उत्तर प्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट एथॉरिटी

UPSIDA

परियोजना कार्यालय, यूपीसीडा
लखनऊ (एक्स–लीडा)
एच0आई0जी0 64–65 सेक्टर–डी,
मानसरोवर कालोनी, कानपुर रोड,
लखनऊ–226012
दूरभाष : 0522–2435514

निर्माण अनुज्ञा पत्र की विधि मान्यता विस्तारित करने के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री शशि शेखर मिश्रा (सीईओ)
मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0लि0
12ए–12बी, पार्श्वनाथ प्लेनेट प्लाजा,
विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ–226010

महोदय,

आपका ग्राम–मीरानपुर पिनवट, परगना, बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ में के भूखण्ड संख्या/गाटा भूखण्ड संख्या 135,136,145,185,186,187,188,190,203,210, 239,195,121,122,146,147,148,149,150,151,152,153,233,133,192,197,200,167,218,219,224,226,225,221,262,228,220,193,130,132,134,140,141,142,191,199,201,213,211,196,183,229,214,139,166,205,206,215,209,240,198,212,222,227,254,154,261,263,264,176,174पी,175,174पी,177,179 एवं 254 तथा 17 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 320090.00 वर्गमीटर पर पूर्व में भू–विन्यास मानचित्र अनुज्ञा पत्र संख्या–281 दिनांक 13.08.2015 स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत भू–विन्यास मानचित्र के बहुमंजलीय भवन कलस्टर–5 कैनरी आवासीय क्षेत्रफल 228093.00 अनुज्ञा पत्र संख्या–1019 दिनांक 25.07.2018 मानचित्र स्वीकृत किया गया है। आप द्वारा अपने पत्र दिनांक 24.07.2023 के माध्यम से कोविड महामारी से उत्पन्न अपात स्थिति के कारण समयान्तर्गत निर्माण कार्य न किये जाने के कारण अनुज्ञा अवधि की समाप्ति तिथि 24.07.2023 से पूर्व अनुज्ञा अवधि 05 वर्ष विस्तारित किये का अनुरोध किया गया है, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण भवन विनियावली 2009 में निर्धारित व्यवस्था के क्रम में निर्माण अनुज्ञा अवधि समाप्ति की तिथि 24.07.2023 से पुनः 05 वर्ष के लिये विस्तारित की जाती है। आप द्वारा समय विस्तारण शुल्क रु.30549.00 रु.100 के शपथ पत्र के माध्यम से 05 दिन के अन्दर समय विस्तार शुल्क जमा किये जाने का अनुरोध किया गया है एवं अवशेश वाहय विकासात्मक शुल्क रु.237624030.00 दिया जाना है। बहुमंजलीय भवन कलस्टर–5 कैनरी के 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 आपके आवेदन–पत्र समय विस्तारण पर स्वीकृति प्रदान की गयी है।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)
निर्माण खण्ड–7

कार्यालय संप्रेषण संख्या 413 दि0 20/07/2023

पत्र सं0 ..../यूपीसीडा/पी0ओ0/289   दिनांक

प्रतिलिपि–

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय (एस) को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. संबंधित सहा0प्रबंधक परि0 को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत मानचित्र एवं शर्तो के अनुसार ही निर्माण कार्य हो, को सुनिश्चित कराये।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)
निर्माण खण्ड–7

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण

जे–2 आषियाना कालोनी निकट खजाना मार्केट चौराहा लखनऊ–12

फोन नं0 : 0522–2435514 फैक्स : 0522–4070404

निर्माण अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्रीमती नीलिमा सक्सेना,
अधिकृत हस्ताक्षरी, मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0,
तृतीय तल एल्डिको कारपोरेट टावर,
विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ–10

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या 423 दिनांक 04.05.16 जो सम्पत्ति ग्राम–मीरानपुर पिनवट, परगना, बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ में परमिट सं0 281 दि0 13.08.15 द्वारा स्वीकृत भूविन्यास मानचित्र आवासीय क्षेत्रफल 228093.00 वर्गमीटर के आंशिक भू–भाग पर आवासीय ग्रुप हाउसिंग (कलस्टर–5 कैनरी) के **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 निम्नलिखित शर्तों (सं0 1 से 50) के अनुसार आपके आवेदन–पत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी है।

कार्यालय मुहर

हस्ताक्षर

अधिकारी का नाम –श्री ओ0पी0 सिंह

अधिकारी का पदनाम -- प्र0 वरि0 प्रबन्धक परियोजना

कार्यालय संप्रेषण संख्या 1019

दिनांक 25/07/18

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

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

निर्माणार्थ अनुमति – पत्र

यह अनुमति उ0 प्र0 औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित माडल बिल्डिग वाईलाज 1977 के अंतर्गत दी जाती है किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिये कि भूमि के संबंध में जिस पर निर्माण हुआ है इस किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवास या स्थानी अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पडेगा अर्थात यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरूद्व कोई प्रभाव न रखेगा।

निम्नलिखित प्रतिबंधों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्री / श्रीमती / श्री श्रीमती नीलिमा सक्सेना, अधिकृत हस्ताक्षरी, मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0, तृतीय तल एल्डिको कारपोरेट टावर, विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ–10 का ग्राम मीरानपुर पिनवट, परगना, बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ में के भूखण्ड संख्या / गाटा भूखण्ड संख्या 135,136,145,185,186,187,188,190,203,210,239,195,121,122,146,147,148,149,150,151,152, 153, 233, 133, 192, 197,200,167,218,219,224,226,225,221,262,228,220,193,130,132,134,140,141, 142,191,199,201,213,211,196,183,229,214,139,166,205,206,215,209,240,198, 212, 222 ,227, 254, 154,261,263,264,176,174पी,175,174पी,177,179 एवं 254 पर आवासीय ग्रुप हाउसिंग जो प्रार्थना पत्र के साथ गाटा सं0 210पी0, 211,212पी0213पी तथा 215पी प्रस्तुत किये गये है। चिन्हित भवन मानचित्र के अनुसार निर्माण हेतु प्रस्तुत (आवासीय) मानचित्र का अनुमोदन पत्रावली संख्या 289 / लीडा / सी.ई.ओ. / 2016–17 के नोट पृष्ठ सं0 1 से 10 पर दिनांक 12.07.18 को मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा दिया जा चुका है।

सहा0 प्रबंधक (परि0) सहायक नगर नियोजक

प्र0 वरि0 प्रबन्धक (परियोजना)

दिनांक–

1. यह स्वीकृत पत्र केवल पॉच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि निर्माण आज्ञानुकूल नही बना तो लीडा द्वारा उसे गिरवाया जा सकता है अथवा ऐसे रूप में परिवर्तित किया जा सकता है जो कि समुचित समझा जावे। इसका पूर्ण व्यय का भार प्रार्थी पर होगा यदि कोई निर्माण बिना लीडा की अनुमति प्राप्ति किये निर्माणित अथवा पुनः निर्माणित होगा तो उनके निर्माणकर्ता को दण्ड दिया जावेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञामय निर्माण को लीडा द्वारा हटया जाएगा और उसके हटाने के खर्च का भार उन निर्माण बनाने वाले से बसूल किया जायेगा।

2. इस अनुमति पत्र के सड़क या गली पर बढ़ाकर प्रोजेक्शन जैसे पोर्टिको बारजा, तोड़ा सीढी, झाप नये अथवा पुराने निर्माण को तोड़कर उस जगह फिर नये निर्माण की स्वीकृति चाहें उसके साथ नक्षे में दिखाई भी गयी हो, नही प्रदान की जावेगी। इन निर्माणों के लिये प्राधिकरण अधिनियम की धारा के अनुसार अनुमति प्राप्त करना होगा।

3. निर्माण से यदि नाली की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग को निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा उसके आकार के कारण टकली गई हो) हानि पहुचे तो यह निर्माण स्वामी को गत तैयार हो जाने पर 15 दिन के भीतर अथवा यदि प्राधिकरण ने एक लिखित सूचना द्वारा शीघ्र कहा तो उसे पहले ही तोडकर अपने खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत अवस्था में जिससे प्राधिकरण को संतोष हो जावें में कर देना होगा।

4. निर्माण के समय इसका ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1973 (अधिनियम इलेक्टिक सिटी रूल्स के निमय 1970 का उल्लघन किसी भी दशा में नहीं होना चाहिये। यदि लीडा की जानकारी में ऐसे मामलें पाये गये तो वह निर्माण को रोक अथवा हटा सकता है।

5. प्रार्थी को नियमानुसार लीडा को निर्माण के पूर्ण हो जाने की सूचना निर्माण समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात 15 दिन के अंदर देना होगा। यदि सूचना न दी गयी तो यह समझा जायेगा कि निर्माण पूर्ण हो गया।

6. यह अनुमति किसी कारण वन, नजूल, प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गयी तो वैध नही मानी जायेगी, और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर निर्माण आदि हटावें जिसका कोई हरजाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा तथा निर्माण हटाने में हुये व्यय को निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा, इसलिये भूमि स्वामी अपनी भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी निर्माण को प्रारम्भ करे।

7. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना लीडा को देनी होगी।

8. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में निमार्णकार्य कराया जायेगा तथा समय–समय पर कार्य की प्रगति से लीडा को अवगत

कराना होगा। विशिष्टियों गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये लीडा जिम्मेदार नही होगा।

9. आवेदक का मानचित्र जिस उपयोग हेतु निर्धारित अवधि के लिये स्वीकृत किया गया है उस अवधि में कार्यपूर्ण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र फीस लीडा की भवन नियमावली 2009 के अनुसार आच्छादित क्षेत्रफल पर रू0 2.50 प्रतिवर्ग मी0 देय होगा।

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

11. प्राधिकरण की भवन नियमावली एवं अन्य शर्ते आवेदक को मान्य होगी।

12. किसी भी नियमो की अवहेलना करने पर आवेदक का मानचित्र स्वतः अस्वीकृत माना जायेगा।

13. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी पत्र में उल्लिखित शर्तो का अनुपालन किया जायेगा।

14. बृक्षारोपण का अनुपालन किया जायेगा।

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

16. प्राधिकरण द्वारा समय –समय पर मॉगे जाने पर आवंटियों की सूची पता सहित उपलब्ध कराना होगा।

17. प्रस्तावित स्थल पर विकास प्रारम्भ करने पर आवेदक द्वारा उसकी सूचना विहित प्रपत्र पर प्राधिकरण को दी जायेगी।

18. 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।

19. 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।

20. 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।

21. इस अनुज्ञा सें संदर्भित भू/गृह का किसी प्रकार के स्वामित्व न तो प्रदत्त होता है और न ही समाप्त होता है और न ही यह अनुज्ञा किसी प्रकार की विवधित कार्यवाही हेतु निरायोग्य अथवा/विवधित करती है एवं इससे स्वामित्व के अधिकार पर भी किसी भॉति का अनुकूल अथवा प्रतिकूल प्रभाव नही पड़ता है।

यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रात्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्तकी जा सकती है।

23. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहे सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में ही अथवा आरकेड वालकनी, छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रेक्षक के रूप में ही चाहें भले हो, ऐसे प्रेक्षक भूल से इस नक्शों में दर्शा दिये गये की अनुज्ञा अमान्य होगी।

24. अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिर्वतन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृत अनिवार्य होगी।

25. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करे अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करे जहाँ पर विद्युत तार हो, जब तक इस प्रकरण लगे तार उत्तर प्रदेश विद्युत परिषद द्वारा अन्यत्र न हटा दिये गये।

26. भू–स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। भू–स्वामित्व के सम्बंध में यदि कोई गलत तथ्य पाये जाते है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

27. मानचित्र में दर्शित अशमनीय निर्माण यदि निर्धारित तिथि तक पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकरी/प्रधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का प्रतिशत हर्जाना कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।

28. आवश्यक समस्त शासकीय अनापत्ति आप द्वारा अवश्य प्राप्त की जायेगी एवं उसके अनुपालन की जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी।

29. सीवर व अन्य आवश्यक डिस्पोजल की व्यवस्था आप द्वारा स्वयं की जायेगी।

30. कार्य पूर्ण होने के उपरांत आवेदक द्वारा प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पूर्णता प्रमाण पत्र व अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने के उपरांत ही आवंटियों को आवेदक द्वारा कब्जा व निबंधन की कार्यवाही पूर्ण की जायेगी।

31. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी0 व आर्की0 की देखरेख में निमार्णकार्य कराया जायेगा। तथा समय–समय पर कार्य की प्रगति से लीडा को अवगत करना होगा। विशिष्टियों गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये लीडा जिम्मेदार नही होगा।

32. प्रस्तावित निर्माण/भवन में समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे नाली, सीवर, वाटर सप्लाई, 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 जायेंगें। स्थलीय निरीक्षण के दौरान आंतरिक विकास कार्यो को निर्धारित विशिष्टताओं के अनुरूप न पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण आवेदक के विरूद्व विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।

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

34. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है। प्रश्नगत स्वीकृति प्लान के उसी भाग के लिए मान्य होगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।

35. विकासकर्ता द्वारा टाउनषिप /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 की जानी होगी। निदेषक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान 2031 की नीति के आधार पर सालिडवेस्ट की गणना की जायेगी। सालिडवेस्ट के अंतिम निस्तारण हेतु विकासकर्ता को स्वयं नगर निगम की सहमति/अनुमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

36. विकास के सभी कार्य निर्धारित विषिष्टताओं 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 सुनिष्चित करने हेतु विकासकर्ता द्वारा विक्रय योग्य फ्लैट का 20 प्रतिशत (बीस प्रतिशत) क्षेत्र लीडा के समक्ष/पास बंधक के रूप में रखा जायेगा जिसे मानचित्र में अंकित करा दिया गया है 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 फ्लैटस को विक्रय कर अथवा बैंक गारन्टी को कैश कर निर्माण कार्य लीडा द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। निर्माण कार्य पूर्ण/सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से फ्लैटस अवमुक्त किये जायेगें अथवा बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।

37. विकासकर्ता द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोज्यालोजी के आधार पर उपयुक्तता के संबंध में सेन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड तथा उत्तर प्रदेश भूजल विभाग से स्वयं अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

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

39. यदि भविष्य में मा0 न्यायालय अथवा राज्य सरकार अथवा भारत सरकार द्वारा किसी प्रकार का निर्णय/निदेश, किन्हीं प्रकार के शुल्क अधिरोपित करने के संबंध में जारी किये जाते है तो उसके अनुसार विकासकर्ता को शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा। विकासकर्ता को अपने बैंक का विवरण भी उपलब्ध कराना होगा, जिनसे उसके द्वारा वित्तीय सुविधा प्राप्त की जा रही है।

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

41. स्वीकृत निर्माण के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कराना होगा।

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

34. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है। प्रश्नगत स्वीकृति प्लान के उसी भाग के लिए मान्य होगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।

35. विकासकर्ता द्वारा टाउनषिप /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 की जानी होगी। निदेषक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान 2031 की नीति के आधार पर सालिडवेस्ट की गणना की जायेगी। सालिडवेस्ट के अंतिम निस्तारण हेतु विकासकर्ता को स्वयं नगर निगम की सहमति/अनुमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

36. विकास के सभी कार्य निर्धारित विषिष्टताओं 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 सुनिष्चित करने हेतु विकासकर्ता द्वारा विकय योग्य फ्लैट का 20 प्रतिशत (बीस प्रतिशत) क्षेत्र लीडा के समक्ष/पास बंधक के रूप में रखा जायेगा जिसे मानचित्र में अंकित करा दिया गया है 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 फ्लैटस को विकय कर अथवा बैंक गारन्टी को कैश कर निर्माण कार्य लीडा द्वारा सम्पादित कराये जायेगें। निर्माण कार्य पूर्ण/सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से फ्लैटस अवमुक्त किये जायेगें अथवा बैंक गारन्टी अवमुक्त की जायेगी।

37. विकासकर्ता द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोज्यालोजी के आधार पर उपयुक्तता के संबंध में सेन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड तथा उत्तर प्रदेश भूजल विभाग से स्वयं अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

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

39. यदि भविष्य में मा0 न्यायालय अथवा राज्य सरकार अथवा भारत सरकार द्वारा किसी प्रकार का निर्णय/निदेश, किन्ही प्रकार के शुल्क अधिरोपित करने के संबंध में जारी किये जाते है तो उसके अनुसार विकासकर्ता को शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा। विकासकर्ता को अपने बैंक का विवरण भी उपलब्ध कराना होगा, जिनसे उसके द्वारा वित्तीय सुविधा प्राप्त की जा रही है।

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

41. स्वीकृत निर्माण के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कराना होगा।

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

43. किन्ही भी शर्तो का अनुपालन न करने पर मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी। किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में निदेशक मंडल का निर्णय अंतिम होगा।

44. ई0आई0ए0 एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी एवं उसी के उपरांत निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जायेगा।

45. किसी भी शासकीय भूमि पर निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

46. किन्ही भी शर्तो के उल्लंघन करने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा।

47. आवेदक द्वारा स्थल पर प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को लिखित में सूचना देनी होगी।

48. आवेदक द्वारा स्थल पर खनन नीति की शर्तो का अनुपालन उ0प्र0शासन द्वारा जारी दिशा निर्देशों का पालन करना होगा।

49. विकासकर्ता द्वारा श्रम विभाग के शासनादेश सं0 410/आठ–3–10–18 विविध –2016 दि0 28.03.10 के अनुसार लेबर सेस जमा करने के संबंध में प्रार्थना पत्र दिया गया है भविष्य में लेबर सेस की देयता के संबंध में समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। माँगें जाने पर रसीद की सत्यापित प्रति या लेबर सेस विभाग का प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा।

50. विकासकर्ता द्वारा स्टेक्चरल डिजाईन प्राधिकरण में जमा कराना होगा।

51. विकासकर्ता को एयरपोर्ट एथॉरिटी आफ इंडिया से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र के अनुसार ही टावर की उचाई अनुमन्य होगी।

सहायक प्रबन्धक (परि0 | सहायक नगर नियोजक

पत्र सं0 ..../लीडा/ए0सी0ई0ओ./289 · दिनांक

प्रतिलिपि---

1. मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी, लीडा लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

2. संबंधित सहा0प्रबंधक परि0 को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत मानचित्र एवं शर्तेके अनुसार ही निर्माण कार्य हो, को सुनिश्चित, कराये अन्यथा की स्थिति में सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

प्र0 वरि0 प्रबन्धक (परियोजना)