

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 722/जे.डी.ए./2022-23

दिनांक 18-10-2022

श्री रामस्वरूप पुत्र स्व० श्री सुमीर

पता-विजन हाईट के सामने, लहरगिर्द, झाँसी(उ०प्र०), झाँसी।

आप द्वारा प्रस्तुत स्थल- श्री विक्रमाह उज्जैनी ग्रीन कॉलोनी पर तलपट मानचित्र सं०-18/उपा०/जे०डी०ए०/2022-23 के प्लॉट सं०- 3,5,7,9,11 आराजी सं०-152, मौजा-लहरगिर्द, झाँसी के मानचित्र संख्या- जे०डी०ए०/बी०पी०/2022-23/0269 शमन मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया है, को निम्नलिखित शर्तों के साथ शमन मानचित्र में शमनीय एवं प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती है। उपरोक्त स्वीकृति उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 32 के अन्तर्गत प्रदान की जाती है। स्वीकृति मानचित्र संलग्न है।

1. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
2. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है भवन उसी प्रयोग में लाया जाएगा। विपरीत प्रयोग उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
3. उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 35 के अन्तर्गत यदि भविष्य सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
4. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
5. स्वीकृत 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।
6. आप भवन उप-नियमों के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
7. 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।
8. 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।
9. किसी भी प्रकार का भूमि विवाद, प्रस्तुत अभिलेख मिथ्या पाये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता 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।

18/10/2022
सचिव

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी



PROPOSAL RECEIPT- LOW

DATE : 15 Oct 2022

FILE No. : JDA/BP/22-23/0268

Site Address : RESIDENTIAL BUILDING PLAN OF TYPE DESIGN OPEN PLOT NO - 4,6,8,10,12 AT ARAZI NO - 152 JUJ BHAG , AT MOUZA-LAHAR GIRD SHRI VIKRAMAH UJJAINI GREEN , LAHAR GIRD ,TEH & DISTT. JHANSI.

PERMIT NO. : PRSNL/JDA/BP/22-23/0268

USE : Residential

SCHEME : Shri Vikramah Ujjani Green

PROPERTY : Plot No./Survey No. :Type Design
Plots 4, 6, 8, 10, 12,
LandMark: SHRI VIKRAMAH
UJJAINI GREEN , LAHAR
GIRD ,TEH & DISTT. JHANSI.
Revenue Village: NA
Tehsil: Jhansi
District: Jhansi

NAME : SHRI RAMSWAROOP S/O LATE.
SHRI SUMMER

ADDRESS : IN FRONT VISION HEIGHT CITY,LAHAR GIRD ,JHANSI,JHANSI,Uttar Pradesh

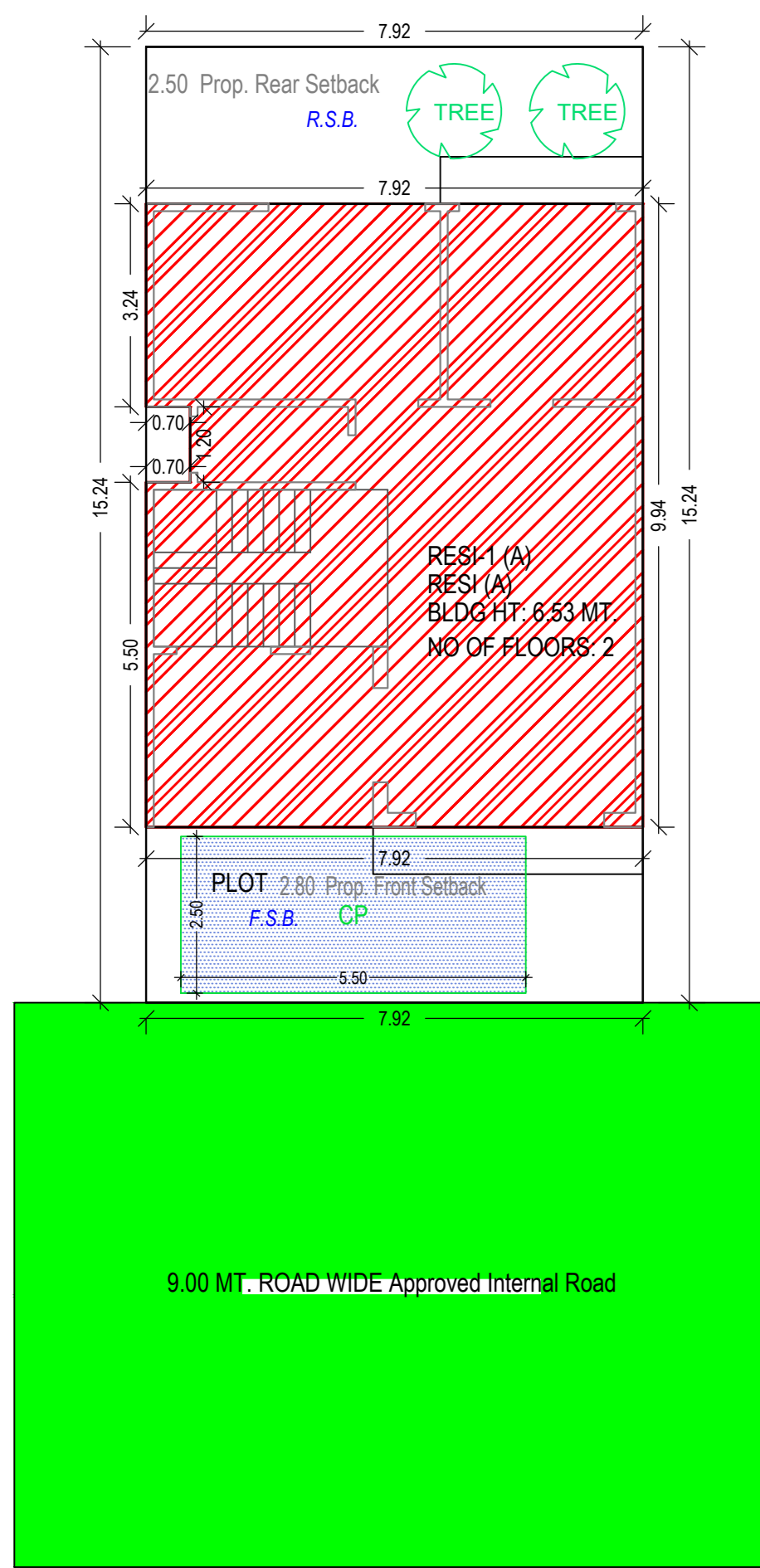
Your proposal submitted with reference to above has been examined as per rules and found suitable as per proposal drawing building Bylaws-2008 (Amended till-2018)

Restrictions Required:

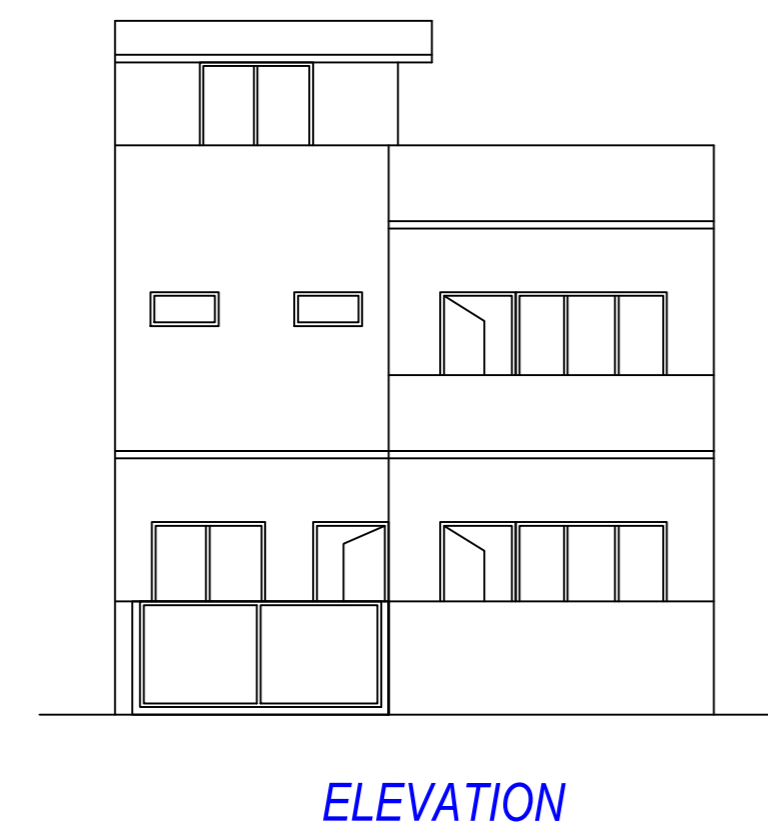
1. This proposal is based on the inputs of pages, documents and drawing provided by applicant. Applicant confirms that the documents/drawings submitted electronically or otherwise by them are correct. The final approvals of proceedings are subjected to verification of reports and documents by concerned official including site visit report. Any deviation found and identified will lead to modification/rejection of the procedure.
2. Permission to construction is not being granted. Construction on site should Commence after final approval of map is provided.
3. The proposal accorded does not confer any ownership and development rights from department. The permission Will be automatically terminated, If it is found that the documents or information are false and fabricated.
4. Documents fees and drawing submitted is integral part of the proposal for further reference.
5. Subject to obtaining of all required NOC's.

JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

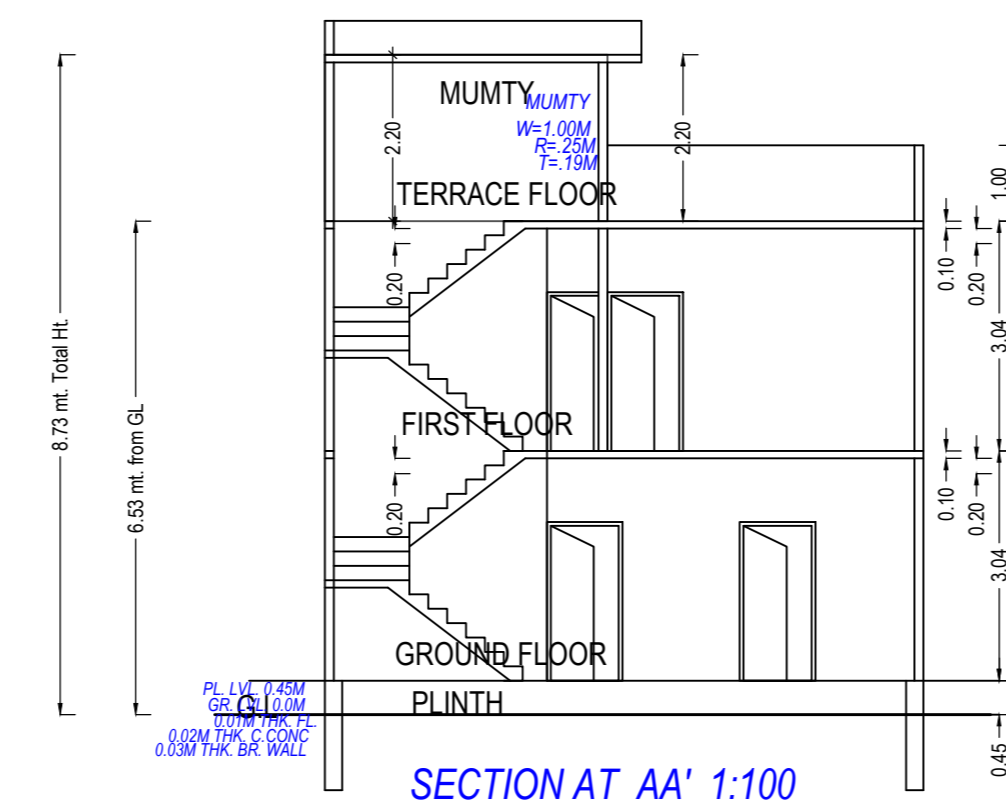
Disclaimer: Accuracy of Scrutiny Report is subject to accuracy of end-user provided data, 3rd party software/hardware/services, etc. SoftTech Engineers Ltd. is not liable for any damages which may arise from use, or inability to use the Application.



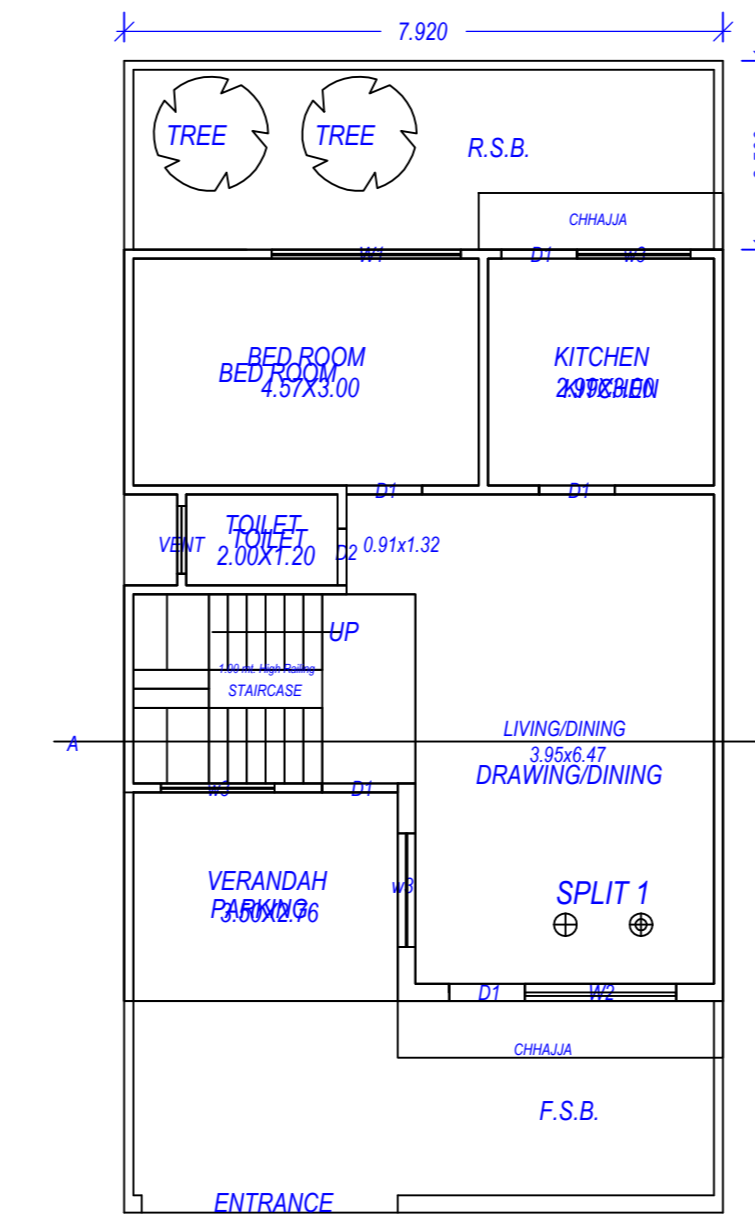
SITE PLAN
(Scale - 1:100)



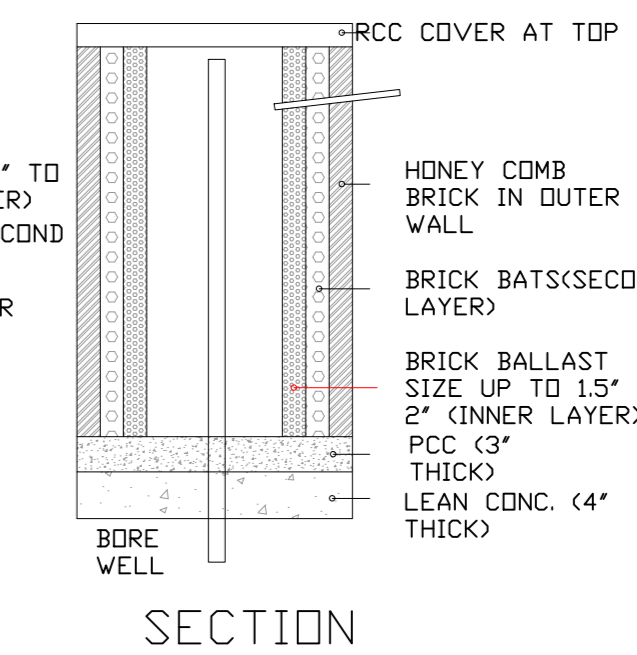
ELEVATION



SECTION AT AA' 1:100



GROUND FLOOR PLAN
1:100



AREA STATEMENT	
PROJECT DETAIL	VERSION NO. 1.0.81
Authority: Jhans Development Authority	Plot Use: Residential
Authority-Class: Category D	Plot Sub-Use: Row House
Authority/Grade: Development Authority (DA)	Development Plan: Master Plan
Case/Track: Regular	Land Use Zone: Residential Use Zone
Project Type: Building Permission	Land Sub-Use Zone: Residential Zone
Nature of Development: NEW	Layout Type: NA
Development Area: Developed Area	
Sub-Development Area: City Area	
Special Project: NA	
Site Address: District: Jhansi, Tehsil: Jhansi, Village: NA	
AREA DETAILS	
1. Area of Plot As per record	Sq.Mts
Document Area	120.70
Net Area For Coverage	120.70
Area of Plot Considered	120.70
2. Deduction for	
(a) Proposed roads	0.00
(b) Utility interventions	0.00
(c) Total (a + b)	0.00
3. Net Area of plot (1 - 2) AREA OF PLOT	120.70
4. First Area For Coverage	120.70
5. Plot Area For FAR	120.70
Perm. FAR Area (1.96)	238.22
Current Perm. FAR Area (2.00)	241.40
Current FAR Area (1.75)	211.23
Total Perm. FAR area (1.96)	238.22
6. Permissible Coverage area (73.28 %)	88.45
Previous Coverage area (65.00 %)	79.00
Current Coverage area (65.00 %)	13.45
Proposed Coverage area (64.52 %)	77.88
Total Prop. Coverage Area (64.52 %)	77.88
Balance coverage area (8.76 %)	10.57
Proposed Area at	
Ground Floor	77.88
First Floor	0.00
Terrace Floor	10.25
Total Area	166.01
Proposed F.S.I. consumed:	
Ground Floor	0.00
First Floor	0.00
Terrace Floor	0.00
Total FAR Area	155.76
Total Builtup Area	166.01
Proposed F.S.I. consumed:	1.25
Tenement Statement	
4. Tenement Proposed At	1.00
5. Total Tenements (3 - 4)	1
Parking Statement	
1. Parking Space Required as per Regulations:	13.75
2. Proposed Parking Space:	13.75

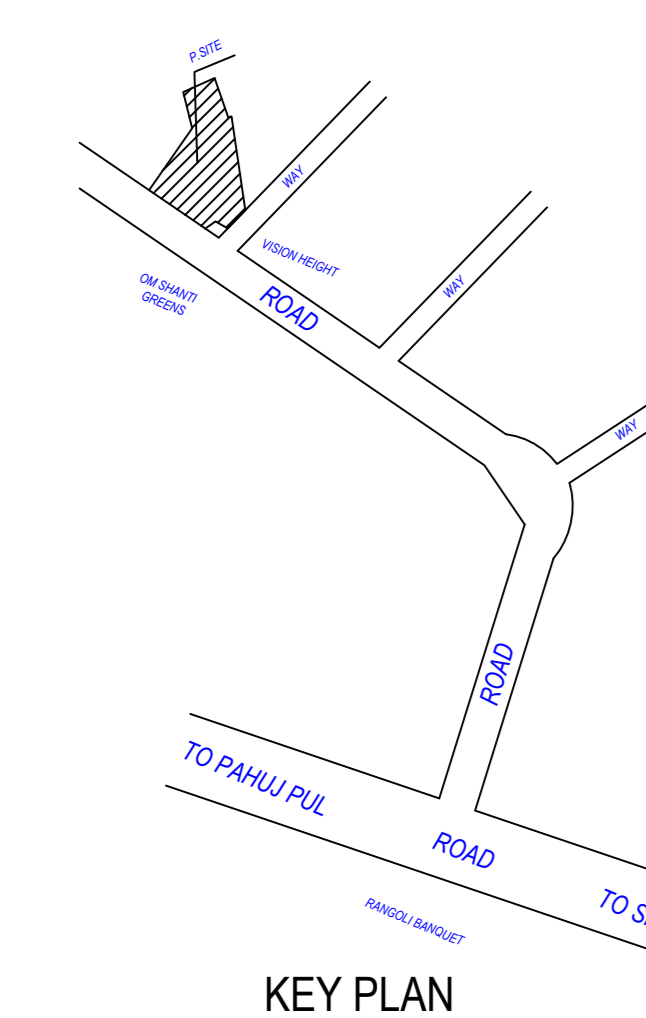
COLOR INDEX	
Plot Boundary	Black
Abutting Road	Red
Proposed Construction	Yellow
Common Plot	Green
Road Alignment (Road Widening Area)	Blue
Future TP Scheme Deduction Area	Orange
Existing (To be retained)	Light Blue
Existing (To be demolished)	Light Green

FAR & Unit Details						
Building	No. of Same Bldg	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Deductions (Area in Sq.mt.)	Proposed FAR Area (Sq.mt.)	Total FAR Area (Sq.mt.)	No. of Unit
RESI (A)	1	166.01	10.25	155.76	155.76	01
Grand Total	1	166.01	10.25	155.76	155.76	01

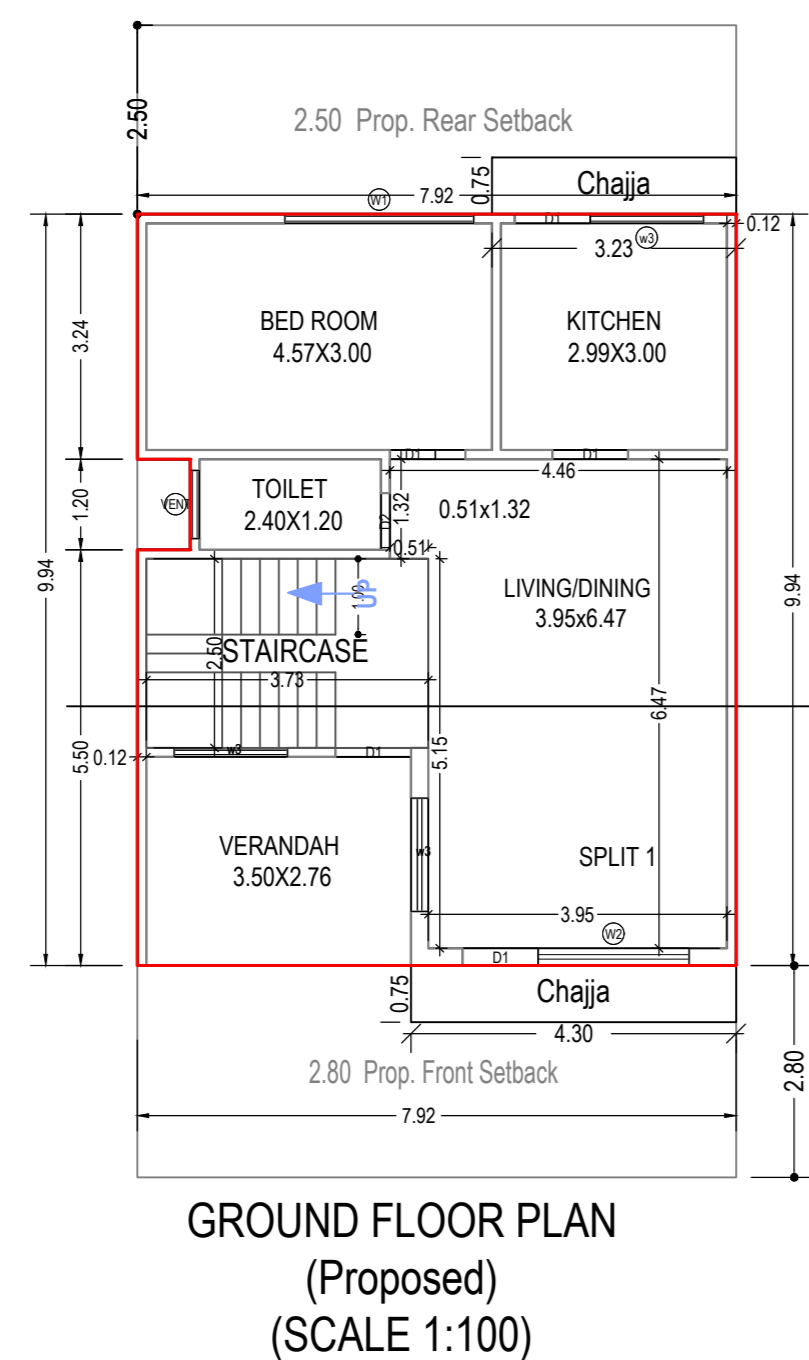
Parking Check (Table 7b)					
Vehicle Type	No.	Reduct. Parking (Increase of Plot having surrendered FOC)	Area	Prop.	Area
Equivalent Car Space	-	-	-	1	13.75
Total Car	1	-	13.75	1	13.75
Total	-	-	13.75	-	13.75

Type Design Details		Plot No
1		4
2		6
3		8
4		10
5		12

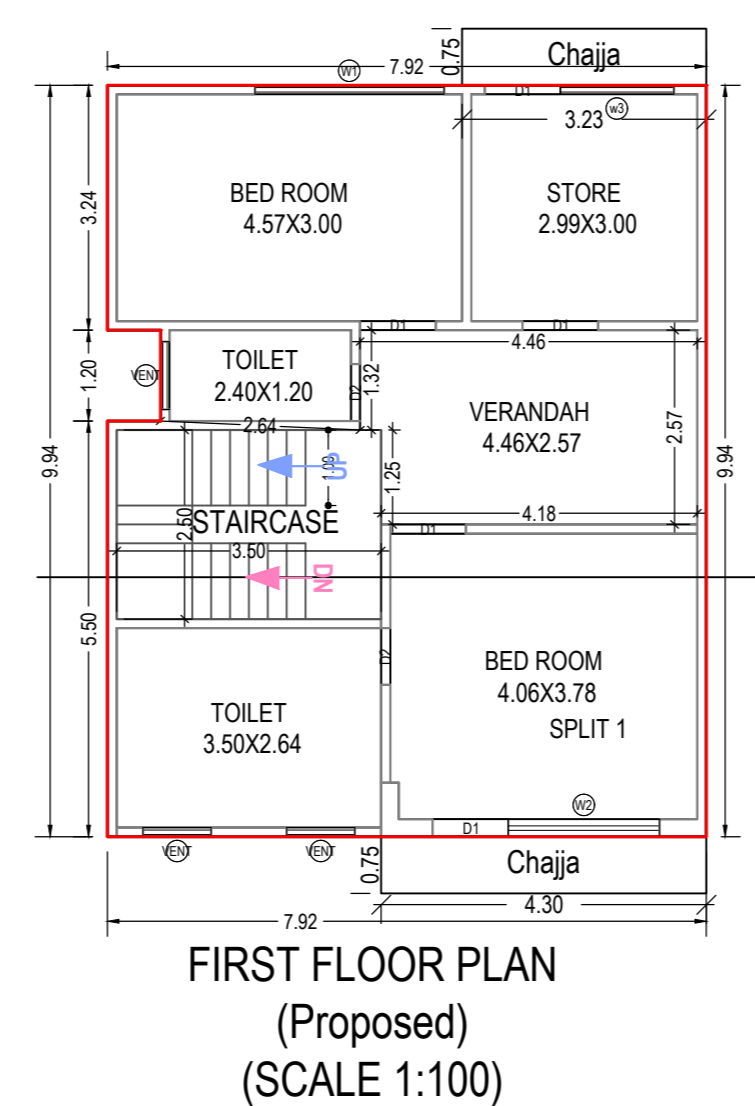
Tree Details (Table 3h)			
Plot	Name	Regd.	No. of Trees
PLOT	Tree	1	2



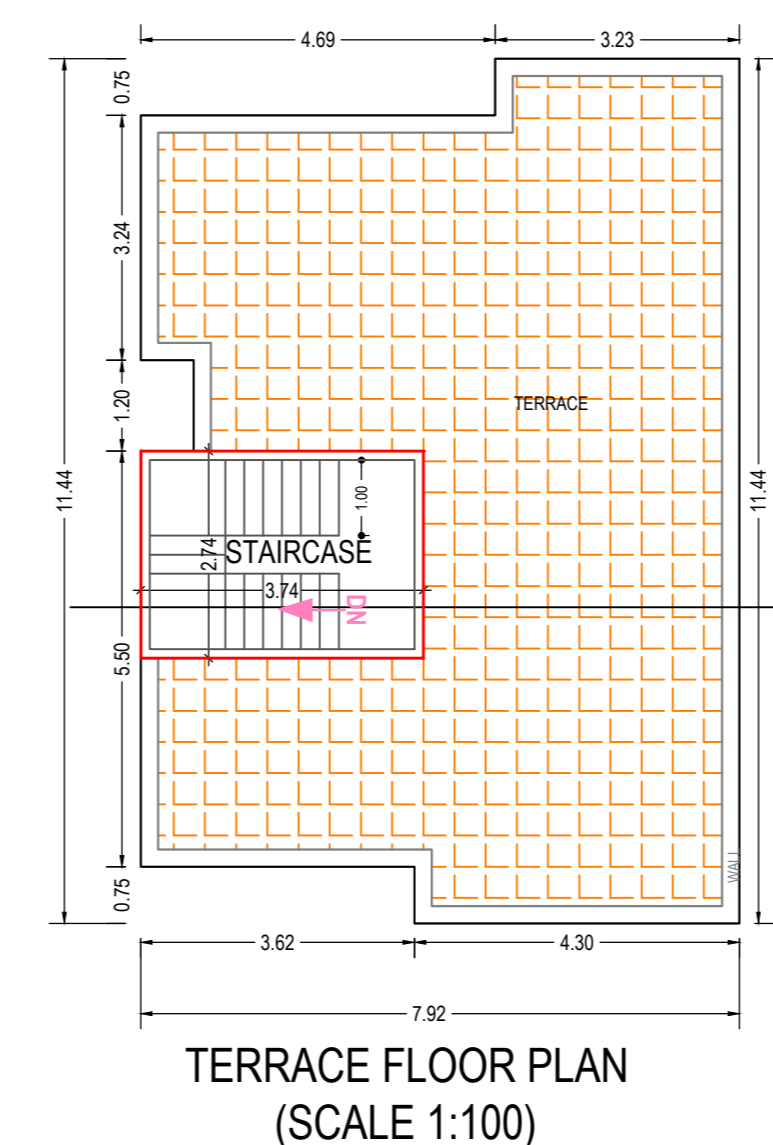
KEY PLAN



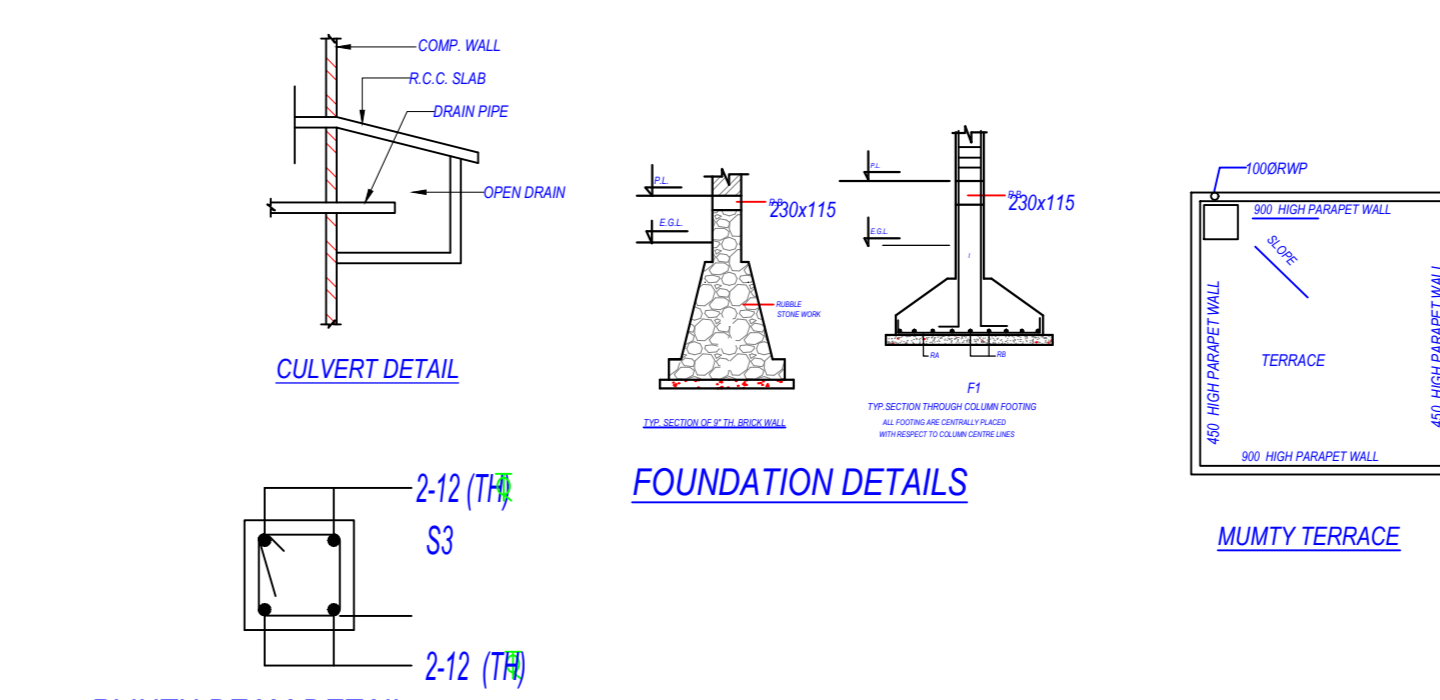
GROUND FLOOR PLAN
(Proposed)
(SCALE 1:100)



FIRST FLOOR PLAN
(Proposed)
(SCALE 1:100)



TERRACE FLOOR PLAN
(SCALE 1:100)



PLINTH BEAM DETAIL

Building - RESI (A)						
Floor Name	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Deductions (Area in Sq.mt.)	Proposed Area (Sq.mt.)	FAR	Total FAR Area (Sq.mt.)	No. of Unit
Ground Floor	77.88	0.00	77.88	77.88	77.88	01
First Floor	77.88	0.00	77.88	77.88	77.88	00
Terrace Floor	10.25	0.00	10.25	0.00	0.00	00
Total	166.02	0.00	155.76	155.76	155.76	01
Total Number of Same Buildings:	1					
Total	166.02	0.00	155.76	155.76	155.76	01

Staircase Checks (Table 8a-1)						
Floor Name	StairCase Name	Flight Width	Tread Width	Riser Height	Railing Ht.	
GROUND FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.250	0.179	1.00	
FIRST FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.250	0.179	1.00	
TERRACE FLOOR PLAN	STAIRCASE	1.00	0.250	0.000	1.00	

UnitBUA Table for Building - RESI (A)								
Floor	Name	UnitBUA Type	Gross UnitBUA Area	UnitBUA Area	Deductions (Area in Sq.mt.)	Carpet Area	No. of Unit	
GROUND FLOOR PLAN	SPLIT 1	DWELLING UNIT	77.88	77.88	0.35	1.05	3.11	73.37
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total per Floor:			77.88	77.88	0.35	1.05	3.11	73.37
FIRST FLOOR PLAN	SPLIT 1	DWELLING UNIT	77.88	77.88	0.35	1.26	3.33	72.94
			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total per Floor:			77.88	77.88	0.35	1.26	3.33	72.94
Total:			155.76	155.76	0.70	2.31	6.44	146.31

SCHEDULE OF WINDOW/VENTILATION:				
BUILDING NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
RESI (A)	WENT	0.90	1.00	04
RESI (A)	W3	1.50	1.20	04
RESI (A)	W2	2.00	1.80	02
RESI (A)	W1	2.50	1.80	02

SCHEDULE OF DOOR:				
BUILDING NAME	NAME	LENGTH	HEIGHT	NOS
RESI (A)	D1	0.60	2.10	01
RESI (A)	D2	0.75	2.10	03
RESI (A)	D1	1.00	2.10	03

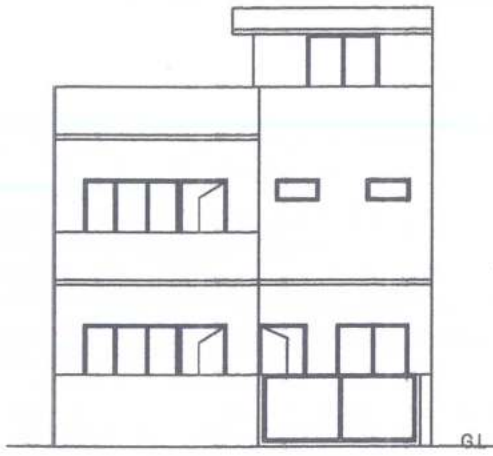
Required Parking (Table 7a)					
Building Name	Type	Sub-Use	Area (Sq.mt.)	Parking space reqd for every	Car
RESI (A)	Residential	Row House	101 - 200	1	1.00
Total:	-	-	-	-	1

Buildingwise Floor FAR Details					
Floor Name	Building Name	Proposed Built Up Area (Sq.mt.)	Proposed FAR Area (Sq.mt.)	Total Proposed Built Up Area (Sq.mt.)	Total FAR Area (Sq.mt.)
Ground Floor	RESI (A)	77.88	77.88	77.88	77.88
First Floor	RESI (A)	77.88	77.88	77.88	77.88
Terrace Floor	RESI (A)	10.25	0.00	10.25	0.00
Total:	RESI (A)	166.01	155.76	166.01	155.76

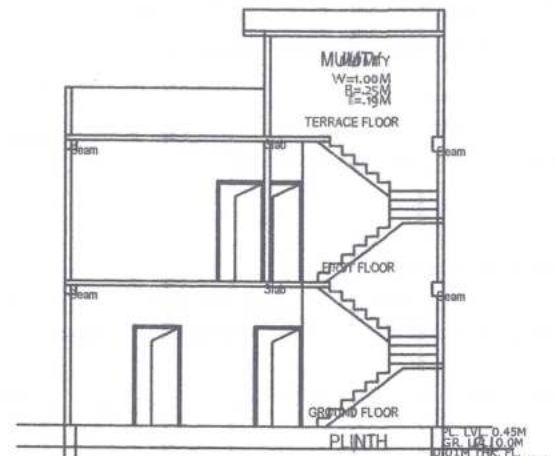
Total Plot Area: -	120.70	Total FAR Area: -	155.76
Total Coverage Area: -	77.88	Total BUA Area: -	166.01

श्री

कार्यालय झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी
 संख्या/722 /जे०डी०ए० (22-23) दिनांक 18-10-2022
 मानचित्र की स्वीकृति उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम,
 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम सं० 11 सन् 1973) की धारा/
 अध्याय-2 एवं इस विषय से सम्बन्धित नियमों, प्रावधानों के अनुसार
 की गई है। इस स्वीकृति से उत्पन्न होने वाले अधिकार प्राप्त होगा
 न कोई अयोग्यता नष्ट हो और उसका कोई ऐसा प्रभाव होगा
 कि उसके पास कोई भी अधिकार नहीं होगा कि उसका कोई भी अधिकार
 (ADMISSION) नहीं होगा कि उसका कोई भी अधिकार
 सम्बन्धी किसी अधिकार पर प्रभाव न पड़े कि किसी प्रकार का कानून
 प्रभाव रखेगा। प्रार्थी प्रस्तावित निर्माण कार्य को पंच वर्षों में पूर्ण
 पांच वर्ष में करे एवं इसका प्रमाण पत्र प्रस्तुत करेगा।



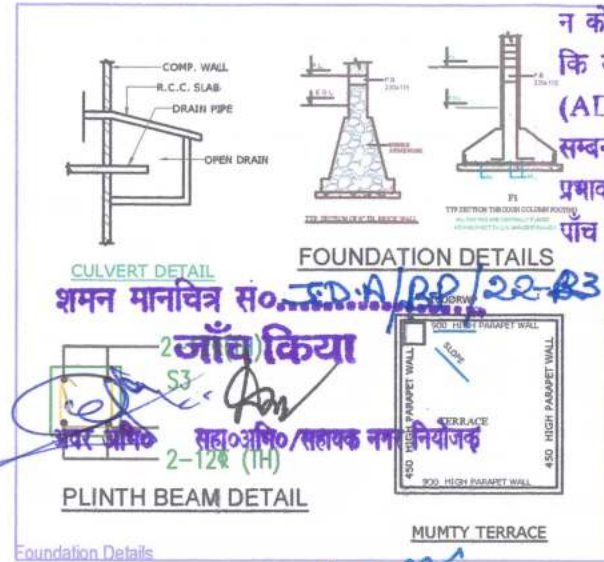
ELEVATION



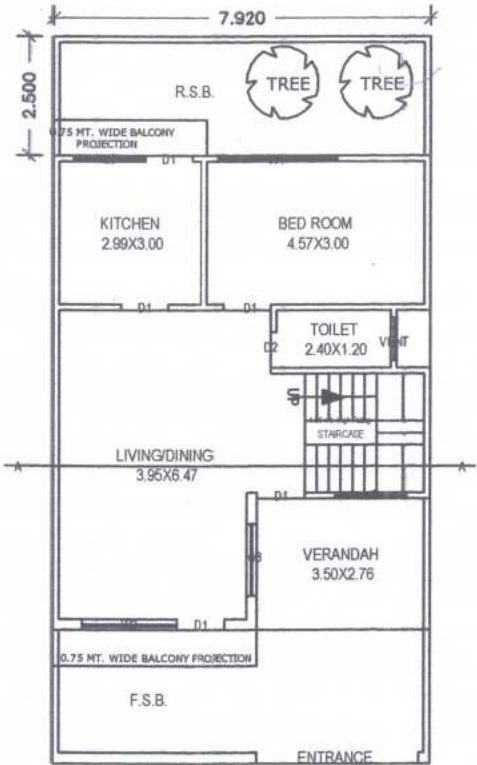
SECTION AT AA' 1:100



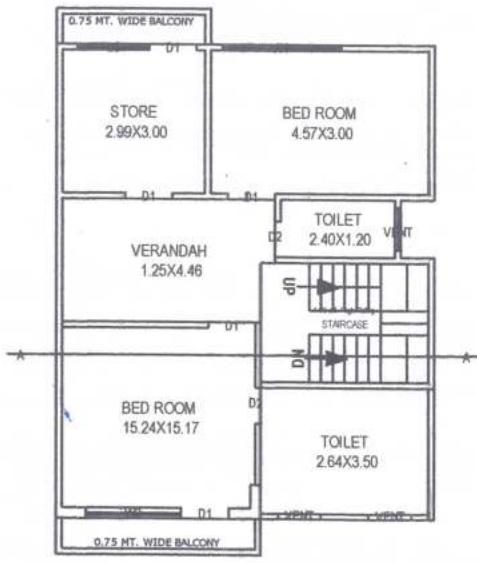
KEY PLAN
N.T.S.



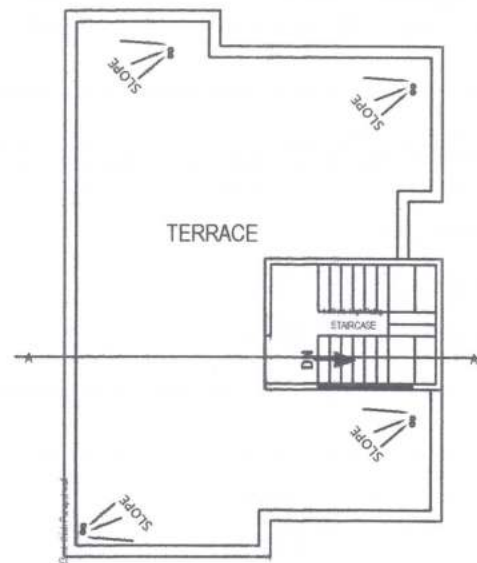
शमन मानचित्र सं०...
 जांच किया
 2-124 (1H)



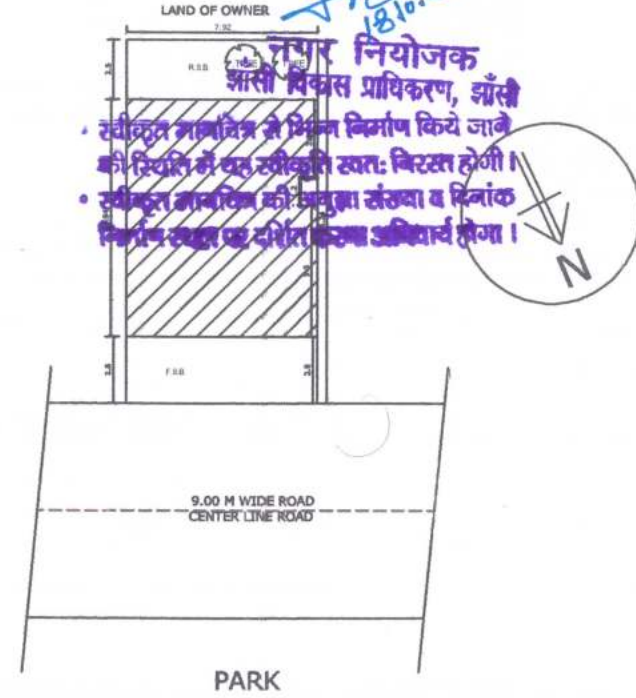
GROUND FLOOR PLAN
1:100



FIRST FLOOR PLAN
1:100



TERRACE FLOOR PLAN
1:100



SITE PLAN
1:200

नगर नियोजक
 झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी
 स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण किये जाने
 की स्थिति में यह स्वीकृति स्वतः विरस्त होगी।
 स्वीकृत मानचित्र की अनुबन्धित संख्या व दिनांक
 निर्माण कार्य का शीतल पत्र अतिव्यक्त होगा।

PROPOSED RESI. BUILDING PLAN OF
 SHRI RAMSWAROOP S/O
 SHRI SHRI SUMMER
 B/O IN FRONT VISION HEIGHT CITY,
 LAHAR GIRD, JHANSI
 SITE AT- OPEN PLOT TYPE DESIGN
 AT ARZ NO. -152/UL BHAG, PT
 SHRI VIKRAMAH UJJAINI GREEN,
 LAHAR GIRD, TEH JHANSI.

AREA CHART

TOTAL PLOT AREA	120.70 SQM
COVERED AREA	77.88 SQM
OPEN AREA	42.82 SQM
ROAD AREA	77.88 SQM
MUMTY COV. AREA	10.25 SQM
TOTAL COV. AREA	166.01 SQM

SIZE OF D/W/V

DOOR	
D1	1.0 X 2.1M
D2	0.75 X 2.1M
WINDOW	
W2	2.0 X 1.2M
W3	1.5 X 1.2M
VENT	
V	0.90 X 0.60M

SIGN OF OWNER
 विक्रम सिंह

SIGN OF ARCH.