



मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण



32, सिविल लाइन्स, मथुरा

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

(संशोधित तलपट)

फाइल संख्या 173/V/2008-09

श्री/श्रीमती/कुमारी मै० औमेक्स लि०, अधिकृत पुत्र/पत्नी/पुत्री हस्ताक्षरी, श्री सुनील

निवासी : सोलंकी पुत्र श्री यशपाल सिंह, मौजा सुनरख बांगर, वृन्दावन

स्थल : (औमेक्स एटरनिटी टाउनशिप)

जिन्होंने प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम की धारा 15 के अन्तर्गत निर्माण कार्य करने के लिए प्रार्थना पत्र दिनांक 03-03-2020 को दिया । को निर्माण कार्य करने की अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के साथ आज दिनांक 07-09-2021 से 06-09-2026 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 पश्चात् 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 जी जायेगी परन्तु यह बढ़ाव उक्त समय के भीतर लिए लागू नियमों के अधीन होगा । स्वीकृति अवधि के पश्चात् किया गया निर्माण अवैध समझा जायेगा ।
- (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) मानचित्र पर चर्या समस्त शर्तें मान्य होगी ।

श्रीमस्थाल-बाग पर प्राधिकरण के अक्षरों के लगे हुए (अनुज्ञा की संख्या/दिनांक एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल का बोर्ड (60cm×60Cm) प्रदर्शित करना अनिवार्य होगा । तलपट मानचित्र/ग्रूप हाउसिंग के मानचित्रों में आन्तरिक विकास एवं ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 का निर्माण/बाह्य विकास की किस्तों का भुगतान सुनिश्चित करने के लिये विभिन्न मदों के सापेक्ष रखे गये बन्धक भूखण्डों का विवरण भी प्रदर्शित करना अनिवार्य होगा ।



उपाध्यक्ष

मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा ।

कार्यालय : मथुरा--वृन्दावन विकास प्राधिकरण
32, सिविल लाइन्स, मथुरा ।

पत्रांक : 504/म0वृ0वि0प्रा0/2021-22

दिनांक: 12/07/2021

मै0 ओमेक्स लि0,
7, लोकल शॉपिंग सेन्टर,
कालकाजी, नई दिल्ली-110019

विषय: डी0पी0आर0/तलपट मानचित्र संख्या 173/वी/08-09 के सम्बन्ध में ।

उपरोक्त विषयक डी0पी0आर0/तलपट मानचित्र संख्या 173/वी/08-09 के सम्बन्ध में आपके प्रार्थना पत्र पर गठित समिति की आख्या पर उपाध्यक्ष महोदय के स्वीकृति/आदेश दिनांक 12/7/21 को निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गई । उक्त के क्रम में आपके द्वारा विकास अनुज्ञा शुल्क रू0 46,868.00, निरीक्षण शुल्क रू0 7,17,748.00, अवशेष नगरीय प्रभार शुल्क रू0 36,80,618.00 एवं स्टोर्म वाटर ड्रेन/एडीशनल सेस शुल्क रू0 5,54,623.00 कुल धनराशि रू0 49,99,857.00 (रू0 उनचास लाख न्यानवें हजार आठ सौ सत्तावन मात्र) प्राधिकरण कोष में दिनांक 31/07/21 तक जमा कराकर चालान की छाया प्रति कार्यालय में उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ।

शर्तें व उपबन्ध:-

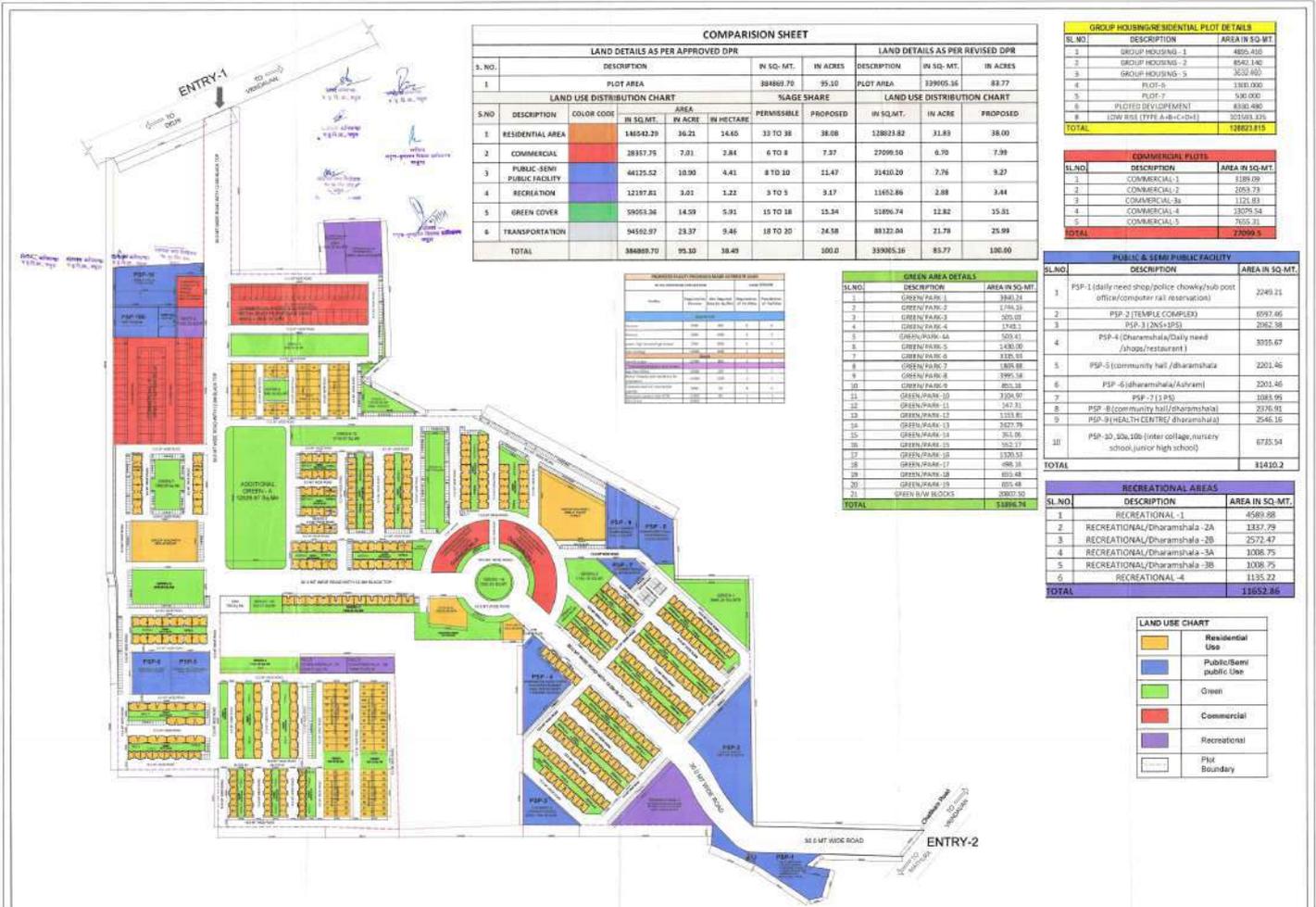
1. आवेदक को विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क एवं अवशेष नगरीय विकास प्रभार एडीशनल ग्रीन अवशेष विकास प्रभार एवं एडीशनल सेस के मद में रू0 49,99,857.00 जमा कराने होंगे ।
2. इस कार्यालय से शासन को प्रेषित पत्रांक 4413/म0वृ0वि0प्रा0/14-15 दिनांक 13.02.2015 के अनुसार वाह्य विकास शुल्क/नगरीय विकास शुल्क की देयता के सम्बन्ध में जानकारी हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। शासन के निर्णयानुसार वाह्य विकास शुल्क रू0 6,11,93,795.00 प्राधिकरण में जमा करने की देयता होगी। इसके लिए आवेदक द्वारा दिनांक 12.02.2015 में दिये गये शपथपत्र एवं उसके क्रम में श्री पुनीत गुप्ता, वाईस प्रेसिडेंट बिजनेस डवलपमेन्ट ओमेक्स लि0, द्वारा पत्र दिया गया है।
3. विकासकर्ता को कॉलौनी के स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक समस्त अनुरक्षण सम्बन्धित कार्य स्वयं करने होंगे।
4. विकासकर्ता को अपने स्वामित्व की भूमि के अतिरिक्त भूमि पर विकास/निर्माण का अधिकार नहीं होगा।
5. आवेदक को संशोधित डी.पी.आर. भूमि 83.77 एकड़ भूमि में से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर चुकी भूमि 67.47 एकड़ भूमि को घटाते हुए शेष भूमि 16.30 एकड़ भूमि को शासनादेश के अनुसार विकासकर्ता को 25 प्रतिशत भूमि अथवा भूमि के लागत के 25 प्रतिशत धनराशि के समतुल्य रू0 3.00 (रू0 तीन करोड़ मात्र) बैंक गारन्टी प्रस्तुत करनी होगी। यदि बैंक गारन्टी सम्बन्धी यदि कोई अतिरिक्त देयता बनती है तो वह भी जमा करना होगा।
6. मा0 न्यायालय राजस्व परिषद उ0प्र0 इलाहाबाद आदेश दिनांक 19.03.2013 के द्वारा ग्राम समाज की खसरा नं0 582/7 रकबा 8.500 है0 भूमि का पुर्नगठन/विन्मय ग्राम समाज के भूखण्डों से किया है। विकासकर्ता को मा0 न्यायालय के आदेशों का पालन करना होगा।
7. विकासकर्ता को संशोधित स्वीकृत डी.पी.आर./तलपट मानचित्र के अनुसार निर्माण, विकास एवं सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा।

8. आवेदक को शासनादेश के क्रम में 10 प्रतिशत एल.आई.जी. एवं 10 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का प्राविधानित भवनों के सापेक्ष, निर्माण करना होगा।
9. आवेदक को उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण विभाग एवं अग्निशमन द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र के अनुसार ही कार्य करना होगा।
10. आवेदक को प्रान्तीय लोक निर्माण विभाग से निर्गत वृन्दावन छटीकरा मार्ग से जोड़े जाने की अनुमति की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
11. आवेदक को आन्तरिक विकास कार्य हेतु किये गये अनुबन्ध के अनुसार कार्य करना होगा।
12. आवेदक को मानकों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम का प्राविधान करना होगा। साथ ही प्रचुर मात्रा में टाउनशिप में छायादार वृक्षों को वृक्षारोपण करना होगा।
13. विकासकर्ता को सामाजिक दायित्वों के अन्तर्गत जिस गांव की जमीन पर विकास किया जा रहा है। उसकी आबादी के लिए आधारभूत अवस्थापना सुविधा उपलब्ध करानी होंगी उसके लिए लाभार्थियों द्वारा सम्बन्धित सुविधा प्रदायक अभिकरण को यूजर चार्जेज देने होंगे।
14. अन्य कोई शुल्क जो शासनादेशों के अनुसार देय हो वह विकासकर्ता को उनके शपथपत्र दि0 12.02.2015 के क्रम में मांगे जाने पर देना होगा।
15. आवेदक को ओमेक्स एटरनिटी में निर्माण उपरान्त समस्त कार्य का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
16. टाउनशिप हेतु शासन द्वारा जारी शासकीय नीतियों का अनुपालन विकासकर्ता को करना होगा।



सचिव

मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,
मथुरा ।



COMPARISON SHEET										
LAND DETAILS AS PER APPROVED DPR					LAND DETAILS AS PER REVISED DPR					
S.NO.	DESCRIPTION	IN SQ.MT.	IN ACRES	DESCRIPTION	IN SQ.MT.	IN ACRES	DESCRIPTION	IN SQ.MT.	IN ACRES	
1	PLOT AREA	38489.70	95.10	PLOT AREA	33905.16	83.77				
LAND USE DISTRIBUTION CHART										
S.NO.	DESCRIPTION	COLOR CODE	IN SQ.MT.	IN ACRE	IN HECTARE	PERMISSIBLE	PROPOSED	IN SQ.MT.	IN ACRE	PROPOSED
1	RESIDENTIAL AREA		14652.29	36.21	14.65	33 TO 38	38.08	12823.82	31.83	38.00
2	COMMERCIAL		3837.75	7.01	2.84	6 TO 8	7.37	2509.50	6.30	7.99
3	PUBLIC SEMI PUBLIC FACILITY		4425.52	10.90	4.41	8 TO 10	11.47	3543.20	7.76	9.27
4	RECREATION		12197.81	3.01	1.22	3 TO 5	3.17	11652.86	2.88	3.44
5	GREEN COVER		59053.36	14.59	5.91	15 TO 18	13.34	55896.74	13.82	15.51
6	TRANSPORTATION		54592.97	23.37	5.46	18 TO 20	24.58	88122.04	21.78	25.99
TOTAL			38489.70	95.10	38.49		100.0	33905.16	83.77	100.00

GROUP HOUSING/RESIDENTIAL PLOT DETAILS		
SL NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ.MT.
1	GROUP HOUSING - 1	4825.405
2	GROUP HOUSING - 2	8542.140
3	GROUP HOUSING - 5	3032.600
4	PLOT - 6	1300.000
5	PLOT - 7	500.000
6	PLOTTED DEVELOPMENT	8380.480
8	LOW RISE (TYPE A-B-C-D+E)	321561.375
TOTAL		1286218.15

EDUCATIONAL PLOTS		
SL NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ.MT.
1	COMMERCIAL-1	1189.09
2	COMMERCIAL-2	2053.73
3	COMMERCIAL-3a	173.83
4	COMMERCIAL-4	13079.34
5	COMMERCIAL-5	7055.31
TOTAL		27099.5

PUBLIC & SEMI PUBLIC FACILITY		
SL NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ.MT.
1	PSP-1 (daily need shop/polic chowki/sub post office/computer rail reservation)	2249.21
2	PSP-2 (TEMPLE COMPLEX)	6997.46
3	PSP-3 (2NKS+SPS)	2962.58
4	PSP-4 (Dharamshala/Daily need /shops/restaurant)	3035.67
5	PSP-5 (community hall /dharamshala)	2201.46
6	PSP-6 (dharamshala/Ashram)	3201.46
7	PSP-7 (J D'S)	1083.95
8	PSP-8 (community hall/dharamshala)	2576.91
9	PSP-9 (HEALTH CENTRE/ dharamshala)	2646.16
10	PSP-10 (30x150 (inter cottage/nursery school (junior high school)	6735.54
TOTAL		31430.2

GREEN AREA DETAILS		
SL NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ.MT.
1	GREEN PARK-1	3361.34
2	GREEN PARK-2	1754.19
3	GREEN PARK-3	305.01
4	GREEN PARK-4	1748.11
5	GREEN PARK-5A	203.41
6	GREEN PARK-5	2438.00
7	GREEN PARK-6	1320.08
8	GREEN PARK-7	1895.88
9	GREEN PARK-8	1395.18
10	GREEN PARK-9	853.18
11	GREEN PARK-10	1308.97
12	GREEN PARK-11	1421.31
13	GREEN PARK-12	1333.81
14	GREEN PARK-13	2027.79
15	GREEN PARK-14	764.05
16	GREEN PARK-15	552.17
17	GREEN PARK-16	1375.51
18	GREEN PARK-17	496.18
19	GREEN PARK-18	855.48
20	GREEN PARK-19	703.48
21	GREEN B+W BLOCKS	2080.50
TOTAL		15896.74

RECREATIONAL AREAS		
SL NO.	DESCRIPTION	AREA IN SQ.MT.
1	RECREATIONAL -1	4589.88
2	RECREATIONAL/Dharamshala -2A	2387.79
3	RECREATIONAL/Dharamshala -2B	2572.47
4	RECREATIONAL/Dharamshala -3A	1008.75
5	RECREATIONAL/Dharamshala -3B	1008.75
6	RECREATIONAL -4	1135.22
TOTAL		11652.86



PROPOSED LAYOUT PLAN OF VRINDAVAN INTEGRATED TOWNSHIP AT CHATTIKARA ROAD VRINDAVAN

DATE: _____ ARCHITECT'S SIGN: *[Signature]* OWNER'S SIGN: *[Signature]* NORTH: NOTE: 1: AREA MENTION IN DRAWING ARE IN METER OWNERS: **OMAXE LTD.**, 7, Local Shopping Centre, Kalkaji, New Delhi

SCALE: 1:1000



DPR FOR INTEGRATED TOWNSHIP AT VRINDAVAN

Annexure

Annexure: Detail of Purchased Land

Mathura-Vrindavan Integrated Township Land Details							
Sl. No.	Khasra Nos.	Purchased Land		Resumption Land		Section-6	
		Area (in Hect.)	Area (in Acre.)	Area (in Hect.)	Area (in Acre.)	Area (in Hect.)	Area (in Acre.)
1	547						
2	548					0.072	0.178
3	549					0.398	0.983
4	554			0.053	0.131		
5	555	0.506	1.250				
6	556	0.409	1.011				
7	557	0.393	0.971				
8	558	0.376	0.929				
9	559	0.376	0.929				
10	560	0.271	0.670				
11	561	0.267	0.660				
12	562	0.247	0.610				
13	563	0.340	0.840				
14	564	0.097	0.240				
15	565			0.053	0.131		
16	566	0.696	1.720				
17	567	0.696	1.720				
18	568			0.016	0.040		
19	569	0.833	2.058				
20	570			0.117	0.289		
21	571			0.036	0.089		
22	572	0.599	1.480				
23	573	0.413	1.021				
24	574	0.757	1.871				
	575	0.757	1.871				
26	576	0.125	0.309				
27	577	2.116	5.229				
28	579m			0.065	0.161		
29	579m					0.004	0.010
30	580	0.380	0.939				

31	581	0.340	0.840				
32	582/1	0.186	0.460				
33	582/2	0.186	0.460				
34	582/3	0.186	0.460				
35	582/4	0.186	0.460				
36	582/5	0.186	0.460				
37	582/6	0.186	0.460				
38	582/7	6.509	16.084				
39	582kh/8					0.081	0.200
40	582						
41	584	1.651	4.080				
42	585	1.651	4.080				
43	586	0.894	2.209				
44	1009	0.279	0.689				
45	1012	0.417	1.030				
46	1026	0.025	0.062				
47	1027			0.004	0.010		
48	1029			0.049	0.121		
49	1035	2.489	6.150				
50	1036	0.458	1.132				
51	1037			0.035	0.086		
52	1038	1.437	3.551				
53	1039	1.368	3.380				
54	1040	0.142	0.351				
55	1041	0.134	0.331				
56	1042	0.134	0.331				
57	1043			0.036	0.089		
58	1044			0.036	0.089		
59	1045			0.045	0.111		
60	1046	2.760	6.820				
61	1047			0.081	0.200		
62	1057	0.866	2.140				
	Total	32.721	80.854	0.626	1.547	0.555	1.371
				G. Total	33.90	Hec.	
				G. Total	83.77	Acre	



OMAXE LTD

KAMAL KISHORE
Architect
CA/2003/32132

-87-

सहायक अभियन्ता
म.व.वि.प्र., मथुरा

सहायक मन्त्र नियोजक
म.व.वि.प्र. प्रा. मथुरा

अभियन्ता
म.व.वि.प्र., मथुरा

सचिव
मथुरा-वृन्दावन विकास प्रा. मथुरा

सचिव
मथुरा-वृन्दावन विकास प्रा. मथुरा