कार्यालय जिला पंचायत, लखनऊ

आदेश

उत्तर प्रदेश क्षेत्र पंचायत तथा जिला पंचायत अधिनियम 1961 (यथासंशोधित 1994) की धारा 239(2) के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए जिला पंचायत, लखनऊ के क्षेत्रान्तर्गत ग्रामीण क्षेत्र में निर्मित होने वाले आवासीय/व्यवसायिक/शैक्षणिक/ग्रुप हाउसिंग/रो हाउसिंग भवनों से है अविचल इन्फ्रा प्रोजेक्टस क्रिएशन प्रा0लि0 द्वारा निदेशक मनीष सिंह पुत्र राजेन्द्र प्रताप सिंह, पता 281 ग्राम गोपालखेडा मजरा पुरसैनी परगना व तहसील मोहनलालगंज, न्यू सैनिक नगर बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स श्री शरद तिवारी पुत्र शिव शंकर तिवारी पता एच–15 साउथ सिटी सेक्टर एच रायबरेली रोड लखनऊ एवं अनिल कुमार सिंह चौहान, हिमांशु बाजपेई द्वारा प्रस्तुत खसरा सं0– 101, 108, 111, 116, 121, 122, 117, 118, 119 कुल भूमि क्षेत्रफल 16223 वर्गमी0 ग्राम भददी खेडा परगना निगोहा तहसील मोहनलालगंज के प्लाटिंग (लेआउट) प्रस्तुत किया है। विषयक उपविधियां अन्तर्गत मानचित्र राजस्व अभिलेखों/खतौनी के अनुसार कुल भूमि क्षेत्रफल 16223 वर्गमी0 है पर जो ग्राम्य क्षेत्र से तात्पर्य जिलें में स्थित नगर निगम, नगर पालिका परिषद, नगर पंचायतें, छावनी परिषद एवं नोटीफाइड एरिया की सीमा से बाहर है लखनऊ विकासप्राधिकरण के अधिसूचित विकास क्षेत्र के ग्रामों लीडा/यूपीसीडा के अधिसूचित ग्रामों के अतिक्ति उस क्षेत्र को हटाते हुए जो कि आवास विकास विभाग एवं किसी विकास प्राधिकरण, यू.पी.एस.आई.डी.सी. के द्वारा अधिग्रहीत किया गया हो एवं जिसके अधिग्रहण की सूचना पूर्ण विवरण सहित यथा ग्राम का नाम, गाटा/खसरा संख्या, अधिग्रहीत क्षेत्रफल आदि गजट में प्रकाशित की जा चुकी हो। प्रस्तुत प्लाटिंग (लेआउट) मानचित्र पर प्रस्तुत प्लाटिंग (लेआउट) मानचित्र पर कुल भूमि क्षेत्रफल 16223 वर्गमी0 (1.6223 हे0) प्रदर्शित है प्रस्तुत मानचित्र पर प्रदर्शित कुल प्लाटेड एरिया 7582.13 वर्गमी0 (46.73%), पार्क एरिया 2511.32 वर्गमी0 (15.47%), व्यवसायिक प्लाट एरिया 734.81 वर्गमी0, रोड एरिया 6129.55 वर्गमी0(47.54%), है व पहुच मार्ग मानक अनुसार व मुख्य मार्ग 12.00 मी0 एवं आंतरिक सडके 9 मी0 प्रस्तावित मानचित्र पर प्रदर्शित है जो कि उपविधि मानक अनुसार है। मा0 अध्यक्ष जी की स्वीकृति दिनांक 24.12.2025 के कम में मानचित्र की स्वीकृति निम्नवत् शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की जाती है–

1.सिलिंग/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 स्वीकृति मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

2. प्लाटिंग (लेआउट) परियोजना स्थल खसरा सं0 101, 108, 111, 116, 121, 122, 117, 118, 119 ग्राम भददी खेडा परगना निगोहा तहसील मोहनलालगंज में प्लाटिंग (लेआउट) परियोजना का प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त परियोजना स्थल ग्राम भददी खेडा परगना निगोहा तहसील मोहनलालगंज जिला पंचायत लखनऊ के ग्रामीण क्षेत्र के ग्रामों से आच्छादित है परियोजना स्थल नगर निगम, नगर पालिका परिषद, नगर पंचायत, छावनी परिषद एवं नोटीफाइड एरिया की सीमा से बाहर तथा आवास विकास द्वारा अधिग्रहीत/अधिसूचित ग्रामों, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिसूचित विकास क्षेत्र के ग्रामो, लीडा/यूपीसीडा के अधिसूचित ग्रामों से आच्छादित नहीं। अविचल इन्फ्रा प्रोजेक्टस क्रिएशन प्रा0लि0 द्वारा निदेशक मनीष सिंह पुत्र राजेन्द्र प्रताप सिंह, पता 281 ग्राम गोपालखेडा मजरा पुरसैनी परगना व तहसील मोहनलालगंज, न्यू सैनिक नगर बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स श्री शरद तिवारी पुत्र शिव शंकर तिवारी पता एच–15 साउथ सिटी सेक्टर एच रायबरेली रोड लखनऊ एवं अनिल कुमार सिंह चौहान, हिमांशु बाजपेई द्वारा प्रस्तुत खसरा सं0– 101, 108, 111, 116, 121, 122, 117, 118, 119 कुल भूमि क्षेत्रफल 16223 वर्ग मी0 ग्राम भददी खेडा परगना निगोहा तहसील मोहनलालगंज के प्लाटिंग परियोजना प्रस्तावित है भू स्वामित्व रजिस्ट्री/राजस्व अभिलेखों/खतौनी के अनुसार कुल क्षेत्रफल 16223 वर्गमी0 है प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति अवर अभियंता की तकनीकी रिपोर्ट के अनुसार कुल भूमि क्षेत्रफल 16223 वर्ग मी0 एवं तकनीकी मानक अनुसार है।

3. संकटमय भवन का निर्माण नहीं होगा, जिसके अर्न्तगत भवन या भवन का वह भाग सम्मिलित होगें, जिनमें अत्याधिक ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या उत्पाद का संग्रहण वितरण, उत्पादन या प्रकम (प्रोसेसिंग) का कार्य होता हो या जो अत्याधिक ज्वलनशील हो या जो ज्वलन शीलभाव या विस्फोटक पैदा करता हो या जो

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

अत्याधिक कोरोसिव, जहरीली या खतरनाक क्षार, तेजाबहो या अन्य द्रव्य पदार्थ, रसायनिक पदार्थ जिनमें ज्वाला, भाप पैदा होती हो, विस्फोटक मिश्रण पैदा करने वाली सामग्री या जिनके परिणाम स्वरूप ठोस पदार्थ, छोटे–2 कणों मे विभाजित हो जाता है और जिनमे तत्काल ज्वलन प्रकिया प्रारम्भ हो जाती हो के संग्रहण वितरण या प्रकम (प्रोसेसिंग) के लिए प्रयुक्त किया जाता हो।

4. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी के अनुसार प्रयोग में लाया जायेगा।

5. स्वीकृत मानचित्र सदैव निर्माण स्थल पर ही रखना होगा, जो कि मौके पर निरीक्षण करते समय जिला पंचायत लखनऊ के अधिकारी/अभियन्ता/अवर अभियन्ता/निरीक्षक द्वारा जांच किया जा सके।

6. कार्यस्थल पर होने वाले कार्यो का जिला पंचायत द्वारा दिये गये दिशा निर्देशानुसार कराया जायेगा। तथा प्रत्येक माह के तृतीय सप्ताह में जिला पंचायत के अधिकारी से समय निर्धारित कर कार्यो का निरीक्षण कराना सुनिश्चित करेगें।

7. भवन निर्माण/विकास कार्य समाप्त होने की उपरान्त सम्पूर्ति प्रमाणपत्र (कार्य पूर्ण प्रमाण–पत्र) जिला पंचायत से नियमानुसार प्राप्त करने के पश्चात् ही भवन उपयोग में लाया जायेगा एवं मुख्य अग्निशमन अधिकारी कार्यालय द्वारा निर्गत अन्तिम अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही प्लाटिंग (लेआउट) के कार्य का प्रारम्भ/प्रयोग अनुमन्य होगा।

8. मानचित्र स्वीकृति दिनांक से केवल तीन वर्ष तक वैध है। समस्त निर्माण विकास कार्य निर्धारित अवधि में ही पूर्ण करना होगा। ग्रमीण क्षेत्रो में नये निर्माण तथा पुराने व्यवसायिक भवनों में परिवर्तन या परिवर्धन के कम से कम तीन माह पूर्व भूमि का मालिक कार्यालय जिला पंचायत को उक्त निर्माण के लिए एक आवेदन प्रस्तुत करेगा।

9. विधुत सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त नियमों का पालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।

10. मुख्य मार्ग मध्य बिन्दु से प्रतिबन्धित दूरी के सम्बन्ध में रोड साइड लैण्ड कान्ट्रोल रूल्स 1965 के नियम–7 यथावत् लागू रहेगा एवं सम्पर्क मार्ग/राजकीय मार्ग/राष्ट्रीय राज मार्ग (जो लागू हो) का अनापत्ति प्रमाणपत्र कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

11. मानचित्र में प्रदर्शित सड़क, विद्युत, पेयजल, जल निकासी, रेनवाटर हारवेस्टिंग एवं सेट बैक आदि की व्यवस्था किया जाना अनिवार्य है।

12. भवन निर्माण करते समय भूकम्प रोधी मानको का पालन करना अनिवार्य होगा स्ट्रक्चरल ड्राइंग रजिस्टर्ड सिविल इंजीनियर द्वारा बनवाकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जाना अनिवार्य होगा।

13. 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 नही की जायेगी।

14. मानचित्र स्वीकृति ले–आउट प्लाटिंग के भूखण्डों पर भवन निर्माण से पूर्व जिला पंचायत लखनऊ से मानचित्र स्वीकृत कराया जाना अनिवार्य है।

15. आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर निर्गत आदेशों/निर्देशों का पालन करना होगा।

16. 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।

17. पार्को तथा खुले स्थान से मानको के अनुसार ऐस पेड़ पौधों का वृक्षारोपण जिनमें अक्सीजन 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 अनुमन्य नहीं होगा।

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

18. भवन का वर्षा का पानी हेतु रेनवाटर हारवेस्टिंग एवं नाली का पानी के निस्तारण तथा सीवर के जल मल का निस्तारण मानक अनुसार कराते हुये एवं एस0टी0पी0 के शोधन द्वारा जल की निकासी समीपवर्ती नाला/उपर्युक्त स्थान पर प्रदूषण रहित करते हुये मानक अनुसार कराया जाना अनिवार्य है।

19. रेन वाटर हार्वेस्टिग सिस्टम अन्तर्गत भवन एवं पक्की सड़को के द्वारा भू–खण्ड के प्रत्येक 300 वर्गमीटर के भू–आच्छादन पर एक रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।

20. कार्यस्थल पर कार्य करने वाले लोगों की सुरक्षा की पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी और प्रत्येक कर्मचारी कार्यस्थल पर सुरक्षा किट के साथ ही कार्य करेगा एवं सुरक्षा नियमों का पूर्ण पालन करना आवश्यक है।

21. 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/एन0ओ0सी0 प्रमाणपत्र लिया जाना आवश्यक है, अनुमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।

22. अनुज्ञापत्र 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 भवनाएं आहत होती हों तथा प्रस्तावित निर्माण लोगों की भावनाएं भड़काने का स्त्रोत अथवा आसपास रहने वालों 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. उक्त संदर्भित निर्माण स्थल पर अवश्यकतानुसार वृक्ष/पौधारोपण लगाया जाना अनिवार्य है।

24. स्वीकृत मानचित्र का निर्माण विकास कार्य कराये जाने हेतु सम्बन्धित खसरा/गाटा संख्या के क्षेत्रफल का राजस्व विभाग से संपर्क/ पैमाईश कराकर निर्माण विकास कार्य प्रारम्भ करने की पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

25. आवेदक/ फर्म/कम्पनी/ट्रस्ट द्वारा किसी भी अन्य विभाग के नियमों/ आदेशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।

26. जिला पंचायत लखनऊ ग्रामीण क्षेत्रों में नगर निगम, नगरपालिका परिषद, नगर पंचायत, छावनी परिषद एवं नोटीफाइड एरिया की सीमा से बाहर तथा आवास विकास द्वारा अधिग्रहीत/अधिसूचित ग्रामों, लंखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिसूचित विकास क्षेत्र के ग्रामो, 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 मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

27. उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकरण कराकर 1 माह में पंजीकरण प्रमाण–पत्र की छायाप्रति कार्यालय जिला पंचायत लखनऊ में उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ।

28. जिला पंचायत लखनऊ को प्रत्येक वित्तीय वर्ष में देय सी0पी0 टैक्स एवं लाइसेंस दिया जाना अनिवार्य है।

29. मानचित्र भवन/लेआउट की स्वीकृति प्रस्तुत अभिलेखों की छायाप्रतियों एवं उपलब्ध सूचनाओं के आधार पर प्रदान की जा रही है। स्वीकृत परियोजना की परिधि में किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि/पट्टाभूमि/ग्राम समाज/ नाली/ चकरोड /बन्जर /तालाब/ चारागाह/ सम्पर्क मार्ग/वन आरक्षित/ आरक्षित/ अधिसूचित/ अधिगृहीत भूमि अथवा अन्य किसी गाटाओं (मि0) की भूमि सम्मिलितया 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 जाएगी ।

30. मानचित्र की स्वीकृति की परिधि में यदि सम्बन्धित ग्राम में चकबंदी हो रही है तो अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने हेतु आवेदक स्वयं उत्तरदायी है।

31. किसी भी प्रकार के ऋण/लोन/बंधक भूमि हेतु आवेदक स्वयं उत्तरदायी है।

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

32. मानचित्र की स्वीकृति स्वामित्व अभिलेख/अधिभोग को प्रमाणित नही करता।
33. मानचित्र की स्वीकृति के पूर्व/पश्चात् किसी भी प्रकार के विवाद मे जिला पंचायत लखनऊ उत्तरदायी नही होगा।

इस अनुज्ञापत्र की कम संख्या 01 से 33 तक अंकित शर्तो का पूर्णतः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा। उपरोक्तानुसार निर्देशें के अनुपालन मे स्वीकृति प्रदान कर मानचित्र निर्गत किया जाता है।

अभियंता
जिला पंचायत, लखनऊ।

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ।

कार्यालय जिला पंचायत, लखनऊ।

पत्रांक 885/नक्शा/जि0पं0/2025–2026 दिनांक 24/12/2025

निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितहैः–

1–मा0 अध्यक्ष जिला पंचायत लखनऊ को सादर सूचनार्थ।
2–सचिव उप्र भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)को सादर सूचनार्थ
3–अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊ को सूचनार्थ।
4–कार्य अधिकारी जिलापंचायत लखनऊ को सूचनार्थ।
5–सम्बन्धित अवर अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊको सूचनार्थ।
6– अविचल इन्फ्रा प्रोजेक्टस किएशन प्रा0लि0 द्वारा निदेशक मनीष सिंह पुत्र राजेन्द्र प्रताप सिंह, पता 281 ग्राम गोपालखेडा मजरा पुरसैनी परगना व तहसील मोहनलालगंज, न्यू सैनिक नगर बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स श्री शरद तिवारी पुत्र शिव शंकर तिवारी पता एच–15 साउथ सिटी सेक्टर एच रायबरेली रोड लखनऊ एवं अनिल कुमार सिंह चौहान, हिमांशु बाजपेई द्वारा प्लाटिंग (लेआउट) ग्राम भददी खेडा परगना निगोहा तहसील मोहनलालगंज को उनके प्रार्थनापत्र के कम में सूचनार्थ ।

24.12.25
अभियंता
जिला पंचायत, लखनऊ।
अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

24/12/25
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ।
अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

कार्यालय जिला पंचायत लखनऊ।

पत्रांक– 70/जि0पं0/2026–27 दिनांक 13/04/26

न्यू सैनिक नगर बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स
श्री शरद तिवारी पुत्र शिव शंकर तिवारी आदि
पता– एच0 15 साउथ सिटी से0 एच रायबरेली रोड लखनऊ

कृपया अपने पत्र दिनांक 03.04.2026 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। कार्यालय पत्र सं0–885/मानचित्र/जि0पं0/2025–26 दिनांक 24.12.2025 द्वारा न्यू सैनिक नगर बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स श्री शरद तिवारी पुत्र शिव शंकर तिवारी आदि के प्लाटिंग मानचित्र की स्वीकृति प्रतिबन्धों के अधीन प्रदान की गयी थी। तत्कम में अवगत कराना है कि स्वीकृत आदेश के प्रतिबंध सं0– 26 के अनुसार ग्राम भददी खेडा परगना निगोहा तहसील मोहनलालगंज जिला पंचायत लखनऊ की सीमान्तर्गत ग्रामों से आच्छादित है। इसलिये जिला पंचायत लखनऊ द्वारा मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

भवदीय,
13/04/26

(प्रणव पाण्डेय)
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।