झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

संख्या–2504/जे.डी.ए./ऑनलाईन मानचित्र(2019–20) दिनांक 06 मार्च, 2020

सेवा में,

मै0 अखिलेश चन्द्र गुप्ता "सालासर सिटी"
श्री विनोद कुमार गुप्ता
निवासी– 91/3 सिविल लाईन,
इलाहाबाद बैंक चौराहा, झांसी

विषय :– ऑनलाईन मानचित्र संख्या– **MAP20191118134836867** की स्वीकृति के संबध मे।

महोदय,

आपके द्वारा पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या–030700117 पर संशोधन उपरान्त प्रस्तुत ऑनलाईन मानचित्र संख्या **MAP20191118134836867** में उपाध्यक्ष झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी की अध्यक्षता में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 05.03.2020 में लिये गये निर्णय के परिपेक्ष्य में निम्न औपचारिकताये 15 दिवस में पूर्ण करना सुनिश्चित करेः–

1. तलपट मानचित्र के आन्तिरिक विकासकार्य सम्बन्धित विभाग यथा जल संस्थान, विद्युत विभाग, लोक निर्माण विभाग के मानकों के अनुसार करना होंगे तथा विकास कार्यो को कराये जाने के पश्चात समस्त कार्य सम्बन्धित विभागों को हस्तांन्तिरित करने होंगे।
2. कॉलोनी के आन्तरिक विकास कार्य सम्बन्धित विभाग यथा जल संस्थान, विद्युत विभाग, लोक निर्माण विभाग, झांसी के मानकों के अनुसार करना होगें तथा विकास कार्यों को कराये जाने के पश्चात समस्त कार्य सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरित करने होंगे।
3. संबंधित विभागों द्वारा प्रदान किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों में लिखित शर्तो को पूर्ण करने तथा सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरण एवं संयोजन आदि लेते समय सम्बन्धित विभागों की शर्तो को पालन करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
4. आवेदक को तलपट मानचित्र के अनुसार विकास कार्य करने हेतु अनुमति प्रदान की जाती हैं परन्तु कॉलोनी में सृजित भूखण्डों के मानचित्र अलग से स्वीकृत कराने होंगे।
5. नियमानुसार समय से वृक्षारोपण एवं नियमानुसार समय अवधि में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का निर्माण किया जाना होगा।
6. विकासकर्ता को अपनी लागत पर आंतरिक विकास कार्यो को कार्यान्वित करना होगा और आन्तरिक विकास कार्य के प्रति निष्पादन गारंटी हेतु विक्रय योग भूमि के 20 प्रतिशत भाग को प्राधिकरण के

for

6/3/2020

पक्ष में बंधक करना होगा, तथा बंधक रखी गई भूमि को आन्तरिक विकास कार्य के समापन के अनुपात में अवमुक्त किया जायेगा।

7. आवेदक को मानचित्र स्वीकृत उपरान्त रेरा में नियमानुसार रजिस्ट्रेशन कराना होगा एवं रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही भवन/भूखण्डों का विक्रय किया जायेगा।
8. समय–समय पर शासन से जारी होने वाले नियमों एवं शर्तों का पालन करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
9. भू–स्वामित्व सम्बन्धी विवाद होने पर समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
10. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अन्य किसी प्रकार के शुल्क की मांग की जायेगी तो उसे विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
11. पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या–0307000117 में दी गयी शर्तें यथावत रहेंगी।
12. **विकास शुल्क बढ़े हुये क्षेत्रफल पर Rs. 71,65,856.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
13. **निरीक्षण शुल्क Rs. 3,54,550.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
14. **निर्माण अनुज्ञा शुल्क Rs. 30,000.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
15. **लेवर सेस Rs. 52,700.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
16. **सेल्टर फीस Rs. 25,13,700.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

कुल शुल्क रूपये **(A+B+C+D+E) Rs. 1,01,16,806.00**

समस्त शुल्क **Rs. 1,01,16,806.00** (एक करोड़ एक लाख सोलह हजार आठ सौ छः रूपये मात्र) 15 दिवस के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

उक्त औपचारिकताएं पूर्ण कराकर अनुबन्ध सम्पादित करने हेतु मानचित्र/अनुबन्ध निर्गत करने के लिए स्टाम्प प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

06.03.2020

सहायक नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

Akhi_Map

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 1068 /जे.डी.ए.–तलपट मानचित्र–(2022–2023) दिनांक 17.03.2023

मै0 अखिलेश चन्द्र गुप्ता (सालासर सिटी)
श्री विनोद कुमार गुप्ता
निवासी– 91/3 सिविल लाईन,
इलाहाबाद बैंक चौराहा, झांसी

आपके द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–030700117, पूर्व स्वीकृत संशोधित ऑनलाईन तलपट मानचित्र संख्या MAP20191118134836867 आराजी नं.–236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 245/2, 246, 247, 248, 249/2, 249/4 एवं 421/8 मौजा–करगुवां, झांसी के क्रम में स्वामित्व प्रपत्रों में दर्शित भूमि के क्षेत्रफल के सापेक्ष मौके पर कुछ कम भूमि उपलब्ध होने के कारण प्रस्तावित संशोधित तलपट मानचित्र 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 पूर्व स्वीकृत संशोधित ऑनलाईन तलपट मानचित्र संख्या MAP20191118134836867 में दी गयी वैधता तिथि के अनुसार मान्य होगी।
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 वहॉ 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–अग्नि शमन सुरक्षा, जल संस्थान, अधिशासी अभियन्ता सिंचाई, एन.एच.ए.आई, नगर निगम एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा। रेन वाटर हार्सविटग 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. उपरोक्त शर्तो 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 झांसी 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 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।

संलग्नक :– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।
प्रतिलिपि ..... को प्रेषित।

सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण