झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

संख्या– 1050/ जे.डी.ए./तलपट मानचित्र(2020–21) दिनांक 19 नवम्बर 2020

सेवा में,

श्री नन्दकिशोर कुशवाहा पुत्र श्री घनश्याम कुशवाहा "रामलीला सिटी"
एवं श्रीमती भगवती पत्नी श्री नन्दकिशोर कुशवाहा
द्वारा प्रबन्धक सिटी कॉलेज न्यू सिटी एवं मान्टेसरी स्कूल सोसायटी
निवासी– 21, कैलाश रेजीडेन्सी,
लक्ष्मीगेट बाहर, गल्ला मंडी रोड, झांसी

विषय :– **रिवाईज्ड तलपट मानचित्र संख्या– MAP20191012122459230 की स्वीकृति के संबध मे।**

महोदय,

आपके द्वारा प्रस्तुत रिवाईज्ड तलपट मानचित्र संख्या **MAP20191012122459230** में उपाध्यक्ष झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी की अध्यक्षता में गठित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 09.11.2020 में मानचित्र स्वीकृत किये जाने विषयक में लिये गये निर्णय के परिपेक्ष्य में निम्न औपचारिकताये 15 दिवस में पूर्ण करना सुनिश्चित करेः–

1. **पर्यवेक्षण शुल्क एवं लेवर सेस शुल्क की मद में अवशेष धनराशि Rs. 4524.00** प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी।
2. विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास कार्यों की सुनिश्चितता के उद्देश्य से आगणन धनराशि की समतुल्य विक्रय योग्य 20% भूमि का प्राधिकरण के पक्ष में पूर्व में किये गये बन्धक भूखण्डों के अनुबंध को पुनः उपरोक्तानुसार संशोधित अनुबन्ध आवेदक एवं प्राधिकरण के मध्य सम्पादित कराना होगा एवं अवशेष विकास शुल्क के सापेक्ष बंधक रखे जाने वाले भूखण्डों का भी उपरोक्तानुसार संशोधित अनुबंध सम्पादित कराना होगा।
3. आवेदक को विभिन्न सरकारी विभागों से प्राप्त आपत्ति/अनापत्ति की शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करना होगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
4. आवेदक को मानचित्र स्वीकृत उपरान्त रेरा में नियमानुसार रजिस्ट्रेशन कराना होगा एवं रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही भवन/भूखण्डों का विक्रय किया जायेगा।
5. भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवाद होने पर समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी एवं विवाद की स्थिति में स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
6. प्रत्येक भूखण्ड पर एकल यूनिट का निर्माण अनुमन्य होगा।

क्रमशः.....2

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 1949 /जे.डी.ए.–तलपट मानचित्र–(2020–2021) दिनांक 18.12.2020

श्री नन्दकिशोर कुशवाहा पुत्र श्री घनश्याम
एवं श्रीमती भगवती पत्नी श्री नन्दकिशोर कुशवाहा
द्वारा प्रबन्धक सिटी कॉलेज न्यू सिटी एवं मान्टेसरी स्कूल सोसायटी
निवासी– 21, कैलाश रेजीडेन्सी, लक्ष्मीगेट बाहर, गल्ला मंडी रोड, झांसी

आपके द्वारा प्रस्तुत रिवाइज्ड तलपट मानचित्र संख्या MAP20191012122459230 **"रामलीला सिटी"** स्थल स्थित मौजा करगुवां के आराजी संख्या– 250/2, 250/3, 251, 253, 254/1, 254/2, 255/1, 255/2, 256, 257, 258, 259, 260/1, 260/2, 278 एवं 279, तहसील व जिला झांसी में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृत 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 आवेदक द्वारा विद्युत विभाग, जल संस्थान, भूगर्भ जल विभाग, नगर निगम, क्षेत्रीय प्रदूषण/पर्यावरण विभाग एवं तहसील से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये गये है पक्ष को उपरोक्त सरकारी विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों की शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा एवं अन्य नियमानुसार आवश्यक सरकारी विभाग की आपत्ति/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करते हुये उनमें उल्लिखित 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. प्राधिकरण से तलपट मानचित्र का सम्पूर्ण विकास हो जाने के उपरान्त पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
13. 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।
14. भू–स्वामित्व सम्बन्धी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी, यदि भविष्य में स्वामित्व सम्बन्धी कोई विवाद की स्थिति उत्पन्न होती है तो स्वीकृत तलपट मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
15. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
16. आन्तरिक विकास कार्य एवं अवशेष विकास शुल्क की मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
17. भूखण्ड से संलग्न सरकारी सम्पत्ति यथा चकरोड, नाली व अन्य प्रकार की सम्पत्ति पर बिना सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति के किसी भी प्रकार का विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
20. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तो के अधीन है।
21. पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र पर दी गयी शर्तों एवं तलपट पर अनुबन्ध की शर्तो व अन्य विभागों की शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।

इनमें से किसी भी शर्त का उल्लंघन उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।

संलग्नक :– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

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

16.12.2020

सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी