



उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

कार्यालय वास्तुविद् नियोजक

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-7

नीलगिरी काम्पलेक्स, इन्दिरा नगर, तखनड।

Email: ki-ep7@upavv.com



पत्र सं० : 1253

/वा०नि०-7/

दिनांक 29/04/25-

सेवा में,

अधिकासी अभियन्ता,
निर्माण खण्ड बुन्देलखण्ड-01,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्,
बी-1, तालपुरा योजना, झाँसी।



विषय:- भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-03, झाँसी के स्वीकृत ले-आउट प्लान के स्वीकृत ले-आउट प्लान की वैधता के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अपने पत्रांक-531/नि०ख० बुन्देलखण्ड-1/जी-17 दिनांक 07-04-2025 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से परिषद् की भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-03, झाँसी में अवशेष 53 नग भूखण्डों का रैरा पंजीकरण कराये जाने हेतु तकनीकी सलाहकार, उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के पत्र सं०-3235/उ०प्र० रैरा/तक० सेल/2025-26 दिनांक 02-04-2025 के क्रम में प्रश्नगत योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान की वैधता के सम्बन्ध में आख्या / अभिमत उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः प्राप्त प्रस्ताव के क्रम में रैरा पंजीकरण हेतु उक्त 53 नग भूखण्डों के निर्माण / विकास हेतु वैधता अवधि दिनांक (05 वर्ष हेतु) 28-04-2025 से 27-04-2030 तक ले-आउट प्लान पर अंकित करते हुए मुख्य वास्तुविद् नियोजक (म०) द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान की प्रति अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

भवदीया,



(ज्योति कटियार)
वास्तुविद् नियोजक

पृ०सं० :

/उक्त/

दिनांक

प्रतिलिपि:- अधीक्षण अभियन्ता-बुन्देलखण्ड वृत्, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्, बी-1, तालपुरा योजना, झाँसी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।


वास्तुविद् नियोजक



UPAVP
ARCHITECTURE AND PLANNING UNIT-7
NEELGIRI COMPLEX, INDIRA NAGAR
LUCKNOW
Email : ap7@upavp.com

DRG NO - UPADB/APD/AP/Unit-7/N.K.-Bundelkhand-01/S.E.-
Bundelkhand Circle/JHA/Y-3/Sec-A,B,C,D/R/Loop & Num/
HC/09-08-2021/S-01/99

NOTE:-
1. THIS REVISED LAY-OUT PLAN WITH PROPERTIES DIMENSIONS HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF FEASIBILITY OF NUMBERING WITH ACTUAL PROPERTIES DIMENSIONS SEND ON PREVIOUS APPROVED LAYOUT PLAN DT. 16.08.2019 BY E.E. NIRMAL KHAND - BUNDELKHAND - 01 VIDE HIS LETTER NO. - 233/Y-3/36 DATED - 02.03.2021.
2. REVISION HAS BEEN MADE IN SECTOR - A AND SECTOR - B IN ACCORDANCE WITH HIGH LEVEL COMMITTEE'S DECISION DATED 18.08.2021.
3. IN SECTOR-C, DUE TO EXISTING 12.0 M WIDE KACCHA ROAD ADJOINING SCHEME BOUNDARY HAS BEEN CONNECTED WITH OUR SCHEME AS PER EX. EN. RECOMMEND VIDE HIS LETTER NO. - 664/Y-3/100 DATED-08.07.2021 AND HIGH LEVEL COMMITTEE'S DECISION TAKEN ON DATED - 09.7.2021.
4. OVER HAND TANK (O.H.T.) AND PUMP ROOM SHIFTED FROM SECTOR - A PARK TO SECTOR - D PARK AND ALSO PROPOSED C.W.R. IN SECTOR-D PARK AS PER RECOMMENDATION RECEIVED FROM S.E. , BUNDELKHAND VIDE HIS LETTER NO. 22/Y-1/07 DATED-25.11.2020 AND PROJECT MANAGER NIRMAL KHAND - JHANSI VIDE HIS LETTER NO. 323/Y-3/46 DATED-16.03.2020 AND E.E. NIRMAL KHAND - BUNDELKHAND - 01 VIDE HIS LETTER NO.- 1498/Y-3 /155 DATED-22.12.2020 AND FEASIBILITY RECEIVED FROM E.E. NIRMAL KHAND - BUNDELKHAND - 01 VIDE HIS LETTER NO. - 261 / N.K.- BUNDELKHAND - 01 / Y - 3 DATED-06.03.2021.
5. THIS REVISED LAY-OUT PLAN WITH NUMBERING OF HAS BEEN FINALIZED ON THE BASIS OF FEASIBILITY RECEIVED FROM EX. EN. NIRMAL KHAND - BUNDELKHAND - 01 FOR SECTOR-A VIDE HIS LETTER NO.- 664/Y-3/100 DATED-08.07.2021. FOR SECTOR-B AND SECTOR-C VIDE HIS LETTER NO.- 720/Y-3/127 DATED -23.07.2021 AND FOR SECTOR-D VIDE HIS LETTER NO.- 711/Y-3/126 DATED-20.07.2021.

अधिसूची अधिनियम निर्माण स्वच्छ-वृद्धिपरक-01 के पत्रिके 53/19-11/7-04-2025 के माध्यम से 53 नम्बर भू-खण्ड को सार में पंजीकृत हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ जो नगरपालिका से दायरे में है।
- 53 नम्बर भू-खण्ड

अवल निर्माण एवं विकास उपविधि-2018 के प्रस्ताव-2.15 (1) के अनुसार मानचित्र में निर्माण / विकास अवधि दिनांक 28-04-2025 से दिनांक 27-04-2030 तक 05 वर्ष हेतु प्रदान की जा रही है।

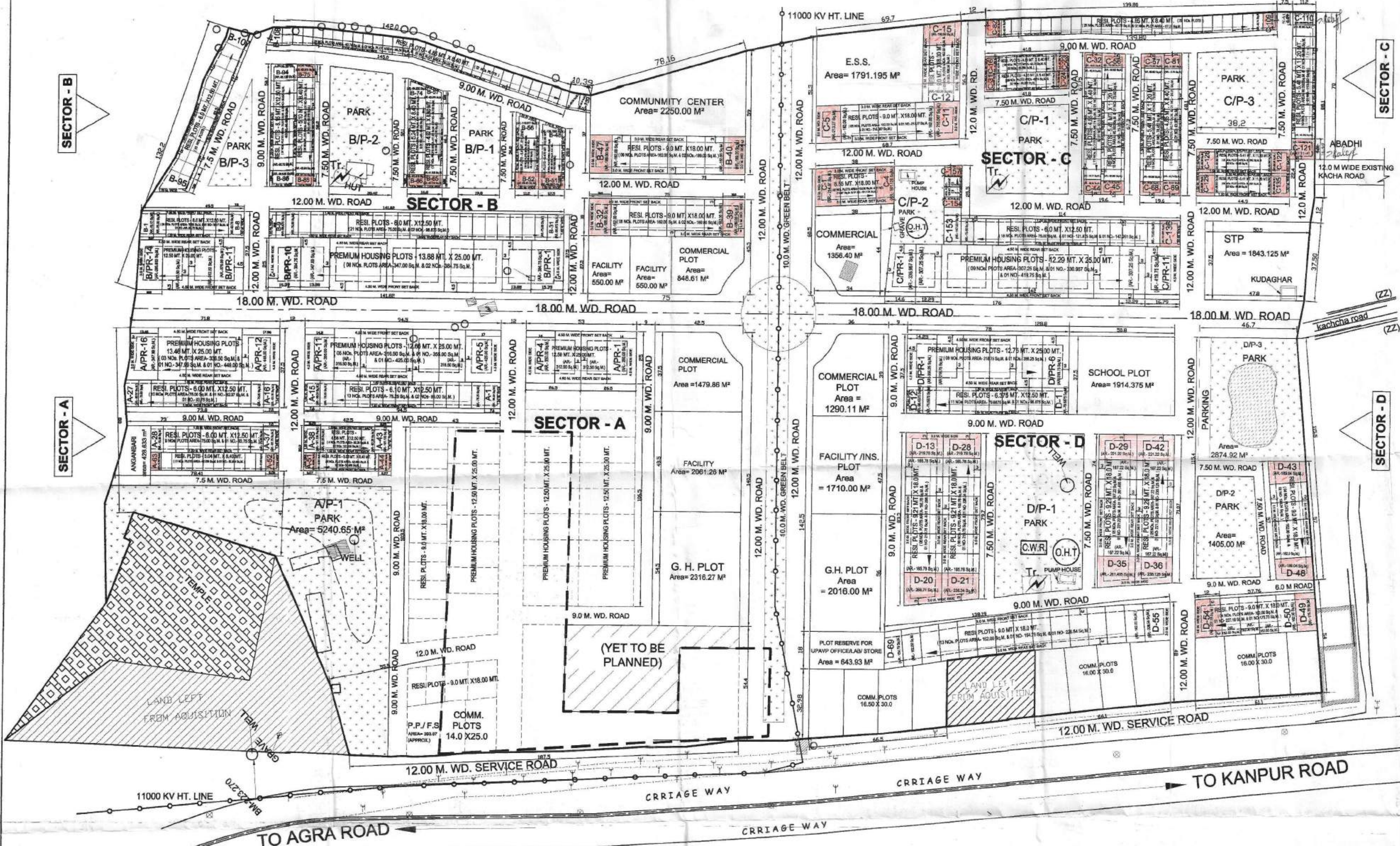
(संवाचित) (संवाचित) (संवाचित)

SCHEME:
LAY OUT PLAN OF BHOOMI VIKAS EVAM GRIHSTHAN YOJANA NO.-3, JHANSI.
PROJECT:
REVISED LAYOUT PLAN WITH NUMBERING

DATE : 29.07.2021 NORTH

SCALE : 1:1000

P.C.K. Maurya
N.A.A.I.A.
ARCH. ASSTT.
R.S. Maurya
B.A.R.C.H.
ASSTT. ARCH. PLANNER
JYOTI KATIYAR
B.A.R.C.H.
ARCHITECT PLANNER
AJIT DUBEY
B.A.R.C.H.
SENIOR ARCHITECT PLANNER
K. P. TRIPATHI
B.A.R.C.H.
CHIEF ARCHITECT PLANNER
AJAY CHAUHAN
I.A.S.
AVAS AYUKT



AREA CALCULATION			
S.N.	TYPE	AREA (SQ.M.)	PERCENTAGE
TOTAL SCHEME AREA		178707.94	
LAND OF WHICH AWARD NOT YET DECLARED		15686.06	
NET SCHEME AREA		163021.88	
1	RESIDENTIAL	58221.38	35.71
2	COMMERCIAL	10965.57	6.73
3	SCHOOL	1914.38	1.17
4	GROUP HOUSING	4332.27	2.66
5	UPAVP OFF./LAB/STORE	643.93	0.39
6	PETROL PUMP / F.S.	393.97	0.24
7	FACILITY / INS.	4871.26	2.99
8	ELECTRIC SUB STATION	1791.20	1.10
9	AANGANBARI	428.63	0.26
10	GREEN	25958.46	15.92
11	S.T.P.	1843.13	1.13
12	COMMUNITY CENTRE	2250.00	1.38
13	ROAD	49407.72	30.31
TOTAL		163021.88	100.00

RESIDENTIAL PROPERTIES IN SECTOR - A			
PLOTS ROW WITH NUMBERING	PLOT TYPE	NOS. OF PLOTS	CORNER PLOTS
APR-1 TO APR-4	PREMIUM HOUSING PLOTS - 12.50 MT. X 25.00 MT.	4	APR-1 & APR-4
APR-5 TO APR-11	PREMIUM HOUSING PLOTS - 12.50 MT. X 25.00 MT.	7	APR-5 & APR-11
APR-12 TO APR-18	PREMIUM HOUSING PLOTS - 13.88 MT. X 25.00 MT.	7	APR-12
A-1 TO A-15	RESI. PLOTS - 8.00 MT. X 18.00 MT.	15	A-1 & A-15
A-16 TO A-27	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 12.50 MT.	12	A-16
A-28 TO A-37	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 12.50 MT.	10	A-37
A-38 TO A-43	RESI. PLOTS - 8.25 MT. X 12.50 MT.	6	A-38 & A-43
A-44 TO A-51	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 8.40 MT.	8	A-44 & A-51
A-52 TO A-55	RESI. PLOTS - 5.04 MT. X 8.40 MT.	4	A-52
TOTAL PLOTS 79			

RESIDENTIAL PROPERTIES IN SECTOR - B			
PLOTS ROW WITH NUMBERING	PLOT TYPE	NOS. OF PLOTS	CORNER PLOTS
BPR-1 TO BPR-4	PREMIUM HOUSING PLOTS - 13.88 MT. X 25.00 MT.	4	BPR-1 & BPR-4
BPR-5 TO BPR-11	PREMIUM HOUSING PLOTS - 12.50 MT. X 25.00 MT.	7	BPR-11
B-1 TO B-5	RESI. PLOTS - 8.00 MT. X 18.00 MT.	5	B-5
B-6 TO B-31	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 12.50 MT.	26	B-6 & B-31
B-32 TO B-39	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 12.50 MT.	8	B-32 & B-39
B-40 TO B-47	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	8	B-40 & B-47
B-48 TO B-51	RESI. PLOTS - 6.75 MT. X 12.50 MT.	4	B-48 & B-51
B-52 TO B-55	RESI. PLOTS - 5.41 MT. X 12.50 MT.	4	B-52 & B-55
B-56 TO B-65	RESI. PLOTS - 5.24 MT. X 8.40 MT.	10	B-56 & B-65
B-66 TO B-74	RESI. PLOTS - 5.24 MT. X 8.40 MT.	9	B-66 & B-74
B-75 TO B-85	RESI. PLOTS - 5.10 MT. X 8.40 MT.	11	B-75 & B-85
B-86 TO B-94	RESI. PLOTS - 5.10 MT. X 8.40 MT.	9	B-86 & B-94
B-95 TO B-107	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 12.50 MT. (APPROX.)	13	B-95
B-108 TO B-130	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	23	B-108
TOTAL PLOTS 163			

RESIDENTIAL PROPERTIES IN SECTOR - C			
PLOTS ROW WITH NUMBERING	PLOT TYPE	NOS. OF PLOTS	CORNER PLOTS
CPR-1 TO CPR-11	PREMIUM HOUSING PLOTS - 12.29 MT. X 25.00 MT.	11	CPR-11
C-1 TO C-4	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	4	C-1
C-5 TO C-11	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	7	C-5 & C-11
C-12 TO C-15	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	4	C-12
C-16 TO C-23	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	8	C-16 & C-23
C-24 TO C-31	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	8	C-24 & C-31
C-32 TO C-44	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	13	C-32 & C-44
C-45 TO C-48	RESI. PLOTS - 5.41 MT. X 11.20 MT.	4	C-45 & C-48
C-49 TO C-51	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	3	C-49 & C-51
C-52 TO C-55	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	4	C-52 & C-55
C-56 TO C-109	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	54	C-56 & C-109
C-110 TO C-122	RESI. PLOTS - 5.41 MT. X 11.20 MT.	13	C-122
C-123 TO C-128	RESI. PLOTS - 5.41 MT. X 11.20 MT.	6	C-123 & C-128
C-129 TO C-135	RESI. PLOTS - 5.41 MT. X 11.20 MT.	7	C-129 & C-135
C-136 TO C-150	RESI. PLOTS - 6.00 MT. X 12.50 MT.	15	C-136
C-151 TO C-157	RESI. PLOTS - 4.85 MT. X 8.40 MT.	7	C-157
TOTAL PLOTS 198			

RESIDENTIAL PROPERTIES IN SECTOR - D			
PLOTS ROW WITH NUMBERING	PLOT TYPE	NOS. OF PLOTS	CORNER PLOTS
DPR-1 TO DPR-6	PREMIUM HOUSING PLOTS - 12.75 MT. X 25.00 MT.	6	DPR-1
D-1 TO D-12	RESI. PLOTS - 6.75 MT. X 12.50 MT.	12	D-12
D-13 TO D-20	RESI. PLOTS - 6.75 MT. X 12.50 MT.	8	D-13 & D-20
D-21 TO D-28	RESI. PLOTS - 9.21 MT. X 18.00 MT.	8	D-21 & D-28
D-29 TO D-35	RESI. PLOTS - 9.21 MT. X 18.00 MT.	7	D-29 & D-35
D-36 TO D-42	RESI. PLOTS - 9.21 MT. X 18.00 MT.	7	D-36 & D-42
D-43 TO D-48	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	6	D-43
D-49 TO D-54	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	6	D-49
D-55 TO D-59	RESI. PLOTS - 9.00 MT. X 18.00 MT.	5	D-55
TOTAL PLOTS 75			