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। फुहार इन्फ्रा रियलिटी (ओ.पी.सी.) प्राइ0 लिमि0 कार्यालय पता– हाउस नम्बर 29 बी, नियर राधा निकुंज पार्क सेक्टर–8 वृदावन कालोनी, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री श्याम जी शुक्ला पुत्र श्री सुमित कुमार शुक्ला पता– 538क /1258 त्रिवेणीनगर–2 निरालानगर लखनऊ उ0प्र0 द्वारा प्रस्तावित खसरा संख्या–27, 45ख, 46क, 33क, 44, 42, 48,ग, 51, 39क ग्राम मीनापुर तहसील मोहनलालगंज में प्लाटिंग (लेआउट) विषयक उपविधियां अन्तर्गत मानचित्र राजस्व अभिलेखों/खतौनी के अनुसार कुल भूमि क्षेत्रफल 21533.33 वर्गमी0 है। प्लाटिंग (लेआउट) का कुल प्लाटेड क्षेत्रफल 11770.12 वर्गमी0 है। 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 विकास प्राधिकरण 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 अधिग्रहरण की सूचना पूर्ण विवरण सहित यथा ग्राम का नाम, गाटा/खसरा संख्या, अधिग्रहीत क्षेत्रफल आदि गजट में प्रकाशित की जा चुकी हो, इस प्रकार प्लाटिंग (लेआउट) का कुल प्लाटेड क्षेत्रफल 11770.12 वर्गमी0 प्रस्तावित मानचित्र निम्नवत् शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन मा0 अध्यक्ष जी की अनुमति से स्वीकृति प्रदान की जाती है कि–

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. प्रस्तावित प्लाटिंग (लेआउट) परियोजना स्थल खसरा संख्या–27, 45ख, 46क, 33क, 44, 42, 48,ग, 51, 39क ग्राम मीनापुर तहसील मोहनलालगंज पर प्लाटिंग (लेआउट) परियोजना का प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त परियोजना स्थल ग्राम मीनापुर तहसील मोहनलालगंज जिला पंचायत लखनऊ के ग्रामीण क्षेत्र के ग्रामों से आच्छादित है परियोजना स्थल ग्राम मीनापुर 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 है। फुहार इन्फ्रा रियलिटी (ओ.पी.सी.) प्राइ0 लिमि0 कार्यालय पता– हाउस नम्बर 29 बी, नियर राधा निकुंज पार्क सेक्टर–8 वृदावन कालोनी, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री श्याम जी शुक्ला पुत्र श्री सुमित कुमार शुक्ला पता– 538क /1258 त्रिवेणीनगर–2 निरालानगर लखनऊ उ0प्र0 द्वारा खसरा संख्या–27, 45ख, 46क, 33क, 44, 42, 48,ग, 51, 39क ग्राम मीनापुर तहसील मोहनलालगंज में प्लाटिंग (लेआउट) प्रस्तावित परियोजना की राजस्व अभिलेखों/खतौनी के अनुसार कुल भूमि क्षेत्रफल 21533.33 वर्गमी0 है। प्लाटिंग (लेआउट) परियोजना की स्वीकृति हेतु मानचित्र पर प्रस्तावित कुल भूमि क्षेत्रफल 21533.33 वर्गमी0 पर कुल प्लाटेड क्षेत्रफल 11770.12 वर्गमी0 एवं तकनीकी मानक अनुसार है।
3. फुहार इन्फ्रा रियलिटी (ओ.पी.सी.) प्राइ0 लिमि0 परियोजना (प्लाटिंग/लेआउट) के खसरा संख्या–27, 45ख, 46क, 33क, 44, 42, 48,ग, 51, 39क ग्राम मीनापुर तहसील मोहनलालगंज का कुल भूमि क्षेत्रफल 21533.33 वर्गमी0 है। मानचित्र पर प्रदर्शित ब्लॉक–ए स्वीकृति ब्लॉक–ए प्लाट नम्बर–ए–1 से ए–21, ए–24 से ए–42, ए–45 से ए–65, ए–68 से ए–100, ए–103 से ए–144, ए–147 से ए–158 प्लाट साइज 92.88 वर्गमी0 (7.62 मी x12.19), एवं ए–22,ए–23, ए–43,ए–44, ए–66,ए–67,ए–101, ए–102,

अभियन्ता
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

ए–145, ए–146 प्लाट साइज 148.64 (12.19 मी X12.19) कुल प्लाटेड क्षेत्रफल 11770.12 वर्गमी0 के स्वीकृति तकनीकी मानक अनुसार है।

4. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी के अनुसार प्रयोग में लाया जायेगा। मानचित्र की स्वीकृति पर 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 ज्वलनशील भाव या विस्फोटक पैदा करता हो या जो अत्याधिक कारोसिव, जहरीली या खतरनाक क्षार, तेजाब हो या अन्य दव्य पदार्थ, रसायनिक पदार्थ जिनमें ज्वाला, भाप पैदा होती हो, विस्फोटक मिश्रण पैदा करने वाली सामग्री या जिनके परिणामस्वरूप ठोस पदार्थ, छोटे–2 कणों में विभाजित हो जाता है और जिनमें तत्काल ज्वलन प्रकिया प्रारम्भ हो जाती हो के संग्रहण वितरण या प्रकम (प्रोसेसिंग) के लिए प्रयुक्त किया जाता हो।
5. परियोजना की स्वीकृति (प्लाटिंग/लेआउट) का आयरन बोर्ड परियोजना स्थल पर लगाना जाना आवश्यक है। जिसमें स्वीकृति परियोजना का नाम, निदेशक का नाम, पता, मोबाइल नम्बर एवं स्वीकृति परमिट नम्बर, स्वीकृति तिथि, वैधता दिनॉक सहित, खसरा संख्या, ग्राम का नाम, कुल भूमि क्षेत्रफल, कुल प्लाटेड क्षेत्रफल, ब्लॉक नम्बर एवं प्लाट नम्बर सहित प्रदर्शित किया जाना अनिवार्य है। बोर्ड पर रेरा (उ0प्र0 भू सम्पदा एवं विनियामक प्राधिकरण) पंजीकरण नम्बर भी पर प्रदर्शित किया जाना अनिवार्य है। मानचित्र सदैव निर्माण स्थल पर ही रखना होगा, जो कि मौके पर निरीक्षण करते समय अभियन्ता/अवर अभियन्ता जिला पंचायत 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 प्रमाण पत्र (कार्य पूर्ण प्रमाण–पत्र) जिला पंचायत से नियमानुसार प्राप्त करने के पश्चात् ही भवन उपयोग में लाया जायेगा।
8. मानचित्र स्वीकृति दिनांक से केवल तीन वर्ष तक वैध है। समस्त निर्माण विकास कार्य निर्धारित अवधि में ही पूर्ण करना होगा। ग्रमीण क्षेत्रों 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. मानचित्र की स्वीकृति अनुज्ञा पत्र निर्गत होने के दिनांक से केवल तीन वर्ष तक वैध है। समस्त निर्माण विकास कार्य निर्धारित अवधि में ही पूर्ण करना होगा। ग्रमीण क्षेत्रों 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।
10. विद्युत सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त नियमों का पालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।
11. 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 प्रमाण पत्र कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
12. मानचित्र में प्रदर्शित सड़क, विद्युत, पेयजल, जल निकासी, रेन वाटर हारवेस्टिंग एवं सेटबैक आदि की व्यवस्था किया जाना अनिवार्य है।
13. भवन निर्माण करते समय भूकम्परोधी मानको का पालन करना अनिवार्य होगा स्ट्रक्चरल ड्राइंग रजिस्टर्ड सिविल इंजीनियर द्वारा बनवाकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जाना अनिवार्य होगा।
14. 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।
15. उपरोक्त भवनों में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम एवं राष्ट्रीय भवन सहिता 2005 के भाग–4 के अनुसार प्रावधान किया जायेगा जैसे स्वचालित स्प्रिंक्लर पद्वति, फर्स्ट एण्ड होजरील्स, स्वचलित अग्नि संसूचन और चेतावनी पद्वति, सार्वजनिक संबोधन व्यवस्था, निकास मार्ग के संकेत चिन्ह,

फायर मैन स्विच युक्त फायर लिफ्ट, वेट राईजर डाउन कार्नर सिस्टम आदि, इस प्रकार स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

16. आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर निर्गत आदेशों/निर्देशों का पालन करना होगा।
17. 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।
18. पार्को तथा खुले स्थान से मानको के अनुसार ऐसे 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।
19. 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 एस0टी0पी0 के शोधन द्वारा जल की निकासी समीपवर्ती नाला/उपर्युक्त स्थान पर प्रदूषण रहित करते हुये मानक अनुसार कराया जाना अनिवार्य है।
20. 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।
21. कार्यस्थल पर कार्य करने वाले लोगों की सुरक्षा की पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी और प्रत्येक कर्मचारी कार्यस्थल पर सुरक्षाकिट के साथ ही कार्य करेगा एवं सुरक्षा नियमों का पूर्ण पालन करना आवश्यक है।
22. 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 प्रमाण पत्र लिया जाना आवश्यक है, अनुमति प्राप्त करने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।
23. 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 भवनाएं आहत होती हों तथा प्रस्तावित निर्माण लोगों की भावनाएं भड़काने का स्त्रोत अथवा आस पास 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।
24. उक्त संदर्भित निर्माण स्थल पर अवश्यकतानुसार वृक्ष/पौधारोपण लगाया जाना अनिवार्य है।
25. स्वीकृत मानचित्र का निर्माण कार्य/विकास कार्य हेतु सम्बन्धित खसरा/गाटा संख्या के क्षेत्रफल का सम्बन्धित तहसील के राजस्व विभाग से अनुमति प्राप्त कर निर्माण प्रारम्भ करने की पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
26. आवेदक/ फर्म/कम्पनी/ट्रस्ट द्वारा किसी भी अन्य विभाग के नियमों/ आदेशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
27. 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 अधिग्रहीत/अधिसूचित ग्रामों, लखनऊ 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।
28. उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकरण करा कर एक (01) माह में पंजीकरण प्रमाण–पत्र की छायाप्रति कार्यालय जिला पंचायत लखनऊ में उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें। उपरोक्त प्लाटिंग कार्य का विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व आवेदक द्वारा सम्बन्धित तहसील से पैमाइश कराकर ही विकास कार्य प्रारम्भ किया जायेगा। प्रस्तावित परियोजना का विकास कार्य तीन वर्ष की अवधि में पूर्ण कर कार्यालय से कार्य पूर्ण प्रमाण–पत्र लिया जाना आवश्यक है।

अधिशासी अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ

29. उपर्युक्त परियोजना के प्लाटों के विक्रय हेतु जिला पंचायत में रजिस्टर्ट ब्रोकर द्वारा ही किया जाना अनिवार्य है। तथा जिला पंचायत लखनऊ को प्रत्येक वित्तीय वर्ष में देय सी0पी0 टैक्स एवं लाइसेंस दिया जाना अनिवार्य है।
30. मानचित्र भवन/ले आउट 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/पट्टा भूमि/ग्राम समाज/ नाली/ चकरोड /बन्जर /तालाब/ चारागाह/ सम्पर्क मार्ग/वन आरक्षित/ आरक्षित/ अधिसूचित/ अधिगृहीत भूमि या कूट रचित अभिलेख/असत्य सूचना पायी जाती है या कोई अन्य गाटा/खसरा संख्या सम्मिलित पाया जाता है अथवा किसी भी मा0 न्यायालय में वाद योजित/विचाराधीन मानचित्र की स्वीकृति के पूर्व पाया जायेगा तो मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जाएगी ।
31. 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।
32. किसी भी प्रकार के ऋण/लोन/बंधक भूमि हेतु आवेदक स्वयं उत्तरदायी है।
33. मानचित्र की स्वीकृति स्वामित्व अभिलेख/अधिभोग को प्रमाणित नही करता है।
34. मानचित्र की स्वीकृति के पूर्व/पश्चात् किसी भी प्रकार के विवाद मे जिला पंचायत लखनऊ उत्तरदायी नही होगा।

इस अनुज्ञा पत्र की क्रम संख्या 01 से 34 तक अंकित शर्तो का पूर्णतः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा। उपरोक्तानुसार निर्देशों के अनुपालन में स्वीकृति प्रदान कर मानचित्र निर्गत किया जाता है।

अभियंता
जिला पंचायत, लखनऊ।

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत, लखनऊ।

कार्यालय जिला पंचायत, लखनऊ।

पत्रांक1179/नक्शा/जि0पं0/2022–23 दिनांक 10/03/2023

निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1–मा0 अध्यक्ष जिला पंचायत लखनऊ को सादर सूचनार्थ
2–सचिव उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) को सादर सूचनार्थ
3–अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊ को सूचनार्थ
4–कार्य अधिकारी जिला पंचायत लखनऊ को सूचनार्थ
5–सम्बन्धित अवर अभियन्ता, जिला पंचायत, लखनऊ को सूचनार्थ
6–फुहार इन्फ्रा रियलिटी (ओ.पी.सी.) प्राइ0 लिमि0 कार्यालय पता– हाउस नम्बर 29 बी, नियर राधा निकुंज पार्क सेक्टर–8 वृदावन कालोनी, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री श्याम जी शुक्ला पुत्र श्री सुमित कुमार शुक्ला द्वारा प्लाटिंग (लेआउट) ग्राम मीनापुर तहसील मोहनलालगंज लखनऊ को मानचित्र स्वीकृति प्रार्थना पत्र के क्रम में स्वीकृत आदेश निर्गत।

अभियंता
जिला पंचायत, लखनऊ।
जिला पंचायत, लखनऊ

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

कार्यालय जिला पंचायत, लखनऊ।

(पता : राजा नवाब अली रोड, कैसरबाग, लखनऊ, पिन कोड - 226001)

मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन (पावती)

जिला पंचायत लखनऊ

Received
06/03/23

बुक नं0 : 01

फार्म नं0 : 06

दिनांक : 06/02/2023

परियोजना का नाम पुष्पा इन्फ्रासिटी रियलिटी प्रा० लि०, निदेशक — श्याम जी शुक्ला

आवेदक का नाम श्याम जी शुक्ला

ग्राम का नाम मीनापुर खसरा सं0 / गाटा सं0 27, 4529, 465, 335, 44, 42, 4805, 51, 345

विकास खण्ड का नाम मोहनलालगंज तहसील का नाम मोहनलालगंज

संलग्नक विवरण मानचित्र की तीन प्रति, आधार, पैन रजिस्ट्री
कम्पनी पैन

श्याम जी

हस्ताक्षर प्राप्तकर्ता