# झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांकः– 280 / जे0डी0ए0 / शमन मानचित्र / (2024–25) दिनांकः– 07 अक्टूबर, 2024

संशोधित–पत्र

मै0 सनफ्रान स्टेट, सनफ्रान डेवलपर्स प्रा0लि0(कंसोर्शियम)
अधिकृत सिग्नेचरी श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह
पता– मौजा–कोछाभांवर, झाँसी

आप द्वारा प्रस्तावित स्थल मौजा–कोछाभांवर, झाँसी के आराजी संख्या–85, 86, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 95, 96, 98, 99 एवं 120, कुल रकवा 10.091हे0 का शमन तलपट मानचित्र संख्या–37–उपाध्यक्ष / 2022–23 स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसे निम्नलिखित शर्तों / प्रतिबन्धों के साथ संशोधित तलपट मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 एवं 32 के अन्तर्गत प्रदान की जाती है। स्वीकृत तलपट मानचित्र संलग्न है।

1. यह मानचित्र स्वीकृति 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 नहीं होगा।
3. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 35 के अन्तर्गत 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 हैं तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा। अन्यथा तलपट मानचित्र स्वतः निरस्त मान्य 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. 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।
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 अन्तर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
8. 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।
9. प्रस्तुत विभिन्न सरकारी विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्र जैसे जल संस्थान, नगर निगम, विद्युत एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा। रेन वाटर हार्वेस्टिग उचित क्षमता का प्रमाणित कर लगाना होगा व पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
10. प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सम्पूर्ण विकास हो जाने के उपरान्त पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
11. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, अग्नि शमन विभाग एवं भूगर्भ जल विभाग एवं नियमानुसार पर्यावरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
12. 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। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों के आधार पर शमन स्वीकृति प्रदान की गयी है अभिलेख गलत पाये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
    - उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी

क्रमशः....2 पर

CH

Scanned with OKEN Scanner

13. विभिन्न शुल्कों के मद में बन्धक रखे तल क्षेत्रफल के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
14. विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत अभिलेख असत्य/झूठे पाये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा एवं समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
15. 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।
16. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अधीन है।
17. झाँसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट में दी गयी शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
18. भविष्य में रेरा द्वारा दी गयी आपत्तियों का निस्तारण विकासकर्ता को स्वंय करना होगा एवं रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही क्रय/विक्रय किया जाएगा। अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी शर्त का उल्लंघन उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा तथा शर्तो का उल्लंघन एवं स्वीकृत के विरूद्व निर्माण/विकास करने की दशा में वाद कार्यवाही संस्थित की जाएगी, जिसका सम्पूर्ण उत्तर दायित्व निर्माणकर्ता का होगा।

संलग्न :– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

प्रतिलिपिः–1. अवर अभियन्ता (प्रवर्तन) को पारित आदेश के क्रम में अनुपालनार्थ प्रेषित।
2. वाद पैरोकार को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

CH

Scanned with OKEN Scanner