



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक : 539/बीएफएल/07/08-09

दिनांक: 19.08.2014

प्रेषक,

मुख्य नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

महाप्रबंधक (ऑपरेशन्स),
मै0अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0,
115, संजय प्लाजा, संजय प्लेस,
आगरा।

विषय: मौजा-सदरवन, पनवारी, जऊपुरा व अटूस, आगरा पर 'सुशान्त ताज सिटी' के नाम से पूर्व स्वीकृत इण्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपको सूचित किया जाता है कि आपके द्वारा मौजा-सदरवन, पनवारी, जऊपुरा व अटूस, आगरा पर 'सुशान्त ताज सिटी' के नाम से पूर्व स्वीकृत इण्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदया के आदेश दिनांक 19.08.2014 के द्वारा निम्न शर्तों के अधीन औपचारिकताओं की पूर्ति की दशा में प्रदान कर दी गयी है -

- 1- प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति पक्ष के स्वामित्व वाली भूमि की सीमा तक ही अनुमन्य होगी। जैसे-जैसे अन्य क्षेत्रों का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में होता जायेगा तदनुसार स्वीकृति मान्य होती रहेगी।
- 2- भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी वाद-विवाद के होने अथवा उत्पन्न होने पर दी गयी स्वीकृति उस सीमा तक स्वतः ही समाप्त मानी जाएगी।
- 3- यदि स्वामित्व सम्बन्धी विवाद ऐसी भूमि पर उत्पन्न होता है, जिस पर तलपट मानचित्र में सामुदायिक सुविधायें या पार्क प्रस्तावित है तो ऐसी स्थिति में सामुदायिक सुविधाओं/पार्क का प्रस्ताव अन्य स्थल पर करते हुये, विकासकर्ता को संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।
- 4- प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण हेतु अलग से भवन मानचित्र स्वीकृत कराने होंगे एवं नियमानुसार शुल्कों का भुगतान करना होगा।
- 5- विकासकर्ता द्वारा बाह्य विकास से सम्बन्धित यदि कोई कनेक्टिविटी मांगी जाती है तो कनेक्टिविटी मांगे जाने से एक माह पूर्व प्राधिकरण को सूचित करना होगा ताकि निर्धारित शुल्क की गणना कर प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ता को सूचित किया जा सके।
- 6- शासनादेश के अनुसार कूड़ाघर, वृक्षारोपण तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग/वाटर बॉडी का निर्माण विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
- 7- विकासकर्ता को संशोधित तलपट मानचित्र में दर्शित समस्त जनसुविधाओं/सामुदायिक सुविधाओं का विकास निर्धारित मानकों के अनुसार सुनिश्चित करना होगा।

- 8- भविष्य में यदि कोई देयता प्राधिकरण/शासन द्वारा विकासकर्ता के ऊपर आरोपित की जाती है तो नियमानुसार विकासकर्ता को भुगतान करना होगा, जिसमें संशोधित मूल्य सूचकांक के अंतर्गत सिटी डेवलपमेन्ट चार्ज भी सम्मिलित होगा।
- 9- इण्टीग्रेटेड टाउनशिप से सम्बन्धित समस्त शासनादेशों एवं नियमों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 10- विकासकर्ता को शासनादेश सं० 1859/आठ-1-07-33 विविध दिनांक 27 अगस्त, 2008 द्वारा बढ़ाए गए एफ०ए०आर० तथा डेन्सिटी का लाभ नहीं दिया जायेगा। विकासकर्ता को भवन निर्माण उपविधि-2000 में उल्लिखित एफ०ए०आर० एवं डेन्सिटी ही अनुमन्य होंगे। यदि विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त शासनादेश द्वारा बढ़ाए गए एफ०ए०आर० तथा डेन्सिटी का लाभ भविष्य में लिया जाता है तो नियमानुसार सिटी डेवलपमेन्ट शुल्क देय होगा।
- 11- ई०आई०ए० में उल्लिखित शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- 12- इन्टीग्रेटेड नीति के अन्तर्गत बाह्य विकास कार्य भी पक्ष को स्वयं कराने होंगे। विकासकर्ता बाह्य विकास से सम्बन्धित कोई सुविधा माँगता है तो शासनादेश सं० 5873/आठ-1-05-34 विविध/०3टी०सी०-1, दिनांक 29.12.2005 के साथ संलग्न तालिका के अनुसार वर्तमान में प्रचलित दर के आधार पर कनेक्टिविटी शुल्क का समानुपातिक ढंग से भुगतान करना होगा।
- 13- इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अंतर्गत समस्त आंतरिक विकास कार्य विकासकर्ता को स्वयं कराने होंगे एवं निर्धारित नीति के अनुसार योजना की 25 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण में बंधक रखनी होगी तथा आंतरिक विकास कार्य हेतु प्राधिकरण के साथ विकासकर्ता को अनुबंध निष्पादित करना होगा।
- 14- इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार प्रस्तावित यूनिट के 10 प्रतिशत ई०डब्लू०एस० तथा 10 प्रतिशत एल०आई०जी० के भूखण्ड/भवन सृजित करने होंगे। इस प्रकार कम से कम 891 ई०डब्लू०एस० एवं 891 एल०आई०जी० भूखण्ड/भवनों का प्राविधान प्राथमिकता के आधार पर करना होगा। उक्त भवनों की बिक्री शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार ही करनी होगी।

अतः सिटी डेवलपमेन्ट शुल्क के मद में ₹० 1,05,32,031.00 (रुपया एक करोड़ पाँच लाख बत्तीस हजार इकत्तीस मात्र) प्राधिकरण कोष में एकमुश्त जमा कराकर सात दिन में उक्त औपचारिकताओं को पूर्ण करते हुये, इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार अनुबंध निष्पादित कराने का कष्ट करें।

भवदीय

मुख्य नगर नियोजक

19/8/14