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 स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री आई.एच. सिद्दी
अधिकृत हस्ताक्षरी,
एल्डिको हाउसिग एवं इण्डस्ट्रीज लि0,
द्वितीय तल, कारपोरेट चैम्बर–1, विभूतिखण्ड,
गोमतीनगर लखनऊ।

महोदय,

आपके आवेदन पत्र दि0 21.06.2021 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम जैतीखेड़ा परगना–बिजनौर तहसील–सरोजीनगर लखनऊ में स्थित सम्मिलित भूमि पर अनुज्ञा पत्र संख्या–386 दिनांक 17.06.2019 एवं संशाधित भू–विन्यास मानचित्र अनुज्ञा पत्र संख्या–2095 दिनांक 16.03.2021 द्वारा स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत भू–विन्यास मानचित्र के ईडब्लूएस/एलआईजी के मानचित्र में दर्शित भूखण्ड पर 20(बीस) ई.डब्लू.एस. व 20(बीस) एल.आई.जी. कुल क्षेत्रफल 1694.55 वर्गमीटर भाग पर आवासीय भवन (आवासीय) 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 25) के अनुसार आपके आवेदन–पत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी है।

20/9/23

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)   वरि0 प्रबन्धक (वास्तु0/नियो0)   महाप्रबन्धक (वास्तु/नियो0)

कार्यालय संप्रेषण संख्या 609

पत्र सं0 609 /यूपीसीडा/पी0ओ0/520   दिनांक 25/09/2023

प्रतिलिपि–

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय (एस) को 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।

शर्तें– 1. यह स्वीकृत पत्र केवल पॉच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि निर्माण आज्ञानुकूल नही हुआ तो लीडा द्वारा उसे गिरवाया 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 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 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 पोर्टिको बारजा, तोड़ा सीढी, झाप नये अथवा पुराने निर्माण को तोड़कर उस जगह फिर नये निर्माण की स्वीकृति चाहें उसके साथ नक्शे में दिखाई भी गयी हो, नही प्रदान की जावेगी। इन निर्माणों के लिये प्राधिकरण 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 अगवाड़े पिछवाड़े अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा उसके आकार के कारण लटकाई गई हो) हानि पहुचे 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 तोडकर अपने खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत अवस्था में जिससे प्राधिकरण को संतोष हो जावें में कर देना होगा।

4. निर्माण के समय इसका ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1973 (अधिनियम इलेक्टिक सिटी रूल्स के नियम 1970 का उल्लघन किसी भी दशा में न होना चाहिये। यदि लीडा की जानकारी में ऐसे मामलें 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 अंदर देना होगा। यदि सूचना न दी गयी तो यह समझा जायेगा कि निर्माण पूर्ण हो गया।

6. यह अनुमति किसी कारणवश 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 निर्माण आदि हटावें 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 करे।

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

8. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में निमार्णकार्य कराया जायेगा। विशिष्टियों/ गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये लीडा जिम्मेदार नही होगा।

9. आवेदक का मानचित्र जिस उपयोग हेतु निर्धारित अवधि के लिये स्वीकृत किया गया है उस अवधि में कार्यपूर्ण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना अनिवार्य है।

10. प्राधिकरण के सहा0 प्रबंधक 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 नियमो 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 जायेगा।

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 जाएगी।

15. निर्माण 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 प्राधिकरण की नियमावली के अनुसार निर्धारित शुल्क जमा किये जाने के उपरांत जारी किया जायेगा।

16. 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।

17. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन 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।

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 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।

20. स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

21. 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 प्रतिश्त 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 आवेदनकर्त्ता को प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।

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।

सहा0 प्रबंधक (परि0)

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)

20/9/23

वरि0 प्रबन्धक (वास्तुविद/नियोजक)

महाप्रबन्धक (वास्तु/नियो0)