झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

पत्रांक 140800415 / जे.डी.ए.–तलपट मानचित्र–(2015–16) दिनांक : 28. सितम्बर, 2015

EVERGREEN FARM HOUSE L.L.P.,
DIR. SHRI DHIRAJ KUSHWAHA ,
S/O LATE SHRI BHAGWANDAS KUSHWAHA,
R/O 165, DADIYAPURA JHANSI.

आपके पत्र **दिनांक 14.08.2015 मानचित्र सं. 140800415** के संदर्भ में आपके प्रस्तावित तलपट मानचित्र को आराजी नं0 **794 मौजा लहरगिर्द,** झांसी में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृति, मानचित्र संलग्न है। उपरोक्त स्वीकृति उ0प्र0नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैद्य हैं।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही 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 नही होगा वहॉ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नही होगी।
6. स्वीकृति मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत 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 विरूद्ध 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 (औकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूपायी) करेंगे।
11. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की गयी है –
    - ➢ संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तो 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।
    - ➢ कॉलोनी के सृजित भूखण्डों के एकल मानचित्र पृथक से स्वीकृत कराना होगा।
12. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर, कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
13. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध एवं प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लिखित शर्तो के अधीन है।

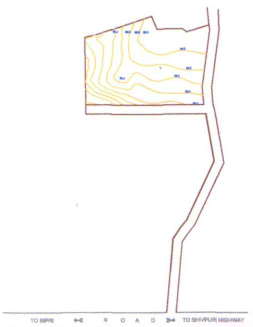
इनमें से किसी भी शर्त का उल्लंघन उ.प्र.नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।

संलग्नक :– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।
प्रतिलिपि :– अवर अभियंता ....प्रवर्तन.... को प्रेषित।

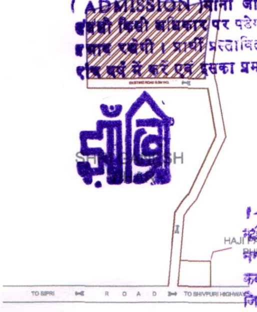
28.9.15
सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण

28-9-15
140800415 , उ०प्र० ।
... का स्वीकृत उ०प्र० योजना एवं विकास अधि... 1973 : नगरपालिका अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की ... अध्याय-2 एवं इस विषय से सम्बन्धित नियमों, उपनियमों के अनुसार ... की गई है । इस स्वीकृति से न आप को कोई अधिकार प्राप्त ... व कोई अयोग्यता नष्ट होगी और न उसका कोई ऐसा प्रभाव होगा कि उसके पास कोई कानूनी (ESTOPPL) या स्वीकृत (ADMISSION) मानी जायें व उसका कोई प्रभाव ... किसी अधिकार पर पड़ेगा न वह किसी प्रकार का ... प्रभाव रखेगी । प्रार्थी प्रस्तावित निर्माण के अनुसार अपना पूर्ण ... वर्ष में करें एवं इसका प्रमाण-पत्र इस कार्यालय से प्राप्त करें ।

झांसी विकास प्राधिकरण
28/9/15



CONTOUR PLAN
NOT TO SCALE



KEY PLAN
NOT TO SCALE

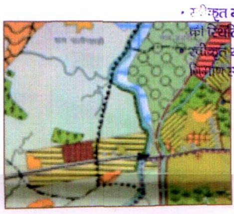
1- ... के स्वामित्व से इस मानचित्र का कोई सरोकार नहीं है, यदि प्रार्थी किसी सरकारी भूमि, नजुल भूमि, नगर पालिका भूमि एवं गाँव समाज की भूमि पर कब्जा आदि करता है तो वह उसकी स्वयं की जिम्मेदारी होगी।
2-Map Conveys no right to or evidence for title/owner ship.

सचिव,
झाँसी विकास प्राधिकरण
28/9/15

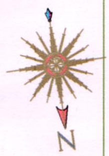
• स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण किये जाने की स्थिति में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त ... ।
• स्वीकृत मानचित्र की अनुज्ञा संख्या व दिनांक निर्माण स्थल पर दर्शित करना अनिवार्य होगा।

140800415 मानचित्र सं० .... जाँच किया।
26.9.15 अवर अभियन्ता 26/9/15 सहा० अभियन्ता

KHASRA PLAN
NOT TO SCALE



MASTER PLAN
NOT TO SCALE



OWNER-
RESIDENCIAL LAYOUT PLAN OF
SHRI EVER GREEN FARM HOUSE L.L.P.
DIRECTOR- DHIRAJ KUSHWAHA S/O SHRI BHAGWAN DAS KUSHWAHA .
R/F 165 DADIYA PURA
AT MOUZA LAHARGIRD JHANSI
ARAZI NO - 794

AREA DETAIL

DESCRIPTION	AREA DETAIL SQM	%
TOTAL LAND AREA	7350.45	
TOTAL ROAD AREA	2431.05	33.07 %
TOTAL PLOT AREA	3784.87	51.49 %
TOTAL PARK AREA	1103.24	15.00 %
PARK A AREA	0347.87	
PARK B AREA	0347.87	
PARK C AREA	0438.34	
TOTAL DUST BIN	0030.56	00.41 %
DUST BIN 1	0014.58	
DUST BIN 2	0015.98	

PLOT AREA CALCULATION -

S.NO.	PLOT NOS.	SIZE	NUMBER	AREA / UNIT (sq.m.)	TOTAL AREA (sq.m.)
1.	1	-	01	0143.04	0143.04
2.	2	-	01	0113.68	0113.68
3.	3	-	01	0114.36	0114.36
4.	4	-	01	0115.03	0115.03
5.	5	-	01	0115.70	0115.70
6.	6	-	01	0116.38	0116.38
7.	7	-	01	0117.05	0117.05
8.	8	-	01	0112.00	0112.00
9.	9,22	15.00 X 09.38	02	0140.70	0281.40
10.	10-14	15.00 X 07.50	05	0112.50	0562.50
11.	15,16	15.00 X 09.50	02	0142.50	0285.00
12.	17-21	15.00 X 07.50	05	0112.50	0562.50
13.	23	-	01	0145.32	0145.32
14.	24	-	01	0145.39	0145.39
15.	25	-	01	0137.81	0137.81
16.	26	-	01	0130.23	0130.23
17.	27	-	01	0122.66	0122.66
18.	28	-	01	0115.08	0115.08
19.	29	-	01	0107.50	0107.50
20.	30	-	01	0104.11	0104.11
21.	31	-	01	0137.93	0137.93

LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

LEGEND :

S. No.	SYMBOL	DESCRIPTION
1.		PLOT LINE
2.		TREE
3.		WATER SUPPLY PIPE LINE.
4.		R.W.H.
5.		ELECTRI POLE
6.		ISOLATING VALVE
7.		SEWER LINE
8.		DRAIN

OWNER'S SIGN:-	ARCHITECT'S SIGN:-
Evergreen Farmhouse LLP Director	Ar. S.M. Tabrez Alam B. Arch Approved By C.O.A. Reg. No. CA/2013/58350