कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 128 / जे.डी.ए. / शमन मानचित्र–(2022–2023) दिनांक 30.04.2022

श्री डेवलपर्स
द्वारा डायरेक्टर श्री इन्द्रपाल भल्ला
रॉयल सिटी, शिवपुरी रोड, झांसी

आप द्वारा प्रस्तुत स्थल मौजा–लहरगिर्द, झांसी के आराजी संख्या–108, 110, 112, 121, 113, 111, 120, 122, 133, 114, 109/1, 109/4, 109/3, 109/5 एवं 109/6 पर पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र 014100011 में दर्शित व्यवसायिक भूखण्ड को स्वीकृत किये जाने हेतु शमन मानचित्र प्रस्तुत किया है, को निम्नलिखित शर्तो के साथ शमन मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती है। उपरोक्त स्वीकृति उ0प्र0नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 32 के अंतर्गत प्रदान की जाती है। स्वीकृति मानचित्र संलग्न 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 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 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 विभिन्न सरकारी विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्र जैसे–जल संस्थान, नगर निगम एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तो 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।
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. जिन विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित शर्तो का पालन करना होगा।
15. प्राधिकरण में बंधक भवन/फ्लैट को प्राधिकरण से अवमुक्त कराने के उपरान्त ही विक्रय कर सकेंगे।
16. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
17. आन्तरिक विकास कार्यो की सुनिश्चितता के उददेश्य से बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
18. 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।
19. मानचित्र की स्वीकृति प्रस्तुत शपथ पत्र एवं अनुबंध में उल्लिखित शर्तो 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।

संलग्नकः– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।
प्रतिलिपि :– अवर अभियंता ....को प्रेषित।

30.4.22
सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण