PAARTH
INFRABUILD PVT. LTD.
Exceeding Expectations

CIN : U70109DL2006PTC152197
Email ID : paarth@paarthinfra.com
Regd. Office No. : 011-49422422
Sales Office No. : 0522-4935900
Fax No. : 011-49422410

16th March, 2017

To

The CEO
Lucknow Industrial Development Authority
Lucknow.

Sub.:- Application under section 10.2 of Lucknow Industrial Development Area Building Regulation 2009 as a Prayer for formal release of the approved building plans in the interest of EWS and other beneficiaries.

Dear Sir,

The humble applicant submits the following documents for the formal release of the respective building plans which are duly approved through the process of the rules prescribed by the authority and which are to be released formally in the interest of the benefits of the allottees so that they may avail concessional housing loans as provided for the implementation of National Housing Mission which includes PMAY 2016 and Affordable Housing Policy of the govt. of U.P as a strategy of prevention of un-planned settlement by absorbing the pressure of urbanization and extending benefits to the recognized slum residents in the light of the current policies of the Govt.

The layout plan along with the specifically defined activities and the buildings has already been formally released by LIDA and in one part of the duly released layout plan, the applicant in the light of the provisions in the Affordable Housing Policy of the Govt., plans to develop the residential units under PMAY guidelines 2016 for which a detailed submission dated 9th March, 2017 has already been made to the authority, a copy of which is enclosed for ready reference **as Annexure 1.**

As submitted above in Para 1, the applicant developer has submitted DPR profile for developing PMAY guidelines 2016 in the sector duly **approved and defined in the plans released as Cluster 5, Cluster 6 and Cluster 7 & 8, all the three combined for the purpose of**

AHP housing. As indicated in the submission dated 9th March, 2017, the compilation in format 7B of the PMAY guidelines along with the DPR profile for consideration has already been filed with the authority.

With the above submission, the status of the formal release of the approved building plans of the aforesaid clusters of the already released layout plan is explained as below:

a. The proposed building plans in all the three sectors come under the category of Clause 6.1 (3) in the type multi-storied building as defined in the building bye-laws 2009.

b. The building plans for the cluster 7 & 8 (Humming) have already been formally approved and released by LIDA vide permit no. 1076/J.D.(T.M.)/15 dated 2nd November, 2015 and the work is already going on based on the duly approved building plans without any change or deviations. For ready reference, the **approved plan is filed as Annexure 2.**

c. Similarly, the building plan for Cluster no.5 (Canary Block) have been duly submitted with the authority and all the NOC's are on the records. In Hi-rise buildings the main NOC which is unavoidable is that of the Fire Department and now on these submissions they have approved the 3D Geometrics of the blocks as well as the internal planning's and all the services and circulation plan as provided in the building-bye-laws and have released the plan under their Hand & Seal vide their permit letter no. 2017/28190/N.K.W./LKO/2356/DD along with the verification and the approvals of the building plan by their notes dated 14th March, 2017 which is **filed as Annexure 3** as ready reference for the consideration of the authority.

d. The third pocket left in the segment is one that of Cluster no. 6 in which EWS/LIG units have been approved by the Authority in the layout released. The Fire Department has now recorded its approval and consent on the 3D Geometry of those building blocks along with internal planning and circulation services in conformity with the provisions as provided in the building bye-laws of the authority. Their letter no.2017/28189/N.K.W./LKO/2355/DD dated 14/3/2017 along with their Signature and Seal on the building plan is enclosed with this **submission for ready reference as Annexure 4.**

As already submitted in our letter dated 9th March, 2017 and also provided in the Affordable Housing Policy of the State Govt., as well as in the PMAY guidelines 2016, no EDC or any other dues are to be charged in case of the AHP as defined in the DPR profile filed with the authority in our submissions also the EDC amount already deposited against this sector will have to be accounted for and adjusted in future demands as we are not claiming any refunds of the instalments already paid and hereby record our concurrence for adjustments in future accordingly. This status has been explained in our earlier **submission pointing out the specific provisions as provided in the policy.**

We are also providing with this submission a lead project for implementation of **National Housing Missions** as well as policies of the Govt., and expect guidance and policy based support of the authority and our DPR may also be forwarded to SUDA, as Director, SUDA has been authorized to get approval of grant and concessions from Govt., to EWS units and funds in terms of the policies. The relevant provisions for the same have been enlisted in our submissions Annexure-1

It is accordingly submitted THAT:

(i) Within 20 days of receiving concurrence of Fire Department, we are formally conveying the status of our approved plan for kind consideration for its formal release in respectful compliance of Clause 10.2 of the LIDA Building Regulation 2009 which may kindly be taken on record. We shall be glad to follow the directions of the Authority and implement the plan on the ground accordingly.

(ii) Accordingly, the Building plans for **Cluster 05 and Cluster 06** as submitted above and vetted by Fire Department may kindly be formally released as these plans have already been approved through the process of law. Such plans **for Cluster -7 & 8** (Humming) have already been formally released and are being followed accordingly.

(iii) We are also submitting the scheme descriptions along with the Terms and Conditions as contained in the policy for Advance Registration of the beneficiaries based on the approved plans as required in the guidelines for your records.

Thanking you,

Yours faithfully,

For M/s Paarth Infrabuild Pvt. Ltd.,

(Authorized Signatory)

Encl.: a/a

(एस. पी. सिंह)
वरिष्ठ प्रबन्धक (परि.)

आवेदन प्रपत्र

क्रम संख्या 424

एक सौ रूपये मात्र

भवन के किसी भाग के निर्माण, पुनः निर्माण गिराने व परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र

सेवा में

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा),
लखनऊ।

महोदय/ महोदया ग्राम मीरानपुर पिनवट के अन्तर्गत EWS/LIG
मै मौजा /योजना खसरा सं. २६५ पी, २६४पी, २५१ पी, २६७पी में
अवस्थित भूखण्ड/भवन संख्या २६६पी, २७०पी, २६३ पी पर प्रस्तावित /स्थित मकान के निर्माण, पुनः निर्माण गिराने या परिवर्तन के लिये औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 तथा "लीडा" के भवन विनियम 2009 के अनुसार मानचित्र पुनः विशिष्टतायें जो मेरे द्वारा हस्ताक्षरित है, को तीन प्रतियों में प्रस्तुत कर रहा हूँ पंजीकृत वास्तुविद, अभियंता, मानचित्रकार पंजीकरण संख्या CA/2005/35401
....

1. स्थल मानचित्र
2. भवन मानचित्र
3. सर्विस मानचित्र
4. साधारण विशिष्टतायें
5. भू– स्वामित्व प्रमाण पत्र
6. आवेदन पत्र हेतु प्राप्ति शुल्क रसीद की प्रति।

कृपया निर्धारित शुल्क जमा करने हेतु निर्देश देवें। अनुरोध है कि निर्माण कार्य ....करते हुये अनुमति प्रदान करे।

(9) दद without E.D. [signature] 26/10/16

आवेदक का हस्ताक्षर [signature]

आवेदक का नाम नीलिमा सक्सेना

आवेदक का स्थायी पता टी.सी.पी.एल.ए. एलिको कारपो टावर विभूति खण्ड, गोमतीनगर लखनऊ

पत्राचार पता उपरोक्त

दिनांक 26/10/16

LUCKNOW INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण

332,हिन्द नगर, कानपुर रोड, लखनऊ–226021
फोन नं0 : 0522–2435514 फैक्स : 0522– 4070404

अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि,
प्लाट स0 73, ग्राउण्ड फ्लोर,
पडपडगंज इण्डस्ट्रियल एरिया,
दिल्ली–110092

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या 243 दिनांक 24.01.2014 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम मीरानपुर पिनवट 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 135,136,145,185,186,187,188,190,203,210,239,195,121,122,146,147,148,149,150,151,152,153,233,133,192,197,200,167,218,219,224,226,225,221,262,228,220,193,130,132,134,140,141,142,191,199,201,213,211,196,183,229,214,139,166,205,206,215,209,240,198,212,222,227,254,154,261,263,264,176,174पी,175,174पी, 177,179, एवं 254 तथा 17 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 2.78 एकड (लीडा की भूमि– समतुल्य भूमि के बदलैन की स्थिति के अनुसार स्वामित्व में), 4.3688 एकड़ (समस्त शासकीय भूमियों की नियमानुसार विधिक प्रक्रिया के अनुसार अंतकरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं विधि सम्मत कब्जा प्राप्त होने तक) तथा 5 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 0.6503 एकड़ निजी भूमि– प्रस्तावित आवासीय योजना के अंदर स्थित है, की किसानों से क्रय करने की कार्यवाही के उपरांत स्वामित्व संबंधी अभिलेख उपलब्ध करा दिये जायेगें, के आंशिक/सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 320090.00 वर्गमीटर अर्थात 79.074 एकड 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, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण के निदेशक मंडल द्वारा कतिपय शर्तों के अधीन आपके आवेदन–पत्र पर भू–विन्यास मानचित्र (मिश्रित एवं आवासीय भू–प्रयोग) का अनुमोदन प्रदान किया गया है। निर्धारित शर्तें सं0 01 से 42 तक अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न है।

कार्यालय मुहर

हस्ताक्षर

(औद्योगिक विकास प्राधिकरण — मुहर)

13/VIII/15

(एस0पी0 सिंह)
वरिष्ठ प्रबन्धक (परियोजना)
लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

कार्यालय संप्रेषण संख्या ....281....
दिनांक 13/08/15

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा),

लखनऊ।

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

भू–विन्यास 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 शर्तो के आधार पर अनुमति दी जाती है कि मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि, प्लाट स0 73, ग्राउण्ड फ्लोर, पटपडगंज इण्डस्ट्रियल एरिया दिल्ली–110092 द्वारा ग्राम मीरानपुर पिनवट परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के भूखण्ड संख्या इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू–विन्यास मानचित्र पर अंकित है गाटा नम्बर 135,136,145,185,186,187,188,190,203,210,239, 195,121,122,146,147,148,149,150,151,152,153,233,133,192,197,200,167,218,219,224,226,225,221,262, 228,220,193,130,132,134,140,141,142,191,199,201,213,211,196,183,229,214,139,166,205,206,215,209,24 0,198,212,222,227,254,154,261,263,264,176,174पी,175,174पी,177,179 एवं 254 तथा 17 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 2.78 एकड (लीडा की भूमि– समतुल्य भूमि के बदलैन की स्थिति के अनुसार स्वामित्व में), 4.3688 एकड़ (समस्त शासकीय भूमियों की नियमानुसार विधिक प्रकिया के अनुसार अंतकरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं विधि सम्मत कब्जा प्राप्त होने तक) तथा 5 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 0.6503 एकड़ निजी भूमि– प्रस्तावित आवासीय योजना के अंदर स्थित है, की किसानों से कय करने की कार्यवाही के उपरांत स्वामित्व संबंधी अभिलेख उपलब्ध करा दिये जायेगें, के आंशिक/सम्पूर्ण भाग 320090.00 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 (मिश्रित व आवासीय भू–प्रयोग) का अनुमोदन निदेशक मंडल की 25वीं बैठक के प्रस्ताव सं0 25:04 दि0 30.07.2015 को किया जा चुका है।

सहा0 प्रबंधक (परि0) प्रबन्धक (परि0) टाउन प्लानर

13/VIII/15
वरिष्ठ प्रबन्धक (परि0)

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 विकासकर्ता पर होगा यदि कोई भू–विन्यास बिना प्राधिकरण की अनुमति प्राप्ति किये विकसित अथवा पुनः विकसित होगा तो 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 निरस्त अथवा 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। इसलिये भूमि स्वामी अपनी भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी भू–विन्यास विकास को प्रारम्भ करे।

5:– शर्ते–निम्नलिखित शर्तो के अनुपालन के उपरांत स्थल पर विकास/निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

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 निर्धारित 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 सुविधओं से आंतरिक सुविधाओं का संयोजन आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुमोदन के उपरांत स्वयं के खर्चे पर कराया जायेगा।

3. आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र व वाह्य विकासात्मक कार्यो के विरूद्ध कोई भी वाद योजित नहीं किया जायेगा।

4. भूखण्डेां पर 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।

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

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

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

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

9. 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।

10. 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।

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

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

13. 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।

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

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

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

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

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

19. निजी भूमियों के भू–स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी तथा लीडा की भूमि के एक्सचेंज व अन्य सभी सरकारी भूमियों (सीलिंग सहित) की, नियमानुसार अन्तरण संबंधी विधिक कार्यवाही, विकासकर्ता द्वारा पूर्ण की जायेगी। स्वामित्व संबंधी विपरीत तत्थों के प्रकाश में आने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। स्वामित्व संबंधी किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी एवं प्राधिकरण से इसका कोई संबंध नही होगा।

20. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है।

21. प्रश्नगत स्वीकृति संशोधित ले–आउट प्लान के उसी भाग के लिए मान्य होगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।

22. संशोधित ले–आउट प्लान के अंतर्गत तालाब, कब्रिस्तान, मंदिर (देवालय) व नाले इत्यादि के स्वरूप को यथावत रखना होगा तथा किसी भी दशा में इसका संकुचन अनुमन्य नहीं होगा।

23. जनसंख्या के आधार पर मानकों के अनुसार सार्वजनिक सुविधाओं यथा आंगनवाडी, हेल्थ सेन्टर, पोस्ट आफिस, पुलिस चौकी, बारातघर/कम्यूनिटी सेंटर, विद्युत सब–स्टेशन, बैंक, ए0टी0एम0, क्रीडा केन्द्र, गारबेज कलेक्शन सेंटर, बूथ/कियोस्क, नर्सरी, प्राइमरी एवं इन्टरमीडिएट स्कूल आदि का प्राविधान करना होगा एवं भवन मानचित्र का पृथक से अनुमोदन विकासकर्ता को प्राप्त करना होगा। उक्त सुविधाओं का विकास, योजना के अन्य विकास कार्यो के साथ–साथ, समानुपातिक रूप से करना होगा।

24. उक्त भूमि पर पूर्व में 96571.70 वर्गमीटर अर्थात 23.86 एकड़ भूमि पर व्यवसायिक मानचित्र परमिट सं0 135–37 दि0 21.04.2012 द्वारा स्वीकृत है, जो संशोधित ले–आउट प्लान की स्वीकृति के उपरांत स्वतः समाप्त हो जायेगा।

25. विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप /कालोनियों में एस0टी0पी0/म्युनिसपल सालिड वेस्ट का निस्तारण योजनाबद्ध रूप से कराये जाने विषयक पर्यावरण विभाग के शासनादेश सं0 3333/55–पर्या0/2008 दि0 29.09.2008 के अनुपालन में उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से सहमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा तथा प्रस्तावित योजना के संबंध में सक्षम स्तर से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी। निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान 2031 की नीति के आधार पर सालिडवेस्ट की गणना की जायेगी। सालिडवेस्ट के अंतिम निस्तारण हेतु विकासकर्ता को स्वयं नगर निगम की सहमति/अनुमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

26. शासनादेश सं0 4384 (1) /8–3–11–181 विविध/2008 दि0 07.10.2011, सं0 3338/आठ–1–11–80 (विविध)/2010 दि0 26.09.2011 व सं0 3188/आठ–1–13–80विविध/2010 दि0 05.12.2013 व अन्य शासनादेशों के अनुसार ई0डब्लू0एस0 तथा एल0आई0जी0 के ड्वेलिंग यूनिटस निर्मित करने होगें, जो विकासकर्ता के निर्विवाद भूमि पर होगें। विकासकर्ता द्वारा ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित /निर्मित कर उपलब्ध कराये जाने वाले भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों

को मुख्य कार्यपालक अधिकारी लीडा की अध्यक्षता में उनके द्वारा गठित समिति के माध्यम से शासनादेशों के अनुसार किया जायेगा, जिसमें जिलाधिकारी तथा विकासकर्ता के प्रतिनिधि भी सदस्य होगें। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता को शासनादेशों की अपेक्षानुसार योजनान्तर्गत अन्य विकास कार्यो/निर्माण कार्यो के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों एवं सामुदायिक सुविधाओं का निर्माण एवं विकास कार्य को करना होगा। दुर्बल आय वर्गो एवं अल्प आय वर्गो भवनों के मानचित्र भी ग्रुप हाउसिंग प्लाटस के मानचित्र की स्वीकृति के समय ही स्वीकृत कराये जायेगें।

27. योजना के ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता द्वारा लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में नियमानुसार देय " बैंक गारन्टी व परफारमेंन्स गांरटी" के अतिरिक्त ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के लिए भूमि एवं भवनों के निर्माण की आंकलित लागत (ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 के भवनों की लागत जिसमें भूमि की लागत, जिलाधिकारी का अद्यतन सर्किल रेट, तथा भवन की निर्माण लागत शामिल होगी) के समतुल्य शत-प्रतिशत बैंक गारंटी देय होगी।

योजना का कम्पलीशन सर्टीफिकेट तभी जारी किया जायेगा जब विकास कर्ता द्वारा सम्पूर्ण विकास कार्यो व निर्माण के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जायेगा।

28. विकासकर्ता द्वारा ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवन, तथा सामुदायिक सुविधांए ले-आउट में ऐसे स्थलों पर प्रस्तावित किये जायेगें, जिनका स्वामित्व निर्विवाद रूप से विकासकर्ता के पास उपलब्ध हो।

29. विकास के सभी कार्य निर्धारित विशिष्टताओं एवं मानकों के आधार पर विकासकर्ता द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यो का विस्तृत ड्राइंग, डिजाइन व प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी। यह सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता द्वारा विक्रय योग्य भूमि का 20 प्रतिशत (बीस प्रतिशत) क्षेत्र लीडा के समक्ष/पास बंधक के रूप में रखा जायेगा अथवा विकासकर्ता द्वारा इतनी ही धनराशि की बैंक गारन्टी प्रेषित की जायेगी। विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य न कराये जाने अथवा निर्धारित विशिष्टताओं एवं मानकों के अनुरूप न करवाए जाने की स्थिति में बंधक भूखण्डों को विक्रय कर अथवा बैंक गारन्टी को कैश कर विकास कार्य लीडा द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। विकास कार्य सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से भूखण्ड अवमुक्त किये जायेगें अथवा बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।

30. विकासकर्ता द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोज्यालोजी के आधार पर उपयुक्तता के संबंध में सेन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड तथा उत्तर प्रदेश भूजल विभाग से स्वयं अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

31. विकासकर्ता को विद्युत आपूर्ति यू0पी0पी0सी0एल0 से प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिसके लिए विकासकर्ता को स्वयं यू0पी0पी0सी0एल0 से सहमति/अनुमति प्राप्त करनी होगी।

32. विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार सिचाई विभाग से स्वयं सहमति /अनुमति प्राप्त करनी होगी।

33. विकासकर्ता द्वारा परियोजना में नियमानुसार स्ट्रीट लाइट हेतु सोलर सिस्टम का प्रयोग किया जायेगा। इस हेतु जारी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

34. विकासकर्ता को योजना में लीडा की योजना सहित (एक्सचेंज के पश्चात की भूमि पर योजना) सीवर ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता व डिजाईन को जल निगम के मानकों के अनुसार योजना में करना होगा। निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान– 2031 की नीति के अनुसार कुल जलापूर्ति के 80 प्रतिशत सीवेज की मात्रा की गणना की जायेगी। विकासकर्ता को जनसंख्या के अनुसार सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल (गारबेज कलेक्शन सेंटर) हेतु आवश्यक क्षेत्रफल की व्यवस्था विकासकर्ता को स्वयं करनी होगी।

35. विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, वाह्य विद्युतीकरण, विद्युत आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेंट, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, पार्क, जल निकासी, लैण्डस्केपिंग, वृक्षारोपण इत्यादि के पृथक–पृथक प्लान्स प्रस्तुत करने होंगें।

36. विकासकर्ता द्वारा कैश फ्लो स्टेटमेंट तथा निर्माण/विकास गतिविधियों हेतु बार चार्ट प्रस्तुत करना होगा, जो सी0ए0 द्वारा सत्यापित होगा। योजना के समस्त कार्य समय सीमा के अंतर्गत पूर्ण करने होगें। विकासकर्ता द्वारा समस्त आंतरिक विकास कार्य स्वयं के खर्चे पर करना होगा। विकास कर्ता द्वारा विकास शुल्क, भवन शुल्क व अनुज्ञा शुल्क इत्यादि नियमानुसार निर्धारित अवधि पर जमा करना होगा तथा यदि भविष्य में मा0 न्यायालय अथवा राज्य सरकार अथवा भारत सरकार द्वारा किसी प्रकार का निर्णय/निदेश, किन्ही प्रकार के शुल्क अधिरोपित करने के संबंध में जारी किये जाते है तो उसके अनुसार विकासकर्ता को शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा। विकासकर्ता को अपने बैंक का विवरण भी उपलब्ध कराना होगा, जिनसे उसके द्वारा वित्तीय सुविधा प्राप्त की जा रही है।

37. मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 की योजना के अतंर्गत लीडा की योजनाओं को सड़क, नाली, पार्क, वाहय विद्युतीकरण, एस0टी0पी0, जल निकासी, सीवर निकासी इत्यादि की सुविधा विकासकर्ता को उपलब्ध करानी होगी, जिसके लिये प्राधिकरण द्वारा कोई भुगतान नही किया जायेगा तथा इन सुविधाओं का उपयोग प्राधिकरण के आवंटियों द्वारा किया जायेगा। अन्य समस्त सार्वजनिक सुविधाए आवंटियों को उपलब्ध रहेगी तथा कोई अवरोध उत्पन्न नही किया जायेगा।

38. योजना के मरम्मत एवं रख–रखाव के कार्यो के संबंध में मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 को लीडा द्वारा निर्धारित नीतियों का पालन करना होगा।

39. निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान 2031 के अनुसार मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा आवेदित क्षेत्रफल में मिश्रित भू–प्रयोग के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के पार्क एरिया तथा आवासीय भू–प्रयोग के क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत के पार्क एरिया का प्राविधान किया जायेगा।

40. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र में समस्त भूमि एक्जाई रूप में उपलब्ध न होने के कारण कई स्थानों पर कनेक्टिविटी उपलब्ध नहीं है। अतः यह प्रतिबंध आवश्यक है कि समस्त भूमि के एक्जाई होने व कनेक्टीविटी प्राप्त होने तक ऐसी समस्त भूमि पर विकास/निर्माण नहीं किया जायेगा अर्थात लीडा की भूमि (2.78 एकड़), के एक्सचेंज की कार्यवाही पूर्ण कराकर प्रस्तुत संशोधित ले–आउट प्लान के अनुसार एक्जाई किया जायेगा एवं पर्याप्त चौड़े मार्ग से जोड़ा जायेगा। अन्य सभी सरकारी भूमियों (सीलिंग भूमि सहित 4.3688 एकड़) के नियमानुसार विधिक प्रक्रिया के अनुसार अंतरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं विधि सम्मत कब्जा आदि प्राप्त होने के उपरांत ही उन भूमियों पर विकास/निर्माण कार्य किया

जायेगा। 05 खसरा नम्बरों के क्षेत्रफल 0.6503 एकड़ भूमि शपथ –पत्र के अनुसार विकासकर्ता द्वारा कय की कार्यवाही के उपरांत ही उन भूमियों पर विकास/निर्माण कार्य किया जायेगा।

41. विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यो का विस्तृत ड्राइंग, डिजाइन व प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी। सम्पूर्ण ले–आउट प्लान के सापेक्ष बैंक गारन्टी उपलब्ध कराने के उपरान्त ही विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये बिल्डिंग मानचित्र की स्वीकृति, लीडा द्वारा प्रदान की जायेगी।

42. किन्ही भी शर्तो का अनुपालन न करने पर ले–आउट मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी। किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में निदेशक मंडल का निर्णय अंतिम होगा।

सहायक प्रबन्धक (परियोजना) प्रबन्धक (परि0) टाउन प्लानर

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।

13/VIII/15

वरिष्ठ प्रबन्धक (परियोजना)