कार्यालय जिला पंचायत, सहारनपुर

संशोधित अनुज्ञा–पत्र

पत्रांक 09 /नक्शा/जि0प0/मानचित्र/2026–27 दिनांक 02.05.2026

लुमोरा स्टेटस प्राईवेट लि0 द्वारा
श्री प्रवीन कुमार गुप्ता पुत्र श्री विरेन्द्र गुप्ता,
श्री हिमांशु त्यागी पुत्र श्री मनोज त्यागी,
निवासी पता–8 फलोर के0 आर0 सिगनेचर टाउन सैक्टर 135 नोएडा उत्तर प्रदेश ।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 30.03.2026 में वर्णित है कि दिनांक 30.03.2026 को आयोजित उ0प्र0 रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण (UP-RERA) की बैठक में मा0 अध्यक्ष (UP-RERA) द्वारा जिला पंचायत, सहारनपुर द्वारा जारी अनुज्ञा पत्र के पत्रांक 4100, दिनांक 20.03.2026 में कुछ बिन्दुओ पर संशोधन की मांग की गयी।

अतः पूर्व मे जारी उपरोक्त अनुज्ञा पत्र को यथा संशोधित करते हुए पुनः संशोधित अनुज्ञा पत्र जारी किया जा रहा है।

सरकारी गजट उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रकाशित प्रयागराज, शनिवार 06 मई, 2023 ई0 (बैशाख 16,1945 शक संवत्)उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत, जिला पंचायत अधिनियम 1961 (यथा संशोधित 239(1) एंव धारा 239 (2) के साथ पठित अधिनियम की धारा–143के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये जिला पंचायत, के ग्रामीण क्षेत्र में बनने वाले ले–आउटके निर्माण कार्यो को नियंत्रित करने विषयक उपविधियॉं अन्तर्गत कार्यालय में आपके द्वारा आपके प्रार्थना–पत्र दिनांक 19.03.2026 अपनी भूमि स्थित परियोजना AVACASA हेतु ग्राम बडकला तहसील बेहट परगना–फैजाबाद जिला सहारनपुर की भूमि का विवरण निम्नवत् है।

क्र0सं0	खसरा नम्बर	हे0 एरिया	वर्ग मीटर
01	207	0.54568	5456.79
02	208	0.17405	1740.50
03	209	0.24605	2460.50
04	210	0.14350	1435.00
05	211	0.27825	2782.50
06	212	0.25988	2598.75
07	215	0.08850	885.00
08	216	0.06900	690.00
09	217	0.04613	461.25
10	235/1	0.17250	1725.00
11	239	0.05400	540.00
12	238	0.07075	707.50
13	241	0.42250	4224.99
14	220	0.92200	9219.98
15	221	0.17400	1740.00
16	233M	0.10500	1050.00
17	234	0.03200	320.00
18	229	0.07900	790.00
19	230	0.12300	1230.00
20	228	0.16700	1670.00
21	231	0.12600	1260.00
22	172/2	0.00800	80.00
23	225	0.13300	1330.00
24	226	0.19470	1947.00
25	227	0.02820	282.00
26	224/1M	0.02500	250.00

Scanned with OKEN Scanner

27	172/1	1.53700	15369.97
28	150	0.24000	2400.00
29	173	0.04560	456.00
30	174	0.02280	228.00
31	175	0.08540	854.00
32	214/2	0.01140	114.00
33	150	0.1600	1600.00
34	151 M	0.20000	2000.00
35	196 M	0.20500	2050.00
36	198/2 M		
37	199 M		
38	198/2 M		
39	218	0.70700	7069.99
40	219	0.87100	8709.99
41	235/1	0.06900	690.00
42	238	0.02825	282.50
43	241	0.16900	1690.00
44	237	0.24850	2485.00
45	234	0.13600	1360.00
46	233 M	0.00	0.00
47	226	0.25960	2596.00
48	227	0.03760	376.00
49	228	0.16730	1673.00
50	229	0.07900	790.00
51	230	0.12300	1230.00
52	231	0.12630	1263.00
53	222	0.42000	4199.99
54	223	0.05100	510.00
55	206	0.19200	1920.00
कुल ऐरिया		**10.879**	**108794.12**

ले–आउट मानचित्र स्वीकृति हेतु नगर पालिका परिषद, छावनी तथा नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त उस क्षेत्र को हटाते हुए जोकि किसी विकास प्राधिकरण या यू0पी0एस0आई0डी0सी0 के द्वारा अधिग्रहीत किया गया हो एवं जिसके अधिग्रहण की सूचना पूर्ण विवरण सहित यथा ग्राम का नाम, गाटा/खसरा नं0, अधिग्रहीत क्षेत्रफल आदि गजट में प्रकाशित की जा चुकी हो, में नहीं है। इस प्रकार मानचित्र वर्ष 2025 का निम्नवत शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति/अनुमति प्रदान की जाती है।

01– स्थल पर शासनादेश के क्रम में पेड लगाने होंगे।

02– उपरोक्त खसरानम्बरान के मध्य किसी प्रकार की शासकीय भूमि सन्निहित नही होनी चाहिए यदि ऐसा पाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ताओं/आवेदक की होगी।

03– प्रस्तावित ले–आउट/मानचित्र के अनुसार स्थल पर निर्माण/विकास में किसी भी प्रकार की भिन्नता होने पर समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता/भू–स्वामी की होगी।

04– नदी क्षेत्र/बाढ ग्रस्त अन्य प्राकृतिक आपदा आदि क्षेत्र होने पर उसकी जिम्मेदारी विकासकर्ता/भू–स्वामी की स्वयं की होगी तथा ले–ऑउट/मानचित्र उपविधि के अनुरूप न होने पर विकासकर्ता/आवेदक स्वयः उत्तरदायी होगें।

05– मानचित्र जिस प्रायोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

06– स्वीकृत मानचित्र सदैव निर्माण स्थल पर ही रखना होगा, ताकि मौके पर निरीक्षण करते समय अभियन्ता/ अवर अभियन्ता, जिला पंचायत द्वारा जांच की जा सके।

07– उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग, जल निगम, उत्तर प्रदेश पॉवर कारपेरेशन व प्रदूषण नियत्रण बोर्ड एवं अग्निशमन के मापदण्ड/विशिष्टयों के अनुसार विकास कार्य करने होंगे।

08– सार्वजनिक भूमि/मार्ग आदि पर किसी भी दशा में अतिक्रमण नही किया जायेगा।

Scanned with OKEN Scanner

09– ले–ऑउट/मानचित्र स्वीकृति शुल्क अंकन 2188523.00 रूपये जमा कराया गया है। यदि भविष्य में कोई विस्तार/परिवर्तन किया जाता है तो स्वीकृति आवेदको द्वारा जिला पंचायत से पृथक से ली जायेगी।

10– मानचित्र स्वीकृति दिनांक के केवल तीन वर्ष तक वैध है।

11– आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर निर्गत आदेशों/निर्देशोंका पालन करना होगा।

12– अनुज्ञा पत्र जारी होने के उपरान्त यदि यह संज्ञान में आये कि नक्शे स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी हैं अथवा गलत विवरण दिया गया है, प्रस्तावित ले–ऑउट अनुमन्य भू–उपयोग से भिन्न है, प्रस्तावित ले–आउट पर यदि निर्माण धार्मिक प्रकृति का है, और उससे किसी समाज की धार्मिक भावनाएं आहत होती हों तथा प्रस्तावित निर्माण का उपयोग लोगों की भावनाएं भड़काने का स्रोत अथवा आसपास रहने वालों के स्वास्थ्य पर दुष्प्रभाव डालता हो तो विकासकर्ता/आवेदक /भू–स्वामी इसके लिए उत्तरदायी होगें।

13– पार्कों तथा खुले स्थान से मानकों के अनुसार ऐसे पेड़ पौधों का वृक्षारोपण किया जायेगा जिनको न्यूनतम जल की आवश्यकता है, जो ग्रीष्म ऋतु में हरे–भरे रह सकें। पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण/प्रयोजन अनुमन्य नहीं होगा।

14– ले–ऑउट/ग्रुप हाउसिंग का वर्षा का पानी, सीवर एवं नाली के पानी के निस्तारण मानक के अनुसार समीपवर्तीनाला/सीवर बनाकर प्रदूषण रहित करके करेंगे एवं जल आपूर्ति, सडक निर्माण, नाली निर्माण, बिजली के खम्बे तार सहित ट्रांसफार्मर की व्यवस्था आप स्वयः अपने व्यय पर करेंगें जिला पंचायत इसके लिए उत्तरदायी व्यय अधिभार नही होगा। उक्त हेतु आपके द्वारा शपथ–पत्र भी प्रस्तुत किया गया है।

15– स्वीकृत मानचित्र स्थल पर लोक निर्माण विभाग के मार्गो पर रोड साईड कन्ट्रोल एक्ट के अनुसार नियमानुसार प्राविधानित न्यूनतम दूरी (मार्ग के मध्य से) का पालन करना होगा। जिस हेतु लोक निर्माण विभाग से स्वीकृति उपरान्त ही निर्माण करना होगा।

16– यदि भविष्य में विकास कार्य करने हेतु किसी भी प्रकार का शुल्क निर्धारित किया जाता है तो वह सम्बन्धित को देय होगा।

17– रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना अनिवार्य होगा।

इस अनुज्ञा पत्र की क्रम सं0–01 से 17 तक अंकित शर्तो का पूर्णतः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। उपरोक्तानुसार स्वीकृति के अनुपालन में मानचित्र निर्गत किया जाता है।

भवदीय,
अभियन्ता
जिला पंचायत,सहारनपुर

भवदीय,
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत,सहारनपुर

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है–

1. मा0 अध्यक्ष महोदय, जिला पंचायत, सहारनपुर।
2. अवर अभियन्ता, जिला पंचायत, सहारनपुर।
3. सहायक श्रम आयुक्त, श्रम विभाग,सहारनपुर को सूचनार्थ प्रेषित।

अभियन्ता
जिला पंचायत,सहारनपुर।

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत,सहारनपुर।

Scanned with OKEN Scanner