कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 011/011/3/जे.डी.ए.–तलपट मानचित्र–(2019–2020) दिनांक 08/2/2019

श्री राजेश बंसल पुत्र श्री ओ.पी. बंसल

निवासी–808, ग्वालियर रोड, झांसी

आपके पत्र दिनांक 01.11.2013 मे तलपट मानचित्र संख्या 011101113 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित तलपट मानचित्र मौजा खैलार के आराजी नम्बर 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1990, 1991, 1992, 1993, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2057, 2058, 2017, 2018, 2008 के मानचित्र में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तो के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृति, मानचित्र संलग्न है। उपरोक्त स्वीकृति उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैद्य है।
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. 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 एवं किसी भी प्रकार के बढ़े हुये शुल्क की मांग प्राधिकरण द्वारा की जाती है तो उसे जमा कराना होगा अन्यथा तलपट मानचित्र निरस्त माना जायेगा।
4. 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।
5. 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।
6. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नही होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नही होगी। रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना भी अनिवार्य होगा।
7. स्वीकृत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति के अनुसार कराया जायेगा।
8. आप भवन उप–नियमों के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
9. 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।
10. 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।
11. प्रस्तुत विभिन्न सरकारी विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्र जैसे–अग्नि शमन सुरक्षा, जल संस्थान, अधिशासी अभियन्ता सिंचाई, एन.एच.ए.आई, नगर निगम एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा। रेन वाटर हार्वेस्टिंग उचित क्षमता का प्रमाणित कर लगाना होगा। पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
12. पर्यावरण विभाग की अनापत्ति छः माह में प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं उसकी शर्तो का पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
13. प्राधिकरण के अध्यासन (ऑकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ऑकूपैन्सी) करेंगे।
14. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की गयी है :–
    - संबधित 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।
15. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
16. विभिन्न एवं शुल्को के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
17. ग्राम सभा से प्राप्त विनिमय भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य नहीं किया जायेगा जब तक कि शासन द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन परिवर्तित न हो जाय।
18. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तो के अधीन है।

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

8.2.19

सचिव

झांसी विकास प्राधिकरण

संलग्नक :– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

प्रतिलिपि :– अवर अभियंता ....को प्रेषित।

NEW-20-4-19

झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

पत्रांक 2188 /जे.डी.ए./तलपट मानचित्र-(2018-19) दिनांक 08 फरवरी, 2019

सेवा में,

श्री राजेश बंसल
पुत्र श्री ओ0पी0बंसल
निवासी- 808, सिविल लाईन, झांसी।

कृपया आपके पत्र दिनांक 29.12.2018 एवं उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 09.01.2019 के क्रम में तलपट मानचित्र संख्या 011101113 में अवशेष विकास शुल्क रू. 8,49,82,800.00 (आठ करोड़ उनन्चास लाख व्यासी हजार आठ सौ रूपये मात्र) को आपने अनुरोध अनुसार आठ समान किस्तों में मय ब्याज के निम्नानुसार बनायी गयी हैं।

क्र.सं.	माह/वर्ष	किस्त	धनराशि
1.	फरवरी 2019	प्रथम	1,21,06,343.00
2.	मई 2019	द्वितीय	1,21,06,343.00
3.	अगस्त 2019	तृतीय	1,21,06,343.00
4.	नवम्बर 2019	चतुर्थ	1,21,06,343.00
5.	फरवरी 2020	पंचम	1,21,06,343.00
6.	मई 2020	पष्ठ	1,21,06,343.00
7.	अगस्त 2020	सप्तम	1,21,06,343.00
8.	नवम्बर 2020	अष्टम	1,21,06,343.00
		योग	**9,68,50,744.00**

अतः उपरोक्त कुल धनराशि रू. 9,68,50,744.00 को उपरोक्त तिथियों में प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी यदि धनराशि निम्न तिथियों में जमा न की जाती है तो डिफाल्ट होने की स्थिति में 3% अतिरिक्त धनराशि ब्याज के रूप में देय होगी अन्यथा प्रस्तुत तलपट मानचित्र को निरस्त कर दिया जायेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

Sha.shulk

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 011101113/जे.डी.ए.–तलपट मानचित्र–(2019–2020) दिनांक 20/10/2019

श्री राजेश बंसल पुत्र श्री ओ.पी. बंसल

निवासी–808, ग्वालियर रोड, झांसी

आपके पत्र दिनांक 01.11.2013 में तलपट मानचित्र संख्या 011101113 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित तलपट मानचित्र मौजा खैलार के आराजी नम्बर 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1990, 1991, 1992, 1993, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2057, 2058, 2017, 2018, 2008 के मानचित्र में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तो के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृति, मानचित्र संलग्न है। उपरोक्त स्वीकृति उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैद्य है।
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. 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 एवं किसी भी प्रकार के बड़े हुये शुल्क की मांग प्राधिकरण द्वारा की जाती है तो उसे जमा कराना होगा अन्यथा तलपट मानचित्र निरस्त माना जायेगा।
4. 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।
5. 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।
6. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नही होगा वहॉ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नही होगी। रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना भी अनिवार्य होगा।
7. स्वीकृत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति के अनुसार कराया जायेगा।
8. आप भवन उप–नियमों के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
9. 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।
10. 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।
11. प्रस्तुत विभिन्न सरकारी विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्र जैसे–अग्नि शमन सुरक्षा, जल संस्थान, अधिशासी अभियन्ता सिंचाई, एन.एच.ए.आई, नगर निगम एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा। रेन वाटर हार्सेविंटग उचित क्षमता का प्रमाणित कर लगाना होगा। पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
12. पर्यावरण विभाग की अनापत्ति छः माह में प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं उसकी शर्तो का पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
13. प्राधिकरण के अध्यासन (औकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (औकूपैन्सी) करेंगे।
14. 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।
15. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
16. विभिन्न एवं शुल्कों के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
17. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 011101113 दिनांक 08.02.19 की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तो के अधीन है।
18. पूर्व में प्रेषित मांग पत्र संख्या 2188/जे0डी0ए0/तलपट मानचित्र–(18–19) दिनांक 08.02.2019 की शर्ते यथावत रहेंगी।

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 ....को प्रेषित।

21.10.19

सचिव

झांसी विकास प्राधिकरण

UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD

Validity Period :31/07/2020 To 31/07/2025

Ref No. - 100474/UPPCB/Jhansi(UPPCBRO)/CTE/JHANSI/2020 Dated:- 28/08/2020

To ,

Shri SANJOY KUMARMOHANTY
M/s M/s EMAMI REALTY LTD
Plotted Development Emami Nature at Village Khailar, Tehsil- Jhansi, District- Jhansi ,JHANSI,284001
JHANSI

Sub : Consent to Establish for New Unit/Expansion/Diversification under the provisions of Water (Prevention and control of pollution) Act, 1974 as amended and Air (Prevention and control of Polution) Act, 1981 as amended.

Please refer to your Application Form No.- 9206018 dated - 31/07/2020. After examining the application with respect to pollution angle, Consent to Establish (CTE) is granted subject to the compliance of following conditions :

1. Consent to Establish is being issued for following specific details :

A- Site along with geo-coordinates :

B- Main Raw Material :

Main Raw Material Details		
Name of Raw Material	**Raw Material Unit Name**	**Raw Material Quantity**
It is a Building construction project	Metric Tonnes/Day	0

C- Product with capacity :

Product Detail	
Name of Product	**Product Quantity**
It is a Building construction project	0

D- By-Product if any with capacity :

By Product Detail			
Name of By Product	**Unit Name**	**Licence Product Capacity**	**Install Product Capacity**
N/A	Metric Tonnes/Day	0	0

2. Water Requirement (in KLD) and its Source :

Source of Water Details		
Source Type	**Name of Source**	**Quantity (KL/D)**
Municipal Supply	Jhansi Division Jal Sansthan	693.0

3. Quantity of effluent (ln KLD) :

Effluent Details	
Source Consumption	**Quantity (KL/D)**
Domestic	447.0
aaa	164.0
aaa	81.0
aaa	5.0

4. Fuel used in the equipment/machinery Name and Quantity (per day) :

Fuel Consumption Details		
Fuel	**Consumption(tpd/kld)**	**Use**
LSHS	0.736	For DG Set

5 For any change in above mentioned parameters, it will be mandatory to obtain Consent to Establish again. No further expansion or modification in the plant shall be carried out without prior approval of U.P. Pollution Control Board.

For any change in above mentioned parameters, it will be mandatory to obtain Consent to Establish again. No further expansion or modification in the plant shall be carried out without prior approval of U.P. Pollution Control Board.

2. You are directed to furnish the progress of Establishment of plant and machinery, green belt, Effluent Treatment Plant and Air pollution control devices, by 10th day of completion of subsequent quarter in the Board.
3. Copy of the work order/purchase order, regarding instruction and supply of proposed Effluent Treatment Plant/Sewerage Treatment Plant /Air Pollution control System shall be submitted by the industry till 31/07/2025 to the Board.
4. Industry will not start its operation, unless CTO is obtained under water (Prevention and control of Pollution) Act, I974 and Air (Prevention and control of Pollution)Act, 1981 from the Board.
5. It is mandatory to submit Air and Water consent Application,complete in all respect, four months before start of operation, to the U.P. Pollution Control Board.
6. Legal action under water (Prevention and control of Pollution) Act, 1974 and Air (Prevention and Control of Pollution) Act,1981 may be initiated against the industry With out any prior information,in case of non compliance of above conditions.

Specific Conditions:

The said proposal falls under category 8(b) of EIA notification, 2006 (as amended). Based on the recommendations of the State Level Expert Appraisal Committee Meeting (SEAC) held on 10.06.2020 the State Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) in its Meeting held 24.06.2020 and decided to grant the Environmental Clearance for proposed project along with subject to the effective implementation of the general & specific conditions. A Conditional Environmental Clearance has permitted Vide letter No. 224/Parya/ SEAC/5249/2019 Date 28.07.2020. As per direction issued by CEO-2, UPPCB, Lucknow with reference Letter No – F97944/C-2/NOC/4181/2017 Dated 09-03-2017 has informed that State Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) permitted the EC for project then consent to establish is not required because the senior officer of UPPCB is the permanent member of State Level Environment Impact Assessment Authority.
In above noted circumstances You directed to comply all the provision and direction of EC letter No. 224/Parya/SEAC/5249/2019 Date 28.07.2020 and Jhansi Development Authority permission Letter No- 01110113/JDA-TALPAT MANCHITRA DATED 20-10-2019

Please note that consent to Establish will be revoked, in case of, non compliance ot any of the above mentioned conditions. Board reserves its right for amendment or cancellation of any of the conditions specified above. Industry is directed to submit its first compliance report regarding above mentioned specific and general conditions till 28/09/2020 in this office. Ensure to submit the regular compliance report otherwise this Consent to Establish will be revoked.

REGIONAL OFFICER
U.P. POLLUTION CONTROL BOARD, JHANSI

Dated:- 28/08/2020

Copy To -

CEO-2, U.P. POLLUTION CONTROL BOARD, LUCKNOW

REGIONAL OFFICER
U.P. POLLUTION CONTROL BOARD, JHANSI