



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

VIPIN KHAND, GOMTI NAGAR, LUCKNOW, UTTAR PRADESH 226010

SANCTION LETTER

{ High Risk }

PERMIT DATE : 18 Oct 2024

FILE No. : LDA/BP/21-22/2499

Site Address : KHASRA NO- 784(P), 790(P), 791(P) & 792 KHA(P), VILLAGE - SARASWAN , TEHSIL SAROJNI NAGAR AT LUCKNOW

PERMIT NO. : Group Housing/13184/LDA/BP/21-22/2499/06092024

USE : Residential

SCHEME : NA

**PROPERTY : Gata/ ARAZI No.: KHASRA NO- 784(P), 790(P), 791(P) & 792 KHA(P)
LandMark: LUCKNOW
Revenue Village: NA
Tehsil: Sarojani Nagar
District: Lucknow**

**NAME : MR. MANOJ SINGH CHAUHAN
AND (DEVELOPER - ORO REAL
INFRA L.L.P)**

ADDRESS : 8th floor Eldeco Corporate Tower Vibhuti Khand Lucknow,LUCKNOW,Uttar Pradesh

Your proposal submitted with reference to above has been examined as per rules and found suitable as per proposal drawing building Bylaws-2008 (Amended till-2018/2023)

Date of Validity: **14 Jun 2031** or Expiry date of lease deed whichever is earlier.

Restrictions Required:

1. This permission is given based on the inputs on pages, documents and drawing provided by Applicant/ Architect. Applicant/ Architect confirms that the documents/ drawings submitted electronically or inputs by them are correct.
2. The permission accorded does not confer any ownership rights. The permission will be revoked at later stage, if it is found that the documents or information are false and fabricated.
3. Subject to obtaining of all required NOC's.

STANDARD CONDITIONS

1. This map is valid up to five years from the date of approval.
2. Before commencement of construction information shall be given to the Authority and after completion of construction, Completion Certificate shall be obtained from the Authority before occupying of the building or part thereof as per provision of Building Bye-Laws 2008 (as amended 2011/2016).

3. Before starting of construction, a board 4 ft x 3 ft shall be put up at the site on which Name of approving Authority, permit number, approval date, validity date and name of architect are to be mentioned.
4. Responsibility of Structure safety and quality shall be of Applicant.
5. Government Orders in force time to time shall be complied.
6. If approving Authority issue any demand letter in future, the applicant has to deposit the same without any objection.
7. If any dispute at any point of ownership arises in future, the permission shall be forfeited automatically (without giving any show cause notice). The approval of map does not give land rights to the applicant.
8. If any information is concealed or given wrong by the applicant, the map shall be cancelable.
9. Regarding construction, the standard/conditions specified in the Building Bye-Laws shall be implemented.
10. The building will be used only for which it is sanctioned.
11. Indian Electricity Rules shall not be violated and the conditions mentioned on NOC(s) issued by the different departments shall also be followed.

Next Application Process:

- Apply for Work start intimation on work start for intimation to authority from UPOBPAS
- Apply for Plinth Completion after completion of Plinth from UPOBPAS
- Apply for Occupancy after completion of Building through UPOBPAS.

NGT CONDITIONS

- 1) Owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including owner, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
- 2) The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
- 3) All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions

- 4) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
- 5) The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
- 6) Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
- 7) Owner shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relating to dust emission.
- 8) It shall be the responsibility of owner to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
- 9) All owners/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- 10) Wind breaking walls around construction site.
- 11) All owners shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the owners and transporters.
- 12) Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
- 13) Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
- 14) Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
- 15) The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
- 16) Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.

Signed using www.Signer.Digital WebLib

- 17) Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.
- 18) Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.
- 19) Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- 20) Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.
- 21) Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).
- 22) Green belt creation will also act as a mitigating factor.

SPECIAL CONDITIONS :

Remaining amount of purchasable far and EDC should be paid in 4 half yearly installments with 12% interest if failed to pay within time, than 3% penal interest shall be imposed if installments are not paid on due date

Validity unknown

Digitally signed by PRA JAMESH KUMAR
Date: 18 Oct 2024 18:44:35
Designation : Vice Chairman

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

			स्वतः-निरस्त (ऑटो-रिजेक्ट) हो जायेगा। पुर्नजीवन की उक्त सुविधा मात्र एक बार ही देय होगी
9	3.1.5	(I) समस्त अधिभोगों के भवनों हेतु एक बार दी गई अनुज्ञा अधिकतम 5 वर्ष के लिए वैध होगी। (II) पाँच वर्ष की प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि समाप्त हो जाने के पूर्व भू-स्वामी द्वारा प्रार्थना पत्र दिए जाने पर प्राधिकरण ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए जो वह आरोपित करना उचित समझे, अधिकतम 3 वर्षों के लिए निर्धारित नवीनीकरण/मानचित्र शुल्क लेकर समयावृद्धि दे सकता है।	(I) समस्त अधिभोगों के भवनों हेतु एक बार दी गई अनुज्ञा अधिकतम 5 वर्ष के लिए वैध होगी। क्रय योग्य एफ.ए.आर. के सापेक्ष प्रस्तावित अतिरिक्त निर्माण हेतु समानुपातिक आधार पर अतिरिक्त समय अनुमन्य होगा। (II) प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि समाप्त हो जाने के पूर्व भू-स्वामी द्वारा प्रार्थना पत्र दिए जाने पर प्राधिकरण ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए जो वह आरोपित करना उचित समझे, अधिकतम 3 वर्षों के लिए निर्धारित नवीनीकरण/मानचित्र शुल्क लेकर समयावृद्धि दे सकता है। नवीनीकरण शुल्क अवशेष निर्माण क्षेत्रफल पर आरोपित होगा।
10	3.2.4 नर्सिंग होम	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर होगा, जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। नर्सिंग होम के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-6 के अनुसार होंगी।	गैर-आवासीय भू-उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्यता के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर, न्यूनतम फुटपेज 15 मीटर तथा मार्ग की विद्यमान चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर होगी जबकि आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर होगा जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा तथा जिसका न्यूनतम फुटपेज 12 मीटर होगा। नर्सिंग होम के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-6 के अनुसार होंगी।
11	3.2.6 पेट्रोल पम्प/ फिलिंग स्टेशन	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 16मी. x 14मी., फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 25 मी. x 25 मी. होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा। पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होंगी।	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30मी. x 17मी., फिलिंग-कम-सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 36 मी. x 30 मी. होगा, जो निर्मित एवं विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा। पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होंगी।
12	3.2.7	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा, जो न्यूनतम 18 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। एल. पी.जी. गैस गोदाम के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-9 के अनुसार होंगी।	एल.पी.जी. गैस गोदाम हेतु भूखण्ड की माप न्यूनतम 26 मी. x 20 मी. होगी जो न्यूनतम 18 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। एल.पी. जी. गैस गोदाम के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-9 के अनुसार होंगी।
13	3.2.12	भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर एवं न्यूनतम फुटपेज 12 मीटर होगा, जो न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी	भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर एवं न्यूनतम फुटपेज 12 मीटर होगा, जो न्यूनतम 12

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 30 नवम्बर, 2023

विषय:- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित) में संशोधन संबंधी।

महोदय,

कृपया विदित है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-57 में विकास प्राधिकरणों को राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, आम जनता को प्रभावित करने वाले किसी मामले के संबंध में अधिनियम के प्रयोजनों के संचालित करने हेतु उपविधि निर्गत किये जाने की शक्ति प्रदान की गयी है। उक्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए शासनादेश दिनांक 14 नवम्बर, 2008 द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्रारूप को शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया है, जिसमें आवश्यकतानुसार समय-समय पर संशोधन भी किये गये हैं।

2- विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा अन्य हित धारकों से समय-समय पर प्राप्त सुझावों पर सम्यक् विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में संलग्न तालिका में उल्लिखित विवरण के अनुसार संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि (यथा संशोधित) में किये गये उक्त संशोधनों को अपने-अपने बोर्ड के अनुमोदन से तत्काल अंगीकृत करते हुए इनका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

निदेशित,
30/11/23
(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

संख्या-2942(1)/2023/8-3099/1710/2020-तददिनांक।

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।