उत्तर प्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल
डेवलपमेन्ट एथॉरिटी

UPSIDA

परियोजना कार्यालय, यूपीसीडा
लखनऊ (एक्स–लीडा)
एच0आई0जी0 64–65 सेक्टर–डी,
मानसरोवर कालोनी, कानपुर रोड,
लखनऊ–226012
दूरभाष : 0522–2435514

निर्माण अनुज्ञा पत्र की विधि मान्यता विस्तारित करने के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री अजीत प्रताप सिंह,
मे0 नक्षत्र इन्फाकॉम,
10बी तिलक नगर, हजरतगंज,
लखनऊ।

महोदय,

अवगत कराना है कि ग्राम–जैतीखेड़ा परगना–बिजनौर तहसील–सरोजनीनगर जनपद–लखनऊ के भूखाण्ड संख्या/गाटा संख्या–53 व 54 गाटा नम्बरों के आंशिक/सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 17010.00 वर्गमीटर पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भू–विन्यास (आवासीय) मानचित्र अनुज्ञा पत्र संख्या–418–20 दिनांक 29.06.2013 के माध्यम से फीनिक्स इन्फ्रास्टेट इंटरनेशनल लि0 के पक्ष में स्वीकृत किया गया है, जिसे क्रमिक पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2021 एवं दिनांक 03.05.2023 के माध्यम से मे0 नक्षत्र इन्फाकॉम डायेरक्टर अजीत प्रताप सिंह द्वारा क्रय करते हुये अपने पत्र दिनांक 04.06.2023 के माध्यम से अनुज्ञा अवधि विस्तारित करने का अनुरोध किया गया। प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भू–विन्यास (आवासीय) मानचित्र अनुज्ञा पत्र संख्या–418–20 दिनांक 29.06.2013 के अनुज्ञा अवधि विस्तारण हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या–292/ यूपीसीडा/2023–24/134 दिनांक 20.06.2023 द्वारा समय विस्तारण शुल्क व अवशेष वाहय विकासात्मक शुल्क की कुल देय धनराशि रु.3711137.00 को मे0 नक्षत्र इन्फाकॉम द्वारा प्राधिकरण कोष में यूटीआर संख्या–HDFCR52023063068117178 दिनांक 30.06.2023 के माध्यम से जमा किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण भवन विनियावली 2009 में निर्धारित व्यवस्था के क्रम में निर्माण अनुज्ञा अवधि समाप्ति की तिथि 28.06.2018 से पुनः 07 वर्ष के लिये विस्तारित की जाती है। आवासीय भू–विन्यास मानचित्र के 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 निम्नलिखित शर्तों (सं0 1 सें 46) के अनुसार आपके आवेदन–पत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी है।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)
निर्माण खण्ड–7

कार्यालय संप्रेषण संख्या 396

पत्र सं0 396/यूपीसीडा/पी0ओ0/100 दिनांक 13/07/2023

प्रतिलिपि–

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय (एस) को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. संबंधित सहा0प्रबंधक परि0 को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत मानचित्र एवं शर्ते के अनुसार ही निर्माण कार्य हो, को सुनिश्चित कराये।

उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

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

निर्माणार्थ अनुमति – पत्र

यह अनुमति उ0 प्र0 औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित माडल बिल्डिग वाईलाज 1977 के अंतर्गत दी जाती है किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिये कि भूमि के संबंध में जिस पर निर्माण हुआ है इस किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवास या स्थानी अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पडेगा 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/ श्रीमती/श्री अजीत प्रताप सिंह, मे0 नक्षत्र इन्फ्राकॉम, 10बी तिलक नगर, हजरतगंज, लखनऊ को ग्राम–जैतीखेड़ा परगना–बिजनौर तहसील–सरोजनीनगर जनपद–लखनऊ के भूखण्ड संख्या/गाटा संख्या–53 व 54 गाटा नम्बरों के आंशिक/सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 17010.00 वर्गमीटर पर अनुज्ञा पत्र संख्या–418–20 दिनांक 29.06.2013 द्वारा भू–विन्यास मानचित्र स्वीकृत है। स्वीकृत भू–विन्यास मानचित्र में स्थित भू–विन्यास हेतु भूमि जिसका क्षेत्रफल 17010.00 वर्गमीटर है। अनुज्ञा अवधि (05 वर्ष) के पूर्व आवेदन दिनांक 28.06.2018 के क्रम में निर्माण अनुज्ञा अवधि समाप्ति की तिथि से पुनः 07 वर्ष के लिये विस्तारित की जाती है।

सहा0 प्रबंधक (परि0)

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)

नोटः–

1. यह स्वीकृत पत्र केवल विस्तारित की अवधि के लिये है। यदि निर्माण आज्ञानुकूल नही बना 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 लीडा की अनुमति प्राप्ति किये निर्माणित अथवा पुनः निर्माणित होगा तो उनके निर्माणकर्ता को दण्ड दिया जावेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञामय निर्माण को लीडा द्वारा हटाया जाएगा और उसके हटाने के खर्च का भार उन निर्माण बनाने वाले से बसूल किया जायेगा।
2. विकास/निर्माण के समय इसका ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनिमय 1973 (अधिनिमय इलेक्टिक सिटी रूल्स के निमय 1970 का उल्लघन किसी भी दशा में नह ोना चाहिये। यदि प्राधिकरण की जानकारी में ऐसे मामलें पाये गये तो वह भू–विन्यास विकास को रोक अथवा हटा सकता है।

3. निर्माण से यदि नाली की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग को निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा उसके आकार के कारण टकली गई हो) हानि पहुचे तो यह निर्माण स्वामी को गत 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 पूर्ववत अवस्था में जिससे प्राधिकरण को संतोष हो जावें में कर देना होगा।

4. प्रार्थी को नियमानुसार लीडा को निर्माण के पूर्ण हो जाने की सूचना निर्माण समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात 15 दिन के अंदर देना होगा। यदि सूचना न दी गयी तो यह समझा जायेगा कि निर्माण पूर्ण हो गया।

5. यह अनुमति किसी कारण वन, नजूल, प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गयी तो वैध नही मानी जायेगी, और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर निर्माण आदि हटावें जिसका कोई हरजाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा तथा निर्माण हटाने में हुये व्यय को निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा, इसलिये भूमि स्वामी अपनी भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी निर्माण को प्रारम्भ करे।

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

7. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में निमार्णकार्य कराया जायेगा तथा समय–समय पर कार्य की प्रगति से लीडा को अवगत कराना होगा। विशिष्टियों गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये लीडा जिम्मेदार नही होगा।

8. आवेदक का मानचित्र जिस उपयोग हेतु निर्धारित अवधि के लिये स्वीकृत किया गया है उस अवधि में कार्यपूर्ण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र फीस लीडा की भवन नियमावली 2009 के अनुसार आच्छादित क्षेत्रफल पर रू0 2.50 प्रतिवर्ग मी0 देय होगा।

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

10. प्राधिकरण की भवन नियमावली एवं अन्य शर्ते आवेदक को मान्य होगी।

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

12. बृक्षारोपण का अनुपालन किया जायेगा।

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

14. प्राधिकरण द्वारा समय –समय पर मॉगे जाने पर आवंटियों की सूची पता सहित उपलब्ध कराना होगा।

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

16. 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 रिचार्जिंग सम्भव हो सके।

17. विकास 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 जाएगी।

18. 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।

19. इस अनुज्ञा सें 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 विवधित कार्यवाही हेतु निरायोग्य अथवा/विवधित करती है एवं इससे स्वामित्व के अधिकार पर भी किसी भॉति का अनुकूल अथवा प्रतिकूल प्रभाव नही पड़ता है।
20. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रात्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्तकी जा सकती है
21. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहे सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में ही 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।
22. अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिर्वतन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृत अनिवार्य होगी।
23. 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 करे अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करे जहॉ पर विद्युत तार हो, जब तक इस प्रकरण लगे तार उत्तर प्रदेश विद्युत परिषद द्वारा अन्यत्र न हटा दिये गये।

24. भू–स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। भू–स्वामित्य के सम्बंध में यदि कोई गलत तथ्य पाये जाते है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

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

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

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

28. कार्य पूर्ण होने के उपरांत आवेदक द्वारा प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पूर्णता प्रमाण पत्र व अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के उपरांत ही आवंटियों को आवेदक द्वारा कब्जा व निबंधन की कार्यवाही पूर्ण की जायेगी।

29. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में निमार्णकार्य कराया जायेगा। तथा समय–समय पर कार्य की प्रगति से लीडा को अवगत करना होगा। विशिष्टियों गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये लीडा जिम्मेदार नही हेागा।

30.. प्रस्तावित निर्माण/भवन में समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे नाली, सीवर, वाटर सप्लाई, विद्युतीकरण,सेप्टिक टैंक, रेन वाटर हार्वेस्टिग, ट्रांसफार्मर इत्यादि आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे पर निर्धारित विशिश्टताओं एवं परियेाजना रिपोर्ट में उल्लिखित तथा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुरूप कराये जायेगें। स्थलीय निरीक्षण के दौरान आंतरिक विकास कार्यो को निर्धारित विशिष्ठताओं के अनुरूप न पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण आवेदक के विरूद्व विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।

31. वाहय अवस्थापनागत सुविधओं से आंतरिक सुविधाओं का संयोजन आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुमति के उपरांत स्वयं के खर्चे पर कराया जायेगा।

32. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है। प्रश्नगत स्वीकृति प्लान के उसी भाग के लिए मान्य होगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।

33. 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।

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

35. 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 कोश में जमा करना होगा। विकासकर्ता को अपने बैंक का विवरण भी उपलब्ध कराना होगा, जिनसे उसके द्वारा वित्तीय सुविधा प्राप्त की जा रही है।

36. योजना के मरम्मत एवं रख–रखाव के कार्यो के संबंध में विकासकर्ता को लीडा द्वारा निर्धारित नीतियों का पालन करना होगा।

37. विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यो का विस्तृत ड्राइंग, डिजाइन व प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।

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

39. किसी भी शासकीय भूमि पर निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

40. आवेदक द्वारा स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को लिखित में सूचना देनी होगी।

41. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा लेबर सेस माँगें जाने पर प्राधिकरण कोष में आवेदक द्वारा उक्त धनराशि जमा कराना होगा।

42. आवेदक द्वारा स्थल पर खनन नीति की शर्तो का अनुपालन उ0प्र0शासन द्वारा जारी दिशा निर्देशों का पालन करना होगा।

43. आवेदक को ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 फ्लैटों का आवंटन शासनादेश में निर्धारित शर्तो के अनुसार गठित समिति के माध्यम से कराना होगा।

44. भविष्य में पुनः विधि मान्यता के सापेक्ष यदि अन्य कोई शुल्क देय होगा तो प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर आवेदक द्वारा जमा किया जाना आवश्यक होगा।

45. विस्तारित निर्माण अनुज्ञा अवधि के समाप्त होने से पूर्व आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक होगा, अन्यथा की स्थिति में पुनः विधि मान्यता अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में कोई प्रस्ताव स्वीकार नही होगा।

46. आवेदक द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र के अनुसार मानचित्र में दर्शित भूखण्डसंख्या–3,4,5,12,13,14 जिसका कुल क्षेत्रफल 1900.00 वर्गमीटर को प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखा जाता है। समस्त आंतरिक विकासात्मक कार्य के उपरान्त एवं विभाग द्वारा पूर्णता प्रमाण –पत्र जारी होने के पश्चात ही बन्धक भूखण्डों को अवमुक्त किया जायेगा। जिसके उपरान्त ही सम्बन्धित भूखण्डों का विक्रय आदि सम्भव होगा।

सहा0 प्रबंधक (परि0)

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)

पत्र सं0 ..../लीडा/ए0सी0ई0ओ./100 दिनांक

प्रतिलिपि–

1. वरिष्ठ वित्त एवं लेखाधिकारी, लीडा लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि अवशेष आंशिक विकासात्मक शुल्क की गणना एवं देयता के संबंध में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. संबंधित सहा0प्रबंधक परि0 (जोन–लखनऊ) को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत मानचित्र एवं शर्तो के अनुसार ही निर्माण कार्य हो, को सुनिश्चित, कराये अन्यथा की स्थिति में सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)