

AS PER OBJECTION RAISED BY RERA ON LETTER ISSUED ON 30.10.2019 FOR RADHA SWAMI INFRADEVELOPERS P.L.

Here is the clarification given below for objection raised by rera in point number 3.

As you raised a objection that uploaded khatoni is different from sanction letter. So this is to inform you that by the mistake of computer generated sanction letter MAP20190109190449527 on dated 29.03.2019 is showing the Aaraji number mauza karari are 459MI, 452, 451, 446MI, 453, 450, 456, 458MI, 449 in this letter its missed the Aaraji number in mauza ambabai are 1940,1941,1947,1949mi,1953. For this clarification we are attaching two letters approved by JDA. FIRST LETTER IS ON DATED 4.10.2018 AND second letter is on dated 18.03.2019.

SO THIS IS COMPLETELY COMPUTER MISTAKE.

**प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत राधा स्वामी इन्फाडेवलपर्स द्वारा
प्रस्तुत डी0पी0आर0 के परीक्षण हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 04.10.2018
का कार्यवृत्त।**

दिनांक 04.10.2018 को झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी में सचिव महोदय, के कक्ष में मौजा-करारी के खसरा सं0-446मि0, 449, 450, 451, 452, 453, 456, 458मि0 एवं 459मि0 तथा मौजा-अम्बावाय के खसरा नं0-1940, 1941, 1947, 1949मि0 एवं 1953 तहसील व जिला झांसी पर राधा स्वामी इन्फाडेवलपर्स द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में समिति बैठक सम्पन्न हुई। चैक लिस्ट अनुसार विश्लेषण निम्न है:-


1. विकासकर्ता एवं योजना का परिचय:-राधा स्वामी इन्फाडेवलपर्स प्रा0लि0 प्रस्तावित योजना मौजा-करारी एवं अम्बावाय के भूखण्डों पर प्रस्तावित की गयी है ग्राम-अम्बावाय में कुल 1180 ई0डब्ल्यू0एस0 भवन प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत एवं ग्राम-करारी में 1840 सामान्य भवन प्रस्तावित किये हैं। दोनों भूखण्डों की एरियल दूरी 1.9 कि0मी0 है जो कि शासनादेश के अन्तर्गत है। विकासकर्ता द्वारा योजना का नाम आर0एस0 सिटी अंकित किया गया है।
2. विकासकर्ता का पता-37/सी, सिल्वर प्लाजा जीवनशाह, झांसी (उ0प्र0), ई-मेल-shekharodi99@gmail.com व मोबाईल नं0-9415055848, 9695314042 है, जिस पर पत्राचार किया जाएगा।
3. स्थल का विवरण, लोकेशन प्लान, की प्लान, साईट प्लान, महायोजना मानचित्र में लोकेशन, महायोजनानुसार भू-उपयोग, सजरा प्लान, भूमि स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख, स्थल का सर्वे प्लान एवं भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में शपथ-पत्र, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि भूमि सभी भारों से मुक्त है, डी0पी0आर0 में उपलब्ध है।
4. ले-आउट प्लान, सर्कुलेशन प्लान एवं रोड कास सेक्शन तथा ले-आउट प्लान सुपर-इम्पोज्ड ऑन सजरा प्लान (सजरा प्लान पर भू-स्वामित्व के चिन्हांकन सहित) डी0पी0आर0 में उपलब्ध है। प्रस्तावित योजना में कुल 3020 ईकाइया प्रस्तावित है जिसमें ई0डब्ल्यू0एस0 ईकाइया 1180 (G+3) एवं सामान्य ईकाइया 1840 (B+S+16) प्रस्तावित है। प्रस्तावित योजना का कुल क्षेत्रफल 78530 वर्गमी0 है। ले-आउट में पार्क एवं हरित पट्टिका व खुले स्थान हेतु 11919 वर्गमी0 (15.20 प्रतिशत) कुल योजना का आरक्षित है।
5. इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज प्लान, यथा-जलापूर्ति, ड्रेनेज सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्लान, कूड़ा निस्तारण व्यवस्था, लैण्डस्केप प्लान एवं अन्य जन सुविधाओं की विशिष्टियों तथा प्लान डी0पी0आर0 में उपलब्ध है।
6. पर्यावरण संरक्षण सम्बन्धी प्राविधान डी0पी0आर0 में उपलब्ध है। सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट (एस0टी0पी0) की स्थापना प्रस्तावित है। नियमानुसार इनवायरमेन्ट क्लीयरेंस (EC) तथा अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) प्राप्त करनी होगी।
7. योजना का क्रियान्वयन करने हेतु समय-सारिणी, प्रत्येक चरण के प्रारम्भ एवं पूर्ण करने की तिथि तथा प्रत्येक चरण में विकास कार्य, सम्पत्ति निस्तारण के पर्ट-चार्ट सहित डी0पी0आर0 में उपलब्ध है।
8. ई0डब्ल्यू0एस0 योजना की लागत, कुल परियोजना लागत, वित्त पोषण व्यवस्था तथा कैश फ्लोज डी0पी0आर0 में उपलब्ध है।
9. टाउनशिप के रख-रखाव हेतु प्रस्ताव डी0पी0आर0 में उपलब्ध है।
10. अन्य विवरण अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा भवन की टाईप डिजाइन, ब्लॉक्स की-प्लान इत्यादि प्रस्तुत किये गये हैं, जो डी0पी0आर0 में उपलब्ध है।


कमश:.....2


11. सम्बन्धित द्वारा समय-समय पर निर्गत शासनादेश/नियम/उपविधि तथा एन0बी0सी0-2016 व अन्य सुसंगत नियमों का अनुपालन करते हुए भवन का अग्नि शमन विभाग झांसी से प्रोविजनल, अन्तिम एवं नवीनीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक/अनिवार्य होगा।
12. झांसी महायोजना-2021 के अन्तर्गत योजना में प्रश्नगत स्थल ग्राम-करारी का भू-उपयोग "कृषि" के अन्तर्गत है एवं ग्राम-अम्बावाय का भू-उपयोग झांसी महायोजना में प्रस्तावित नहीं है। ग्राम-करारी के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आपत्ति/सुझाव समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 01.09.2018 को आमन्त्रित किये गये हैं। मानचित्र की स्वीकृति भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त ही की जायेगी।


अतः उपरोक्त के परिपेक्ष्य में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत राधा स्वामी इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा "आर0एस0 सिटी" नाम से प्रस्तुत डी0पी0आर0 का अवलोकन किया गया। डी0पी0आर0 प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) की गाईड लाइन्स के अनुसार ठीक है। अतः इस प्रतिबन्ध के साथ कि मानचित्र की स्वीकृति प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अधिसूचना जारी होने के उपरान्त ही की जायेगी, तत्पश्चात ही स्थल पर निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

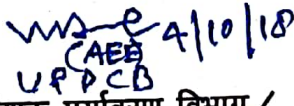
उपरोक्तानुसार डी0पी0आर0 के अनुमोदन किये जाने हेतु संस्तुति की जाती है।



सहायक नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी
(सदस्य-संयोजक)



लेखाधिकारी
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी
(सदस्य)

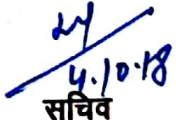

अधिशाली अभियन्ता
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी
(सदस्य)



मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
प्रतिनिधि, (सदस्य)


निदेशक पर्यावरण विभाग/
यू0पी0पी0सी0बी0 प्रतिनिधि, (सदस्य)


मुख्य अग्निशमन अधिकारी
प्रतिनिधि, (सदस्य)


जिलाधिकारी
झांसी के प्रतिनिधि (सदस्य)


सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी
(अध्यक्ष)

अनुमोदित

उपाध्यक्ष
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक / जे.डी.ए. / (2018-2019)

दिनांक 18 मार्च 2019

राधास्वामी इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0 लि0

श्री चन्द्रशेखर अग्रवाल

पुत्र श्री मुन्नालाल अग्रवाल

निवासी-117, कैलाश रेजीडेन्सी झाँसी

आपके पत्र दिनांक 09.01.2019 को ऑनलाईन मानचित्र संख्या MAP20190109190449527 के संदर्भ में आपके द्वारा प्रधानमंत्री आवास के साथ निजी भूमि पर तलपट मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, प्रस्तावित मानचित्र मौजा-करारी झाँसी के आराजी संख्या 458मि, 459मि, 451, 452, 446मि, 453, 450, 456, 449 एवं मौजा-अम्बाबाय झाँसी के आराजी संख्या 1940, 1941, 1947, 1949मि0 1953 पर प्रस्तावित के मानचित्र में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तों के साथ तलपट मानचित्र के प्रस्ताव पर प्रधानमंत्री आवास योजना के साथ प्राइवेट आवास की डी.पी.आर. उ0प्र0 शासन से स्वीकृत उपरान्त भारत सरकार के अनुमोदन होने पर अनुमति प्रदान की जाती है। उपरोक्त स्वीकृति उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
3. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है भवन उसी प्रयोग में लाया जाएगा। विपरीत प्रयोग उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
4. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 35 के अंतर्गत यदि भविष्य सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
6. स्वीकृत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति के अनुसार कराया जायेगा।
7. आप भवन उप-नियमों के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
8. निर्माण की अवधि में स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा।
9. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर भवन उप नियमों में निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।
10. प्राधिकरण के अध्यासन (ओकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूपायी) करेंगे।
11. राष्ट्रीय राजमार्ग की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा एवं उनके द्वारा लगायी गयी शर्तों का पालन करना सुनिश्चित होगा।
12. पर्यावरण/प्रदूषण विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
13. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है:-
 - संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तों को पूर्ण करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
 - समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत किये गये आदेशों तथा निर्धारित की गयी नीतियों का पालन करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
14. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर, कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
15. प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी) के अन्तर्गत किफायती आवास 2019-21 के नियमों का पालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
16. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अधीन है।

इनमें से किसी भी शर्त का उल्लंघन उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।

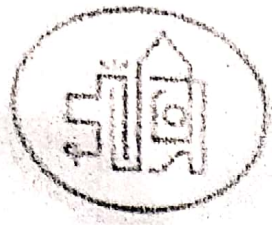
संलग्नक :- स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

सचिव 18.3.19
झाँसी विकास प्राधिकरण

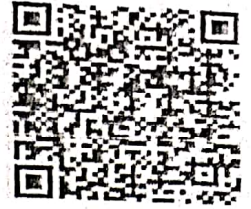
This is to inform you that in sanction letter approved by JDA (JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY) under PMAY (U) & this project is passed for two sites with name R S CITY & R S CITY-1 SITE-2 land details of these sites are given below:-

SITE NAME	KHASRA NUMBER	TOTAL AREA (IN SQ.M.)
R S CITY	446MI, 449, 450, 451, 452, 453, 456, 458MI, 459MI	58900.00
R S CITY-1 SITE-2	1940, 1941, 1947, 1949, 1953	19630.00
TOTAL PLOT AREA IN SANCTION LETTER (SQ.M.)		78530.00

RADHA SWAMI INFRADEVELOPERS P.L. is applying Rera registration IN PHASE ONE for R S CITY -1 SITE-2



Building Plan Approval Certificate



Date 29 Mar 2019

Mr. RADHASWAMI INFRADEVELOPERS SHRI CHANDRA SHEKHAR AGRAWAL,
We are feeling immense pleasure to inform you that your Building Plan
Application No. **MAP20190109190449527** dated **09 Jan 2019** for
RADHASWAMI INFRADEVELOPER'S PVT. LTD. MOUZA KARARI GWALIOR
ROAD JHANSI RADHASWAMI INFRADEVELOPER'S PVT. LTD. MOUZA KARARI
GWALIOR ROAD JHANSI Plot No. 459MI, 452, 451, 446MI, 453, 450,
456,458MI, 449 Colony R S CITY Jhansi Jhansi Uttar Pradesh with the
following technical details has been approved.

Technical Details:	
Total Plot Area (sq.m.):	78530.00
Net Plot Area (sq.m.):	78530.00
Proposed Covered Area (sq.m.):	274661.90
Ground Coverage (%):	35.60
Floor Area Ratio:	3.50
Building Height (m.):	63.00
Frontage/Width of Land (m.):	0.00
Depth/Length of Land (m.):	0.00
No of Floors (Including Ground Floor):	21
Width of Front Road (m.):	60.00

Building Plan Approved on 29 Mar 2019

Valid upto 28 Mar 2024

Approved By Tribhuvan Vishvkarma (Secretary)

Examined By Ghanshyam Tiwari (Junior Engineer), Jitendra Singh Saharwar
(Assistant Town Planner)

Building Plan approved separately is integral part of this certificate.

Please Note: It is computer generated Building Plan Approval Letter and do not require any
Stamp/Signature