

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 01101113/जे.डी.ए.-तलपट मानचित्र-(2019-2020)

दिनांक 22/2/2019

श्री राजेश बंसल पुत्र श्री ओ.पी. बंसल

निवासी-808, ग्वालियर रोड, झाँसी

आपके पत्र दिनांक 01.11.2013 में तलपट मानचित्र संख्या 01101113 के संदर्भ में आपको प्रस्तावित तलपट मानचित्र मौजा छैलार 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 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।

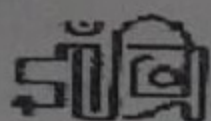
1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
3. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 35 के अंतर्गत यदि भविष्य सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय 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 नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी। रेस 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 हासर्विटिंग 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 शर्तों 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 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।
15. उपरोक्त शर्तों 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 झाँसी 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 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 अभियन्ता को प्रेषित।

सचिव

झाँसी विकास प्राधिकरण



झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

पत्रांक 2188 / जे.डी.ए. / तलपट मानचित्र-(2018-19)

दिनांक 08 फरवरी, 2019

सेवा में,

श्री राजेश बंसल

पुत्र श्री ओपी० बंसल

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 रु. 8,49,82,800.00 (आठ करोड़ उनन्चास लाख व्यासी हजार आठ सौ रुपये 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	षष्ठ	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 रु. 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

24/1/2019
 सचिव
 झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

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, झाँसी

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 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. 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 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 हार्सेविटिंग 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 शर्तों 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 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।
15. उपरोक्त शर्तों 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 झाँसी 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 शर्तों के अधीन है।
18. पूर्व में प्रेषित मांग पत्र संख्या 2188/जे0डी0ए0/तलपट मानचित्र-(18-19) दिनांक 08.02.2019 की शर्तें 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 अभियंताको प्रेषित।

21.10.19

सचिव

झाँसी विकास प्राधिकरण