



कार्यालय: मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,

राजकीय संग्रहालय, डेम्पियर नगर, मथुरा ।

बाद संख्या-114/2023-24 प्राधिकरण बनाम मै0 ओम बिल्डकॉम, पार्टनर श्रीमती पुष्पा रानी पत्नी श्री प्रदीप कुमार अग्रवाल व श्री प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्की लाल अग्रवाल, श्री राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल एवं श्री कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री राम नरेश ।

निर्माणकर्ता श्री मै0 ओम बिल्डकॉम, पार्टनर श्रीमती पुष्पा रानी पत्नी श्री प्रदीप कुमार अग्रवाल व श्री प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्की लाल अग्रवाल, श्री राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल एवं श्री कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री राम नरेश द्वारा प्रस्तुत श्री वृन्दा आर्चिड कालोनी के तलपट मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 28.10.2024 को प्रदान किये जाने के क्रम में खसरा संख्या-343, 345, 361, 365, 368, 369, 372, 375, 385, 410 मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा के क्षेत्रफल 100445.45 वर्ग मी0 भूमि पर आवेदक को वांछित धनराशि क्रमशः मानचित्र शुल्क रू0 54,966.00, वाहय विकास शुल्क रू0 3,94,55,008.00 अतिरिक्त विकास शुल्क/सेस रू0 20,08,911.00, शैल्टर फीस रू0 31,46,400.00, शमन शुल्क रू0 9,85,596.00 अर्थात् कुल धनराशि रू0 4,56,50,881.00 (रू0 चार करोड़ छप्पन लाख पचास हजार आठ सौ इक्यासी मात्र) एवं लेबर सेस रू0 29,02,729.00 अधिरोपित की गयी है, जिसके विरुद्ध आवेदकों द्वारा मानचित्र शुल्क रू0 54,966.00, वाहय विकास शुल्क रू0 1,58,00,000.00 अतिरिक्त विकास शुल्क/सेस रू0 20,08,911.00, शैल्टर फीस रू0 31,46,400.00, शमन शुल्क रू0 9,85,596.00 अर्थात् कुल धनराशि रू0 2,19,95,873.00 (रू0 दो करोड़ उन्नीस लाख पचास हजार पाँच सौ तिहत्तर मात्र) दिनांक 18.11.2024, 22.11.2024, 27.11.2024, 02.12.2024, 04.12.2024, 06.12.2024, 13.12.2024, को प्राधिकरण कोष में जमा की जा चुकी है। आवेदक द्वारा लेबर सेस की मद में एक्सिस बैंक का ड्राफ्ट संख्या-013353 दिनांक 06.01.2024 धनराशि रू0 29,02,729.00 उ०प्र० भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में प्रस्तुत कर दिया गया है। मानचित्र में लगायी गयी शर्तें मानचित्र के अग्रभाग पर चस्पा कर दी गयी है एवं वाद निम्न शर्तों के अनुसार शमन किया जाता है।

1. मानचित्र स्वीकृति भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त मान्य होगा।
2. प्रस्तावित विन्यास क्षेत्र का अनुरक्षण आवेदक द्वारा तब तक किया जाता रहेगा, जब तक सम्बन्धित आर०डब्ल्यू०ए०/सम्बन्धित स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण नहीं कर दिया जाता एवं उक्त हस्तान्तरण की जिम्मेदारी आवेदक/विकासकर्ता की होगी।
3. भवन उपविधि के अनुसार नियमानुसार रेनवाटर हार्वैस्टिंग का प्राविधान करना होगा।
4. भवन उपविधि के अनुसार नियमानुसार वृक्षारोपण करना होगा।
5. टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर हेतु भूमिगत टेलीकॉम डक्ट अनिवार्य रूप से बनना होगा।
6. स्थल पर कार्य करने वाले श्रमिकों की सुरक्षा एवं अन्य सुविधायें के सम्बन्ध में श्रम विभाग के नियमों/शासनादेशों का पालन करना आवेदक को उत्तरदायित्व होगा।
7. भविष्य में बढ़ते हुए विकास शुल्क एवं नगरीय प्रभार शुल्क की मांग की जाती है तो वह आवेदक/विकासकर्ता को प्राधिकरण कोष में जमा कर देगा। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र का पालन करना होगा।
8. भविष्य में प्राप्त होने वाले शासनादेशों/बोर्ड बैठकों के निर्णयों का अनुपालन करना होगा।
9. पृथक-पृथक भूखण्डों पर निर्माण हेतु अलग से मानचित्र स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
10. चक्रोड़ नाली के सम्बन्ध में तहसील की आख्या दिनांक 02.08.2024 एवं नगर निगम की अनापत्ति दिनांक 26.09.2024 की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
11. उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
12. प्रस्तुत किये गये सर्विस प्लान के अनुसार सुविधायें उपलब्ध करानी होगी।
13. भविष्य में विस्तार/नियोजन हेतु छोड़ी गयी भूमि के मानचित्र स्वीकृति में 15 प्रतिशत पार्क, सामुदायिक सुविधायें छोड़ते हुए डी शेष भूमि पर भू-आच्छादन व एफ०ए०आर० अनुमन्य होगा एवं तत्समय प्रभावी विकास शुल्क व अन्य शुल्क भी देय होगा।
14. नाली को भूमि को विकासकर्ता को अपनी लागत पर स्वयं विकास करना होगा एवं भूमि को अतिक्रमण से मुक्त रखना आवेदक/विकासकर्ता का दायित्व होगा। राजस्व की भूमि के संबंध में जिला प्रशासन का निर्णय मान्य होगा।
15. नगरीय उपयोग प्रभार शुल्क प्राधिकरण की मांग पर देय होगा। आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र का पालन करना होगा।
16. प्रस्तुत ले-आउट के अनुसार विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. आवेदक द्वारा एफोर्डेबिल प्लोटिंग डवलपमेंट आवासीय ले-आउट के सम्पूर्ण योजना को 90 दिवस के अन्तर्गत रेरा में पंजीकरण कराये जाने की स्थिति में आन्तरिक विकास कार्यों के सापेक्ष बंधक रखे गये भूखण्ड बन्धक मुक्त माने जायेंगे। अन्यथा की स्थिति में किये गये आन्तरिक विकास कार्यों के सापेक्ष मुक्त किये जायेंगे।

उक्त शमन मानचित्र उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 के अधिनियम की धारा-32 के अन्तर्गत प्रशमन किया जाता है। यह स्वीकृति भू-स्वामित्व का प्रमाण नहीं होगी।

उपाध्यक्ष

मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा।