कार्यालय, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद

पत्रांक 1284 /मु0वि0प्रा0/प्लान/2013–14 दिनांक 9 /5 /2014

सेवा में,

डायरेक्टर
ज्ञान सागर डेवलेपर्स प्रा0लि0 (राजन ग्रीन)
राजन इक्लेव, मुरादाबाद ।

विषयः– मानचित्र पत्रावली सं0–**BF/C/VC/325/2012-12** की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

महोदय,

आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम मनोहरपुर के गाटा सं0 838, 839 ,840 ,866क, 866,ख, 866ग की भूमि क्षेत्रफल **101055–00 वर्गमी0** पर राजन ग्रीन के तलपट मानचित्र का अनुमोदन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न शर्ते पूर्ण कराये जाने के उपरान्त किया गया है। शुल्कों देयता निम्न प्रकार है :–

1.(A) निरीक्षण शुल्क (एल0आई0जी0 व ई0डब्लू0एस0 भवनों के लिये) 2237.26X11.00=Rs.24,609.86

B- वाह्य विकास शुल्क (कुल क्षेत्रफल पर) = 101055.00 X400.00 = रू0 4,04,22000.00

C- पर्यवेक्षण शुल्क (तलपट मानचित्र) = 101055 X 5.00 प्र0व0मी0 = रू0 5,05,275.00

D- ग्रामीण विकास शुल्क : = 25 X 100000 = रू0 25,00,000.00
(एक लाख रूपये प्रति एकड़)

C- शमन शुल्क = रू0 20,67,758.00

कुल योग = रू0 4,55,19,643.00

D- कालोनाईजर द्वारा पूर्व में जमा धनराशि = रू0 2,50,00,000.00

E- शेष धनराशि = रू0 2,05,19,643.00

2. आन्तरिक विकास कार्यो को 05 वर्षो में पूर्ण कराने हेतु प्राधिकरण में आगणन में प्रकलित राशि के अनुसार रू0 7.63 करोड़ की बैंक गारण्टी प्राधिकरण कोष में प्रस्तुत करनी होगी तथा कार्यो को पूर्ण कराने हेतु प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध करना होगा । बैंक गारण्टी आन्तरित विकास कार्य सन्तोषजनक से पूर्ण होने पर अनुपातिक रूप से अवमुक्त किया जायेगा ।
3. शासनादेश संख्या 3188/आठ–1–13–80 विविध/2010 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 दिनांक 05.12.13 के अनुसार ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के सापेक्ष देय बैंक गारण्टी की धनराशि सम्बन्धित योजना के कुल क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर होगी । योजना का कुलक्षेत्रफल 101055.00 व0मी0 है । अतः देय बैंक गारण्टी की धनराशि 101055 X10 प्रतिशत X 5500 = Rs. 5,55,80,250.00 होगी । ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के सापेक्ष बैंक गारण्टी के स्थान पर यह विकल्प होगा कि विकासकर्ता द्वारा योजना के कुल क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि जो विक्रय योग्य हो, प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जायेगी ।

शर्ते :–

1. आन्तरिक विकास कार्य में समस्त सिविल वर्क लोक निर्माण विभाग के मानक के अनुसार पूर्ण करने होगें एव विद्युत सम्बन्धी समस्त कार्य उ0प्र0 पावर कारपोरेशन विभाग के मानकों व अनापत्ति प्रमण पत्र प्राप्त करते हुए कराने होगें तथा विद्युत आपूर्ति मांग अनुसार ट्रांसफामर/सब स्टेशन की भूमि आवश्यकतानुसार निः शुल्क छोडनी होगी ।
2. प्रस्तावित तलपट मानचित्र में समस्त सड़क निर्माण कार्य एवं भूखण्डों का ग्राउण्ड लेवल स्थल सिचांई विभाग द्वारा प्राप्त हाई फ्लड लेवल से ऊॅचा रखना होगा ।

3. आन्तारिक सीवर लाईन का डिस्पोजल एस0टी0पी0 का निर्माण कराते हुए कराना होगा ।
4. योजना में लैण्ड स्केप प्लान/वृक्षारोपण का कार्य भवान निर्माण एवं विकास उपविधि–2011 के अध्याय के 2.2 के प्रस्तर संख्या 2.2.3 के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करना होगा ।
5. ग्राउन्ड वाटर चार्जिग के लिये बरसाती जल हेतु निर्धारित मानक के अनुसार परकोलेशन पिटस व ग्राउण्ड वाटर रिर्चाज सिस्टम की व्यवस्था करनी होगी ।
6. सॉलिड बेस्ट मैनेजमेन्ट हेतु मूलभूत सुविधाओं जैसे– कुड़ा एकीकरण, अस्थायी भण्डारण, स्थानान्तरण कूड़े का निस्तारण तथा प्रसंस्करण की समुचित व्यवस्था करनी होगी ।
7. तलपट मानचित्र में दर्शित भूखण्ड़ों के भवन मानचित्र भवन उपविधि 2008 (यथा संशोधित–2011) के अनुसार स्वीकृत कराकर भवन निर्माण कराना होगा ।
8. प्रस्तावित तल पट मानचित्र का क्षेत्रफल 20 एकड़ से ज्यादा होने के कारण रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु नियमानुसार मानचित्र में दर्शित स्थल पर जलाशय का निर्माण कार्य उपविधि के अध्याय 2 मे के प्रस्तर सं0 2.1.2.5 (ix) ख के अनुसार करना होगा ।
9. स्थल हाई–वे पर स्थित होने के कारण रोड़ साईड लैण्ड कंट्रोल एक्ट के तहत लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।
10. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर प्राधिकरण से कम्पलीशन प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा व कालोनी नगर निगम को हस्तान्तरण करना होगा । नगर निगम को हस्तान्तरण तक रख–रखाव के समस्त कार्यो का दायत्वि आवेदक का रहेगा ।
11. आवेदक को पर्यावरण एवं प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा ।
12. एल0आई0जी0 एवं ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य मानचित्र. स्वीकृति के पश्चात् शीध्र प्रारम्भ करना होगा । ई0डब्लू0 एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का आबंटन उक्त आय वर्ग के लाभार्थियों को उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित समिति, जिसमें जिलाधिकारी तथा विकासकर्ता के प्रतिनिधि भी सदस्य होगें, के माध्यम से किया जायेगा ।
13. प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति की शेष धनराशि रू02,05,19,643.00 प्राधिकरण कोष में 30 दिन के अन्दर जमा करानी होगी ।

भवदीय,

मुख्य नगर नियोजक,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद।