उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण

UPSIDA

परियोजना कार्यालय, यूपीसीडा
लखनऊ (एक्स–लीडा)
एच0आई0जी0 64–65 सेक्टर–डी,
मानसरोवर कालोनी, कानपुर रोड,
लखनऊ–226012

निर्माण अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री सुनील कुमार हसवानी
अधिकृत हस्ताक्षरी
मे0 साई बिल्डर्स
पता–सी–61, प्रथम तल,
ट्रान्सपोर्टनगर, लखनऊ

संदर्भ संख्या 1577 /1039/यूपीसीडा/परि0का0/2025–26 दिनांक 23/03/2026

विषयः– अनुज्ञा पत्र जारी किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप द्वारा ग्राम पहाड़पुर परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर लखनऊ गाटा संख्या–152,155,158,159,160,161,165,166,167,168,169 व 171 क्षेत्रफल 17894.00 रोड वाइडनिंग एरिया 428.88 वर्गमीटर एवं ग्रीन एरिया 1098.36 घटाने के उपरान्त कुल क्षेत्रफल 16366.66 पर भू–विन्यास मानचित्र स्वीकृत हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। तत्क्रम में सक्षम स्तर से अनुमोदन के उपरान्त मानचित्र स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जा रही है :–

1. यह स्वीकृति पत्र केवल पॉच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि निर्माण आज्ञानुकूल नहीं हुआ तो लीडा द्वारा उसे गिरवाया जा सकता है अथवा ऐसे रूप में परिवर्तित किया जा सकता है जो कि समुचित समझा जावे। इसका पूर्ण व्यय का भार प्रार्थी पर होगा यदि कोई निर्माण बिना यूपीसीडा (एक्स–लीडा) की अनुमति प्राप्ति किये निर्माणित अथवा पुनः निर्माणित होगा तो उनके निर्माणकर्ता को दण्ड दिया जायेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञामय निर्माण को यूपीसीडा (एक्स–लीडा) द्वारा हटवाया जाएगा और उसके हटाने के खर्च का भार निर्माण बनाने वाले से वसूल किया जायेगा।
2. इस अनुमति पत्र के सड़क या गली पर बढ़ाकर प्रोजेक्शन जैसे पोर्टिकों बारजा, तोड़ा सीटी, झाप नये अथवा पुराने निर्माण को तोड़कर उस जगह फिर नये निर्माण की स्वीकृति चाहें उसके साथ नक्शें में दिखाई भी गयी हो, नही प्रदान की जायेगी। इन निर्माणों के लिये प्राधिकरण सुसंगत अधिनियम की धारा के अनुसार अनुमति प्राप्त करना होगा।
3. निर्माण से यदि नाली की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग को निर्माण के आगे–पीछे अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो निर्माण के आगे अथवा पिछे उसके आकार के कारण लटकाई गई हो) हानि पहुँचे तो यह निर्माण स्वामी को छत तैयार हो जाने पर 15 दिन के भीतर अथवा यदि प्राधिकरण ने एक लिखित सूचना द्वारा शीघ्र कहा तो उसे पहले ही तोड़कर अपने खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था में, जिससे प्राधिकरण को संतोष हो जावें, में कर देना होगा।
4. निर्माण के समय इसका ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 2003 का उल्लंघन किसी भी दशा में नहीं होना चाहिये। यदि यूपीसीडा (एक्स–लीडा) की जानकारी में ऐसे मामले पाये गये तो वह निर्माण को रोक अथवा हटा सकता है।
5. प्रार्थी को नियमानुसार लीडा को निर्माण के पूर्ण हो जाने की सूचना निर्माण समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात 15 दिन के अन्दर देना होगा।

6. यह अनुमति किसी कारण वश नजूल प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गयी तो वैध नहीं मानी जायेगी और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर निर्माण आदि हटाये जिसका कोई हरजाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा। इस लिये भूमि स्वामी अपनी भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी निर्माण को प्रारम्भ करें।
7. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना यूपीसीडा (एक्स–लीडा) को देनी होगी।
8. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में निर्माण कार्य कराया जायेगा। विशिष्टियों/गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये यूपीसीडा (एक्स–लीडा) जिम्मेदार नहीं होगा।
9. आवेदक का मानचित्र जिस उपयोग हेतु निर्धारित अवधि के लिये स्वीकृत किया गया है उस अवधि में कार्य पूर्ण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना अनिवार्य है।
10. प्राधिकरण के सहा0प्रबन्धक परि0 द्वारा यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।
11. प्राधिकरण की भवन नियमावली एवं अन्य शर्ते आवेदक को मान्य होगी।
12. किसी भी नियमों की अवहेलना करने पर आवेदक का मानचित्र अस्वीकृत माना जायेगा।
13. स्वीकृत मानचित्र की प्रति स्थल पर उपलब्ध रहेगी तथा अध्याय–2 के नियम 16 का पालन किया जोगा।
14. निर्माण के दौरान 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 जायेगी।
15. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति निर्धारित प्रारूप में सूचना देगा और उसके साथ मानचित्र की प्रति/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग या समकक्ष फार्मेट में) सी0डी0 में जमा करेगा, जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राधिकरण की नियमावली के अनुसार निर्धारित शुल्क जमा किये जाने के उपरान्त जारी किया जायेगा।
16. इस अनुज्ञा से संदर्भित भू/गृह का किसी प्रकार के स्वामित्व न तो प्रदत्त होता है और न ही समाप्त होता है और न ही यह अनुज्ञा किसी प्रकार की विधिवत् कार्यवाही हेतु निरायोग्य अथवा/विधिवत् करती है एवं इससे स्वामित्व के अधिकार पर भी किसी भॅाति का अनुकूल अथवा प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है।
17. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छल पूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्त की जा सकती है।
18. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहे सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आरकेड वालकनी, छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रेक्षक के रूप में ही चाहें भले हो, ऐसे प्रेक्षक भूल से इस नक्शों में दर्शा दिये गये की अनुज्ञा अमान्य होगी।
19. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करें, अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करें, जहॉ पर विद्युत तार हो, जब तक इस प्रकार लगे तार उत्तर प्रदेश विद्युत परिषद द्वारा अन्यत्र न हटा दिये गये।
20. भू–स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। इस प्रकार अनुज्ञा से संदर्भित भू/गृह का किसी प्रकार के स्वामित्व न तो प्रदत्त होता है और न ही समाप्त होता है और न ही यह अनुज्ञा किसी प्रकार की विधिवत् कार्यवाही हेतु निरायोग्य अथवा/विधिवत् करती है एवं इससे स्वामित्व के अधिकार पर भी किसी भॅाति का अनुकूल अथवा प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है।

21. मानचित्र में दर्शित अशमनीय निर्माण यदि निर्धारित तिथि तक पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का प्रतिशत हर्जाना कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।

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

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

24. भविष्य में यदि भवन अनुज्ञा शुल्क या लेबर सेस शुल्क के सम्बन्ध में कोई देयता होती है तो आवेदनकर्ता को सम्बन्धित विभाग में जमा कर उसकी सूचना प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी।

25. प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य कराना होगा व स्वीकृति के उपरान्त यदि आवेदक द्वारा मानचित्र में दर्शित क्षेत्रफल से अधिक निर्माण कराया जाता है तो निर्माण से पूर्व मानचित्र स्वीकृत कराना होगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/कम्पनी की होगी।

26. परियोजना के साथ लगी महायोजना सड़क के समान्तर यदि हरित पट्‌टी का प्राविधान होता है तो उक्त प्राविधान के अनुरूप परियोजना में समायोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

27. आवेदक संस्था द्वारा यदि अपने पक्ष में लीज़ डीड की अवधि नही बढ़ायी जाती है तो मानचित्र की वैधता अनुज्ञा पत्र में उल्लिखित दिनांक को समाप्त हो जायेगी।

28. आवेदक संस्था को भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क/बाह्य विकास शुल्क में प्रदान की गयी छूट को नोडल एजेन्सी/शासन द्वारा अन्तिम रूप से अनुमन्य करने पर ही मान्य होगा अन्यथा की दशा में छूट प्रदान की गयी शुल्क की समस्त धनराशि आवेदक संस्था वसूल कर ली जायेगी। यदि शुल्क में किसी भी प्रकार की वृद्धि होती है तो आवेदक संस्था को शुल्क प्राधिकरण के पक्ष में भुगतान करना होगा।

29. भू–विन्यास मानचित्र पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व थर्ड पार्टी (आई.आई.टी/आई.ई.टी) अथवा सरकारी समकक्ष संस्थान से निरीक्षण के उपरान्त ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

30. आवेदक संस्था को बाह्य विकास शुल्क के मद में अवशेष धनराशि रु.96,67,776.00 14 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज सहित 03 छमाही किस्तों में प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी। यदि आवेदक संस्था द्वारा निर्धारित समय से अवशेष धनराशि जमा नहीं कराई जाती है तो प्राधिकरण अनुज्ञा पत्र निरस्त कर दिया जाएगा। इसके साथ ही आपको शेल्टर फीस जमा करानी होगी।

31. यह स्वीकृत भवन मानचित्र हेतु है तथा इससे भू–स्वामित्व सिद्ध नहीं होता है।

32. उपरोक्त सभी शर्तों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य है। अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जाएगी।

उपरोक्तानुसार स्वीकृत भवन मानचित्र का एक सेट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है, परियोजना का निर्माण कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन उपयोग में नहीं लाया जायेगा।

भवदीय,

(बृजेश कुमार कश्यप)
प्रभारी परियोजना अधिकारी

संदर्भ संख्या /1043/यूपीसीडा/परि0का0/2025–26 दिनांक

प्रतिलिपि :–अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (सी0) महोदय को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

(बृजेश कुमार कश्यप)
प्रभारी परियोजना अधिकारी