अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री नवनीत द्विवेदी,
डायरेक्टर अलखनन्दा इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा0लि0,
सी– 1108 रेलनगर,
सेक्टर जे आशियाना,
लखनऊ।

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या 233 दिनांक 30.10.13 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम रतौली व जैतीखेडा परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के भूखण्ड संख्या/गाटा संख्या इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू–विन्यास मानचित्र पर अंकित है के गाटा नम्बरों 297,284,299,298,300,285,286 व गाटा सं0 22 (ग्राम जैतीखेडा) के आंशिक/सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 104030.00 वर्गमीटर पर स्वीकृत हेतु भू–विन्यास मानचित्र के अनुसार निर्माण/विकास/परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/मूलभूत परिवर्तन/ध्वस्तीकरण के लिए अनुज्ञा–पत्र की स्वीकृति से सम्बन्धित है, के सन्दर्भ में है, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण द्वारा शर्तों के अधीन (पृष्ठ सं0 1 सें 12) पर आपके आवेदन–पत्र पर भू–विन्यास मानचित्र (आवासीय) स्वीकृति प्रदान की गयी है।

कार्यालय मुहर | हस्ताक्षर

(एस0पी0 सिंह)
प्रबन्धक परियोजना
लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

कार्यालय संप्रेषण संख्या 1724-26

दिनांक 2/1/2014

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा),

लखनऊ।

संख्या ..../ल0औ0वि0प्रा0/मैप   दि0..........

भू–विन्यास विकास अनुमति – पत्र

यह अनुमति उ0 प्र0 औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित माडल बिल्डिग वाईलाज 1977 व निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित उप–विभाजन तलपट मानचित्र हेतु प्राविधान व प्राधिकरण भवन विनियमावली 2009 के अंतर्गत दी जाती है किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिये कि भूमि के संबंध में जिस पर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप भू–विन्यास करा रहा है इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवासी या स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरूद्व कोई प्रभाव न रखेगा।

निम्नलिखित प्रतिबंधों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्री नवीनचन्द्र द्विवेदी डायरेक्टर अलखनन्दा इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा0लि0 सी– 1108 रेलनगर सेक्टर जे आशियाना लखनऊ ग्राम रतौली व जैतीखेडा परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के भूखण्ड संख्या इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू–विन्यास मानचित्र पर अंकित है गाटा नम्बर 297,284,299,298,300,285,286 व गाटा सं0 22 (ग्राम जैतीखेडा) के आंशिक/सम्पूर्ण भाग 104030.00 वर्ग मी0 पर नक्शे में दर्शित स्थान पर भू–विन्यास मानचित्र हेतु जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये है। चिन्हित भू–विन्यास मानचित्र के अनुसार विकास हेतु प्रस्तुत भू–विन्यास मानचित्र का अनुमोदन पत्रावली संख्या 123 लीडा/सी.ई.ओ./मैप/2013–14 के नोट पृष्ठ सं0 1 से 12 पर दिनांक 30.12.13 को किया जा चुका है।

सहा0 प्रबंधक (परि0)   टाउन प्लानर

प्रबन्धक (परियोजना)

दिनांक— .

नोट 1. यह स्वीकृत पत्र केवल पॉच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि भू–विन्यास का विकास शर्तानुसार /आज्ञानुकूल नही विकसित की गयी तो प्राधिकरण द्वारा उसे निरस्त किया जा सकता हैं अथवा ऐसे रूप में परिवर्तित किया जा सकता है जो कि समुचित समझा जावे। इसका पूर्ण व्यय का भार प्रार्थी पर होगा यदि कोई भू–विन्यास बिना प्राधिकरण की अनुमति प्राप्ति किये विकसित अथवा पुनः विकसित होगा तो उनके विकासकर्ता को दण्ड दिया जावेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञामय भू–विन्यास को प्राधिकरण द्वारा हटाया जाएगा और उसके हटाने के खर्च का भार उन विकासकर्ता से वसूल किया जायेगा।

2. विकास/निर्माण के समय इसका ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1973 (अधिनियम इलेक्टिक सिटी रूल्स के निमय 1970 का उल्लघन किसी भी दशा में न होना चाहिये। यदि प्राधिकरण की जानकारी में ऐसे मामलें पाये गये तो वह भू–विन्यास विकास को रोक अथवा हटा सकता है।

3. प्रार्थी को नियमानुसार प्राधिकरण को विकास के पूर्ण हो जाने की सूचना समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात 15 दिन के अंदर देना होगा।

4. यह अनुमति किसी कारण वश नजूल प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गयी तो वैध न मानी जायेगी। और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर विकास आदि हटावें जिसका कोई हरजाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा। इस लिये भूमि स्वामी अपनी भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी भू–विन्यास विकास को प्रारम्भ करे।

<u>शर्ते</u>

5.

1. भू–विन्यास हेतु प्रस्तावित स्थल में समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे नाली, सीवर, सड़क वाटर सप्लाई, वाहय विद्युतीकरण,सेप्टिक टैंक, रेन वाटर हार्वेस्टिग, ट्रांसफार्मर इत्यादि आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे पर निधारित विशिष्टताओं एवं परियोजना रिपोर्ट में उल्लिखित तथा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुरूप कराये जायेगें। स्थलीय निरीक्षण के दौरान आंतरिक विकास कार्यो को निर्धारित विशिष्ठतायों के अनुरूप न पाये जाने की स्थिति मेंप्राधिकरण आवेदक के विरूद्व विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।

2. वाहय अवस्थापनागत सुविधाओं से आंतरिक सुविधाओं का संयोजन आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुमोदन के उपरांत स्वयं के खर्चे पर कराया जायेगा।

3. आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र व वाहय विकासात्मक कार्यो के विरूद्व कोई भी वाद योजित नहीं किया जायेगा। वर्तमान में निर्धारित वाहय विकासात्मक शुल्क के आंशिक भाग को रू0

150.00 तथा 15.00 निरीक्षण शुल्क प्रतिवर्ग मीटर की दर से आवेदक द्वारा जमा किया जा रहा है। भविष्य में प्राधिकरण द्वारा संबंधित क्षेत्र में विकास कार्य प्रारम्भ किये जाने की स्थिति में तत्समय निर्धारित वाहय विकासात्मक शुल्क के आधार पर आवेदक द्वारा वर्तमान में जमा आंशिक विकासात्मक शुल्क को समायोजित करने के पश्चात अवशेष वाहय विकासात्मक शुल्क का भुगतान आवेदक द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में किया जायेगा।

4. भूखण्डों की साइज.व क्षेत्रफल स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही रहेगा। वृक्षारोपण स्वयं के खर्चे पर आवेदक द्वारा कराया जायेगा।

5. भूखण्डेां का व्यक्तिगत आवंटियों द्वारा जो भी निर्माण कराया जायेगा उसका मानचित्र लीडा भवन विनियमावली, निदेशक मण्डल के निर्णय एवं समय–समय पर जारी शासनादेशों के अंतर्गत लीडा द्वारा स्वीकृत किया जायेगा।

6. आवश्यक समस्त शासकीय अनापत्ति आप द्वारा अवश्य प्राप्त की जायेगी एवं उसके अनुपालन की जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी।

7. जारी अनुज्ञा 5 वर्ष के लिए वैध होगी। वैधता अवधि में आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जमा करना होगा।

8. प्रस्तावित स्थल पर विकास प्रारम्भ करने पर आवेदक द्वारा उसकी सूचना विहित प्रपत्र पर प्राधिकरण को दी जायेगी।

9. सड़को के किनारे यथा सम्भव कच्चे रखे जाएंगे अथवा बिक–ऑन–एज"/ लूज स्टोन पेवमेन्ट"का प्राविधान किया जाएगा, ताकि ग्राउन्ड वाटर की अधिक से अधिक रिचार्जिग सम्भव हो सके।

10. विकास के दोरान यदि स्वीकृत प्लान में कोई विचलन है या विचलन किया जाना अभिप्रेत है, तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त की जाएगी।

11. विकास-कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति निर्धारित प्रारूप में सूचना देगा और उसके साथ मानचित्र की प्रति/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग (.dwg या समकक्ष फार्मेट में) सी.डी. में जमा करेगा, जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जाएगा। कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र फीस प्राधिकरण की नियमावली के अनुसार जमा करना होगा।

12. आवेदक द्वारा यथा वाछित (as applicable) भारत सरकार की ई0आई0ए0 अधिसूचना 2006 के आधार पर पर्यावरण क्लीयरेंस प्राप्त की जायेगी।

13. प्राधिकरण द्वारा समय–2 पर आवेदक से मॉगें जाने पर आवंटियों की सूची पता सहित उपलब्ध कराना होगा।

14. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना प्राधिकरण को देनी होगी।

15. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में विकास कार्य कराया जायेगा। तथा समय–समय पर कार्य की प्रगति से प्राधिकरण को

अवगत करना होगा। विशिष्टियों गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये प्राधिकरण जिम्मेदार नही होगा।

16. प्राधिकरण के सहा0 प्रबंधक परि0 अथवा अन्य अधिकारी द्वारा यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।

17. प्राधिकरण की भवन नियमावली, अनुमोदित उपविभाजन तलपट मानचित्र के प्राविधान एवं अन्य शर्ते आवेदक को मान्य होगी।

18. किसी भी नियमो की अवहेलना करने पर आवेदक का मानचित्र अस्वीकृत माना जायेगा।

19. स्वीकृत मानचित्र की प्रति स्थल पर उपलब्ध रहेगी तथा अध्याय–2 के नियम 16 का पालन किया जायेगा।

20. नहर की पटरी चौडी करने एवं मार्ग के प्रयोग हेतु संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराना होगा।

21. विकास प्रारम्भ करने पर आवेदक द्वारा उसकीसूचना विहित प्रपत्र पर प्राधिकरण को दी जायेगी।

22. आवेदक द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र के अनुसार मानचित्र में दर्शित भूखण्ड सं0 ए–1, ए29 से ए88, ए140 से ए163 बी–58 से बी 84 आवासीय भूखण्ड प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखा जाता है। जिसका कुल क्षेत्रफल 12301.36 है, जिसे स्वीकृत भू–विन्यास मानचित्र में लाल रंग से दर्शित किया गया है। समस्त आंतरिक विकासात्मक कार्यो के उपरांत एवं विभाग द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात ही बन्धक भूखण्ड़ों को अवमुक्त किया जायेगा। जिसके उपरांत ही संबंधित भूखण्ड़ों का विकय आदि सम्भव होगा।

23. सीवर व अन्य आवश्यक डिस्पोजल की व्यवस्था आप द्वारा स्वयं की जायेगी।

सहायक प्रबन्धक (परियोजना) | टाउन प्लानर | 02/…/14 प्रबन्धक (परि0)

पत्र सं0 ..../लीडा/ए0सी0ई0ओ....................दिनांक

प्रतिलिपि–

1. वरिष्ठ वित्त एवं लेखाधिकारी, लीडा लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि अवशेष आंशिक विकासात्मक शुल्क की गणना एवं देयता के विवरण से आवेदक को अवगत कराना चाहे।

2. संबंधित सहा0प्रबंधक परि0 (जोन–लखनऊ) को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत भू–विन्यास मानचित्र के अनुसार ही विकास कार्य हो, को सुनिश्चित, कराये अन्यथा की स्थिति में सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

02/…/14
प्रबन्धक (परियोजना)