कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 203 /जे.डी.ए.–संशोधित तलपट मानचित्र–(2019–2020) दिनांक 20.5. 2019

श्रीमती मीरा देवी पुत्री स्व. श्री टीकाराम यादव

श्री दीपनारायण सिंह पुत्र श्री बलभद्र सिंह यादव मून सिटी, स्केप्स बिल्डर्स प्रा०लि०, निवासी–आर०टी०ओ० ऑफिस के पास, शिवाजी नगर, झांसी।

SMC PLOTTING
JDA APPROVED

आपके पत्र दिनांक 28.06.2008 में संशोधित तलपट मानचित्र संख्या 280600608 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित तलपट मानचित्र मौजा भगवन्तपुरा आराजी संख्या– 01 से 22 एवं 24 से 32 तक 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 वैद्य है एवं पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र अनुसार जिस भाग पर विकास कार्य पूर्ण हो चुका है उस भाग का नियमानुसार पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया जाये। आंशिक संशोधन उपरान्त पूर्व स्वीकृत मानचित्र के भाग पर तत्समय लागू नियम व शर्ते मान्य होंगीं।
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 बढ़े 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 वहॉं 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 निर्धारित्त प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।
11. प्रस्तुत विभिन्न सरकारी विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्र जैसे–अग्नि शमन सुरक्षा, नगर निगम एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा। रैन वाटर हार्सेविंग उचित क्षमता का प्रमाणित कर लगाना होगा। पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
12. भू–गर्भ जल विभाग एवं जल संस्थान विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र को 02 माह के अन्दर प्रस्तुत करना होगा। अन्यथा की दशा में समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी।
13. प्राधिकरण के अध्यासन (औकूपैन्सी) प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (औकूपैन्सी) करेंगे।
14. 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।
15. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
16. आन्तिरिक विकास एवं शुल्कों के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
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 :– अवर अभियंता ....को प्रेषित।

20.5.19

सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण