आ|वि|प्रा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक संख्याः–03/बी0एफ0एस0/समाजवादी/7/16–17 दिनांकः– 30/1/17

प्रेषक,

नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

मै0गणपति इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0–श्री निखिल अग्रवाल,
पता–31/472, सी–1, गणेश प्लाजा, सुल्तानगंज,
बाईपास रोड, आगरा

विषयः– खसं0–1/4, 1/5, 6/2, 1/13, 8 से 14, 16 से 26, 42 से 53 तथा 56, मौजा–बाबरपुर मुस्तकिल, आगरा पर समाजवादी आवासीय योजना के मांग पत्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा प्रस्तुत **समाजवादी आवासीय योजना** मानचित्र की निम्नानुसार शुल्कों की गणना कर स्वीकृत कर दिया गया हैः–

1. निरीक्षण शुल्क (निर्माण)	रू.	19,84,127.00
2. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग शुल्क (धरोहर राशि)	रू.	10,00,000.00
योग =		**29,84,127.00**

शर्तें/प्रतिबन्ध

1. आवेदक द्वारा लेबर सेस के रूप में आंगणित धनराशि रू0.13695.29 लाख के विरूद्ध प्रथम वर्ष में रू0. 1370.00 लाख व्यय किये जाने का अनुरोध किया गया है, जो शासनादेश अनुसार 10 प्रतिशत से अधिक है। इस प्रकार लेबर सेस प्रथम वर्ष के रूप में 13,70,000.00 देय होगा। शेष धनराशि शासनादेश में अंकित वर्षवार/कार्य कराये जाने के समय जमा करानी होगी।
2. भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद–विवाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
3. आवेदक को कूड़ा का निस्तारण अपने संसाधनों से स्वयं करना होगा।
4. विभिन्न विभागों द्वारा निर्गत की गयी अनापत्ति प्रमाणपत्रों में उल्लिखित समस्त शर्तों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं पक्ष द्वारा इस आशय का शपथपत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
5. आवेदक को प्रस्तावित स्थल पर भवन उपविधि–2008 के अनुसार वृक्षारोपण करना होगा तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की व्यवस्था करनी होगी।
6. इस आशय का शपथपत्र पक्ष को प्रस्तुत करना होगा कि रोड वाइडनिंग हेतु भूमि को निःशुल्क प्राधिकरण को हस्तान्तरित करेगा तथा इसके सम्बन्ध में किसी भी प्रकार के प्रतिकर की मॉग नहीं करेगा।
7. रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना हेतु रू0 10.00 लाख की धरोहर राशि मानचित्र निर्गत से पूर्व जमा करानी होगी। रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना उपरान्त धरोहर राशि वापस की जाएगी।
8. योजना के नियोजन, विकास/निर्माण कार्यो एवं ऑपरेशन एवं मैन्टीनेन्स में जल एवं ऊर्जा के संरक्षण, सोलर एनर्जी के उपयोग, प्रदूषण नियंत्रण तथा ग्रीन कवर के रखरखाव हेतु समुचित प्राविधान करने होगें।
9. विकासकर्ता द्वारा योजना का कियान्वयन डी0पी0आर0 के अनुमोदन की तिथि से एक वर्ष/विस्तारित अवधि के अन्दर प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा तथा समस्त विकास एवं निर्माण कार्य 5 वर्ष में पूर्ण करने होगें। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को विकास शुल्क, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, स्टॉम्प शुल्क के रूप में दी गई छूट तथा अन्य इन्सेन्टिव वापस ले लिए जायेगें।

..........2

Scanned by CamScanner

10. विकासकर्ता द्वारा योजना के समस्त आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्य अपनी लागत पर स्वयं कियान्वित किए जायेगें परन्तु कतिपय ट्रंक अवस्थापना सुविधाओं यथा–ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, आदि के लिए यदि कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है, तो सम्बन्धित शासकीय अभिकरण/विभाग को समानुपातिक व्यय देय होगा।

11. विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास/निर्माण कार्य पूर्ण किये बिना भूमि अथवा उसके किसी भू–भाग का हस्तान्तरण/सब–लीजिंग अनुमन्य नहीं होगी। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को प्रदत्त समस्त रियायतें/इन्सेन्टिव वापस ले लिए जायेगें।

12. अर्फोडेबल हाउसिंग एवं अन्य भवनों का आवंटन/विकय विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा।

13. विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 की स्वीकृति के समय रू0 100.00 के स्टाम्प पेपर पर शासकीय अभिकरण को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि वह अर्फोडेबल हाउसिंग के अंतर्गत निर्मित भवनों की इस नीति के अधीन निर्धारित सीलिंग कास्ट से अधिक लागत पर तथा किसी व्यक्ति को एक से अधिक भवन/फ़्लैट का आवंटन/बिकी नहीं करेगा। विकासकर्ता द्वारा भवनों के आवंटन में प्रचलित शासकीय नीतियों के अनुसार आरक्षण सम्बन्धी नियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

14. योजना का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

15. जल निस्तारण की व्यवस्था डी0पी0आर0 में प्रस्तावित ''जीरो डिस्चार्ज'' के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी।

16. कालोनी के समस्त विकास कार्य मानकों के अनुसार पूर्ण करके कालोनीवासियों की रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसाइटी रजिस्टर्ड कराकर अनुरक्षण हेतु उन्हें अथवा नगर निगम को हस्तान्तरण होने तक समस्त रखरखाव विकासकर्ता को करना होगा तथा इस हेतु प्राधिकरण के साथ नियमानुसार अनुबंध करना होगा। अनुरक्षण हेतु प्राधिकरण का कोई दायित्व नहीं होगा।

17. विकासकर्ता द्वारा ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय प्रचलित नियमों के अनुसार सम्बन्धित प्राधिकरण के साथ डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित किए जाने एवं परर्फोमेन्स गारण्टी दिया जाना है। परर्फोमेन्स गारण्टी हेतु प्राधिकरण के पक्ष में योजना के कुल क्षेत्रफल की 15 प्रतिशत भूमि के मूल्य के बराबर बैंक गारण्टी देय होगी अथवा योजना के कुल क्षेत्रफल की 15 प्रतिशत भूमि (जो विक्रय योग्य हो) प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जा सकती है। बंधक रखी गई भूमि पर विकास/निर्माण की अनुमति होगी, परन्तु उक्त भूमि अथवा उस पर निर्मित सम्पत्तियों की बिक्री अनुमन्य नहीं होगी। बैंक गारण्टी/बंधक रखी गई भूमि को योजना के विकास एवं निर्माण कार्यो के पूर्ण होने पर अवमुक्त किया जाएगा। विकास अनुबंध (डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) का निष्पादन प्राधिकरण द्वारा प्रचलित नियमों के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा।

18. **आवेदक द्वारा स्थल पर निर्माण/विकास कार्य इन्वायरनमेन्ट इम्पैक्ट असेसमेन्ट से पर्यावरण, क्लियरेंस प्राप्त करने के उपरान्त प्रारम्भ किया जायेगा।**

19. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटल्ड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटल्ड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्र करने हेतु स्थल का चिह्नांकन करना होगा। मा0राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा मूल प्रार्थना पत्र सं0–21/2014 (वर्धमान कौशिक बनाम सरकार) में दिये गये आदेशों का अनुपालन आवेदक को करना होगा।

20. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन–2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क, गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामाग्री को ढक्कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फैले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईडलाईन–2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

........3

Scanned by CamScanner

21. भवन निर्माण सामग्री के आवागमन हेतु प्रयोग होने वाले ट्रकों व अन्य वाहनों को भी ढक कर लाया व ले जाया जायेगा तथा वाहनों से उतारने के बाद आवश्यक साफ–सफाई की जायेगी।

22. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे है अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेगें ताकि डस्ट उनके स्वास्थय में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।

23. पत्थर काटने व ग्राइण्डिंग का कार्य करते समय पर्यावरण में डस्ट पार्टिकल न उड़कर जायें, उसकी उचित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित करवायी जायेगी तथा निर्माण स्थल पर हवा को रोकने के लिए दीवार आदि भी बनाये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। आवश्यकतानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।

अतः जमा कराये जाने वाली वॉछित धनराशि पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा कराने का कष्ट करें, जिससे आपका मानचित्र निर्गत किया जा सके। निर्धारित समय में वांछित धनराशि एवं औपचारिकताऐं पूर्ण न करने पर बिना किसी अन्य सूचना के मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा।

भवदीय

30/01/17

नगर नियोजक

Scanned by CamScanner