भूकम्परोधी प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

३७ नियम उपरान्त विवादों का हल स्वीकृती को आधार नहीं माना जाऐगा।

यदि प्रस्तावित उपयोग से अन्यथा कोई प्रयोग परिवर्तन किया जायेगा तो मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा एवं किये गये निर्माण की जवाब देही का उत्तर

मानचित्र सं० 1221/2022-23

शमन शुल्क सहित स्वीकृत

सहायक अभियन्ता / अधिशासी अभियन्ता / उपाध्यक्ष

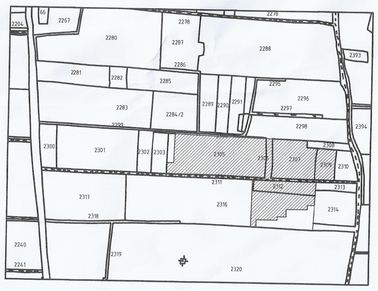
स्वीकृति दिनांक 06.10.23 से पत्रांक के अनुसार

मानचित्र पर अंकित शर्तों का पालन करना होगा।

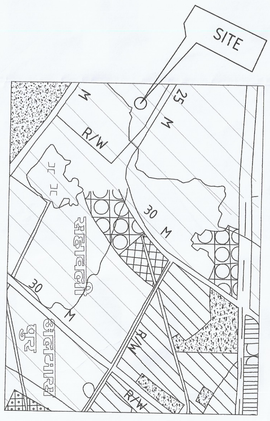
1. भू-स्वामी का समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा।
2. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि स्टाम्प सम्बन्धी देयता बनती है तो उसका समूचा दायित्व विकासकर्ता का होगा भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद के लिए अथवा स्वयं उत्तरदायी होंगे तथा हेतु शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. रेमेडियर क्वॉलिटेस एवं एस.टी.पी. प्लैन्टस् होने के बाद सिंचाई कार्यों में इस्तेमाल होने के उपरान्त सफलता जाँचे जो नहीं तब डिस्पोज स्वयं के हाँ स्रोतों पर करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. आन्तरिक विकास कार्यों की लागत रू0 27212200-00 के समतुल्य राशि (पैंसठहजारबीस की एफ.डी.आर. पर आधारित) के बराबरराशि के सुदृढ़ विकास प्रतिभूति के रूप में बैंकगा रखने होंगे अथवा बैंक गारन्टी देनी होगी।
5.आन्तरिक विकास कार्यों अनुमोदित शपथ शमन मानचित्र के अनुरूप नियम के अनुसार करने होंगे।
6. विद्युत सम्बन्धी समस्त कार्य पूर्ण कर उन्हें विद्युत विभाग को हस्तगत करने के उपरान्त ही अन्तिम स्वीकृति देय होगी।
7. विद्युत विभाग द्वारा ट्रान्सफॉर्मर आदि स्थापित करने हेतु विकासकर्ता को पूर्ण निःशुल्क देनी होगी।
8. समस्त विद्युतीकरण का कार्य व वांछित क्षमता का विद्युत ट्रान्सफॉर्मर स्थापित किये जाने सम्बन्धी समस्त कार्य विद्युत विभाग के मानकों के अनुसार स्वयं अपने व्यय पर पूर्णकराना होगा।
9. विकास कार्यों प्रारम्भ करने से पूर्व प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने का दायित्व विकासकर्ताओं को स्वयं का होगा।
10.समस्त शमन मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण करने से पूर्व उनके मानचित्र प्राधिकरण में नियमानुसार स्वीकृत कराने होंगे।
11. खसरीसदर की अनापत्ति/आख्या का पालन करते हुए नक्शे रोड एवं नालों की व्यवस्था मौके पर करनी होगा।
12. समस्त शमन मानचित्र की स्वीकृति की केवल के अन्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने होंगे एवं विकास प्राधिकरण से समुचित अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
13. समस्त पार्क, खुले स्थान, सड़क, नाली आदि का निर्माण कार्य पूर्ण कर नगरपालिका को निःशुल्क हस्तान्तरित करने होंगे।
14. यदि सीमान्त में अतिरिक्त ट्रक सेलरों जैसे रोड कनेक्शन, जल निकासी प्रणाली, ड्रेनेज व सीवरेज आदि हेतु कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासनीय अधिकारन को समानुपातिक व्यय देना होगा।
15. स्थल पर 125 पेड़ प्रति हैक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
16. भविष्य में यदि कोई देयता बनती है तो वह विकासकर्ता को देना होगा।
17. देयता हेतु ओवर हैड टैंक का निर्माण स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
18. निर्माण कार्य करने के दौरान समस्त निर्माण सामग्री/मलबा अपने भूखण्ड की सीमा में ही रखना होगा, उक्त की रखरखाव का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
19. रैसकोर्स व टेलीफोन लाईन मानकों के अनुरूप बनानी होगी।
20. विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तिपत्र में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा।
21. जल व मलनिस्तारण की व्यवस्था करनी होगी।
22. प्रस्तावित योजना का रेरा में पंजीकरण कराना होगा।
23. उच्च के समय-समय Hon.N.G.T/Hon. Supreme Court द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों के अनुपालन में Construction&Demolition waste Rules-2016 के सम्बन्ध में अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। 24. किसी भी विवाद की स्थिति में उपध्यक्ष, मुख्यकार्यपालक विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा।

Details of Mortgaged Plot

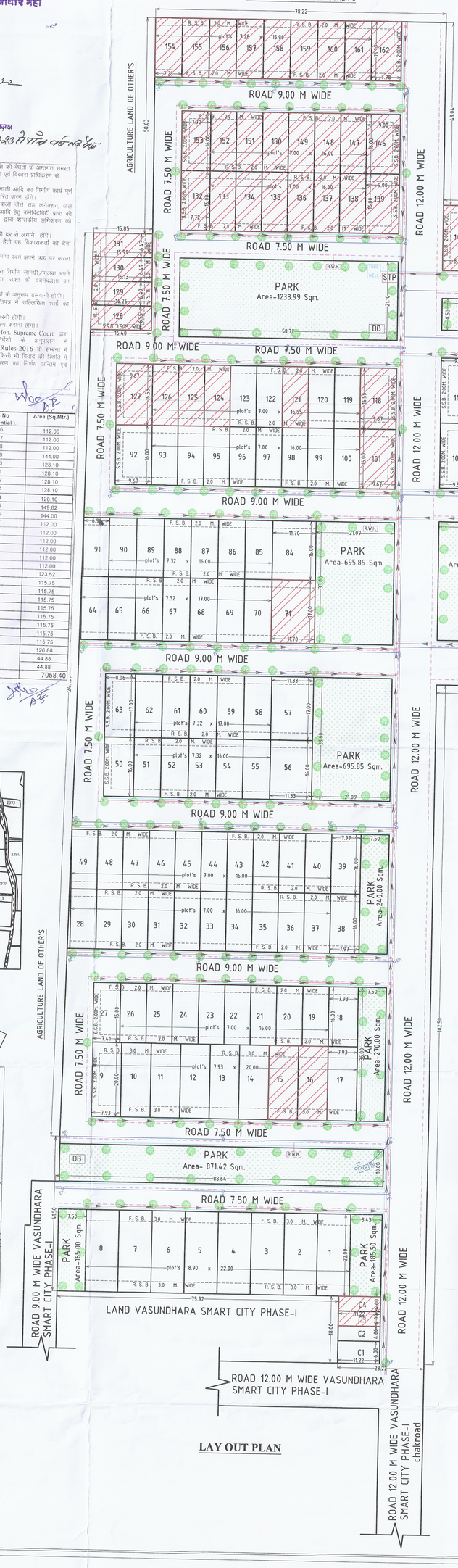
S.No.	Plots No (Residential)	Area (Sq.Mtr.)	S.No.	Plots No (Residential)	Area (Sq.Mtr.)
1	15	158.60	30	136	112.00
2	16	158.60	31	137	112.00
3	71	198.90	32	138	112.00
4	72	158.56	33	139	144.00
5	73	117.12	34	140	128.10
6	74	117.12	35	141	128.10
7	75	117.12	36	142	128.10
8	76	117.12	37	143	128.10
9	77	117.12	38	144	128.10
10	78	117.12	39	145	149.62
11	101	154.72	40	146	144.00
12	111	128.10	41	147	112.00
13	112	128.10	42	148	112.00
14	113	128.10	43	149	112.00
15	114	128.10	44	150	112.00
16	118	160.04	45	151	112.00
17	121	115.85	46	152	112.00
18	124	115.85	47	153	123.52
19	125	115.85	48	154	115.75
20	126	115.85	49	155	115.75
21	127	160.03	50	156	115.75
22	128	108.00	51	157	115.75
23	129	105.10	52	158	115.75
24	130	104.21	53	159	115.75
25	131	103.32	54	160	115.75
26	132	123.52	55	161	115.75
27	133	112.00	56	162	126.88
28	134	112.00	57	C-3	44.88
29	135	112.00	58	C-4	44.88
				Total	7058.40



LOCATION IN SAJRA PLAN



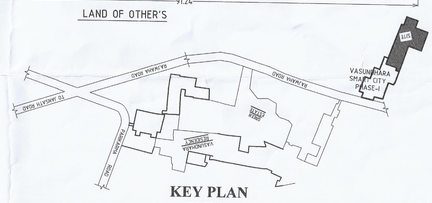
LOCATION IN MASTER PLAN



LAY OUT PLAN

INDEX

- MORTGAGE PLOTS
- LANDSCAPE
- DRAIN PLAN
- SEWER LINE
- ELECTRIC LINE
- WATER SUPPLY LINE



KEY PLAN
(N.T.S.)

1.	TOTAL LAND AREA	=	36113.34 SQM.	%
2.	PLOTTING AREA	=	20758.82	57.48
3.	CONVENIENT SHOPS AREA	=	201.96	00.56
4.	PARK & OPEN AREA	=	5417.64	15.00
5.	ROAD AREA	=	9734.92	26.96

PLOTNO.		PLOT SIZE	AREA SQ.M.		PLOTNO.		PLOT SIZE	AREA SQ.M.	
1-8	8	8.90x22.00	195.80	1566.40	103-116	14	7.32x17.50	128.10	1793.40
9-17	9	7.93x20.00	158.60	1427.40	117	1	9.56x17.50	167.30	167.30
18	1	7.93x16.00	126.88	126.88	118	1	9.67x16.55	160.03	160.03
19-26	8	7.00x16.00	112.00	896.00	119-126	8	7.00x16.55	115.85	926.80
27	1	7.41x16.00	118.56	118.56	127	1	9.67x16.55	160.03	160.03
28-37	10	7.00x16.00	112.00	1120.00	128	1	--------	106.00	106.00
38-39	2	7.97x16.00	127.52	255.04	129	1	--------	105.10	105.10
40-49	10	7.00x16.00	112.00	1120.00	130	1	--------	104.21	104.21
50	1	8.06x16.00	128.96	128.96	131	1	--------	103.32	103.32
51-55	5	7.32x16.00	117.12	585.60	132	1	7.72x16.00	123.52	123.52
56	1	11.33x16.00	181.28	181.28	133-138	6	7.00x16.00	112.00	672.00
57	1	11.33x17.00	192.61	192.61	139	1	9.00x16.00	144.00	144.00
58-62	5	7.32x17.00	124.44	622.20	140-144	5	7.32x17.50	128.10	640.50
63	1	8.06x17.00	137.02	137.02	145	1	8.55x17.50	149.62	149.62
64-70	7	7.32x17.00	124.44	871.08	146	1	9.00x16.00	144.00	144.00
71	1	11.70x17.00	198.90	198.90	147-152	6	7.00x16.00	112.00	672.00
72	1	9.91x16.00	158.56	158.56	153	1	7.72x16.00	123.52	123.52
73-82	10	7.32x16.00	117.12	1171.20	154-161	8	7.28x15.90	115.75	926.00
83	1	9.91x16.00	158.56	158.56	162	1	7.98x15.90	126.88	126.88
84	1	11.70x16.00	187.20	187.20					20758.82
85-90	6	7.32x16.00	117.12	702.72					
91	1	6.98x16.00	111.68	111.68	C1	1	6.00x11.22	67.32	67.32
92	1	9.67x16.00	154.72	154.72	C2	1	4.00x11.22	44.88	44.88
93-100	8	7.00x16.00	112.00	896.00	C3	1	4.00x11.22	44.88	44.88
101	1	9.67x16.00	154.72	154.72	C4	1	4.00x11.22	44.88	44.88
102	1	9.56x17.50	167.30	167.30					201.96

RESIDENTIAL LAY OUT PLAN OF VASUNDHARA SMART CITY PHASE-II BELONGING TO VASUNDHARA INFRABUILD PVT. LTD. AT KHASRA NO. 2305(PART), 2306,2307,2309,2310(PART),2316(PART),2312(PART) OF VILLAGE- SUZROO, RAJWAHA ROAD, MUZAFFARNAGAR

SCALE :- 1: 500

E N S W

1. TOTAL PLOTS 51 TO 150 SQ.MT. = 133 NOS.@ 2 UNIT PER PLOT= 133 X 2 = 266 UNITS
2. TOTAL PLOTS 151 TO 300 SQ.MT. = 29 NOS.@ 4 UNIT PER PLOT = 29 X 4 = 116 UNITS
TOTAL NO. OF UNIT = 382 UNITS

POPULATION CHART

TOTAL UNITS =382 NOS.
@ 5 PERSON PER UNIT (382 X 5) = 1910 PERSONS
DENSITY PPH = 529.00

DEVELOPED BY
VASUNDHRA INFRA BUILD P.VT. L.T.D. For Vasundhara Infra B... L...
Director

SH. AMIT KUMAR S/O SH. VIRENDRA PAL SINGH

DRAWN BY :- PH.2622175

ADHARSHILA CONSTRUCTION CONSULTANTS
SOUTH CIVIL LINE
SEWA MEDICARE LANE MAHAVIR CHOWK , MUZAFFARNAGAR

Aanchal
AR. AANCHAL SHARMA
B.Arch
COA No CA/2016/77336