



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्र सं. 793/आर-25/एलएन/जोन-1/16 दिनांक 19-07-16
सेवा में,

मै. एज़ द्वारिका जे.वी.
द्वारा श्री राजकिशोर वर्मा,
ए-30, से.-49,
नोएडा।

विषय: खसरा सं.-1085, 1086, 1088, 1089 एवं 1135 ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद पर तलपट मानचित्र एवं तलपट मानचित्र में सृजित इण्डीविजुअल भूखण्डों पर भवन उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के अध्याय-27 के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास में नियोजित भूखण्डों पर बहुआवासीय इकाईयों के निर्माण (स्टिल्ट+4मंजिल) के मानक भवन मानचित्र सं.-62/ले-आउट/जोन-1/16-17 (स्टैंडर्ड डिजाईन) स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 18.07.16 द्वारा स्वीकृति निम्न शुल्कों एवं शर्तों के साथ प्रदान की गयी है :-

शुल्कों की गणना निम्नवत् है :-

- बाह्य विकास शुल्क - = रु. 9,54,31,000.00
- अतिरिक्त विकास शुल्क - = रु. 2,16,96,500.00
= रु. 1,08,66,800.00
- आन्तरिक विकास शुल्क - = रु. 8,36,86,000.00
आवेदक अपनी लागत पर आन्तरिक विकास कार्य को कार्यान्वित करेगा, और आन्तरिक विकास कार्यों के प्रति विक्रय योग्य भूमि के 20 प्रतिशत भाग को प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रजिस्टर्ड कराकर प्रस्तुत करना होगा। इस प्रकार बन्धक रखी गयी भूमि को आन्तरिक विकास कार्यों को पूर्ण कर सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त अवमुक्त किया जायेगा।
- निरीक्षण शुल्क - = रु. 11,54,360.00
- सब-डिवीजन शुल्क- = रु. 1,04,56,000.00
- शेल्टर फीस - ईडब्लूएस + एलआईजी के लिए - = रु. 4,67,04,000.00
- लेबर सेस- निर्माण लागत का 1 प्रतिशत का ड्रापट (वैल्यूअर प्रमाण-पत्र के अनुसार) नियमानुसार जमा करना होगा।
- रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु एफ.डी.आर. - रु. 2,00,000.00

नोट-पूर्व स्वीकृत पत्रावली में सक्षम अधिकारी उपाध्यक्ष महोदय द्वारा जमा शुल्कों के समायोजन के आदेश दिये गये हैं। जमा शुल्कों का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर शुल्क समायोजित कर लिये जायेंगे।

तलपट मानचित्र की शर्तें/प्रतिबन्ध :-

- विकासकर्ता को 24.0 मी. व 12.0 मी. प्रस्तावित मार्ग का निर्माण कार्य स्वयं करना होगा। इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- तलपट मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करने एवं प्राधिकरण की समस्त देयताओं का भुगतान किये जाने के उपरान्त ही प्रस्तावित भूखण्डों पर मानक मानचित्र एवं अलग-2 भूखण्डों के मानचित्रों की स्वीकृति मान्य होगी।
- सुविधाओं एवं सर्विसेज की ड्राइंग विकासकर्ता को मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करनी होगी।
- विभिन्न भूखण्डों में सैटबैक भवन उपविधि-2008 यथा संशोधित के अनुसार रखने होंगे।
- सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
- सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र के उपरान्त योजना नगर निगम को हस्तान्तरित करनी होगी। प्रस्तावित विन्यास क्षेत्र का अनुरक्षण पक्ष द्वारा तब तक किया जाता रहेगा जब तक उसे नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं कर दिया जाता व नगर निगम को हस्तान्तरित करने का उत्तरदायित्व पक्ष का होगा तथा व्यय भी पक्ष को वहन करना होगा।
- पार्को, सुविधाओं एवं सर्विसेज का निर्माण नियमानुसार करना होगा।
- भविष्य में भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद-विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में तलपट मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त होना मान्य होगा।

१

॥

9. यदि तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय आरोपित शुल्कों के अतिरिक्त अन्य कोई शुल्क प्राधिकरण द्वारा माँगा जाता है तो वह देय होगा।
10. विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृति के सापेक्ष कोई भी फ्लैट विक्रय न किये जाने का एवं किसी सरकारी संस्थान अथवा बैंक से लोन न लिये जाने का हलफनामा संलग्न किया गया है, इस सम्बन्ध में किसी वाद विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
11. पक्ष द्वारा इस आशय का शपथ-पत्र दिया गया है कि उनके द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र के प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार विकास कार्य कराने के उपरान्त ही स्थायी जल एवं विद्युत कनेक्शन किये जायेंगे। तत्पश्चात् नियमानुसार सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जायेगा।
12. भविष्य में आवंटियों एवं विकासकर्ता के मध्य किसी भी प्रकार के विवाद का दायित्व विकासकर्ता का होगा।
13. आवेदक द्वारा तलपट मानचित्र के अन्तर्गत पडने वाली सरकारी भूमि यथा, चकरोड, नाली आदि पर अतिक्रमण नहीं किया जायेगा। नाली, नाली के रूप में ही रहेगी एवं चकरोड को निर्गत अनापत्ति अनुसार चकरोड/मार्ग के रूप में प्रयोग में लाया जायेगा। नगर निगम की अनापत्ति दिनांक 19.09.12 का अनुपालन करना होगा।
14. निर्माण/विकास के समय सुरक्षा सम्बन्धी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा।
15. समस्त प्रकार के निर्माण/विकास कार्य उ.प्र. लोक निर्माण विभाग की विशिष्टियों एवं मानको के अनुरूप आर्किटेक्ट एवं इंजीनियर की देख-रेख कराने होंगे तथा शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग एवं वृक्षारोपण कराया जायेगा।
16. लेबर सेस निर्माण लागत का 1 प्रतिशत जमा करना होगा, विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के मद में यदि कोई धनराशि जमा की गयी होगी तो उसे नियमानुसार समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि जमा करनी होगी। लेबर सेस की गणना चीफ इन्कम टैक्स कमीशनर द्वारा पंजीकृत आंकलनकर्ता द्वारा किये जाने पर यदि शुल्क परिवर्तित होता है, तो परिवर्तित गणनानुसार शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमा करना होगा एवं नियमानुसार रजिस्ट्रेशन करवाना होगा।
17. एन.जी.टी. एवं सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर एथॉरिटी के आदेश के क्रम में निर्माण हेतु भू-गर्भ-जल का प्रयोग नहीं किया जायेगा, निर्माण हेतु एस.टी.पी. के ट्रीटेड वाटर का ही प्रयोग किया जायेगा।
18. स्थल पर निर्माण के समय लेबर हेतु जन-सुविधाओं का प्राविधान कराना होगा।
19. नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल के प्राविधान का पालन करना होगा। निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिरकाव किया जाय एवं डस्ट सस्पेंशन यूनित का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जाये।
20. सी.एस.आर. का प्राविधान नियमानुसार करना होगा।
21. विकास कार्य पी.डब्लू.डी. के मानकों के अनुरूप करने होंगे तथा जाँच अभियंत्रण विभाग से होने के उपरान्त ही पूर्णता प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा।
22. अग्निशमन वाहनों के प्रयोग हेतु स्थल पर उपयुक्त स्थानों पर फायर हाईड्रेन्टस का प्राविधान पक्ष को करना होगा।
23. योजना में कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करवानी होगी।
24. विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से अनापत्ति प्राप्त करते हुए स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
25. भू-गर्भ जल उपयोग से पूर्व सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात् जल उपयोग किया जायेगा।
26. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाहय विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा बाहय विकास कार्य कराया जायेगा।
27. स्थल पर मानचित्र में दर्शित 10 प्रतिशत ग्रीन क्षेत्र को ग्रीन के रूप में ही उपयोग में लाया जायेगा।
28. विकासकर्ता को सर्विस प्लान प्रस्तुत करना होगा जिसमें इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं जैसे-सडक, सीवर, सीवर/सालिड वेस्ट डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्पोजल, पीने के पानी की व्यवस्था आदि एवं लैण्ड स्केप, दिये गये सर्विस प्लान एवं लैण्ड स्केप प्लान के अनुसार व्यवस्था डवलपर द्वारा स्वयं की जायेगी।
29. आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं करने होंगे, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वयं निर्मित करना होगा। सीवर के ट्रीटेड वाटर का प्रयोग पार्को एवं फ्लश में किया जायेगा।
30. मानचित्र निर्गत करने से पूर्व विभिन्न विभागों जैसे - नगर निगम, पर्यावरण विभाग, विद्युत विभाग व अग्निशमन विभाग आदि से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा प्राप्त अनापत्ति में अंकित प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
31. फायर विभाग द्वारा जारी एन.ओ.सी. का पालन करना होगा एवं फायर विभाग द्वारा पूर्णता सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्राप्त करने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

&

HK

इण्डीविजुअल भूखण्डों हेतु मानक मानचित्र के सम्बन्ध में तकनीकी आख्या निम्नवत् है :-

1) भूखण्ड सं. (ए-1 व सी-20)

- 02 भूखण्ड

शुल्क -

- निरीक्षण =रु. 17,800.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु-चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल हेतु =रु. 5,52,104.00
- प्लान फीस =रु. 6,190.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% = रु.1,25,000.00

2) भूखण्ड सं. (ए-2, 13, सी-3, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19) - 10 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण =रु. 1,18,000.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल हेतु=रु.26,74,000.00
- प्लान फीस =रु. 42,300.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% =रु. 8,35,000.00

3) भूखण्ड सं. (सी-11)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रु. 18,000.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल =रु. 5,53,000.00
- प्लान फीस =रु. 6,500.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% =रु. 1,24,000.00

4) भूखण्ड सं. (ए-3, 14, सी-2,4,6,8,10,12,14,16,18)

- 11 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण =रु. 1,30,000.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल =रु.29,41,100.00
- प्लान फीस =रु. 47,000.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% =रु. 9,18,500.00

5) भूखण्ड सं. (ए-4)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण =रु. 10,000.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल =रु. 3,06,000.00
- प्लान फीस =रु. 3,500.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% =रु. 69,500.00

6) भूखण्ड सं. (ए-5)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण =रु. 16,000.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल =रु.5,02,000.00
- प्लान फीस =रु. 5,800.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% =रु.1,12,500.00

7) भूखण्ड सं. (ए-6)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण =रु. 13,000.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल =रु.3,00,000.00
- प्लान फीस =रु. 4,600.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% =रु. 89,000.00

8) भूखण्ड सं. (ए-7)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रु. 12,500.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल =रु. 3,03,000.00

१२

१३

	• प्लान फीस	= रु. 4,600.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 88,000.00
भूखण्ड सं. (ए-8)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 12,500.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु. 2,94,500.00
	• प्लान फीस	= रु. 4,300.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 86,500.00
10) भूखण्ड सं. (ए-9)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 12,100.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु. 2,96,500.00
	• प्लान फीस	= रु. 4,300.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 85,500.00
11) भूखण्ड सं. (ए-10)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 12,000.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु. 2,93,700.00
	• प्लान फीस	= रु. 4,300.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 84,000.00
12) भूखण्ड सं. (ए-11)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 16,000.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु. 4,94,100.00
	• प्लान फीस	= रु. 5,800.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 1,10,100.00
13) भूखण्ड सं. (ए-12)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 10,000.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु -चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु. 3,06,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,500.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 69,500.00
14) भूखण्ड सं. (ए-15 व सी-01)	- 02 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 17,800.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु. 4,96,104.00
	• प्लान फीस	= रु. 6,190.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 1,25,000.00
15) भूखण्ड सं. (बी-1)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 10,100.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु. 2,93,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,500.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 71,000.00
16) भूखण्ड सं. (बी-02)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 10,100.00





24) भूखण्ड सं. (बी-10)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 10,500.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.2,93,000.00
• प्लान फीस		= रु. 3,900.00
• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु. 72,500.00
25) भूखण्ड सं. (बी-11)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 10,500.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.2,93,000.00
• प्लान फीस		= रु. 3,900.00
• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु. 72,500.00
26) भूखण्ड सं. (बी-12)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 10,100.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु. 2,93,000.00
• प्लान फीस		= रु. 3,500.00
लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु. 71,000.00
27) भूखण्ड सं. (बी-13)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 10,100.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.2,93,000.00
• प्लान फीस		= रु. 3,500.00
• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु. 71,000.00
28) भूखण्ड सं. (बी-14)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 10,500.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.2,93,000.00
• प्लान फीस		= रु. 3,900.00
• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु. 72,500.00
29) भूखण्ड सं. (बी-15)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 17,000.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.5,29,000.00
• प्लान फीस		= रु. 6,200.00
लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु.1,17,500.00
30) भूखण्ड सं. (बी-16)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 13,100.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.4,08,000.00
• प्लान फीस		= रु. 4,600.00
लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%		= रु. 92,000.00
31) भूखण्ड सं. (बी-17, 19, 21, 23, 25, 27, 29)	- 7 भूखण्ड	
शुल्क-		
• निरीक्षण		= रु. 78,400.00
• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल		= रु.21,62,700.00
• प्लान फीस		= रु. 27,000.00

१

११

	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु.5,60,000.00
32) भूखण्ड सं. (बी-18, 20,22,24,26,28)	- 6 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 67,200.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु.18,54,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 23,100.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु.4,80,000.00
33) भूखण्ड सं. (बी-30)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 18,300.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.5,70,800.00
	• प्लान फीस	= रु. 6,500.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु.1,29,000.00
34) भूखण्ड सं. (डी-1,3,5,7,9,13,15,17,19)	- 9 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 86,900.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु.27,18,100.00
	• प्लान फीस	= रु. 31,300.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु.6,12,900.00
35) भूखण्ड सं. (डी-2,4,6,8,12,14,16,18,20)	- 9 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 86,900.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु.27,18,100.00
	• प्लान फीस	= रु. 31,300.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु.6,12,900.00
36) भूखण्ड सं. (डी-10)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 7,100.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.2,17,100.00
	• प्लान फीस	= रु. 2,400.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 49,800.00
37) भूखण्ड सं. (डी-11)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 7,100.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.2,17,100.00
	• प्लान फीस	= रु. 2,400.00
	• लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 49,800.00
38) भूखण्ड सं. (ई-01)	- 01 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 8,200.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.2,57,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,100.00
	लेबर सेस-निर्माण लागत का 1%	= रु. 58,000.00
39) भूखण्ड सं. (ई-2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26 व एफ-2,4,6,8,10,12,14,16)	- 21 भूखण्ड	
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु.1,83,500.00

१

॥

	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु.58,86,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 65,000.00
	• लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	=रु.12,94,600.00
40) भूखण्ड सं. (ई-3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27 व एफ-3,5,7,9,11,13,15,17) – 21 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु.1,83,500.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	=रु.58,86,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 65,000.00
	• लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	=रु.12,94,600.00
41) भूखण्ड सं. (ई-28) – 01 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 8,200.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.2,57,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,100.00
	लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	= रु. 58,000.00
42) भूखण्ड सं. (जी-01) – 01 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 15,500.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.4,83,500.00
	• प्लान फीस	= रु. 5,800.00
	लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	= रु.1,08,500.00
43) भूखण्ड सं. (जी-02) – 01 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 10,500.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.3,00,100.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,900.00
	लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	= रु. 72,500.00
44) भूखण्ड सं. (जी-03) – 01 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 10,000.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.3,04,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,500.00
	• लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	= रु. 70,500.00
45) भूखण्ड सं. (जी-04) – 01 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 9,800.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.3,06,500.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,500.00
	• लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	= रु. 69,000.00
46) भूखण्ड सं. (जी-05) – 01 भूखण्ड		
शुल्क-		
	• निरीक्षण	= रु. 9,500.00
	• अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु – चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल	= रु.2,90,000.00
	• प्लान फीस	= रु. 3,500.00
	• लेबर सेस–निर्माण लागत का 1%	= रु. 65,600.00

॥

६

47) भूखण्ड सं. (जी-06)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रू. 8,800.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल = रू.2,69,000.00
- प्लान फीस = रू. 3,100.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% = रू. 61,100.00

48) भूखण्ड सं. (जी-07)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रू. 8,200.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल = रू.2,52,400.00
- प्लान फीस = रू. 2,800.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% = रू. 57,500.00

49) भूखण्ड सं. (जी-08)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रू. 8,500.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल = रू.2,58,500.00
- प्लान फीस = रू. 3,100.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% = रू. 59,100.00

50) भूखण्ड सं. (एफ-01)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रू. 7,600.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल = रू.2,36,500.00
- प्लान फीस = रू. 3,000.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% = रू. 53,500.00

51) भूखण्ड सं. (एफ-18)

- 01 भूखण्ड

शुल्क-

- निरीक्षण = रू. 7,600.00
- अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु - चतुर्थ इकाई तल क्षेत्रफल = रू.2,36,500.00
- प्लान फीस = रू. 3,000.00
- लेबर सेस-निर्माण लागत का 1% = रू. 53,500.00


शर्तें / प्रतिबन्ध:-

1. तलपट मानचित्र के समस्त शुल्क जमा होने, स्थल पर आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने एवं अभियंत्रण अनुभाग से पुष्टि होने के उपरान्त ही मानक भवन मानचित्र के अनुरूप निर्माण किया जाना अनुमन्य होगा।
2. मानचित्र निर्गत से पूर्व अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर सूचित करना होगा एवं अग्नि शमन विभाग के प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
3. स्ट्रक्चरल ड्राइंग, डिजाइन व सर्टिफिकेट नियमानुसार मानचित्र निर्गत पूर्व जमा करना होगा।
4. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
5. भू-गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति स्वयं प्राप्त करना होगा, सम्बन्धित विभाग से विवाद या आपत्ति होने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
6. विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
7. नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सडक पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
8. मानचित्र स्वीकृति, भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

9. भविष्य में कोई बढा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की माँग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
10. निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
11. स्वीकृत तलपट मानचित्र की समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन करना होगा।
12. आवेदक/भू-स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस मद में उत्तर प्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में जमा करने की पूर्ण जिम्मेदारी होगी अथवा शमन के समय उक्त मद में प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा किया जाना आवश्यक होगा।

कृपया उपरोक्त समस्त औपचारिकताएं पत्र निर्गत की तिथि से एक माह के अन्दर पूर्ण करानी होगी। प्रश्नगत प्रकरण में देयता जमा कराने की चालान फार्म पर खसरा/भूखण्ड संख्या, ग्राम का नाम एवं मानचित्र संख्या प्रत्येक दशा में अंकित किया जाए। उपरोक्त कार्यवाही निर्धारित अवधि में पूर्ण न करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा की जाने वाली नियमानुसार कार्यवाही हेतु स्वयं उत्तरदायी होंगे।

भवदीय


(ज्योति प्रसाद)
नगर नियोजक