कार्यालयः मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण,

32, सिविल लाइन्स, मथुरा ।

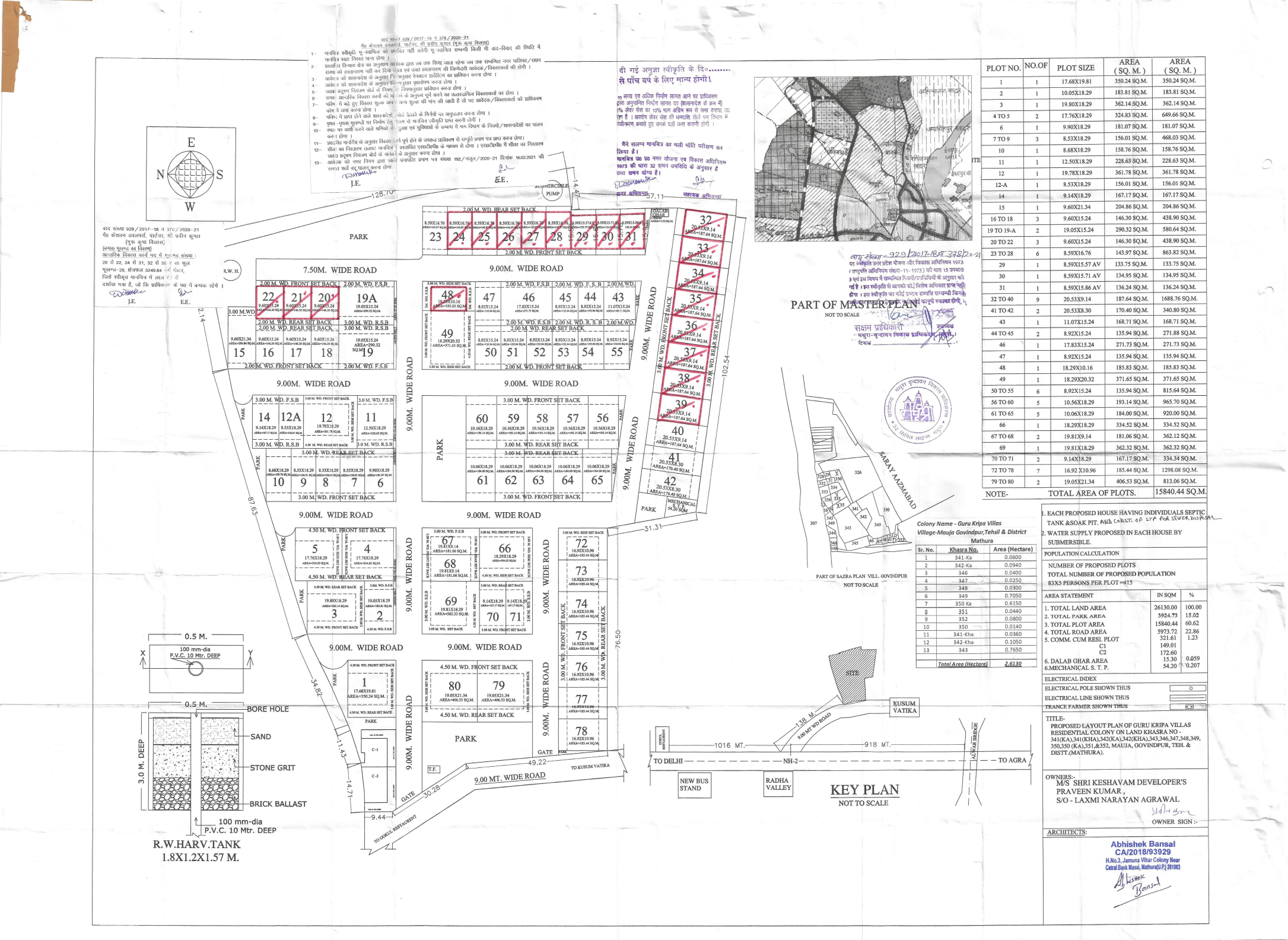
वाद सं0 929/2017–18 व 378/2020–21 प्राधिकरण बनाम् महेश चन्द्र गुप्ता कुसुम वाटिका लिंक रोड एन.एच.–2 मथुरा में मै0 केशवम डवलपर्स पार्टनर श्री प्रवीन कुमार पुत्र श्री लक्ष्मी नारायन अग्रवाल द्वारा प्रस्तुत गुरू कृपा विलास के तलपट मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 09.03.2021 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान किये जाने के कम में मै0 केशवम डवलपर्स पार्टनर श्री प्रवीन कुमार पुत्र श्री लक्ष्मी नारायन अग्रवाल, खसरा नं0 341क, 341ख, 342क, 342ख, 343, 346, 347, 348, 349, 350, 350क, 351 व 352 मौजा गोविन्दपुर, जिला–मथुरा द्वारा विकास शुल्क रु0 1,86,56,820.00, विकास अनुज्ञा शुल्क रु0 30,000.00, निरीक्षण शुल्क रु0 2,61,300.00, शैल्टर शुल्क रु0 28,38,600.00, एवं शमन शुल्क रु0 9,93,016.00 अर्थात् कुल धनराशि रु0 2,27,79,736.00 (रुपये दो क़रोड़ सत्ताईस लाख उनयासी हजार सात सौ छत्तीस मात्र) दिनांक 18.03.2021 को प्राधिकरण कोष में जमा कर दिये गये है । जिसकी पुष्टि लेखानुभाग द्वारा कर दी गयी है । लेबर सेस के मद में आवेदक द्वारा बैंक ड्राफ्ट संख्या– ''599002'' धनराशि रु0 49,000.00 (रु0 उनचास हजार 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. मानचित्र स्वीकृति भू–स्वामित्व को प्रभावित नही करेगी। भू–स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त होना मान्य होगा।
2. प्रस्तावित विन्यास क्षेत्र का अनुरक्षण आवेदक द्वारा तब तक किया जाता रहेगा, जब तक सम्बन्धित नगर पालिका/सक्षम संस्था को हस्तान्तरण नही कर दिया जाता एवं उक्त हस्तान्तरण की जिम्मेदारी आवेदक/विकासकर्ता की होगी।
3. शासनादेश के अनुसार नियमानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना होगा।
4. शासनादेश के अनुसार नियमानुसार वृक्षारोपण करना होगा।
5. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के नियम का नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
6. समस्त आन्तरिक विकास कार्यो को मानको के अनुरूप पूर्ण करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
7. भविष्य में बढ़े हुए विकास शुल्क अथवा अन्य शुल्क की मांग की जाती है तो वह आवेदक/विकासकर्ता को प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
8. भविष्य में प्राप्त होने वाले शासनादेशों/बोर्ड बैठकों के निर्णयों के अनुपालन करना होगा।
9. पृथक–पृथक भूखण्डो पर निर्माण हेतु अलग से मानचित्र स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
10. स्थल पर कार्य करने वाले श्रमिकों की सुरक्षा एवं अन्य सुविधाओं के सम्बन्ध में श्रम विभाग के नियमों एवं शासनादेशों का पालन करना आवेदक का उत्तरदायित्व होगा।
11. प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
12. सीवर का निस्तारण तलपट मानचित्र में प्रस्तावित एस.टी.पी. के माध्यम से होगा। एस.टी.पी. में सीवर का निस्तारण उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के मानक अनुसार करना होगा।
13. नगर निगम मथुरा–वृन्दावन मथुरा के अनापत्ति पत्र संख्या 192/नजूल/2020–21 दिनांक 16.02.2021 की समस्त शर्तो का पालन 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 ।

अध्यक्ष
मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण
मथुरा।

Scanned with CamScanner



वाद संख्या 929 / 2017--18 व 378 / 2020--21
मै0 केशवम डवलपर्स, पार्टनर, श्री प्रवीन कुमार (गुरू कृपा विलास)

1— मानचित्र स्वीकृति भू–स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी भू–स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी वाद–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 नगर पालिका / सक्षम संस्था को हस्तान्तरण नहीं कर दिया जाता एवं उक्त हस्तान्तरण की जिम्मेदारी आवेदक / विकासकर्ता की होगी ।
3— आवेदक को शासनादेश के अनुसार नियमानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना होगा ।
4— आवेदक को शासनादेश के अनुसार नियमानुसार वृक्षारोपण करना होगा ।
5— उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के नियम के नियमानुसार प्राविधान करना होगा ।
6— समस्त आन्तरिक विकास कार्यो को मानकों के अनुरूप पूर्ण करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा ।
7— भविष्य में बढ़े हुए विकास शुल्क अथवा अन्य शुल्क की मांग की जाती है तो वह आवेदक / विकासकर्ता को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा ।
8— भविष्य में प्राप्त होने वाले शासनादेशों / बोर्ड बैठको के निर्णयों का अनुपालन करना होगा ।
9— पृथक –पृथक भूखण्डों पर निर्माण हेतु अलग से मानचित्र स्वीकृति प्राप्त करनी होगी ।
10— स्थल पर कार्य करने वाले श्रमिकों की सुरक्षा एवं सुविधाओं के सम्बन्ध में श्रम विभाग के नियमो / शासनादेशों का पालन करना होगा ।
11— प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
12— सीवर का निस्तारण तलपट मानचित्र में प्रस्तावित एस0टी0पी0 के माध्यम से होगा । एस0टी0पी0 में सीवर का निस्तारण उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के मानकों के अनुसार करना होगा ।
13— आवेदक को नगर निगम द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 192 / नजूल / 2020—21 दिनांक 16.02.2021 की समस्त शर्तो का पालन करना होगा ।

J.E. E.E.

दी गई अनुज्ञा स्वीकृति के दि०.........
से पाँच वर्ष के लिए मान्य होगी।

10 लाख एव अधिक निर्माण लागत आने पर प्राधिकरण द्वारा अनुमानित निर्माण लागत का (शासनादेश के क्रम में) 1% लेवर सेस का 10% भाग अग्रिम रूप से जमा कराया जा रहा है । अवशेष लेवर सेस की धनराशि सीधे श्रम विभाग में पंजीकरण कराते हुए उनके यहाँ जमा करानी होगी ।

मैंने सलग्न मानचित्र का भली भाँति परीक्षण कर लिया है।
मानचित्र उ0 प्र0 नगर योजना एव विकास अधिनियम 1973 की धारा 32 शमन उपविधि के अनुसार है तथा शमन योग्य है।

अवर अभियन्ता सहायक अभियन्ता

वाद संख्या 929 / 2017--18 व 378 / 2020--21
मै0 केशवम डवलपर्स, पार्टनर, श्री प्रवीन कुमार
(गुरू कृपा विलास)
(बन्धक भूखण्ड का विवरण)
आन्तरिक विकास कार्य मद में भूखण्ड संख्या :
20 से 22, 24 से 31, 32 से 39 व 48 कुल भूखण्ड–20, क्षेत्रफल 3249.84 वर्ग मीटर, जिसे स्वीकृत मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है, जो कि प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रहेंगे ।

J.E. E.E.

R.W.HARV.TANK
1.8X1.2X1.57 M.

PART OF MASTER PLAN
NOT TO SCALE

वाद संख्या 929/2017-18व 378/20-21
यह स्वीकृति उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11-1973) की धारा 15 उपधारा 3 एवं इस विषय में सम्बन्धित नियमों/उपविधियों के अनुसार की गई है । इस स्वीकृति से आपको कोई विशेष अधिकार प्राप्त नहीं होगा । इस स्वीकृति का कोई प्रभाव सम्पत्ति सम्बन्धी किसी अधिकार पर नहीं पड़ेगा और न ही कोई कानूनी रुकावट होगी।

सक्षम प्राधिकारी उपाध्यक्ष
मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा।
दिनांक ....

PART OF SAZRA PLAN VILL. GOVINDPUR
NOT TO SCALE

Colony Name - Guru Kripa Villas
Village-Mauja Govindpur,Tehsil & District Mathura

Sr. No.	Khasra No.	Area (Hectare)
1	341-Ka	0.0600
2	342-Ka	0.0940
3	346	0.0400
4	347	0.0250
5	348	0.0300
6	349	0.7050
7	350 Ka	0.6150
8	351	0.0440
9	352	0.0800
10	350	0.0140
11	341-Kha	0.0360
12	342-Kha	0.1050
13	343	0.7650
	Total Area (Hectare)	***2.6130***

KEY PLAN
NOT TO SCALE

PLOT NO.	NO.OF	PLOT SIZE	AREA (SQ. M.)	AREA (SQ. M.)
1	1	17.68X19.81	350.24 SQ.M.	350.24 SQ.M.
2	1	10.05X18.29	183.81 SQ.M.	183.81 SQ.M.
3	1	19.80X18.29	362.14 SQ.M.	362.14 SQ.M.
4 TO 5	2	17.76X18.29	324.83 SQ.M.	649.66 SQ.M.
6	1	9.90X18.29	181.07 SQ.M.	181.07 SQ.M.
7 TO 9	3	8.53X18.29	156.01 SQ.M.	468.03 SQ.M.
10	1	8.68X18.29	158.76 SQ.M.	158.76 SQ.M.
11	1	12.50X18.29	228.63 SQ.M.	228.63 SQ.M.
12	1	19.78X18.29	361.78 SQ.M.	361.78 SQ.M.
12-A	1	8.53X18.29	156.01 SQ.M.	156.01 SQ.M.
14	1	9.14X18.29	167.17 SQ.M.	167.17 SQ.M.
15	1	9.60X21.34	204.86 SQ.M.	204.86 SQ.M.
16 TO 18	3	9.60X15.24	146.30 SQ.M.	438.90 SQ.M.
19 TO 19-A	2	19.05X15.24	290.32 SQ.M.	580.64 SQ.M.
20 TO 22	3	9.60X15.24	146.30 SQ.M.	438.90 SQ.M.
23 TO 28	6	8.59X16.76	143.97 SQ.M.	863.82 SQ.M.
29	1	8.59X15.57 AV	133.75 SQ.M.	133.75 SQ.M.
30	1	8.59X15.71 AV	134.95 SQ.M.	134.95 SQ.M.
31	1	8.59X15.86 AV	136.24 SQ.M.	136.24 SQ.M.
32 TO 40	9	20.53X9.14	187.64 SQ.M.	1688.76 SQ.M.
41 TO 42	2	20.53X8.30	170.40 SQ.M.	340.80 SQ.M.
43	1	11.07X15.24	168.71 SQ.M.	168.71 SQ.M.
44 TO 45	2	8.92X15.24	135.94 SQ.M.	271.88 SQ.M.
46	1	17.83X15.24	271.73 SQ.M.	271.73 SQ.M.
47	1	8.92X15.24	135.94 SQ.M.	135.94 SQ.M.
48	1	18.29X10.16	185.83 SQ.M.	185.83 SQ.M.
49	1	18.29X20.32	371.65 SQ.M.	371.65 SQ.M.
50 TO 55	6	8.92X15.24	135.94 SQ.M.	815.64 SQ.M.
56 TO 60	5	10.56X18.29	193.14 SQ.M.	965.70 SQ.M.
61 TO 65	5	10.06X18.29	184.00 SQ.M.	920.00 SQ.M.
66	1	18.29X18.29	334.52 SQ.M.	334.52 SQ.M.
67 TO 68	2	19.81X9.14	181.06 SQ.M.	362.12 SQ.M.
69	1	19.81X18.29	362.32 SQ.M.	362.32 SQ.M.
70 TO 71	2	9.14X18.29	167.17 SQ.M.	334.34 SQ.M.
72 TO 78	7	16.92 X10.96	185.44 SQ.M.	1298.08 SQ.M.
79 TO 80	2	19.05X21.34	406.53 SQ.M.	813.06 SQ.M.
NOTE-		TOTAL AREA OF PLOTS.		15840.44 SQ.M.

1. EACH PROPOSED HOUSE HAVING INDIVIDUALS SEPTIC TANK &SOAK PIT. AND CONST. OF STP FOR SEWER DISPOSAL
2. WATER SUPPLY PROPOSED IN EACH HOUSE BY SUBMERSIBLE.

POPULATION CALCULATION

NUMBER OF PROPOSED PLOTS
TOTAL NUMBER OF PROPOSED POPULATION
83X5 PERSONS PER PLOT =415

AREA STATEMENT	IN SQM	%
1. TOTAL LAND AREA	26130.00	100.00
2. TOTAL PARK AREA	3924.73	15.02
3. TOTAL PLOT AREA	15840.44	60.62
4. TOTAL ROAD AREA	5973.72	22.86
5. COMM. CUM RESI. PLOT	321.61	1.23
C1	149.01	
C2	172.60	
6. DALAB GHAR AREA	15.30	0.059
6.MECHANICAL S. T. P.	54.20	0.207

ELECTRICAL INDEX
ELECTRICAL POLE SHOWN THUS
ELECTRICAL LINE SHOWN THUS
TRANCE FARMER SHOWN THUS

TITLE-
PROPOSED LAYOUT PLAN OF GURU KRIPA VILLAS RESIDENTIAL COLONY ON LAND KHASRA NO - 341(KA),341(KHA),342(KA),342(KHA),343,346,347,348,349, 350,350 (KA),351,&352, MAUJA, GOVINDPUR, TEH. & DISTT.(MATHURA).

OWNERS:-
M/S SHRI KESHAVAM DEVELOPER'S
PRAVEEN KUMAR ,
S/O - LAXMI NARAYAN AGRAWAL

OWNER SIGN :-

ARCHITECTS:

Abhishek Bansal
CA/2018/93929
H.No.3, Jamuna Vihar Colony Near
Cetral Bank Masai, Mathura(U.P.) 281003