कार्यालय जिला पंचायत, बाराबंकी

पत्रांकः 582 / मानचित्र / जि0पं0 / 2026–27 दिनांकः 15 मई, 2026

श्रेया बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स
द्वारा पार्टनर,
श्री नलिन प्रभात पुत्र वी0के0 अग्रवाल,
निवासी–55ख, बाबू बनारसी दास नगर,
नियर छोटा पार्क, पुराना किला,
जनपद लखनऊ ।

विषयः कार्यालय जिला पंचायत, बाराबंकी द्वारा निर्गत अनुज्ञा पत्र दिनांक 02–01–2026 में उल्लिखित उपबन्धों / प्रतिबंध संख्या–30 को हटाये जाने के सम्बन्ध में ।

उपर्युक्त विषयक कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 11–05–2026 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके द्वारा उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के पत्रांक–3467 / यू पी रेरा / तक0सेल0 / 2026–27, दिनांक 13–04–2026 के कम में कार्यालय जिला पंचायत, बाराबंकी से निर्गत अनुज्ञा पत्र दिनांक 02–01–2026 में उल्लिखित उपबन्धों / प्रतिबंध संख्या–30 को हटाने का अनुरोध किया गया है । इस हेतु आप द्वारा अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, लखनऊ, अधिशासी अभियन्ता, विद्युत वितरण खण्ड, बाराबंकी, प्रभागीय वनाधिकारी, बाराबंकी वन प्रभाग, बाराबंकी एवं उप जिलाधिकारी, नवाबगंज, बाराबंकी द्वारा अग्रसारित आख्या दिनांक 08–05–2026 संलग्न कर प्रस्तुत की गयी है ।

उक्त के कम में अवगत कराना है कि आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 11–11–2025 के साथ संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित भूमि खसरा / गाटा संख्या–1081 व 1082 (Lat 26.92345°, Long 81.06486°) स्थित ग्राम रेन्दुवा पल्हरी, परगना देवा, तहसील नवाबगंज, जनपद बाराबंकी में श्रेया बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स के नाम से अपार्टमेण्ट / ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु कवर्ड एरिया 19893.71 वर्ग मीटर एवं बाउण्ड्रीवाल की लम्बाई 416.61 मीटर हेतु प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति कार्यालय जिला पंचायत, बाराबंकी द्वारा प्रदान की गयी है ।

उप जिलाधिकारी, नवाबगंज, बाराबंकी द्वारा अग्रसारित आख्या दिनांक 08–05–2026 में श्रेया बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स के अन्तर्गत आने वाले ग्राम रेन्दुवा पल्हरी की गाटा संख्या–1081 व 1082 के अन्तर्गत ग्राम समाज की भूमि न होने के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में संस्तुति की गयी है। उप जिलाधिकारी, नवाबगंज, बाराबंकी द्वारा अग्रसारित आख्या दिनांक 08–05–2026 में उक्त प्रदर्शित क्षेत्रफल में बिन्दु संख्या–30 में वर्णित किसी भी प्रकार की सार्वजनिक भूमि / कोई भी ग्राम समाज की भूमि स्थित नहीं है । अतः अनुज्ञा पत्र के बिन्दु संख्या–30 को संशोधित / निरस्त समझा जाए ।

15/05/26

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत, बाराबंकी

कार्यालय जिला पंचायत, बाराबंकी

परमिट संख्याः 8346/मानचित्र/जि0पं0/2025–26 दिनांकः 02/01/2026

श्रेया बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स
द्वारा पार्टनर,
श्री नलिन प्रभात पुत्र वी0के0 अग्रवाल,
निवासी–55ख, बाबू बनारसी दास नगर,
नियर छोटा पार्क, पुराना किला,
जनपद लखनऊ ।

संशोधित अनुज्ञा–पत्र

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 11–11–2025 के साथ संलग्न मानचित्र में प्रदर्शित भूमि खसरा/गाटा संख्या–1081 व 1082 (Lat 26.92345°, Long 81.06486°) स्थित ग्राम रेन्दुवा पल्हरी, परगना देवा, तहसील नवाबगंज, जनपद बाराबंकी में श्रेया बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स के नाम से अपार्टमेण्ट/ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु कवर्ड एरिया 19893.71 वर्ग मीटर एवं बाउण्ड्रीवाल की लम्बाई 416.61 मीटर हेतु प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति कार्यालय मुख्य अग्निशमन अधिकारी, बाराबंकी के पत्र संख्या–यूआईडी संख्या–यूपीएफएस/2025/177397/बीआरबी/बाराबंकी/1833/सीएफओ, दिनांक 08–11–2025, निर्गत दिनांक 13–11–2025 में निहित निर्देशों के क्रम में जारी औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापत्ति प्रमाण पत्र को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व निर्गत परमिट संख्या–2211/मानचित्र/जि0पं0/2025–26, दिनांक 20–11–2025 को निरस्त करते हुए सम्यक विचारोपरान्त दिनांक 24–12–2025 को स्वीकृति प्रदान की गयी है।

स्वीकृति दिनांक 24–12–2025 के अनुक्रम में उपर्युक्त मानचित्र जिला पंचायत बाराबंकी की भवन निर्माण उपविधि दिनांक 18 अप्रैल, 2020 के उपबन्धों के अधीन तथा निम्नलिखित उपबन्धों/प्रतिबंध सहित स्वीकार किया जाता है।

(1) अनुज्ञा पत्र जारी करने के उपरान्त यदि संज्ञान में आता है कि नक्शा स्वीकृति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिलेख फर्जी है अथवा गलत है, तो जिला पंचायत द्वारा की गयी स्वीकृति स्वयं में निरस्त मानी जायेगी। निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है अथवा सील किया जा सकता है।

(2) मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त आवेदक का उत्तरदायित्व होगा कि वह लोक निर्माण विभाग, अग्निशमन विभाग, प्रदूषण विभाग, पर्यावरण विभाग, वाणिज्य कर विभाग, जिला प्रशासन एवं अन्य विभागों से यथा आवश्यक लाइसेंस/अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही कार्यस्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य कुशल एवं दक्ष आर्किटेक्ट/इंजीनियर की देख–रेख में कराना होगा।

(3) प्रतिबंध यह रहेगा कि प्रस्तावित भवन निर्माण कार्य करते समय तथा निर्माण अवधि में कोई भी निर्माण सामग्री सम्मुख मार्ग पर एकत्रित/अतिक्रमण नही किया जायेगा।

(4) प्रतिबंध यह रहेगा कि आवेदक द्वारा सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित कर जलमल/सीवरेज/ उत्सर्जित पदार्थ का निस्तारण पर्यावरण/प्रदूषण विभाग के मानकों के अनुरूप सुनिश्चित् किया जाये।

(5) प्रतिबंध यह रहेगा कि प्रस्तावित भवन निर्माण में श्रम विभाग के प्राविधानों का पालन करते हुए आवश्यक सेस कर का भुगतान श्रम विभाग को भवन स्वामी/संस्था द्वारा करना होगा ।

(6) प्रतिबंध यह रहेगा कि मुख्य मार्ग के मध्य बिन्दु से निर्माण स्थल की प्रतिबन्धित दूरी के सम्बन्ध में रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल रूल्स/लोक निर्माण विभाग एवं सिंचाई विभाग के नियम यथावत लागू रहेंगें।

(7) प्रतिबंध यह रहेगा कि भवन निर्माण अग्निशमन/सुरक्षा सम्बन्धी अन्य समस्त प्राविधानों (अनिवार्य रूप से) को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र के अनुसार कराया जायेगा ।

(8) प्रतिबंध यह रहेगा कि भवन निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किये जायेंगे, जिसका कुल कवर्ड एरिया भवन 19893.71 वर्ग मीटर एवं ओपेन एरिया 3497.37 वर्ग मीटर से ही निर्माण कार्य प्रतिबन्धित होगा।

(9) प्रतिबंध यह रहेगा कि निकटतम् हवाई अड्डा चाहे विमानापत्तन प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित हो या रक्षा विभाग अथवा अन्य शासकीय विभाग द्वारा नियंत्रित हो कि 05 किमी0 की परिधि में 30 मीटर से ऊॅचे भवन के निर्माण की अनुमति नहीं होगी ।

(10) स्वीकृत मानचित्र के निर्माणकर्ता/स्वामी द्वारा परियोजना स्थल पर आयरन बोर्ड लगाकर स्वीकृत मानचित्र, आदेश संख्या, कुल क्षेत्रफल, भवनों की संख्या, वैधता अवधि व अन्य सुसंगत विवरण प्रदर्शित करना व कार्यस्थल पर अनुमोदित मानचित्र की रंगीन प्रतियां रखना तथा ग्राहक द्वारा मांगे जाने पर दिखाया जाना अनिवार्य होगा ।

(11) प्रतिबंध यह रहेगा कि प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य नहर की सीपेज ड्रेन एवं रेठ नाला/नदी के डूब क्षेत्र को छोड़कर तथा सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही कराया जायेगा अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

(12) प्रतिबंध यह रहेगा कि कम से कम 60 वृक्ष का वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।

(13) प्रतिबंध यह रहेगा कि भवनों के स्ट्रक्चरल प्राविधानों को नेशनल बिल्डिंग कोड की सुरक्षा मानकों के अनुसार ही कराया जायेगा। यह उत्तरदायित्व भवन स्वामी/संस्था का होगा।

(14) प्रतिबंध रहेगा कि समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होगा।

(15) प्रतिबंध यह रहेगा कि रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अनिवार्य रूप से सुनिश्चित् करना होगा।

(16) प्रतिबंध यह रहेगा कि प्रस्तुत मानचित्र के एरिया एवं अग्निशमन विभाग से निर्गत औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित एरिया में पायी गयी भिन्नता का प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार सही कराये जाने का समस्त उत्तरदायित्व भवन स्वामी/संस्था का होगा ।

(17) स्वीकृत मानचित्र में इलेक्ट्रिक लाइन से ऊर्ध्वाकार दूरी 3.70+(0.305 मीटर) प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज एवं 1.80+(0.305 मीटर) प्रत्येक 33000 वोल्टेज पर क्षैतिज दूरी सुनिश्चित की जाएगी

(18) राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रस्तावित स्थल की दूरी मार्ग के मध्य से 67.10 मीटर और सम्पर्क मार्ग से अथवा गलियारे से 10 मीटर होना आवश्यक है ।

(19) व्यावसायिक भवन में किसी शौचालय को गली की ओर खुला नही रखा जायेगा ।

(20) शौचालय का निर्माण फ्लस टाइप का होना चाहिए, जिसके लिये सेप्टिक टैंक, टैंक व शोक पिट की व्यवस्था अनिवार्य होगी ।

(21) भवन की कुर्सी भवन के निकट गली, सड़क आदि से या खुले स्थान की सतह से कम से कम 30 सेमी0 रखी जाय । दी गयी आज्ञा केवल निर्माण के लिये होगी और इसका कथित भूमि की सम्पत्ति पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा ।

(22) निर्माण कार्य की स्वीकृति हेतु निर्गत अनुज्ञा के दिनांक से 03 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करना होगा यदि किसी कारण से निर्माण उक्त निर्धारित अवधि में पूर्ण नहीं हुआ तो आवेदक/संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर पुनः विचार कर निर्माण कार्य की अवधि बढ़ाई जा सकती है, किन्तु यह अवधि किसी भी दशा में पुनः स्वीकृति के दिनांक से दो वर्ष से अधिक नहीं होगी।

(23) भारत सरकार अथवा उ0प्र0 सरकार एवं पुरातत्व विभाग द्वारा संरक्षित ऐतिहासिक स्मारक, ईमारत या स्थल के 200 मीटर के दायरे में निर्माण अनुमन्य नहीं है।

(24) कोई भी व्यक्ति, कम्पनी, फर्म या संस्था, राजकीय विभाग अथवा ठेकेदार आदि द्वारा प्रस्तावित मानचित्र जिला पंचायत से स्वीकृत होने के बावजूद अन्य सभी विभागों से जिनसे लाइसेंस/अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जाना आवश्यक है, अनुमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा ।

(25) उपरोक्त स्वीकृत मानचित्र में अथवा निर्माण में किसी भी प्रकार का परिवर्तन एवं परिवर्धन बिना जिला पंचायत की स्वीकृति के नहीं किया जायेगा ।

(26) किसी भी प्रकार के भूमि व अन्य विवाद के उत्पन्न होने पर जिला पंचायत, बाराबंकी इसका उत्तरादायी नहीं होगा तथा न्यायिक क्षेत्राधिकार जिला एवं सत्र न्यायालय, बाराबंकी होगा ।

(27) स्वीकृत मानचित्र तथा परमिट किसी भी दशा मे स्वामित्व अभिलेख के रूप में मान्य नहीं होगा तथा न ही इस रूप में प्रयुक्त होगा ।

(28) प्रस्तावित भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण कार्य कराया जायेगा। भविष्य में अतिरिक्त कार्य कराये जाने हेतु पुनः मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(29) स्वीकृत मानचित्र पर एस0सी0आर0 (स्टेट कैपिटल रीजन) द्वारा भविष्य में निर्धारित महायोजना स्वतः प्रभावी होगी ।

(30) स्वीकृत मानचित्र में प्रदर्शित एरिया सार्वजनिक उपयोग की भूमि जैसे चकमार्ग, नाली, तालाब, मरघट, चारागाह व नवीन परती भूमि, बाराबंकी की महायोजना से आच्छादित भूमि, लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, विद्युत विभाग, अग्निशमन विभाग, वन विभाग, रेलवे विभाग व अन्य आवश्यक विभाग की भूमि होने पर स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त हो जायेगा।

30/12/25   02/01/26

अभियन्ता,
जिला पंचायत, बाराबंकी

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत बाराबंकी

पृष्ठांकन संख्याः /मानचित्र/जि0पं0/2025-26तद्दिनांकित ।

प्रतिलिपि : सचिव, उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ की सेवा में सादर सूचनार्थ प्रेषित।

अपर मुख्य अधिकारी,
जिला पंचायत, बाराबंकी ।