0प्र0 राजमार्ग/प्राधिकरण हेतु अधिग्रहित नही है और न ही भूमि नगर निगम/मेरठ विकास प्राधिकारण/आवास विकास से आच्छादित है। प्रश्नगत भूमि उ0प्र0 राजस्व संहिता–2006 की धारा–80 अथवा 116/117 की कोई सीलिंग भूमि अथवा निष्क्रान्त सम्पत्ति तथा शमशान/कब्रिस्तान तथा नाली/चकरोड/रजवाहा इत्यादि धारा–132 की भूमि नहीं है। ग्राम शोभापुर के खसरा नं0 891 चार भागों में बटा है। चारों भागों पर आवेदकगण के नाम खतौनी में दर्ज है। ग्राम मुरलीपुर गुलाब के वांछित खसरा नम्बर खतौनी में एकल दर्ज है। इस प्रकार ग्राम शोभापुर एंव ग्राम मुरलीपुर गुलाब के उक्त खसरा नम्बर में आवेदकों के कुल क्षेत्रफल 4.9768है0 में से 36436.76है0 पर आवेदकों द्वारा योजना से आच्छादित क्षेत्रफल एंव शेष क्षेत्रफल ग्रीन वर्ज पहुंच मार्ग व अन्य योजना हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र दिये जाने आख्या संस्तुति सहित प्रेषित की गयी है।

अतः प्रस्तुत मानचित्र पर इस शर्त के साथ अनापत्ति प्रेषित की जा सकती है कि भू–स्वामी द्वारा पानी निकासी, सीवरेज, पार्किंग आदि के व्यवस्था भू–स्वामी द्वारा अपनी स्वंय की जिम्मेदारी पर की जायेगी तथा सार्वजनिक सम्पत्ति/खसरा संख्या 127 व 346 नाला राजकीय सम्पत्ति एंव सड़क/नाला पर अतिक्रमण नही किया जायेगा अन्यथा जारी अनापत्ति निरस्त समझी जायेगी।

सहायक नगर आयुक्त
नगर निगम, मेरठ।

प्रतिलिपिः– 1. नगर आयुक्त महोदय को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव व श्री राजीव अग्रवाल तथा मैसर्स प्रसन्दी बायोटेक पार्क प्रा0लि0 तथा मैसर्स प्रसन्दी बिल्डर्स प्रा0लि0

सहायक नगर आयुक्त
नगर निगम, मेरठ।

कार्यालय नगर निगम, मेरठ।

पत्रांक 2233 /सम्पत्ति/न0नि0मे0/2023 दिनांकः 19.7.2023

सेवा में,

जोनल अधिकारी जोन–बी0
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ।

विषयः– ग्राम शोभापुर परगना तहसील व जिला मेरठ के खसरा सं0 872/3 पर आपत्ति/अनापत्ति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्रांक 164/25/प्रर्वतन खण्ड जोन–बी0/23 दिनांक 14.06.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे, जिससे ग्राम मुरलीपुर गुलाब परगना, तहसील जिला मेरठ के खसरा नम्बरान् संख्या 126 पार्ट 344, 341, पार्ट 343, 345, पार्ट, 126 पार्ट 336 337,पार्ट 342, 347, 348, पार्ट 345 तथा ग्राम सोभापुर के खसरा संख्या 46 पार्ट 891 व 872 पार्ट पर इस कार्यालय द्वारा प्रेषित अनापत्ति संख्या 2004/सम्पत्ति/न0नि0मे0/2023 दिनांक 19.05.2023 का उल्लेख करते हुए जारी अनापत्ति में खसरा संख्या 872/3 क्षेत्रफल 102 वर्ग मीटर पर कोई आपत्ति/अनापत्ति न भेजे जाने के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है।

इस सम्बन्ध में विभागीय जांच करायी गयी तथा राजस्व विभाग की अनापत्ति पर पारित अपर जिलाधिकारी प्रशासन मेरठ के आदेश दिनांक 17.07.2023 का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार पत्र में वर्णित ग्राम शोभापुर तहसील सदर मेरठ के खसरा सं0 872/3 मि0 क्षेत्रफल 102 वर्ग मीटर निजि सम्पत्ति हैं जिसमें कोई ग्राम समाज सरकारी भूमि/सीलिंग भूमि निहित नही है, अनापत्ति जारी करने की संस्तुति की गई है।

अतः उपरोक्त पत्र में वर्णित खसरा संख्या 872/3 क्षेत्रफल 102 वर्ग मीटर स्थित ग्राम शोभापुर निजि सम्पत्ति है, उक्त भूखण्ड को इस कार्यालय की पूर्व जारी अनापत्ति संख्या 2004 दिनांक 19.05.2023 में शामिल करते हुए आवश्यक कार्यवाही हेतु आख्या सादर सेवा में प्रेषित है।

सहायक नगर आयुक्त
नगर निगम मेरठ।

सहायक नगर आयुक्त
नगर निगम, मेरठ

प्रतिलिपिः–

1. नगर आयुक्त महोदय की सेवा में सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. मैसर्स आर0एस0 डवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री सूरज यादव व श्री राजीव अग्रवाल तथा मैसर्स प्रसन्दी बायेटेक पार्क प्रा0लि0 को सूचनार्थ प्रेषित।

सहायक नगर आयुक्त
नगर निगम मेरठ।