

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-सरोजनीनगर जनपद लखनऊ में स्थित गाटा संख्या-135,136,145,185,186,187,188,190,203,210, 239, 195,121, 122,146,147,148,149,150,151,152,153,233,133,192,197,200,167,218,219,224,226,225,221,26 2,228,220,193,130,132,134,140,141,142,191,199,201,213,211,196,183,229,214,139,166,205,2 06,215,209,240,198,212,222,227,254,154,261,263,264,176,174पी,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। अनुज्ञा अवधि (05 वर्ष) के आप द्वारा अपने पत्र दिनांक 27.05.2023 के माध्यम से कोविड महामारी से उत्पन्न अपात स्थिति के कारण समयान्तर्गत निर्माण कार्य न किये जाने के कारण अनुज्ञा अवधि की समाप्ति तिथि 12.08.2020 से पूर्व अनुज्ञा अवधि 07 वर्ष विस्तारित किये का अनुरोध किया गया है, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण भवन विनियामकी 2009 में निर्धारित व्यवस्था के क्रम में निर्माण अनुज्ञा अवधि समाप्ति की तिथि 12.08.2020 से पुनः 05 वर्ष के लिये विस्तारित की जाती है साथ ही आप द्वारा ब्याज सहित अवशेष वाहय विकासात्मक शुल्क धनराशि रु.237624030.00 का भुगतान किया अवशेष है। भू-विन्यास मानचित्र 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 आपके आवेदन-पत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी है।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)
निर्माण खण्ड-7

कार्यालय संप्रेषण संख्या

पत्र सं0 284 / यूपीसीडा / पी0ओ0 / 134

दिनांक 15/06/2023

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 शर्तों के अनुसार ही निर्माण कार्य हो, को सुनिश्चित कराये।

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण

332, हिन्दु नगर, कानपुर रोड, लखनऊ-226021
फोन नं० : 0522-2435514 फैक्स : 0522- 4070404

अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

मे० पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा० लि,
प्लॉट सं० 73, ग्राउण्ड फ्लोर,
पडपडगंज इण्डस्ट्रियल एरिया,
दिल्ली-110092

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या 243 दिनांक 24.01.2014 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम मीरानपुर पिनवट परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के भूखण्ड संख्या/गाटा संख्या इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू-विन्यास मानचित्र पर अंकित है, के गाटा नम्बरों 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 2.78 एकड़ (लीडा की भूमि- समतुल्य भूमि के बदलैनी की स्थिति के अनुसार स्वामित्व में), 4.3688 एकड़ (समस्त शासकीय भूमियों की नियमानुसार विधिक प्रक्रिया के अनुसार अंतर्करण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं विधि सम्मत कब्जा प्राप्त होने तक) तथा 5 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 0.6503 एकड़ निजी भूमि- प्रस्तावित आवासीय योजना के अंदर स्थित है, की किसानों से क्रय करने की कार्यवाही के उपरांत स्वामित्व संबंधी अभिलेख उपलब्ध करा दिये जायेंगे, के आंशिक/सम्पूर्ण भाग का क्षेत्रफल 320090.00 वर्गमीटर अर्थात् 79.074 एकड़ 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, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण के निदेशक मंडल द्वारा कतिपय शर्तों के अधीन आपके आवेदन-पत्र पर भू-विन्यास मानचित्र (मिश्रित एवं आवासीय भू-प्रयोग) का अनुमोदन प्रदान किया गया है। निर्धारित शर्तें सं० 01 से 42 तक अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न है।

कार्यालय मुहर

हस्ताक्षर



13/08/15
(एस० पी० सिंह)

वरिष्ठ प्रबन्धक (परियोजना)
लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

कार्यालय संप्रेषण संख्या 281
दिनांक 13/08/15

लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण(लीडा),

लखनऊ।

संख्या/ल0औ0वि0प्रा0/मैप

दि0.....

भू-विन्यास अनुमति – पत्र

यह अनुमति उ0 प्र0 औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित माडल बिल्डिंग 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 विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगा। निम्नलिखित प्रतिबंधों शर्तों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि मे0 पार्थ इन्फाबिल्ड प्रा0 लि, प्लॉट सं0 73, ग्राउण्ड फ्लोर, पटपडगंज इण्डस्ट्रियल एरिया दिल्ली-110092 द्वारा ग्राम मीरानपुर पिनवट परगना बिजनौर तहसील सदर जनपद लखनऊ के भूखण्ड संख्या इस अनुज्ञा पत्र के साथ संलग्न भू-विन्यास मानचित्र पर अंकित है गाटा नम्बर 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, 228,220,193,130,132,134,140,141,142,191,199,201,213,211,196,183,229,214,139,166,205,206,215,209,24 0,198,212,222,227,254,154,261,263,264,176,174पी,175,174पी,177,179 एवं 254 तथा 17 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 2.78 एकड़ (लीडा की भूमि- समतुल्य भूमि के बदलैन की स्थिति के अनुसार स्वामित्व में), 4.3688 एकड़ (समस्त शासकीय भूमियों की नियमानुसार विधिक प्रक्रिया के अनुसार अंतःकरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं विधि सम्मत कब्जा प्राप्त होने तक) तथा 5 खसरा नम्बरान क्षेत्रफल 0.6503 एकड़ निजी भूमि- प्रस्तावित आवासीय योजना के अंदर स्थित है, की किसानों से कय करने की कार्यवाही के उपरांत स्वामित्व संबंधी अभिलेख उपलब्ध करा दिये जायेंगे, के आंशिक/सम्पूर्ण भाग 320090.00 वर्ग मी0 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 (मिश्रित व आवासीय भू-प्रयोग) का अनुमोदन निदेशक मंडल की 25वीं बैठक के प्रस्ताव सं0 25:04 दि0 30.07.2015 को किया जा चुका है।

सहा0 प्रबंधक (परि0)

प्रबन्धक (परि0)

टाउन प्लानर

वरिष्ठ प्रबंधक (परि0)

दिनांक— .

नोट 1. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि भू-विन्यास का विकास शर्तानुसार /आज्ञानुकूल नहीं विकसित की गयी तो प्राधिकरण द्वारा उसे निरस्त किया जा सकता है 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 नियम 1970 का उल्लंघन 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 हटावे 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:— शर्तों-निम्नलिखित शर्तों के अनुपालन के उपरांत स्थल पर विकास/निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

1. भू-विन्यास हेतु प्रस्तावित स्थल में समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे नाली, सीवर, सड़क वाटर सप्लाई, वाहय विद्युतीकरण,सेप्टिक टैंक, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, ट्रांसफार्मर इत्यादि आवेदक द्वारा स्वयं के खर्च पर निर्धारित विशिष्टताओं एवं परियोजना रिपोर्ट में उल्लिखित तथा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुरूप कराये जायेंगे। स्थलीय निरीक्षण के दौरान आंतरिक विकास कार्यों को निर्धारित विशिष्टताओं के अनुरूप न पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण आवेदक के विरुद्ध विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।

2. वाहय अवस्थापनागत सुविधाओं से आंतरिक सुविधाओं का संयोजन आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुमोदन के उपरांत स्वयं के खर्च पर कराया जायेगा।

3. आवेदक द्वारा स्वीकृत मानचित्र व वाहय विकासात्मक कार्यों के विरुद्ध कोई भी वाद योजित नहीं किया जायेगा।

4. 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।

§

5. आवश्यक समस्त शासकीय अनापत्ति आप द्वारा अवश्य प्राप्त की जायेगी एवं उसके अनुपालन की जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी।
6. यह अनुज्ञा 5 वर्ष के लिए वैध होगी। वैधता अवधि में आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जमा करना होगा।
7. प्रस्तावित स्थल पर विकास प्रारम्भ करने पर आवेदक द्वारा उसकी सूचना विहित प्रपत्र पर प्राधिकरण को दी जायेगी।
8. सड़को के किनारे यथा सम्भव कच्चे रखे जाएंगे अथवा बिक्-ऑन-एज" / लूज स्टोन पेवमेन्ट" का प्राविधान किया जाएगा, ताकि ग्राउन्ड वाटर की अधिक से अधिक रिचार्जिंग सम्भव हो सके।
9. 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।
10. 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 फॉर्मेट 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।
11. प्राधिकरण द्वारा समय-2 पर आवेदक से मॉर्गे जाने पर आवंटियों की सूची पता सहित उपलब्ध कराना होगा।
12. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना प्राधिकरण को देनी होगी।
13. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी० व आर्की० 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 नहीं होगा।
14. प्राधिकरण के सहा० प्रबंधक परि० अथवा अन्य अधिकारी द्वारा यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।
15. प्राधिकरण की भवन नियमावली, अनुमोदित उपविभाजन तलपट मानचित्र के प्राविधान एवं अन्य शर्तें आवेदक को मान्य होगी।
16. किसी भी नियमों की अवहेलना करने पर आवेदक का मानचित्र अस्वीकृत माना जायेगा।
17. स्वीकृत मानचित्र की प्रति स्थल पर उपलब्ध रहेगी तथा अध्याय-2 के नियम 16 का पालन किया जायेगा।
18. नहर की पटरी चौड़ी करने एवं मार्ग के प्रयोग हेतु संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराना होगा।



19. निजी भूमियों के भू-स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी तथा लीडा की भूमि के एक्सचेंज व अन्य सभी सरकारी भूमियों (सीलिंग सहित) की, नियमानुसार अन्तरण संबंधी विधिक कार्यवाही, विकासकर्ता द्वारा पूर्ण की जायेगी। स्वामित्व संबंधी विपरीत तथ्यों के प्रकाश में आने पर मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। स्वामित्व संबंधी किसी भी विवाद की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी एवं प्राधिकरण से इसका कोई संबंध नहीं होगा।
20. विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता के पास है।
21. प्रश्नगत स्वीकृति संशोधित ले-आउट प्लान के उसी भाग के लिए मान्य होगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।
22. संशोधित 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।
23. जनसंख्या के आधार पर मानकों के अनुसार सार्वजनिक सुविधाओं यथा आंगनवाड़ी, 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 कार्यों के साथ-साथ, समानुपातिक रूप से करना होगा।
24. उक्त भूमि पर पूर्व में 96571.70 वर्गमीटर अर्थात् 23.86 एकड़ भूमि पर व्यवसायिक मानचित्र परमिट सं0 135-37 दि0 21.04.2012 द्वारा स्वीकृत है, जो संशोधित ले-आउट प्लान की स्वीकृति के उपरांत स्वतः समाप्त हो जायेगा।
25. विकासकर्ता द्वारा टाउनशिप /कालोनियों में एस0टी0पी0/म्युनिसिपल 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। निदेशक 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।
26. 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-1-13-80/विविध/2010 दि0 05.12.2013 व अन्य शासनादेशों के अनुसार ई0डब्लू0एस0 तथा एल0आई0जी0 के डेवलिंग यूनिट्स निर्मित करने होंगे, जो विकासकर्ता के निर्विवाद भूमि पर होंगे। 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 वर्गों के लाभार्थियों

६.

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 होंगे। इसके अतिरिक्त विकासकर्ता को शासनादेशों की अपेक्षानुसार योजनान्तर्गत अन्य विकास कार्य/निर्माण कार्य के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के भवनों एवं सामुदायिक सुविधाओं का निर्माण एवं विकास कार्य को करना होगा। दुर्बल आय वर्गों एवं अल्प आय वर्गों भवनों के मानचित्र भी ग्रुप हाउसिंग प्लॉट्स के मानचित्र की स्वीकृति के समय ही स्वीकृत कराये जायेंगे।

27. योजना के ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता द्वारा लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में नियमानुसार देय " बैंक गारंटी व परफार्मेंन्स गारंटी" के अतिरिक्त ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के लिए भूमि एवं भवनों के निर्माण की आंकलित लागत (ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 के भवनों की लागत जिसमें भूमि की लागत, जिलाधिकारी का अद्यतन सर्किल रेट, तथा भवन की निर्माण लागत शामिल होगी) के समतुल्य शत-प्रतिशत बैंक गारंटी देय होगी।

योजना का कम्प्लीशन सर्टीफिकेट तभी जारी किया जायेगा जब विकास कर्ता द्वारा सम्पूर्ण विकास कार्य व निर्माण के साथ-साथ ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जायेगा।

28. विकासकर्ता द्वारा ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवन, तथा सामुदायिक सुविधाएं ले-आउट में ऐसे स्थलों पर प्रस्तावित किये जायेंगे, जिनका स्वामित्व निर्विवाद रूप से विकासकर्ता के पास उपलब्ध हो।
29. विकास के सभी कार्य निर्धारित विशिष्टताओं एवं मानकों के आधार पर विकासकर्ता द्वारा सम्पादित कराये जायेंगे। विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्य 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 गारंटी 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 अथवा बैंक गारंटी को कैश कर विकास कार्य लीडा द्वारा सम्पादित कराये जायेंगे। विकास कार्य सम्पादित होने पर समानुपातिक रूप से भूखण्ड अवमुक्त किये जायेंगे अथवा बैंक गारंटी अवमुक्त की जायेगी।
30. विकासकर्ता द्वारा रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोज्योलोजी के आधार पर उपयुक्तता के संबंध में सेंट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड तथा उत्तर प्रदेश भूजल विभाग से स्वयं अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
31. विकासकर्ता को विद्युत आपूर्ति यू0पी0पी0सी0एल0 से प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिसके लिए विकासकर्ता को स्वयं यू0पी0पी0सी0एल0 से सहमति/अनुमति प्राप्त करनी होगी।
32. विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार सिचाई विभाग से स्वयं सहमति /अनुमति प्राप्त करनी होगी।
33. विकासकर्ता द्वारा परियोजना में नियमानुसार स्ट्रीट लाइट हेतु सोलर सिस्टम का प्रयोग किया जायेगा। इस हेतु जारी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।



34. विकासकर्ता को योजना में लीडा की योजना सहित (एक्सचेंज के पश्चात की भूमि पर योजना) सीवर ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता व डिजाइन को जल निगम के मानकों के अनुसार योजना में करना होगा। निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान- 2031 की नीति के अनुसार कुल जलापूर्ति के 80 प्रतिशत सीवेज की मात्रा की गणना की जायेगी। विकासकर्ता को जनसंख्या के अनुसार सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल (गारबेज कलेक्शन सेंटर) हेतु आवश्यक क्षेत्रफल की व्यवस्था विकासकर्ता को स्वयं करनी होगी।
35. विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, वाह्य विद्युतीकरण, विद्युत आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेंट, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, पार्क, जल निकासी, लैंडस्केपिंग, वृक्षारोपण इत्यादि के पृथक-पृथक प्लान्स प्रस्तुत करने होंगे।
36. विकासकर्ता द्वारा कैश फ्लो स्टेटमेंट तथा निर्माण/विकास गतिविधियों हेतु बार चार्ट प्रस्तुत करना होगा, जो सी0ए0 द्वारा सत्यापित होगा। योजना के समस्त कार्य समय सीमा के अंतर्गत पूर्ण करने होंगे। विकासकर्ता द्वारा समस्त आंतरिक विकास कार्य स्वयं के खर्चे पर करना होगा। विकास कर्ता द्वारा विकास शुल्क, भवन शुल्क व अनुज्ञा शुल्क इत्यादि नियमानुसार निर्धारित अवधि पर जमा करना होगा तथा 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 हैं 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।
37. मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 की योजना के अंतर्गत लीडा की योजनाओं को सड़क, नाली, पार्क, वाह्य विद्युतीकरण, एस0टी0पी0, जल निकासी, सीवर निकासी इत्यादि की सुविधा विकासकर्ता को उपलब्ध करानी होगी, जिसके लिये प्राधिकरण द्वारा कोई भुगतान नहीं किया जायेगा तथा इन सुविधाओं का उपयोग प्राधिकरण के आवंटियों द्वारा किया जायेगा। अन्य समस्त सार्वजनिक सुविधाएं आवंटियों को उपलब्ध रहेगी तथा कोई अवरोध उत्पन्न नहीं किया जायेगा।
38. योजना के मरम्मत एवं रख-रखाव के कार्यों के संबंध में मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 को लीडा द्वारा निर्धारित नीतियों का पालन करना होगा।
39. निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान 2031 के अनुसार मे0 पार्थ इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा आवेदित क्षेत्रफल में मिश्रित भू-प्रयोग के क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत के पार्क एरिया तथा आवासीय भू-प्रयोग के क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत के पार्क एरिया का प्राविधान किया जायेगा।
40. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र में समस्त भूमि एकजाई रूप में उपलब्ध न होने के कारण कई स्थानों पर कनेक्टिविटी उपलब्ध नहीं है। अतः यह प्रतिबंध आवश्यक है कि समस्त भूमि के एकजाई होने व कनेक्टिविटी प्राप्त होने तक ऐसी समस्त भूमि पर विकास/निर्माण नहीं किया जायेगा अर्थात् लीडा की भूमि (2.78 एकड़), के एक्सचेंज की कार्यवाही पूर्ण करारकर प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान के अनुसार एकजाई किया जायेगा एवं पर्याप्त चौड़े मार्ग से जोड़ा जायेगा। अन्य सभी सरकारी भूमियों (सीलिंग भूमि सहित 4.3688 एकड़) के नियमानुसार विधिक प्रक्रिया के अनुसार अंतरण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने एवं विधि सम्मत कब्जा आदि प्राप्त होने के उपरांत ही उन भूमियों पर विकास/निर्माण कार्य किया

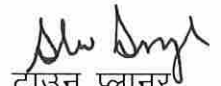


जायेगा। 05 खसरा नम्बरों के क्षेत्रफल 0.6503 एकड़ भूमि शपथ -पत्र के अनुसार विकासकर्ता द्वारा कय की कार्यवाही के उपरान्त ही उन भूमियों पर विकास/निर्माण कार्य किया जायेगा।

41. विकासकर्ता द्वारा आंतरिक विकास कार्यो का विस्तृत ड्राइंग, डिजाइन व प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी। सम्पूर्ण ले-आउट प्लान के सापेक्ष बैंक गारन्टी उपलब्ध कराने के उपरान्त ही विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये बिल्डिंग मानचित्र की स्वीकृति, लीडा द्वारा प्रदान की जायेगी।
42. किन्ही भी शर्तों 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।


सहायक प्रबन्धक (परियोजना)


प्रबन्धक (परि०)


टाउन प्लानर

पत्र सं० / लीडा / ए०सी०ई०ओ.....दिनांक

प्रतिलिपि—

1. वरिष्ठ 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 सहा०प्रबन्धक परि० (जोन-लखनऊ) को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र के अनुसार ही विकास कार्य हो को सुनिश्चित कराये अन्यथा की स्थिति में सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।


वरिष्ठ प्रबन्धक (परियोजना)