

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 1771 / जे.डी.ए.-मॉडल मानचित्र-(2022-2023)

दिनांक 14/10/2022

मार्स डेवलपर्स एण्ड बिल्डटेक इंडिया प्रा. लि.

डायरेक्टर श्री मनीष अग्रवाल

"राधिका ऑर्किड"

पता- ग्वालियर कानपुर वाईपास, झाँसी।

आपके द्वारा प्रस्तावित स्थल मौजा-बूढा, आराजी/खसरा संख्या-536, 580, 581, 581, 586, 782 एवं 783 पर "राधिका ऑर्किड" के नाम पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या-090400113 पर Type-F-01, F-02, F-03, F-04, F-05, F-06, F-07, F-08, F-09, F-10, F-11 एवं PLF-01 के कुल 12 भूखण्डों का मॉडल मानचित्र के आधार पर प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु आवेदन दिया गया है। स्वीकृति उ0प्र0नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 यथा संशोधित 1997 के अंतर्गत प्रदान की जाती है। उक्त मानचित्र को निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा एवं सरकारी भूमि पाये जाने पर शमन मानचित्र स्वतः निरस्त मान्य होगा।
3. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है भवन उसी प्रयोग में लाया जाएगा। विपरीत प्रयोग करने पर उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 यथा संशोधित 1997 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
4. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 यथा संशोधित 1997 की धारा 35 के अंतर्गत यदि भविष्य में सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर रखनी होगी ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य मौके पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जाये।
6. आप झाँसी विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 एवं 2016 के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य प्रारम्भ 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 जा सकेगा।
8. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर झाँसी विकास प्राधिकरण निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 एवं 2016 में निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।
9. प्राधिकरण से अध्यासन (ओकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूपायी) करेंगे।
10. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी। रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना भी अनिवार्य होगा।
11. 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।
12. 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 शर्तों 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।
13. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है :-
 - संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तों 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. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
15. विभिन्न एवं शुल्कों के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झाँसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
16. 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।
17. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अधीन 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।

प्रतिलिपि :- क्षेत्रीय अवर अभियंता को प्रेषित।

सचिव

झाँसी विकास प्राधिकरण

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 1772/जे.डी.ए.-मॉडल मानचित्र-(2022-2023)

दिनांक 14/10/2022

मार्स डेवलपर्स एण्ड बिल्डटेक इंडिया प्रा. लि.

डायरेक्टर श्री मनीष अग्रवाल

"राधिका ऑर्किड "

पता- ग्वालियर कानपुर वाईपास, झाँसी।

आपके द्वारा प्रस्तावित स्थल मौजा-बूढ़ा, आराजी/खसरा संख्या-536, 580, 581, 581, 586, 782 एवं 783 पर "राधिका ऑर्किड" के नाम पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या-090400113 पर Type-E-05, E-06 एवं E-07 के कुल 03 भूखण्डों का मॉडल मानचित्र के आधार पर प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु आवेदन दिया गया है। स्वीकृति उ0प्र0नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 यथा संशोधित 1997 के अंतर्गत प्रदान की जाती है। उक्त मानचित्र को निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा एवं सरकारी भूमि पाये जाने पर शमन मानचित्र स्वतः निरस्त मान्य होगा।
3. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है भवन उसी प्रयोग में लाया जाएगा। विपरीत प्रयोग करने पर उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 यथा संशोधित 1997 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
4. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 यथा संशोधित 1997 की धारा 35 के अंतर्गत यदि भविष्य में सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर रखनी होगी ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य मौके पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जाये।
6. आप झाँसी विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 एवं 2016 के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य प्रारम्भ 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 जा सकेगा।
8. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर झाँसी विकास प्राधिकरण निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011 एवं 2016 में निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।
9. प्राधिकरण से अध्यासन (ओकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूपायी) करेंगे।
10. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी। रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना भी अनिवार्य होगा।
11. 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।
12. 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 शर्तों 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।
13. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है :-
 - संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तों 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. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
15. विभिन्न एवं शुल्कों के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झाँसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
16. 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।
17. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अधीन 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।

प्रतिलिपि :- क्षेत्रीय अवर अभियंता को प्रेषित।

सचिव 14/10/2022
झाँसी विकास प्राधिकरण

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक) 633 / जे.डी.ए.-मॉडल मानचित्र-(2020-2021)

दिनांक 02/02/2021

मार्स डेवलपर्स एण्ड बिल्डटेक इंडिया प्रा. लि.

"राधिका ऑर्किड "

ग्वालियर कानपुर वाईपास, झाँसी

आपके द्वारा पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या- 090400113 पर मॉडल मानचित्र संख्या-020100914, 020100316 एवं 010100916 पर Type-D (G+2) Flat (PLD-3), Type-B Villa (PLB-8) & Type-C Villa (PLC-9) के भूखण्ड संख्या- PLD-3, D-1, D-2, D-3, D-4, PLD-1, PLD-2, PLD-4, PLD-5, PLD-6, PLD-7, PLD-8, PLE-1 E-1, E-2, E-3, E-4 B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8 एवं C-9 पर मॉडल मानचित्र के आधार पर प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु आवेदन दिया गया है। प्रस्तुत स्थल पर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृति मानचित्र संलग्न है। उपरोक्त स्वीकृति उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
3. उ०प्र० 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 उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
5. उ०प्र० 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 नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं 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 विरुद्ध 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 शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा। रेन वाटर हार्सेविंटिंग 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 शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है :-
 - संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तों 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. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
15. विभिन्न एवं शुल्कों के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झाँसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
16. 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।
17. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अधीन 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।

प्रतिलिपि :- अवर अभियन्ताको प्रेषित।

सचिव 02-02-21

झाँसी विकास प्राधिकरण

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 090400113/जे.डी.ए.-मानचित्र-(2017-2018)

दिनांक 09 अप्रैल 2017

श्री मनीष अग्रवाल पुत्र स्व. श्री अवध विहारी
निवासी- 92, गंधीगर टपरा, झाँसी।
वास्ते-मार्श डेवलपर्स एण्ड विल्डटैक इण्डिया प्रा0 लि0, झाँसी।

आपके पत्र दिनांक 09/Apr/2013 तलपट मानचित्र संख्या 090400113 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित तलपट मानचित्र को आराजी नं0 536, 538 & others मि0 मौजा BOODA के मानचित्र में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तों 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 वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
3. 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।
4. 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।
5. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
6. 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।
7. आप भवन उप-नियमों के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
8. 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।
9. 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।
10. प्राधिकरण के अध्यासन (ओकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (ओकूपायी) करेंगे।
11. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की गयी है:-
 - संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तों 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।
12. उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर, कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
13. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अधीन 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।

प्रतिलिपि :- अवर अभियंता को प्रेषित।

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण