

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण

ज-2 आशियाना कालोनी निकट खजाना मार्केट चौराहा लखनऊ-12

फोन नं० : 0522-2435514 फैक्स : 0522- 4070404

अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

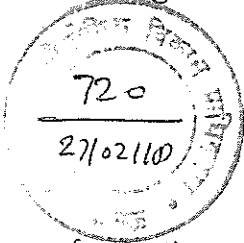
श्री आई०एच० सिद्दीकी (अतिरिक्त महाप्रबन्धक)
प्रतिनिधि, एल्टिडको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लि०,
कारपोरेट चैम्बर-1, विभूति खण्ड गोमतीनगर,
लखनऊ-10

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या 474 दिनांक 02.01.2018 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम चन्द्रावल, नटकुर नूरनगर भदरसा एवं बिजनौर परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के पूर्व स्वीकृत अनुज्ञा पत्र सं० 424 दि० 02.11.15 के साथ संलग्न भू-विन्यास मानचित्र पर अंकित है, के भूखण्ड सं० जी-2, जी-3 के सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 7727.21 वर्गमीटर पर स्वीकृत हेतु भू-विन्यास मानचित्र के अनुसार निर्माण/विकास/परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/मूलभूत परिवर्तन/ध्वंस्तीकरण के लिए अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति से सम्बन्धित है, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण कतिपय शर्तों के अधीन आपके आवेदन-पत्र पर भू-विन्यास मानचित्र (आवासीय भू-प्रयोग) का अनुमोदन प्रदान किया गया है। निर्धारित शर्तें अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न है।

कार्यालय मुहर

हस्ताक्षर



कार्यालय संप्रेषण संख्या 720

27/02/18
(एस०पी० सिंह)
वरिष्ठ प्रबन्धक (परियोजना)

दिनांक 27/02/2018

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा).

लखनऊ।

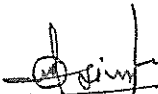
संख्या/ल0औ0वि0प्रा0/मैप

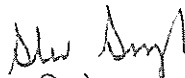
दि0.....

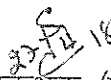
भू-विन्यास अनुमति — पत्र

यह अनुमति उ0 प्र0 औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित विल्डिंग वाईलाज 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 अर्थात् यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगा। निम्नलिखित प्रतिबंधों शर्तों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्री आई0एच0 सिद्दीकी (अतिरिक्त महाप्रबन्धक) प्रतिनिधि, एल्लिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लि0, कारपोरेट चैम्बर-1, विभूति खण्ड गोमतीनगर, लखनऊ-10 द्वारा ग्राम चन्द्रावल, नटकुर नूरनगर भदरसा एवं बिजनौर परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के पूर्व स्वीकृत अनुज्ञा पत्र सं0 424 दि0 02.11.15 के साथ संलग्न भू-विन्यास मानचित्र पर अंकित है, भूखण्ड सं0 जी-2, जी-3 के सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 7727.21 वर्गमीटर पर नक्शे में दर्शित स्थान पर भू-विन्यास मानचित्र हेतु जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं। चिन्हित भू-विन्यास मानचित्र के अनुसार विकास हेतु प्रस्तुत भू-विन्यास मानचित्र (आवासीय भू-प्रयोग) का अनुमोदन अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा दि0 27.02.18 को किया जा चुका है।


सहा0 प्रबंधक (परि0)


प्रबन्धक (परि0)


सहयुक्त नियोजक/टाउन प्लानर


वरिष्ठ प्रबंधक (परि0)

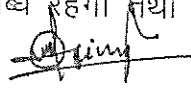
दिनांक—

नोट 1. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि भू-विन्यास का विकास शर्तानुसार /आज्ञानुकूल नहीं विकसित की गयी तो प्राधिकरण द्वारा उसे निरस्त किया जा सकता है 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। निम्नलिखित शर्तों के अनुपालन के उपरांत स्थल पर विकास/निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा। निम्न शर्तें प्रभावी होगी:-

1. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि भू-विन्यास का विकास शर्तानुसार /आज्ञानुकूल नहीं विकसित की गयी तो प्राधिकरण द्वारा उसे निरस्त किया जा सकता है 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 इलेक्ट्रिक सिटी रूल्स के नियम 1970 का उल्लंघन 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 हटावे 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. भू-विन्यास हेतु प्रस्तावित स्थल में समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे नाली, सीवर, सड़क वाटर सप्लाई, वाहय विद्युतीकरण, सेप्टिक टैंक, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, ट्रांसफार्मर इत्यादि आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे पर निर्धारित विशिष्टताओं एवं परियोजना रिपोर्ट में उल्लिखित तथा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुरूप कराये जायेंगे। स्थलीय निरीक्षण के दौरान आंतरिक विकास कार्यों को निर्धारित विशिष्टताओं के अनुरूप न पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण आवेदक के विरुद्ध विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।
6. वाहय अवस्थापनागत सुविधाओं से आंतरिक सुविधाओं का संयोजन आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुमति के उपरांत स्वयं के खर्चे पर कराया जायेगा।
7. आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र व वाहय विकासात्मक कार्यों के विरुद्ध कोई भी वाद योजित नहीं किया जायेगा।



8. भूखण्डों पर व्यक्तिगत आवंटियों द्वारा जो भी निर्माण कराया जायगा उसका मानचित्र लीडा भवन विनियमावली, निदेशक मण्डल के निर्णय एवं समय-समय पर जारी शासनादेशों के अंतर्गत लीडा द्वारा स्वीकृत किया जायेगा।
9. आवश्यक समस्त शासकीय अनापत्ति आवेदक द्वारा अवश्य प्राप्त की जायेगी एवं उसके अनुपालन की जिम्मेदारी आवेदक की स्वयं की होगी।
10. यह अनुज्ञा 5 वर्ष के लिए वैध होगी। वैधता अवधि में आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जमा करना होगा।
11. प्रस्तावित स्थल पर विकास प्रारम्भ करने पर आवेदक द्वारा उसकी सूचना विहित प्रपत्र पर प्राधिकरण को दी जायेगी।
12. 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।
13. 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।
14. विकास कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति निर्धारित प्रारूप में सूचना देगा और उसके साथ मानचित्र की प्रति/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग ;ण्कूह या समकक्ष फार्मेट में द्द 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।
15. प्राधिकरण द्वारा समय-2 पर आवेदक से माँगे जाने पर आवंटियों की सूची पता सहित उपलब्ध कराना होगा।
16. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना प्राधिकरण को देनी होगी।
17. 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 नहीं होगा।
18. प्राधिकरण के सहा0 प्रबंधक परि0 अथवा अन्य अधिकारी द्वारा यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।
19. प्राधिकरण की भवन नियमावली, अनुमोदित उपविभाजन तलपट मानचित्र के प्राविधान एवं अन्य शर्तें आवेदक को मान्य होगी।
20. किसी भी नियमों की अवहेलना करने पर आवेदक का मानचित्र अस्वीकृत माना जायेगा।
21. स्वीकृत मानचित्र की प्रति स्थल पर उपलब्ध रहेगी तथा अध्याय-2 के नियम 16 का पालन किया जायेगा।

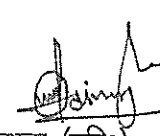



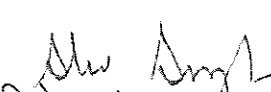
22. विकासकर्ता कबल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है।
23. प्रश्नगत स्वीकृति ले-आउट प्लान के उसी भाग के लिए नान्य हागी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।
24. ले-आउट प्लान के अंतर्गत तालाब, कब्रिस्तान, मंदिर (देवालय) व नाले इत्यादि के स्वरूप को यथावत रखना होगा तथा किसी भी दशा में इसका संकुचन अनुमन्य नहीं होगा।
25. विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप /कालोनियों में एस0टी0पी0/म्युनिसिपल 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. विकास के सभी कार्य निर्धारित विशिष्टताओं एवं मानकों के आधार पर विकासकर्ता द्वारा सम्पादित कराये जायेंगे। विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यों 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 जायेंगे। विकास कार्य सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से भूखण्ड अवमुक्त किये जायेंगे अथवा बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।
27. 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।
28. विकासकर्ता को विद्युत आपूर्ति यू0पी0पी0सी0एल0 से प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिसके लिए विकासकर्ता को स्वयं यू0पी0पी0सी0एल0 से सहमति/अनुमति प्राप्त करनी होगी।
29. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा लेबर सेस मॉर्गे जाने पर आवेदक प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
30. विकासकर्ता द्वारा परियोजना में नियमानुसार स्ट्रीट लाइट हेतु सोलर सिस्टम का प्रयोग किया जायेगा। इस हेतु जारी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
31. विकासकर्ता को योजना में 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 अलापूर्ति के 80 प्रतिशत सावजन की मात्रा की गणना की जायेगी। विकासकर्ता को जनसंख्या के अनुसार सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल (गारवज कलक्शन सेंटर) हेतु आवश्यक क्षेत्रफल को व्यवस्था विकासकर्ता को स्वयं करनी होगी।

32. यदि भविष्य में ना0 न्यायालय अथवा राज्य सरकार अथवा भारत सरकार द्वारा किसी प्रकार का निर्णय/निर्देश, किन्हीं प्रकार के शुल्क अधिरोपित करने के संबंध में जारी किये जाते हैं तो उसके अनुसार विकासकर्ता को शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा। विकासकर्ता का अपने बैंक का विवरण भी उपलब्ध कराना होगा, जिनसे उसके द्वारा वित्तीय सुविधा प्राप्त की जा रही है।
33. योजना के मरम्मत एवं रख-रखाव के कार्यों के संबंध में मे0 एल्टिको हाउसिंग इण्डस्ट्रीज लि0 को लीडा द्वारा निर्धारित नीतियों का पालन करना होगा।
34. विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यों का विस्तृत ड्राइंग, डिजाइन व प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।
35. किन्हीं भी शर्तों 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।

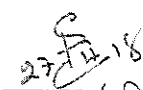

सहायक प्रबन्धक (परि0)


प्रबन्धक (परि0)


सहयुक्त नियोजक/टाउन प्लानर

पत्र सं0 720...../लीडा/ए0सी0ई0ओ./337.27/32.117...दिनांक
प्रतिलिपि-

1. मुख्य 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।
3. 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।


वरिष्ठ प्रबन्धक (परियोजना)