भूकम्परोधी प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

१७ जिला उपायुक्त विवादों का हल स्वीकृती को आधार नहीं माना जायेगा।

यदि प्रस्तावित उपयोग से अन्यथा कोई प्रयोग परिवर्तन कार्य किया जायेगा तो मानचित्र अनुमोदन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा एवं किये गये कार्य को अवैध किया जा सकेगा।

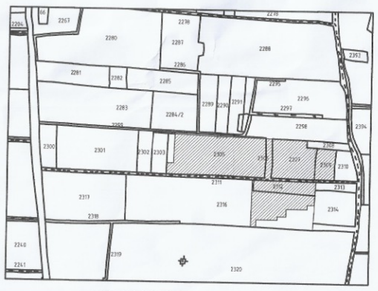
मानचित्र संख्या 0.1.221.0022
शमन शुल्क राशि
स्वीकृत
सहायक अभियन्ता / अधिशासी अभियन्ता / प्रभारी / उपायुक्त
स्वीकृति दिनांक 8.6.2023 से अगले एक वर्ष तक वैध

मानचित्र पर अंकित शर्तों का पालन करना होगा।

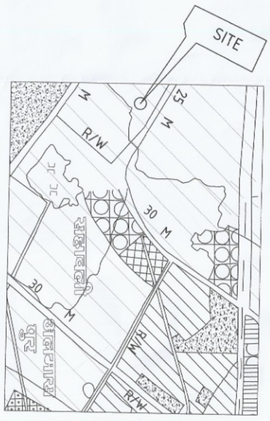
1. भू-स्वामी का समस्त प्रस्तावित विकासकार्यों का होगा।
2. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि स्वत्व सम्बन्धी ऐसा कमी है जो उसका समूचे प्रस्तावित विकासकार्यों का होगा भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद के लिए आवेदक स्वयं उत्तरदायी होंगे तथा हेतु शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. निर्माण श्रमिकों एवं एस.टी.पी. टी.एन.सी. होने के बाद सिवाई कार्यों में इस्तेमाल होने के उपरान्त शपथपत्र लगी को नहीं एक विवरण पत्र के हमें सर्वे पर करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. आवासीय विकास कार्यों की लागत रू० 27212200-00 के समतुल्य राशि (सिक्योरिटी की एफडीआर पर आधारित) के बराबरराशि के सुदृढ़ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बैंकगत रखने होंगे अथवा बैंक गारन्टी देनी होगी।
5.आवासीय विकास कार्य अनुमोदित लागत शपथ मानचित्र के अनुरूप पूरा करना होगा।
6. विद्युत सम्बन्धी समस्त कार्य पूर्ण कर उन्हें विद्युत विभाग को हस्तगत करने के उपरान्त ही अन्तिम स्वीकृति देय होगी।
7. विद्युत विभाग द्वारा ट्रान्सफार्मर आदि स्थापित करने हेतु विकासकार्यों की भूमि निःशुल्क देनी होगी।
8. समस्त विद्युतीकरण का कार्य वांछित क्षमता का विद्युत ट्रान्सफार्मर स्थापित किये जाने सम्बन्धी समस्त कार्य विद्युत विभाग के मानकों के अनुसार स्वयं अपने व्यय पर पूर्णकराना होगा।
9. विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने का दायित्व विकासकार्यों को स्वयं का होगा।
10.समस्त शमन मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण करने से पूर्व उनके मानचित्र प्राधिकरण से नियमानुसार स्वीकृत कराने होंगे।
11. ठोसनिस्तार की अनापत्ति/अंकन का पालन करते हुए पंक रोड एवं नाली की व्यवस्था मेरेन स्वयं होगा।
12. समस्त शमन मानचित्र की स्वीकृती की वैधता के अन्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने होंगे एवं विकास प्राधिकरण से सन्तुष्टि प्रमाणपत्र प्राप्त करना होगा।
13. समस्त कार्य सूचे स्थान, सड़क, नाली आदि का निर्माण कार्य पूर्ण कर नगरपालिका को निःशुल्क हस्तान्तरित करने होंगे।
14. यदि भौतान में अधिक ट्रक सेलरों जैसे रोड कन्स्ट्रक्शन, एस.टी.पी. पावरहाउस, ट्रेंचेस व शौचालय आदि हेतु आवश्यकता प्रतीत की जाती है तो उसके लिए विकासकार्य द्वारा मानचित्र अधिकारण की समाप्तोपरांत करा देना होगा।
15. भवन पर 125 पेड़ प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होंगे।
16. भविष्य में यदि कोई ऐसा कमी होती जो विकासकार्यों को देना होगा।
17. विकास हेतु ओवर हैड टैंक का निर्माण स्वयं करने कार्य पर करना होगा।
18. निर्माण कार्य करने के दौरान समस्त नियोन सफाई/मलबा अपने भूखण्ड की सीमा में ही रखना होगा, उसका जो वायुमण्डल का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
19. पेयजल/ट्रेन टेंकीकरण संबंधित मानकों के अनुरूप करनानी होगी।
20. विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियाँ में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा।
21. उक्त व मानचित्रपत्र की वाटसन करनी होगी।
22. प्रस्तावित योजना का रेरा में पंजीकरण कराना होगा।
23. उक्त के उच्च-न्याय Hon.N.G.T/Hon. Supreme Court द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों के अनुसार Construction&Demolition waste Rules-2016 के सम्बन्ध में अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। 24 किसी भी विवाद की स्थिति में उपायुक्त, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा।

Details of Mortgaged Plot

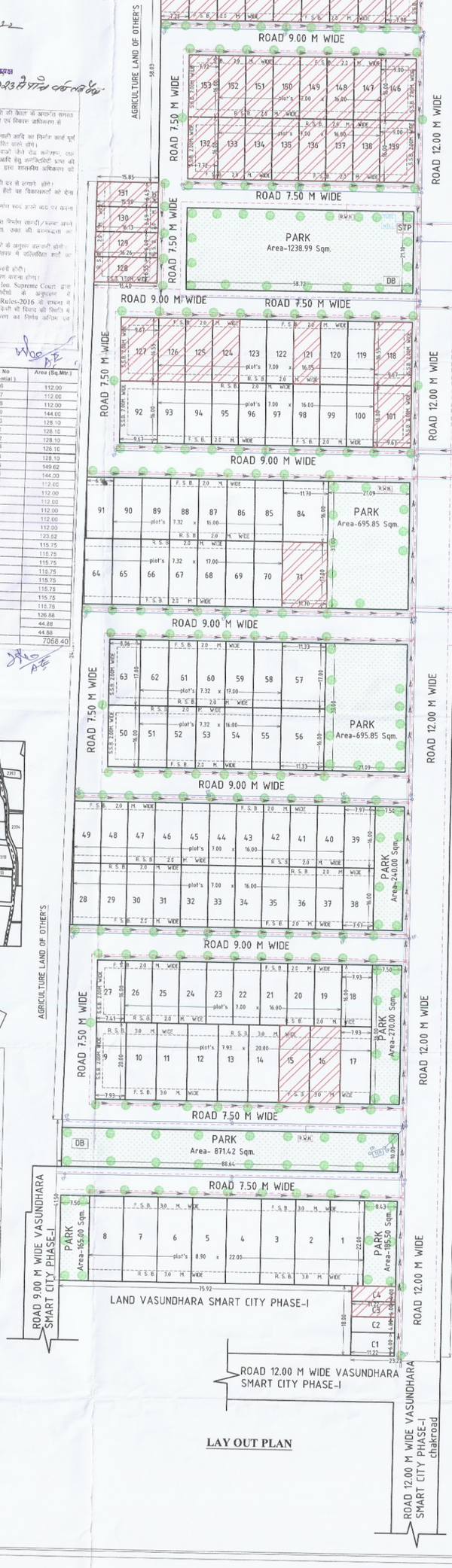
S.No.	Plots No (Residential)	Area (Sq.Mtr.)	S.No.	Plots No (Residential)	Area (Sq.Mtr.)
1	15	155.60	30	136	112.00
2	16	158.80	31	137	112.00
3	71	198.90	32	138	112.00
4	72	158.88	33	139	144.00
5	73	117.12	34	140	128.10
6	74	117.12	35	141	128.10
7	75	117.12	36	142	128.10
8	76	117.12	37	143	128.10
9	77	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	109.30	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



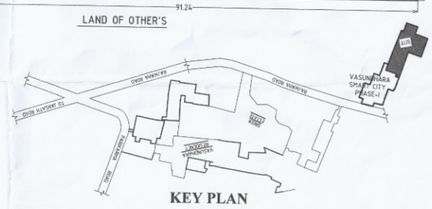
LOCATION IN MASTER PLAN



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

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