कार्यालयः मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,

32, सिविल लाइन्स, मथुरा ।

वाद सं0 294/2020-21 प्राधिकरण बनाम् श्री सुदीप अग्रवाल पुत्र श्री जमुना प्रसाद, श्री राधा गुलमोहर कॉलोनी-4 ग्राम सतोहा असगरपुर द्वारा प्रस्तुत श्री राधा गुलमोहर फेस-4 तलपट मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 12.10.2021 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान किये जाने के कम में मै0 एस0जे0पी0 ग्लोबल लिमिटेड के प्रतिनिधि श्री नीरज शर्मा पुत्र श्री गिरधारी लाल शर्मा, खसरा नं0 78(पार्ट), 79(पार्ट), 85(पार्ट), 89(पार्ट), 98(पार्ट), 99 से 105, 106(पार्ट) से 109(पार्ट), 111 से 114, 114/1090, 115, 116, 117(पार्ट), 124(पार्ट) से 128(पार्ट), 129, 130(पार्ट) से 132(पार्ट), 139(पार्ट) से 141(पार्ट), 142 से 147, 148(पार्ट) से 151(पार्ट), 152, 153, 155, 156(पार्ट) व 160(पार्ट) मौजा सतोहा असगरपुर एवं खसरा नं0 245(पार्ट), 246(पार्ट) मौजा नगला सदौला मथुरा द्वारा वाह्य विकास शुल्क रु0 3,43,53,747.00, अतिरिक्त सर चार्ज रु0 17,17,687.00, निरीक्षण शुल्क रु0 10,85,367.00, निरीक्षण शुल्क ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. शुल्क रु0 49,785.00, शमन शुल्क रु0 65,67,628.00, शमन मानचित्र शुल्क रु0 90,000.00 अर्थात् कुल धनराशि रु0 4,38,64,214.00 लगाया गया जिसके सापेक्ष में वाह्य विकास शुल्क रु0 42,94,217.00, अतिरिक्त सर चार्ज रु0 17,17,687.00, निरीक्षण शुल्क रु0 10,85,367.00, निरीक्षण शुल्क ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. शुल्क रु0 49,785.00, शमन शुल्क रु0 65,67,628.00, शमन मानचित्र शुल्क रु0 90,000.00 अर्थात् कुल धनराशि रु0 1,38,04,684.00 प्राधिकरण में जमा कर दिये गये है। जिसकी पुष्टि लेखानुभाग द्वारा पृष्ठ संख्या-21 पर दिनांक 23.10.2021 कर दी गयी है । लेबर सेस के मद में आवेदक द्वारा बैंक ड्राफ्ट संख्या- ''018856'' धनराशि रु0 58,220.00 (रु0 अठ्ठावन हजार दो सौ बीस मात्र) ''उ0प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड'' के पक्ष में प्रस्तुत कर दिया गया है। मानचित्र में लगायी गयी शर्ते मानचित्र के अग्रभाग पर चस्पा कर दी गयी है एवं वाद निम्न शर्तो के अनुसार शमन किया जाता है ।

1. आवेदक को अवशेष निरीक्षण शुल्क रु0 26,078.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराने होंगे।
2. आवेदक को अवशेष लेबर सेस जमा कराना होगा।
3. मानचित्र स्वीकृति भूस्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी भूस्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त होना मान्य होगा।
4. प्रस्तावित विन्यास क्षेत्र का अनुरक्षण आवेदक द्वारा तब तक किया जाता रहेगा जब तक सम्बन्धित नगर पालिका/सक्षम संस्था को हस्तान्तरण नहीं कर दिया जाता एवं उक्त हस्तान्तरण की जिम्मेदारी आवेदक/विकासकर्ता की होगी। नगर निगम मथुरा-वृन्दावन, मथुरा को प्रस्तावित कॉलोनी के हस्तान्तरण का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
5. आवेदक को शासनादेश के अनुसार नियमानुसार रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान करना होगा।
6. आवेदक को शासनादेश के अनुसार नियमानुसार वृक्षारोपण करना होगा।
7. उ0प्र0 प्रदूषण बोर्ड के नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
8. भविष्य में बढ़े हुए विकास शुल्क अथवा अन्य शुल्क की मांग की जाती है तो वह विकासकर्ता को प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
9. भविष्य में प्राप्त होने वाले शासनादेशो/बोर्ड बैठको के निर्णयो का अनुपालन करना होगा।
10. प्रस्तावित ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण शमन मानचित्र में दर्शित विकास कार्यो की प्रगति के समानुपातिक करना होगा।
11. पृथक पृथक भूखण्डों पर विकास कर्ता द्वारा दिये गये शपथ पत्र अनुसार एकल आवास के अनुसार निर्माण हेतु अलग से मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करना होगा।
12. स्थल पर कार्य करने वाले श्रमिकों की सुरक्षा एवं अन्य सुविधाओं के सम्बन्ध में श्रम विभाग के नियमों/शासनादशो का पालन करना होगा।
13. स्कूल व अन्य सुविधायें पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में सम्मलित है। जिसका उपयोग प्रस्तावित स्थल के आवासीयों के द्वारा किया जायेगा। यदि घनत्व बढ़ता है तो अतिरिक्त सुविधायें उपलब्ध करानी पड़ेगी व आस-पास के मौजूद स्कूलों का विवरण भी उपलब्ध कराना होगा।
14. चकरोड़ एवं रोड़ वाइडिंग तथा नाली हेतु छोड़ी गई भूमि का विकासकर्ता को अपनी लागत पर स्वयं विकास करना होगा । चकरोड़, नाली एवं रोड वाइडिंग की भूमि को किसी प्रकार के अतिक्रमण से मुक्त रखने का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
15. आवेदक को नगर निगम मथुरा-वृन्दावन, मथुरा की अनापत्ति समस्त शर्तो को पालन करना होगा।
16. प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

उक्त वाद उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 के अधिनियम की धारा-32 के अन्तर्गत प्रशमन किया जाता है। यह स्वीकृति भू-स्वामित्व का प्रमाण नही होगी ।

उपाध्यक्ष
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा।

मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा

32, सिविल लाइन्स, मथुरा

उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम की धारा 15 के अन्तर्गत स्वीकृति

फाइल संख्या 377/M10/11

श्री/श्रीमती/कुमारी मै. एस.जे.पी. ग्लोबल लि. द्वारा सुदीप अग्रवाल पुत्र/पत्नी स्व. श्री जमुना प्रसाद

निवासी खं. नं. 3 से 20, 26, 334, 57 से 60, 67, 70, 71, 73, 74, 77, 78, 85, 89, 91, 90 से 109, 111 से 130, 132 से 153, 155 से 161, 165 मौजा

स्थल .... मौजा नगला सदोला मथुरा सेहोरा असगरपुर, खं. नं. 201 से 206, 208 से 210, 214

जिन्होंने प्रदेश नगर योजना और विकाश अधिनियम की धारा 15 के अन्तर्गत निर्माण कार्य करने के लिए प्रार्थना-पत्र दिनांक 01-11-10 को दिया । को निर्माण कार्य करने की अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के साथ आज दिनांक 30-3-12 से 29-3- 2017 को दी जाती है ।

(1) निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार किया जायेगा ।

(2) निर्माणित कार्य का कोई भी भाग सरकार अथवा नगर पालिका की भूमि का अतिक्रमण नहीं करेगा और न वह उन पर प्रोजेक्ट करेगा ।

(3) निर्माण की अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात कार्य की प्रगति के सम्बन्ध में अनुज्ञा प्राप्तकर्ता इस विकास प्राधिकरण को निर्माण की प्रगति के बारे में निम्नलिखित सूचना देगा --

(क) निर्माण प्रारम्भ करने की तिथि ....

(ख) नींव भरे जाने के पश्चात् तथा दीवार उठने से पूर्व ....

(ग) स्वीकृत के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि, गृह प्रवेश के पूर्व ....

(4) दी गई अनुज्ञा केवल पाँच वर्ष के लिए मान्य होगी, जिसके भीतर इमारत पूर्ण रूप से बनाने का प्रमाण-पत्र देना अनिवार्य होगा और ऐसा न होने पर यदि अनुज्ञा प्राप्तकर्ता उचित समय के भीतर प्रार्थना करें तो स्वीकृति एक वर्ष के लिए और बढ़ा दी जाएगी परन्तु वह बढ़ाव उक्त समय के भीतर लिए लागू नियमों के अधीन होगा । स्वीकृति अवधि के पश्चात् किया गया निर्माण अवैध समझा जाएगा ।

(5) कोई भी नई बनाई गई फिर से बनाई गई या रद्दो बदल की गई इमारत के पूर्ण भाग में उक्त समय तक रहने की आज्ञा नहीं होगी तब तक ऐसा करने के लिए नगर पालिका, मथुरा सर्टीफिकेट न प्रस्तुत किया जाये जिसमें यह लिखा हो कि इमारत हर प्रकार के नियमों के अनुकूल है तथा उपबन्धों की पूर्ति करती है और रहने योग्य है ।

(6) उपर्युक्त निर्माण इण्डियन इलैक्ट्रिकसिटी रूल्स 1957 के नियमों 79 तथा 30 के अनुसार किया जायेगा और उस सम्बन्ध में पूरी जिम्मेदारी निर्माणकर्ता की होगी ।

(7) रैन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना होगा ।

(8) स्थल पर मानक अनुसार वृक्ष, कदम्ब, अशोक आदि के लगाने होंगे ।

(9) मानचित्र पर चस्पा सभी शर्तें मान्य होंगी ।

उपाध्यक्ष

मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,

मथुरा ।