LUCKNOW INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

# लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण

जे–2 आशियाना कालोनी निकट खजाना मार्केट चौराहा लखनऊ–226012

फोन नं0 : 0522–2435514 फैक्स : 0522– 4070404

पत्र सं0 /लीडा/2015–16/333/मान./तक दि0

## अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री गुरबिन्दर सिंह, निदेशक,
जुगलकिशोर एण्ड एन0डी0बी0जी0
पता एच–2/5 सेक्टर –डी एल0डी0ए0
कालोनी कानपुर रोड लखनऊ

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या 472 दिनांक 21.11.17 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम मकदूमपुर कैथी, परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ के भूखण्ड संख्या/गाटा संख्या 493,494,497 व 521 जो कि इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू–विन्यास मानचित्र पर अंकित है के गाटा नम्बरों के आंशिक/सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 109690.00 वर्गमीटर पर स्वीकृत हेतु भू–विन्यास मानचित्र के अनुसार निर्माण/विकास/परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/मूलभूत परिवर्तन/ध्वस्तीकरण के लिए अनुज्ञा–पत्र की स्वीकृति से सम्बन्धित है, के सन्दर्भ में है, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण द्वारा शर्तों के अधीन (अनुज्ञा पत्र पृष्ठ सं0 1 सें 8) पर आपके आवेदन–पत्र पर भू–विन्यास मानचित्र (आवासीय) स्वीकृति प्रदान की गयी है।

कार्यालय मुहर

हस्ताक्षर

(आर0ए0 गौतम)
वरिष्ठ प्रबन्धक परियोजना

कार्यालय संप्रेषण संख्या 1623

दिनांक 09/03/2019

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा),

लखनऊ।

संख्या ............................... / ल0औ0वि0प्रा0 / मैप दि0..........

## भू–विन्यास विकास अनुमति – पत्र

यह अनुमति उ0 प्र0 औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित माडल बिल्डिग वाईलाज 1977 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 अर्थात यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरूद्ध कोई प्रभाव न रखेगा।

निम्नलिखित प्रतिबंधों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्री गुरबिन्दर सिंह, निदेशक, जुगलकिशोर एण्ड एन0डी0बी0जी0 पता एच–2 / 5 सेक्टर –डी एल0डी0ए0 कालोनी कानपुर रोड लखनऊ द्वारा ग्राम मकदूमपुर कैथी, परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ के भूखण्ड संख्या / गाटा संख्या 493,494,497 व 521 जो कि इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू–विन्यास मानचित्र पर अंकित है के गाटा नम्बरों के आंशिक / सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 109690.00 वर्गमीटर पर नक्शे में दर्शित स्थान पर भू–विन्यास मानचित्र हेतु जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये है। चिन्हित भू–विन्यास मानचित्र के अनुसार विकास हेतु प्रस्तुत भू–विन्यास मानचित्र का अनुमोदन पत्रावली संख्या 333 / लीडा / सी.ई.ओ. / मैप / 2017–18 के नोट पृष्ठ सं0 1 से 22 पर दिनांक 21.02.19 को किया जा चुका है।

6/3/19
सहा0 प्रबंधक (परि0)

6/3/19
प्रबन्धक (परि0)

सहायक नगर नियोजक

वरिष्ठ प्रबन्धक (परि0)

दिनांक– .

शर्तें

1. यह स्वीकृत पत्र केवल पॉच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि भू–विन्यास का विकास शर्तानुसार /आज्ञानुकूल नही विकसित की गयी तो प्राधिकरण द्वारा उसे निरस्त किया जा सकता हैं 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 निमय 1970 का उल्लघन 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 हटावें 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 एस0टी0पी0, नाली, सीवर, सड़क वाटर सप्लाई, वाहय विद्युतीकरण,सेप्टिक टैंक, रेन वाटर हार्वेस्टिग, ट्रांसफार्मर इत्यादि आवेदक द्वारा स्वयं के खर्चे पर निर्धारित विशिष्टताओं एवं परियोजना रिपोर्ट में उल्लिखित तथा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुरूप कराये जायेगें। स्थलीय निरीक्षण के दौरान आंतरिक विकास कार्यो को निर्धारित विशिष्ठतायों के अनुरूप न पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण आवेदक के विरूद्व विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।

6. वाहय अवस्थापनागत सुविधओं से आंतरिक सुविधाओं का संयोजन आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुमति के उपरांत स्वयं के खर्चे पर कराया जायेगा।

7. आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र व वाह्य विकासात्मक कार्यो के विरूद्ध कोई भी वाद योजित नहीं किया जायेगा।

8. भूखण्डों पर व्यक्तिगत आवंटियों द्वारा जो भी निर्माण कराया जायेगा 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 रिचार्जिग 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 (.dwg या समकक्ष फार्मेट में) 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. विकासकर्ता द्वारा ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवन, तथा सामुदायिक सुविधांए ले–आउट में ऐसे स्थलों पर प्रस्तावित किये जायेगें, जिनका स्वामित्व निर्विवाद रूप से विकासकर्ता के पास उपलब्ध हो।

16. विकास के सभी कार्य निर्धारित विशिष्टताओं एवं मानकों के आधार पर विकासकर्ता द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यो 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 विकास कार्य लीडा द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। विकास कार्य सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से भूखण्ड अवमुक्त किये जायेगें

17. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना प्राधिकरण को देनी होगी। प्राधिकरण द्वारा समय–2 पर आवेदक से मॉगें जाने पर आवंटियों की सूची पता सहित उपलब्ध कराना होगा।

18. 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 नही हेागा।

19. प्राधिकरण के सहा0 प्रबंधक परि0 अथवा अन्य अधिकारी द्वारा यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।

20. प्राधिकरण की भवन नियमावली, अनुमोदित उपविभाजन तलपट मानचित्र के प्राविधान एवं अन्य शर्ते आवेदक को मान्य होगी।

21. स्वीकृत मानचित्र की प्रति स्थल पर उपलब्ध रहेगी तथा अध्याय–2 के नियम 16 का पालन किया जायेगा।

22. निजी भूमियों के भू–स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी तथा स्वामित्व संबंधी विपरीत तत्थों के प्रकाश में आने पर मानचित्र स्वत: निरस्त माना जायेगा। स्वामित्व संबंधी किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी एवं प्राधिकरण से इसका कोई संबंध नही होगा।

23 विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है।

A.M.P

24. प्रश्नगत स्वीकृति ले–आउट प्लान के उसी भाग के लिए मान्य होगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।

25. 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।

26. जनसंख्या के आधार पर मानकों के अनुसार सार्वजनिक सुविधाओं यथा आंगनवाडी, हेल्थ सेन्टर, पोस्ट आफिस, पुलिस चौकी, बारातघर / कम्यूनिटी सेंटर, विद्युत सब–स्टेशन, बैंक, ए0टी0एम0, क्रीडा केन्द्र, गारबेज कलेक्शन सेंटर, बूथ / कियोस्क, नर्सरी, प्राइमरी एवं इन्टरमीडिएट स्कूल आदि का प्राविधान करना होगा एवं भवन मानचित्र का पृथक से अनुमोदन विकासकर्ता को प्राप्त करना होगा। उक्त सुविधाओं का विकास, योजना के अन्य विकास कार्यो के साथ–साथ, समानुपातिक रूप से करना होगा।

27. विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप / कालोनियों में एस0टी0पी0 / म्युनिसपल 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 करनी होगी।

28. शासनादेश सं0 4384 (1) / 8–3–11–181 विविध / 2008 दि0 07.10.2011, सं0 3338 / आठ–1–11–80 (विविध) / 2010 दि0 26.09.2011 व सं0 3188 / आठ–1–13–80विविध / 2010 दि0 05.12.2013 व अन्य शासनादेशों के अनुसार ई0डब्लू0एस0 तथा एल0आई0जी0 के ड्वेलिंग यूनिटस निर्मित करने होगें, जो विकासकर्ता के निर्विवाद भूमि पर होगें। विकासकर्ता द्वारा ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित / निर्मित कर उपलब्ध कराये जाने वाले भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों को मुख्य कार्यपालक अधिकारी लीडा की अध्यक्षता में उनके द्वारा गठित समिति के माध्यम से शासनादेशों के अनुसार किया जायेगा, जिसमें जिलाधिकारी तथा विकासकर्ता के प्रतिनिधि भी सदस्य होगें। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता को शासनादेशों की अपेक्षानुसार योजनान्तर्गत अन्य विकास कार्यो / निर्माण कार्यो के साथ–साथ ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों एवं सामुदायिक सुविधाओं का निर्माण एवं विकास कार्य को करना होगा। दुर्बल आय वर्गो एवं अल्प आय वर्गो भवनों के मानचित्र भी ग्रुप हाउसिंग ले–आउट के मानचित्र की स्वीकृति के समय ही स्वीकृत कराये जायेगें।

29. विकासकर्ता को विद्युत आपूर्ति यू0पी0पी0सी0एल0 से प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिसके लिए विकासकर्ता को स्वयं यू0पी0पी0सी0एल0 से सहमति / अनुमति प्राप्त करनी होगी।

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. विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, वाह्य विद्युतीकरण, विद्युत आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेंट, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, पार्क, जल निकासी, लैण्डस्केपिंग, वृक्षारोपण इत्यादि के पृथक–पृथक प्लान्स प्रस्तुत करने होंगें।

32. योजना के मरम्मत एवं रख–रखाव के कार्यो के संबंध में विकासकर्ता को लीडा द्वारा निर्धारित नीतियों का पालन करना होगा।

33 विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यो का विस्तृत ड्राइंग, डिजाइन व प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।

A.M.P

34. विकासकर्ता द्वारा विक्रय योग्य भूमि का 20प्रतिशत के रूप में भूखण्ड सं0 ए–64 से ए–106, ए–135 से ए–140, ए–147 से ए–150, ए–39 से ए–45 ई–3 से ई–6, एफ–8 से एफ–15 तक व भूखण्ड सं0 ईएक्स–07 के साथ व्यवसायिक भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 879.27 है अर्थात समस्त भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 11032.60 वर्गमीटर है जो कि प्राधिकरण के पक्ष में बंधक है। इन भूखण्डों की विक्रय संबंधित कार्यवाही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत होने के उपरांत ही किया जायेगा। भू–विन्यास के आंतरिक विकास कार्य अथवा निर्धारित विशिष्टताओं एवं मानको के अनुरूप न कराये जाने की स्थिति में बंधक भूखण्डों का विक्रय कर विकास कार्य लीडा द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। विकासकर्ता द्वारा भू–विन्यास में विकास कार्य सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से भूखण्ड अवमुक्त किये जायेगें।

35. किन्ही भी शर्तो 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।

36. विकासकर्ता को पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करते समय लीडा भवन विनियमावली –2009 के अनुसार प्रपत्रों को प्रस्तुत करना होगा व आवश्यक विभागों से अनापत्ति प्रमाण –पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

37. यदि भविष्य में लेबर सेस या अन्य किसी प्रकार की देयता बनती है तो विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा, जिससे संबंधित देयता विकासकर्ता की स्वयं की होगी। विकासकर्ता को पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करते समय लेवर सेस विभाग से एन0ओ0सी0 प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।

06/3/19
सहायक प्रबन्धक (परियोजना)

6/3/18
प्रबन्धक (परि0)

सहायक नगर नियोजक

पत्र सं0 ................/लीडा/333/ए0सी0ई0ओ/लखनऊ....................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।

2. संबंधित सहा0प्रबंधक परि0 को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत भू–विन्यास मानचित्र के अनुसार ही विकास कार्य हो, को सुनिश्चित, करायें अन्यथा की स्थिति में सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

वरिष्ठ प्रबन्धक (परि0)