Map Approval Letter

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–चतुर्थ
नीलगिरी काम्पलैक्स द्वितीय तल,
इन्दिरा नगर, लखनऊ

भारतीय मानक ब्यूरो IS

पत्रांक: 1709 /नि0प्रा0 02/2017 दिनांक: 20/06/ 2017.

स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मैसर्स भारत नगर हाउसिंग,
द्वारा श्री शोभिक गोयल,
निवासी 106, नेहरुनगर, आगरा।

विषयः– सिकंदरा योजना आगरा के सेक्टर–12डी0 में एफोर्डेबुल हाउसिंग नीति के अंतर्गत मैसर्स भारतनगर हाउसिंग एवं मैसर्स ओ0पी0चेन्स हाउसिंग लि0 द्वारा प्रस्तुत परियोजना "ANTHELA" की शासन द्वारा प्रदान सैद्वांतिक स्वीकृति के उपरांत स्वीकृत मानचित्र निर्गत के संबंध में।

महोदय,

सिकंदरा योजना आगरा के सेक्टर–12डी0 में एफोर्डेबुल हाउसिंग नीति के अंतर्गत मैसर्स भारतनगर हाउसिंग एवं मैसर्स ओ0पी0चेंस हाउसिंग लि0 द्वारा प्रस्तुत परियोजना "ANTHELA" पर आवास बंधु उत्तर प्रदेश शासन के पत्र सं0 219/आ0बं0–1/स0आ0यो0–डीपीआर/2016–17 दिनांक 17.3.2017 के द्वारा प्रदान सैद्वांतिक स्वीकृति के उपरांत आपके आवेदन पत्र दिनांक 17.3.17 के कम में आवास आयुक्त (ग0) द्वारा दिनांक 15.4.17 को प्रदान अनुमोदनोपरांत नि0प्रा0 आदेश रजिस्टर संख्या 14 के अनुसार निम्नलिखित शर्तो के अधीन उक्त स्वीकृति निर्गत की जाती है:–

1. स्वीकृत मानचित्र की अवधि **17.3.17** से **16.3.22** तक पॉच वर्ष की होगी।
2. निर्माण/विकास विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
3. निर्माण/विकास स्वीकृत मानचित्र पर लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति भूखण्ड/भूमि के **कुल क्षेत्रफल 23783.36 वर्ग मी0**(2.37हे0) में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग, स्कूल एवं कामर्शियल के भवन निर्माण हेतु शासनादेश सं0 73/2968,74/3492 दिनांक 12.12.14 एवं शासनादेश सं0 12/2016 दिनांक 12.1.2016 के प्राविधानों के अंतर्गत प्रदान की गई है।
5. यह स्वीकृति प्रश्नगत भूखण्ड/ भूमि पर प्रस्तावित लेआउट में कुल 1022 नग फ्लैट्स(जी+14)के सापेक्ष्य **वर्तमान में केवल 970 नग फ्लैट्स (जी+13) (5प्रतिशत ग्रीन बिल्डिंग एफ.ए.आर छोड़कर)** ,सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित एक नग स्कूल भवन (जी+3) एवं योजना क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत पर व्यवसायिक ब्लाक (जी+3) सहित अन्य समस्त आवश्यक सुविधाएँ विकसित करने हेतु प्रदान की गई हैं।
6. भूमि पर निर्माण/विकास प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–29, उ0प्र0 आवास एंव विकास परिषद, कमलानगर, आगरा को निर्माण प्रारम्भ करने से 14 दिन पूर्व देनी होगी ।
7. अधिशासी अभियन्ता, नि0खंड –29 सिकंदरा योजना आगरा के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूमि पर विकास / निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है तथा विकास से पूर्व शासन के पत्रांक 219 दिनांक 17.3.17 के बिंदु सं0 2 के कम में परिषद द्वारा निर्धारित शर्तो के अनुसार **'डेवलपमेंट एग्रीमेंट'** एवं **'परफार्मेंस गारंटी'** का निष्पादन किया जाएगा।
8. विकासकर्ता द्वारा विकास एवं निर्माण कार्य 5 वर्ष में पूर्ण करने होंगे तथा योजना का कियान्वयन डीपीआर के अनुमोदन की तिथि से एक वर्ष के अंदर प्रारंभ करना अनिवार्य होगा।
9. भूखण्ड/भूमि के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर कोई मार्ग अवरुद्ध नहीं किया जाएगा।
10. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि भूखण्ड/भूमि में हो रहे विकास /निर्माण कार्य से क्षेत्र के निवासियों को कोई असामान्य कठिनाई हो रही है तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन किया जाएगा ।
11. उपविधि के अनुसार भूखण्ड पर 50 पेड़/ हेक्टेयर की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।
12. शासनादेश के अनुसार स्थल पर रोपित वृक्षों के रखरखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था आवंटी द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
13. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
14. किराया किश्त क्रय किराएदारी अनुबंध में अंकित शर्तें 5 एवं 27 का पालन किया जाना अनिवार्य है।
15. स्वीकृत लेआउट के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य आवंटी द्वारा स्वयं किए जाएँगे ।
16. उक्त तलपट मानचित्र पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 एवं यथा संशोधित –2016 के समस्त प्राविधान लागू होंगे।
17. परिषद के पक्ष में यदि किसी प्रकार के शुल्क की देयता बनती है तो आवंटी द्वारा देय होगी।

18. संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय लखनऊ के पत्रांक 2017/29403/एजीए/आगरा/800/जे0डी0/43दिनांक 2.5.17के द्वारा प्राप्त एनओसी एवं उसके साथ संलग्न मानचित्र की शर्तो का शत प्रतिशत अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है।
19. भवनों के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से पुनः अन्तिम एन0ओ0सी0 प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
20. भूकम्परोधी शा0सं0 570–9–आर0–1–2001(आ0ब0)दिनांक 3.2.2001 एवं 375/9–आर0–1 भूकम्परोधी/2001 आवास अनुभाग–1 दिनांक 20.7.2001 के अंतर्गत शर्तें सेट के एक स्वीकृत मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गई हैं, जिसका अनुसरण करना होगा।
21. आवंटी द्वारा भवन के उपयोग से पूर्व पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया जाएगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाणपत्र एवं स्थानीय मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से प्राप्त प्रमाणपत्र संलग्न करना होगा, निर्माण कार्य यथामानक सही पाए जाने पर नियमानुसार पूर्णता प्रमाणपत्र निर्गत किया जाएगा।
22. आवास बंधु उत्तर प्रदेश शासन के पत्र सं0 सं0 219/आ0बं0–1/ स0आ0यो0–डीपीआर/2016–17 दिनांक 17.3.2017 के द्वारा प्रदान सैद्धांतिक स्वीकृति में उल्लिखित समस्त शर्तो का पालन अनिवार्य रुप से किया जाएगा।
23. समाजवादी आवास योजना की नीति निर्देशिका (अफोर्डेबुल हाउसिंग के लिए नीति का निर्धारण) के धारा–8 के सभी उपबंधों का अनुपालन विकासकर्ता द्वारा अनिवार्य रुप से किया जाना होगा।
24. एफोर्डेबुल हाउसिंग का अधिकतम मूल्य सभी टैक्सों एवं सेवाओं को जोड़ते हुए रु0 30लाख से अधिक नहीं होगा।
25. आवंटी द्वारा प्रस्तावित ग्रीन बिल्डिंग हेतु अनुमन्य कुल एफ.ए.आर 2.5 का 5प्रतिशत अतिरिक्त एफएआर शासनादेश सं01835 दिनांक 12.10.2015 के प्रस्तर 2.1 में उल्लिखित शर्तो के अंतर्गत प्रमाणपत्र प्रस्तुत करने पर ही देय होगा।
26. शासनादेश सं0 1835 दिनांक 12.10.15 के अनुसार अनुमन्य कुल एफ.ए.आर 2.5 का 5प्रतिशत अतिरिक्त एफएआर के सापेक्ष्य प्रस्तावित निर्माण को मानचित्र में लाल रंग से दर्शित किया गया है। उक्त निर्माण की स्वीकृती भवन निर्माण के उपरांत संबंधित प्रमाणपत्र उपलब्ध कराने पर ही देय होगी।
27. मानचित्र में प्रस्तावित 7 नग ब्लाकों (B,C,D,E,F,G,H) के 15वें तल (जी+14)पर स्थित कुल 52 नग फ्लैट्स के निर्माण की स्वीकृति शासनादेश सं0 1835 दिनांक 12.10.15 के अनुसार ग्रीन बिल्डिंग रेटिंग प्रमाणपत्र प्रस्तुत करने पर ही देय होगी।
28. पर्यावरण विभाग से एनओसी पत्र निर्गत के तीन माह के अंदर प्राप्त कर कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
29. योजना नगर निगम को हस्तांतरित होने के कारण भूमि पर निर्माण/विकास से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं के सापेक्ष्य नगर निगम/जलकल विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त कर अधिशासी अभियंता निर्माण खण्ड–29 को अनिवार्य रुप से प्रस्तुत करना होगा।
30. आवंटी द्वारा शासनादेश संख्या–410/8–3–16–18विविध/2016 के अनुसार चूकि परियोजना निर्माण की अवधि एक वर्ष से अधिक है तब उपकर की सम्पूर्ण धनराशि योजना अवधि समाप्ति के 30 दिन के अन्दर भुगतान करनी होगी।
31. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
32. शासनादेश के अनुसार सोलर पैसिव पद्धति को अनिवार्य रुप से लागू करना होगा।
33. समय समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होंगे।

संलग्नक: 1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सेट
2. स्ट्रक्चरल डिजाइंस एवं गणना का एक सेट
3. संयुक्त निदेशक फायर सर्विस आगरा से अनुमोदित मानचित्र
4. पूर्णता प्रमाणपत्र का प्रारुप प्रपत्र ब एवं स

20/6/17

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पत्रांक: दिनांक: 2017.

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियंता षष्टम वृत्त उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद आफिस काम्प्लेक्स, कमलानगर,आगरा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–29, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सिकंदरा, आगरा को शासन के पत्रांक 219 दिनांक 17.3.17 एवं मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि बिंदु सं0–7,8,28 के संबंध में आवश्यक कार्यवाही हेतु तथा आंवटी को मलबा सामग्री की छूट दी गयी है अतः यह सुनिश्चित कर ले कि आंवटी अपने भूखण्ड में शपथ पत्र के अनुसार ही भूखण्ड सामग्री एवं मलबा का संग्रहण करेगा।
3. सम्पत्ति प्रबंधक उ0प्र0आ0वि0 परिषद आफिस काम्प्लेक्स कमलानगर, आगरा को बिंदु सं0 14 के क्रम में स्वीकृत लेआउट की प्रति सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
4. संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय, लखनऊ को उनके पत्रांक 2017/29403 दिनांक 2.5.17 के क्रम में आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सेट एवं प्रपत्र च सहित ।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी