कार्यालय जिला पंचायत लखनऊ।

पत्रांक– 69 /जि0पं0/2026–27

(मुहर: जिला पंचायत लखनऊ)

दिनांक। 3/04/26

जय मेगा डेवलपर्स ,
निदेशक श्री बृजेश कुमार सिंह
पुत्र गया बक्श सिंह
ग्राम ब्रहम्दासपुर
तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ।

कृपया अपने पत्र दिनांक 03.04.2026 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। कार्यालय पत्र सं0–233/मानचित्र/जि0पं0/2023–24 दिनांक 16.06.2023 द्वारा जय मेगा डेवलपर्स निदेशक श्री बृजेश कुमार सिंह के फार्म हाउस मानचित्र की स्वीकृति प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की गयी थी। तत्क्रम में अवगत कराना है कि स्वीकृत आदेश के प्रतिबंध सं0– 25 के अनुसार ग्राम ब्रहम्दासपुर तहसील मोहनलालगंज जिला पंचायत लखनऊ की सीमान्तर्गत ग्रामों से आच्छादित है। इसलिये जिला पंचायत लखनऊ द्वारा मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

भवदीय,
3/04/26
(प्रणव पाण्डेय)
अपर मुख्य अधिकारी
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत लखनऊ।

पृ0सं0 व दिनांक– उपरोक्त।

प्रतिलिपि– निम्नलिखित को सादर सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित–

1. सचिव, उ0प्र0 भू सम्पदा विनियामक प्राधिकरण उ0प्र0।

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत लखनऊ।

कार्यालय जिला पंचायत, लखनऊ।

(मुहर: जिला पंचायत कार्यालय लखनऊ)

:: आदेश ::

उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत तथा जिला पंचायत अधिनियम 1961 (यथासंशोधित 1994) की धारा 239 (2) के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये जिला पंचायत, लखनऊ के ग्राम्य क्षेत्रान्तर्गत बनने वाले विभिन्न प्रकार के आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों के निर्माण को नियंत्रित एवं विनियमित करने हेतु मानचित्र उपविधि विज्ञप्ति संख्या- 3315/21ए-06/2021-22 गजट दिनांक 07 जनवरी 2023 के अनुपालन में जय मेगा डेवलपर्स निदेशक श्री बृजेश कुमार सिंह पुत्र गया बक्स सिंह ; पता : एस-266, सहारा शौपिंग सेंटर फैजाबाद रोड, लखनऊ द्वारा ग्राम – ब्रम्हदासपुर, तहसील मोहनलालगंज स्थित खसरा/गाटा संख्या 462 पर में फार्महाउस (लेआउट) का मानचित्र प्रस्तुत किया गया था। उपविधियों के अन्तर्गत मानचित्र राजस्व अभिलेखों / खतौनी के अनुसार विषयक कुल भूमि क्षेत्रफल 12600 वर्ग मी० है। प्रस्तुत प्रस्तावित फार्महाउस (लेआउट) मानचित्र का कुल भूमि क्षेत्रफल 12600 वर्ग मी० है जिसमें प्रदर्शित कुल फार्म एरिया 11030.65 वर्ग मी० (87.54%), पार्क एरिया 330 वर्ग मी० (2.6%), रोड एरिया 1239.35 वर्ग मी० (9.83%) व पहुँच मार्ग 12 मी० एवं आंतरिक सड़के 12 मी० को निम्नवत शर्तो / प्रतिबन्धो के अधीन मा० अध्यक्ष महोदया जी की अनुमति से स्वीकृति प्रदान की जाती है कि :-

1. सीलिंग / भू-अर्जन / नजूल / ग्राम समाज सहित भू-स्वामित्व मामलों में यदि कोई विवाद अथवा अन्य वाद उत्पन्न होता है तो उसकी जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं होगी तथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।
2. संकटमय भवन का निर्माण नहीं होगा, जिसके अन्तर्गत भवन या भवन का वह भाग सम्मिल्लित नहीं होंगे, जिनमें अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या उत्पाद का संग्रहण वितरण, उत्पादन या प्रक्रम (प्रोसेसिंग) का कार्य होता हो या जो अत्यधिक ज्वलनशील हो या जो ज्वलनशील भाव या विस्फोटक पैदा कर्ता हो या जो अत्यधिक कोरोसिव, जहरीली या खतरनाक क्षार, तेज़ाब हो या अन्य द्रव्य पदार्थ, रासायनिक पदार्थ जिनमें ज्वाला, भाप पैदा होती हो, विस्फोटक मिश्रण पैदा करने वाली सामग्री या जिनके परिणामस्वरूप ठोस पदार्थ, छोटे-छोटे कणों में विभाजित हो जाता है और जिनमें तत्काल ज्वलन प्रक्रिया प्रारम्भ हो जाती हो के संग्रहण वितरण या प्रक्रम (प्रोसेसिंग) के लिये प्रयुक्त किया जाता हो।
3. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी के अनुसार प्रयोग में लाया जायेगा।
4. स्वीकृत मानचित्र सदैव निर्माण स्थल पर ही रखना होगा, जो कि मौके पर निरीक्षण करते समय अभियन्ता / अवर अभियन्ता या जिला पंचायत के अधिकारियों / कार्मिकों द्वारा जांच की जा सकें।
5. मानचित्र स्वीकृत दिनांक से केवल तीन वर्ष तक वैध है। समस्त निर्माण / विकास कार्य निर्धारित अवधि में ही पूर्ण करना होगा।
6. प्रस्तुत मानचित्र का विकास कार्य समाप्त होने के उपरान्त सम्पूर्ति प्रमाण पत्र (कार्य पूर्ण प्रमाण पत्र) जिला पंचायत से नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य है।
7. ग्रामीण क्षेत्रों में नये निर्माण एवं पुराने व्यवसायिक भवनों में परिवर्तन / परिवर्धन के कम से कम तीन माह पूर्व भूमि का मालिक कार्यालय जिला पंचायत को उक्त निर्माण के लिये एक आवेदन प्रस्तुत किया जायेगा।

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

8. विद्युत सुरक्षा से सम्बंधित समस्त नियमों का पालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा |
9. मुख्य मार्ग मध्य बिन्दु से प्रैबन्धित दूरी के सम्बन्ध में रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल रूल्स 1965 के नियम-7 यथावत लागू रहेगा एवं सम्पर्क मार्ग / राजकीय मार्ग / राष्ट्रीय राज मार्ग (जो लागू हो) का अनापत्ति प्रमाण पत्र कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा |
10. मानचित्र में प्रदर्शित सड़क, विद्युत, पेयजल, जल निकासी, रेन वाटर हारवेस्टिंग एवं सेटबैक आदि की व्यवस्था किया जाना अनिवार्य है |
11. भवन निर्माण करते समय भूकम्परोधी मानको का पालन करना अनिवार्य होगा | स्ट्रक्चरल ड्राइंग रजिस्टर्ड सिविल इंजीनियर द्वारा बनाकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जाना अनिवार्य होगा |
12. निर्माण करते समय सड़क, सर्विस लेन या सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री नहीं रखी जायेगी और गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध करना होगा एवं मुख्य मार्ग की ओर जल-मल की निकासी नहीं की जायेगी |
13. उपरोक्त भवनों में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम एवं राष्ट्रीय भवन सहिता 2005 के भाग-4 के अनुसार प्रावधान किया जायेगा जैसी स्वचलित स्प्रिंकलर पद्वति, फर्स्ट एण्ड होजरील्स, स्वचलित अग्नि संसूचन और चेतावनी पद्वति, सार्वजनिक संबोधन व्यवस्था, निकास मार्ग के संकेत चिन्ह, फायर मैन स्विच युक्त शमन अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा |
14. आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग / स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर निर्गत आदेशों / निर्देशों का पालन करना होगा |
15. दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाई जायेगी कि जो बाहर खुले तो उनके भाग किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव न रखे |
16. पार्को तथा खुले स्थान से मानको के अनुसार ऐसे पेड़-पौधों का वृक्षारोपण जिनमें ऑक्सीजन की अधिकता हो एवं जिनको न्यूनतम जल की आवश्यकता है, जो ग्रीष्म ऋतु में हरे भरे रह सके तथा पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण / प्रयोजन अनुमान्य नहीं होगा |
17. भवन का वर्षा का पानी हेतु रेन वाटर हारवेस्टिंग एवं नाली का पानी के निस्तारण तथा सीवर के जल मल का निस्तारण मानक अनुसार कराते हुये एवं एस०टी०पी० के शोधन द्वारा जल की निकासी समीपवर्ती नाला / उपर्युक्त स्थान पर प्रदुषण रहित करते हुये मानक अनुसार कराया जाना अनिवार्य है |
18. रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम अन्तर्गत भवन एवं पक्की सड़को के द्वारा भू-खण्ड के प्रत्येक 300 वर्गमीटर के भू-आच्छादन पर एक रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा |
19. कार्यस्थल पर कार्य करने वाले लोगो की सुरक्षा ली पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी और प्रत्येक कर्मचारी कार्यस्थल पर सुरक्षा किट के साथ ही कार्य करेगा एवं सुरक्षा नियमों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा |
20. कोई भी कम्पनी, व्यक्ति, फर्म या संस्था, राजकीय विभाग अथवा ठेकेदार आदि द्वारा प्रस्तावित मानचित्र जिला पंचायत से स्वीकृत होने के बावजूद अन्य उन सभी विभागों से जिनसे लाइसेन्स / अनापत्ति / एन०ओ०सी० प्रमाण-पत्र लिया जाना आवश्यक है, अनुमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा |
21. उक्त सन्दर्भित निर्माण स्थल पर आवश्यकतानुसार वृक्ष / पौधारोपण लगाया जाना अनिवार्य है |

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

22. अनुज्ञा पत्र जारी होने के उपरान्त यदि संज्ञान में आये कि नक्शे स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी / कूटरचित है अथवा गलत विवरण दिया है, प्रस्तावित भवन उपयोग अनुमन्य भू-उपयोग से भिन्न है, प्रस्तावित निर्माण धार्मिक प्रकृति का है और उससे किसी समाज की धार्मिक भावनाए आहत होती हों तथा प्रस्तावित निर्माण लोगों की भावनाए भड़काने का स्रोत अथवा आस पास रहने वालो के स्वास्थ्य पर दुष्प्रभाव डालता हो, तो जिला पंचायत द्वारा दी गयी नक्शों की स्वीकृति निरस्त की जा सकती है, किया गया निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है अथवा सील किया जा सकता है तथा निर्माण किया गया कार्य बिना अनुमति के माना जायेगा तथा भवन ध्वस्तीकरण पर समस्त व्यय / खर्च की वसूली आवेदक से की जायेगी |
23. स्वीकृत मानचित्र का निर्माण कार्य कराये जाने हेतु सम्बन्धित खसरा / गाटा संख्या के क्षेत्रफल का राजस्व विभाग से सम्पर्क कर निर्माण प्रारम्भ करने की पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी |
24. आवेदक / फर्म / कम्पनी / ट्रस्ट द्वारा किसी भी अन्य विभाग के नियमों / आदेशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा |
25. जिला पंचायत लखनऊ ग्रामीण क्षेत्रों में नगर निगम, नगर पालिका परिषद, नगर पंचायत, छावनी परिषद एवं नोटीफाइड एरिया की सीमा से बाहर तथा आवास विकास द्वारा अधिग्रहित / अधिसूचित ग्रामों, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिसूचित विकास क्षेत्रों के ग्रामों, लीडा / यूपीसीडा के अधिसूचित ग्रामों को छोड़कर ही भवन निर्माण की स्वीकृति दे सकती है | अतः यदि उक्त भवन जिला पंचायत के अलावा किसी अन्य क्षेत्र में आता है, तो उस स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा |
26. उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकरण कराकर 1 माह में पंजीकरण प्रमाण-पत्र की छायाप्रति आवेदक द्वारा कार्यालय जिला पंचायत, लखनऊ में उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य है |
27. जिला पंचायत, लखनऊ को प्रत्येक वित्तीय वर्ष में देय सी०पी० टैक्स एवं लाइसेंस दिया जाना अनिवार्य है | प्रस्तुत मानचित्र के प्लाटों कि विक्रय हेतु प्रॉपर्टी डीलर / एजेंट / एसोसिएट का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है |
28. मानचित्र की स्वीकृति की परिधि में यदि सम्बन्धित ग्राम में चकबन्दी हो रही है तो अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक स्वयं उत्तरदायी है |
29. मानचित्र भवन / लेआउट की स्वीकृति प्रस्तुत अभिलेखों की छायाप्रतियों एवं उपलब्ध सूचनाओ के आधार पर प्रदान की जा रही है | स्वीकृत परियोजना की परिधि में किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि / पट्टा भूमि / ग्राम समाज / नाली / चकरोड / बन्जर / तालाब / चारागाह / सम्पर्क मार्ग / वन आरक्षित / आरक्षित / अधिसूचित / अधिगृहित भूमि या कूट रचित अभिलेख / असत्य सूचना पायी जाती है अथवा किसी भी मा0 न्यायालय में योजित वाद मानचित्र की स्वीकृति के पूर्व पाया जायेगा तो मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी |
30. किसी भी प्रकार के ऋण / लोन/ बंधक भूमि हेतु आवेदक स्वयं उत्तरदायी है |
31. मानचित्र की स्वीकृति स्वामित्व अभिलेख / अधिभोग को प्रमाणित नहीं करता है |
32. मानचित्र की स्वीकृति के पूर्व / पश्चात किसी भी प्रकार के विवाद में जिला पंचायत, लखनऊ उत्तरदायी नहीं होगा |

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner

उक्त के अतिरिक्त आपको अपनी साईट पर आयरन बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा जिस पर प्रोजक्ट का नाम, ग्राम एवं तहसील का नाम, रेरा पंजीकरण संख्या (दिनांक सहित), गाटा सं0, अनुमोदित क्षेत्रफल, फार्म की संख्या, मानचित्र स्वीकृत आदेश सं० व दिनांक, अनुमोदित मानचित्र में फार्म की संख्या, अनुमोदित मानचित्र की रंगीन प्रति जिसमे कि प्लाट सं0, सड़के, पार्क इत्यादि स्पष्ट रूप से देखे जा सकें। उक्त बोर्ड की एक फोटो कार्यालय में भी एक सप्ताह में उपलब्ध कराना होगा।

इस अनुज्ञा पत्र की क्रम संख्या- **01 से 32** तक अंकित शर्तों का पूर्णतः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा अन्यथा कि स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा। उपरोक्तानुसार निर्देशों के अनुपालन में स्वीकृति प्रदान कर मानचित्र निर्गत किया जाता है।

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

(मुहर: जिला पंचायत कार्यालय लखनऊ)

पत्रांक : 233 / मानचित्र / जि० पं० / 2023-24 दिनांक : 16/6/2023

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

1. मा० अध्यक्ष महोदया, जिला पंचायत, लखनऊ को सादर सूचनार्थ।
2. सचिव, उ०प्र० भू-सम्पदाविनियामक प्राधिकरण (रेरा) को सादर सूचनार्थ।
3. अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊ को सूचनार्थ।
4. सम्बन्धित अवर अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊ को सूचनार्थ।
5. कर अधिकारी, जिला पंचायत, लखनऊ को सूचनार्थ।
6. जय मेगा डेवलपर्स निदेशक श्री बृजेश कुमार सिंह पुत्र गया बक्स सिंह द्वारा **फार्महाउस (ले-आउट) ग्राम ब्रम्हदासपुर तहसील मोहनलालगंज लखनऊ** को उनके प्रार्थना-पत्र के क्रम में सूचनार्थ।

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ
जिला पंचायत, लखनऊ

16/6/2023

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner