कार्यालय जिला पंचायत गौतमबुद्धनगर

अनुज्ञा पत्र

पत्रांकः 80 /जि0प0गौ0बु0न0/मानचित्र/2026 दिनांक : 13/03/2026

श्री /मै0 यूनिवेस्ट इन्फाटेक प्रा0 लि0
नि0 कार्यालय 06th floor कसाना टॉवर अल्फा –1 गेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुबोध कुमार पुत्र श्री चाहतराम
निवासी मकान न0–बी–19 ,विधि विहार सोसायटी (एडवोकेट कालोनी)

....

विषय– श्री /मै0 यूनिवेस्ट इन्फाटेक प्रा0 लि0 नि0 कार्यालय **06th floor** कसाना टॉवर अल्फा –1 गेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री सुबोध कुमार पुत्र श्री चाहतराम निवासी मकान न0–बी–19 ,विधि विहार सोसायटी (एडवोकेट कालोनी) द्वारा ग्राम सलारपुर खादर के खसरा स0 **784** रकबा 2717 वर्ग मी0 क्षेत्रफल की कृषक /अकृषक भूमि पर मानचित्र में प्रदर्शित संरचना के अनुसार भवन/ दुकानो,आवासीय व्यवसायिक संशोधित मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश सरकार की गजट 6 अगस्त 2015 भाग (3) खण्ड (घ) संख्या 391/23–07/2014–16 उ0प्र0 क्षेत्र समिति तथा जिला पंचायत अधिनियम 1961 यथा संशोधित 1994 की धारा 239 की उपधारा (2) के संदर्भ में जिला पंचायत गौतमबुद्धनगर द्वारा भवन प्रख्यापित नियमावली के अनुसार निम्न शर्तो पर आपके द्वारा उपरोक्त विषयक प्रस्तुत अभिलेखों व साक्ष्यों के अनुसार प्रस्तुत मानचित्र /निर्माण /एन0ओ0 सी0 एवं अन्य अभिलेख निर्माण हेतु यथा प्रेषित किये गये है,जिनके आधार पर कार्यालय निदेशक पंचायतीराज उत्तर प्रदेश संख्या –4/896/2020–4/83(गौतमबुद्धनगर)/2014 लखनऊ दिनांक 10 दिसम्बर 2020 की अधिसूचना यथा संशोधित –4/896/2020–4/83(गौतमबुद्धनगर)/2014 लखनऊ, दिनांक 10 दिसम्बर 2020 में उल्लेखित जनपद गौतमबुद्धनगर की ग्राम पंचायतों की स्थिति अनुसार निम्नवत् शर्तो के अधीन अनुज्ञा पत्र निर्गत किया गया है।

1. स्वीकृत नक्शे /एन0ओ0सी0 के अतिरिक्त कोई निर्माण कार्य करने की अनुमति नही दी जायेगी ।
2. किसी विकास कार्य के लिए जिला पंचायत कोई व्यय नही करेगी एवं परिवर्तन की दशा में पुनः आवेदन करना होगा ।
3. जिला पंचायत के सक्षम अधिकारी को अनुज्ञा पत्र के निर्गत होने के उपरान्त साइट निरीक्षण का अधिकार हासिल रहेगा।
4. भवन मानचित्र /एन0ओ0सी0 जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा ।
5. यदि भविष्य में विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के आवेदक पर देय होगा ।
6. बिजली की लाइन से 05 फुट के अन्दर कोई निर्माण काय न किया जाये एवं निर्माण कार्य में इंडियन इलैक्ट्रीसिटी नियमों का पालन किया जायेगा।
7. अग्निशमन विभाग से निर्माण हेतु अनापत्ति पत्र प्राप्त करना होगा । अन्यथा नक्शा सुरक्षा मानक पूर्ण न होने के कारण स्वतःरदद माना जायेगा।
8. जिला पंचायत ग्रामीण क्षेत्र में जिला पंचायत ग्राम्य क्षेत्र में स्थिति प्रत्येक नगर पंचायत,नगर पालिका परिषद ,छावनी तथा नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त उस क्षेत्र को हटाते हुए जो किसी विकास प्राधिकरण या यू0पी0एस आई डी सी के द्वारा अधिग्रहित किया गया हो एवं जिसके अधिग्रहण की सूचना पूर्व विवरण सहित यथा ग्राम का नाम ,गाटा /खसरा सख्या ,अधिग्रहित क्षेत्रफल आदि गजट में प्रकाशित की जा चुकी हो आदि क्षेत्र को छोडकर ही भवन निर्माण /एन0ओ0सी0 की स्वीकृति दे सकती है। यदि जिला पंचायत के अलावा किसी अन्य क्षेत्र या किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व में प्रश्नगत भवन पाया जाता है तो मानचित्र/एन0ओ0सी0 स्वतः निरस्त माना जायेगी।
9. सम्पूर्ण निर्माण कार्य भारतीय मानक ब्यूरों भारतीय मानक संस्थान ,लोक निर्माण विभाग तथा भवन निर्माण से सम्बन्धित राज्य व केन्द्र स्तरीय अनुसंधान संस्थानों द्वारा निर्गत किये गये अद्यतन मानकों के अनुसार कराया जायेगा। निर्मित भवन अथवा उसका कोई भी अंश निर्माण काल में अथवा उसके पश्चात उपरोक्त दिशा निर्देशों के मानकों के अनुसार न पाये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः समाप्त हो जायेगी इसके लिए किसी भी अन्य पत्राचार अथवा कार्यवाही की आवश्यकता नही होगी।
10. निर्माण पंजीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार किया जायेगा। आवेदनकर्ता के लिए बाध्यकारी होगा कि वह स्ट्रक्चरल इंजिनियर से निर्माण के विभिन्न महत्तवपूर्ण स्तरों जैसे कुर्सी स्तर प्रत्येक तल की छत एवं इसी प्रकार समस्त स्तरों पर स्थलीय निरीक्षण कराकर निर्माण मानकों के अनुसार संतोषजनक होने का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा । यह बाध्यता वास्तुविद द्वारा भी समस्त महत्तवपूर्ण स्तरों हेतु प्रभावी होगी अन्यथा की स्थिति में यह स्वीकृति समाप्त हो जायेगी इसके लिए किसी भी अन्य पत्राचार अथवा कार्यवाही की आवश्यकता नही होगी।
11. स्वीकृत मानचित्र सीमा अन्तर्गत स्वीकृत भू–भाग पर ही यह अनुज्ञा पत्र तथा मानचित्र की स्वीकृति प्रभावी होगी। भू– स्वामी की अन्य कोई भी भूमि चाहे वह इस पर मानचित्र से कितनी भी समीप अथवा दूरी पर क्यों न हो यह स्वीकृति किसी भी स्थिति में लागू नही होगी। स्वीकृत क्षेत्र के अतिरिक्त कही भी इस स्वीकृति का दुरूपयोग उक्त स्थिति में स्वीकृत क्षेत्र में भी यह स्वीकृति स्वतः समाप्त हो जायेगी। इसके लिए किसी भी अन्य पत्राचार अथवा कार्यवाही की आवश्यशता नही होगी।

12. किसी भी अन्य सक्षम स्तर पर अथवा मा0 न्यायालय द्वारा यदि इस भू–भाग अथवा स्वीकृत किये जा रहे मानचित्र एवं अनुज्ञा पत्र के विपरीत कोई निर्णय पूर्व में निर्गत किया जा चुका है अथवा निर्माण अवधि में निर्गत किया जाता है या निर्माण पूर्ण होने के पश्चात निर्गत किया जाता है तो इसका समस्त उत्तदायित्व भू–स्वामी एवं निर्माणकर्ता हेतु होगी एवं यह स्वीकृति स्वतः समाप्त समझी जायेगी । इसके लिये किसी भी अन्य पत्राचार अथवा कार्यवाही की आवश्यकता नही होगी।भू–स्वामी एवं निर्माणकर्ता के लिए यह बाध्यकारी होगा कि इस प्रकार के किसी भी निर्णय को तत्काल जिला पंचायत के संज्ञान में लाया जायें।

13. भू–स्वामी एवं निर्माणकर्ता हेतु यह बाध्यकारी होगा कि वह वास्तुविद तथा स्ट्रक्चरल इंजिनियर से भूकम्प रोधी मानचित्र डिजाइन करायें एवं तदानुसार ही प्रदत्त विशिष्टियों के अनुसार सामग्री का उपयोग एवं निर्माण करायें। अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः समाप्त समझी जायेगी। इसके लिए किसी भी अन्य पत्राचार अथवा कार्यवाही की आवश्यकता नही होगी ।

14. निर्माण करते समय आर्किटैक्ट द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में दर्शाये गये विवरणों के अतिरिक्त अन्य जरूरी बिल्डिंग उपनियम (जिला पंचायत) के अनुसार कराया जायेगा।

15. मानचित्र स्वीकृत किये जाने के उपरान्त कार्य को तीन वर्ष में पूर्ण कराना आवश्यक होगा ।यदि कार्य तीन वर्ष में पूर्ण नही किया जा सकेगा तो उक्त कार्य की स्वीकृति 02 वर्ष की समय वृद्धि विलम्ब शुल्क के साथ प्रदान की जा सकेगी। यदि 05 वर्ष की अवधि के उपरान्त कार्य पूर्ण नही हो सकेगा तो मानचित्र निरस्त समझा जायेगा।

16. कार्य आवेदन अवरूद्ध किये बिना पूर्ण किया जायेगा।

17. कार्य पूर्ण होने पर जिला पंचायत विभाग से एक माह के अन्दर पूर्णता का प्रमाण पत्र जारी करने का प्रतिवेदन देना होगा।

18. भू–उपयोग के सम्बन्ध में भूमि के अकृषक व आबादी दर्ज कराने की स्वीकृति राजस्व विभाग से नियमानुसार प्राप्त कराने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी व अन्य विभागों से अदेय एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यकता पडने पर लेने की भी जिम्मेदारी आवेदक की होगी ।

19. कार्य आरम्भ करने के पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा सीवरेज प्लान तथा ड्रेनेज पलान प्रस्तुत करना होगा।

20. दरवाजे व खिडकियां इस तरह से लगायें जायेगें कि वह खुले तो उसके पल्ले, किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव (प्रोजेक्ट) न हो।

21. स्वीकृत मानचित्र /एन0ओ0सी0 का एक सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मोके पर कभी भी जॉच की जा सके

22. स्वीकृत मानचित्र /एन0ओ0सी0 इस पत्र के साथ संलग्न है भवन कार्य की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के जिए आवेदन पत्र दे तथा बिना आज्ञा व प्रमाण पत्र के लिए भवन को प्रयोग में न लायें ।

23. सीलिंग /भू–अर्जन /नजूल /ग्राम समाज सहित भू–स्वामित्व मामलों में यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं होगी। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र /एन0ओ0 सी स्वतः ही निरस्त समझी जायेगी ।

24. श्रम विभाग में लागत का एक प्रतिशत लेबर सेंस जमा किये जाने का पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का स्वंय का होगा।

25. अनुज्ञा पत्र जारी होने के उपरान्त (जैसा कि ई–स्टाम्प में आवेदन द्वारा घोषण की गयी) यदि प्रस्तुत अभिलेख असत्य /असंगत पाया जाता है अथवा गलत विवरण दिया गया है या प्रस्तावित भवन उपयोग अनुमान्य भू–उपयोग से भिन्न है तो जिला पंचायत द्वारा दी गयी एन0ओ0 सी की स्वीकृति निरस्त की जा सकती है एवं किया गया निर्माण ध्वस्त अथवा सील किया जा सकता है तथा निर्माण किया गया कार्य बिना अनुमति के माना जायेगा तथा आवेदन की कीमत पर तुडवाया जा सकता है।

26. यदि किसी अधिनियम के अन्तर्गत लागू मास्टर प्लान में भू– उपयोग की आवश्यकता पडने पर सम्बन्धित अधिनियम के प्राविधानों का पालन करते हुए भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किये जाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

27. यह अनुज्ञा पत्र एवं नक्शा स्वीकृति शासन के द्वारा भेजे गये मार्गदर्शन पत्र संख्या 2996/33–2–23 दिनांक 30 जनवरी 2024 के अधीन है । किसी भी प्रकार के जिला एवं राज्य स्तरीय/अन्तर विभागीय विवाद एवं असंगति पाये जानें पर स्वतः ही नक्शा स्वीकृति निरस्त समझी जायेगी। जिसके लिए पृथक से पत्राचार की आवश्यकता नही होगी।

संलग्नक :– उपरोक्तानुसार मानचित्र दो प्रतियों में

अभियन्ता
जिला पंचायत गौतमबुद्धनगर

अपर मुख्य अधिकारी
जिला पंचायत गौतमबुद्धनगर

मानचित्र शुल्क – आवासीय/व्यावसायिक

खसरा संख्या – 784, रकबा – 2717 वर्गमीटर

(मुहर: कार्यालय जिला पंचायत सूरजपुर गौतमबुद्ध नगर)

जिला परिषद्/क्षेत्र समिति प्रपत्र संख्या 5

(नियम 41 देखिये)

(''डबुल साइडेड कार्बन पेपर'' पर अमिट पेन्सिल से लिखा जायेगा)

जिला परिषद् जिले के नाम सहित क्षेत्र समिति के नाम का रबड़ स्टाम्प

वही संख्या ____ रसीद संख्या 125398

मांग रजिस्टर संख्या ____ से

अंकन – नौ लाख आठ हजार रुपये (रुपया शब्दों में)

बिल संख्या मानचित्र – मानचित्र शुल्क के पूर्ण/आंशिक भुगतान के मद्दे प्राप्त हुआ।

रुपया Rs. 908000/-

मुख्य अधिकारी/खंड विकास अधिकारी

स्थान कार्यालय – सूरजपुर

दिनांक 13-03-2026

कर-समाहर्त्ता (टैक्स कलेक्टर)

रोकड़िया

लेखाकार

मांग तथा वसूली का प्रभारी लिपिक

कर अधिकारी।

मूल्य = 908000/-

पी0एस0यू0पी0-01 जिला पंचायत-16.10.2023-5000 बुक (डी0टी0पी0/आफसेट)।

मै० – यूनिवर्सल ... प्रा०लि०

I.L.I.C.R

जिला परिषद्/जिले के नाम सहित क्षेत्र समिति के नाम का रबड़ स्टाम्प

12-03-2026

वही संख्या ____ रसीद संख्या 125398

रसीद के अनुसार भुगतानकर्त्ता का नाम ____

रसीद के अनुसार उससे वसूल की गई धनराशि ____

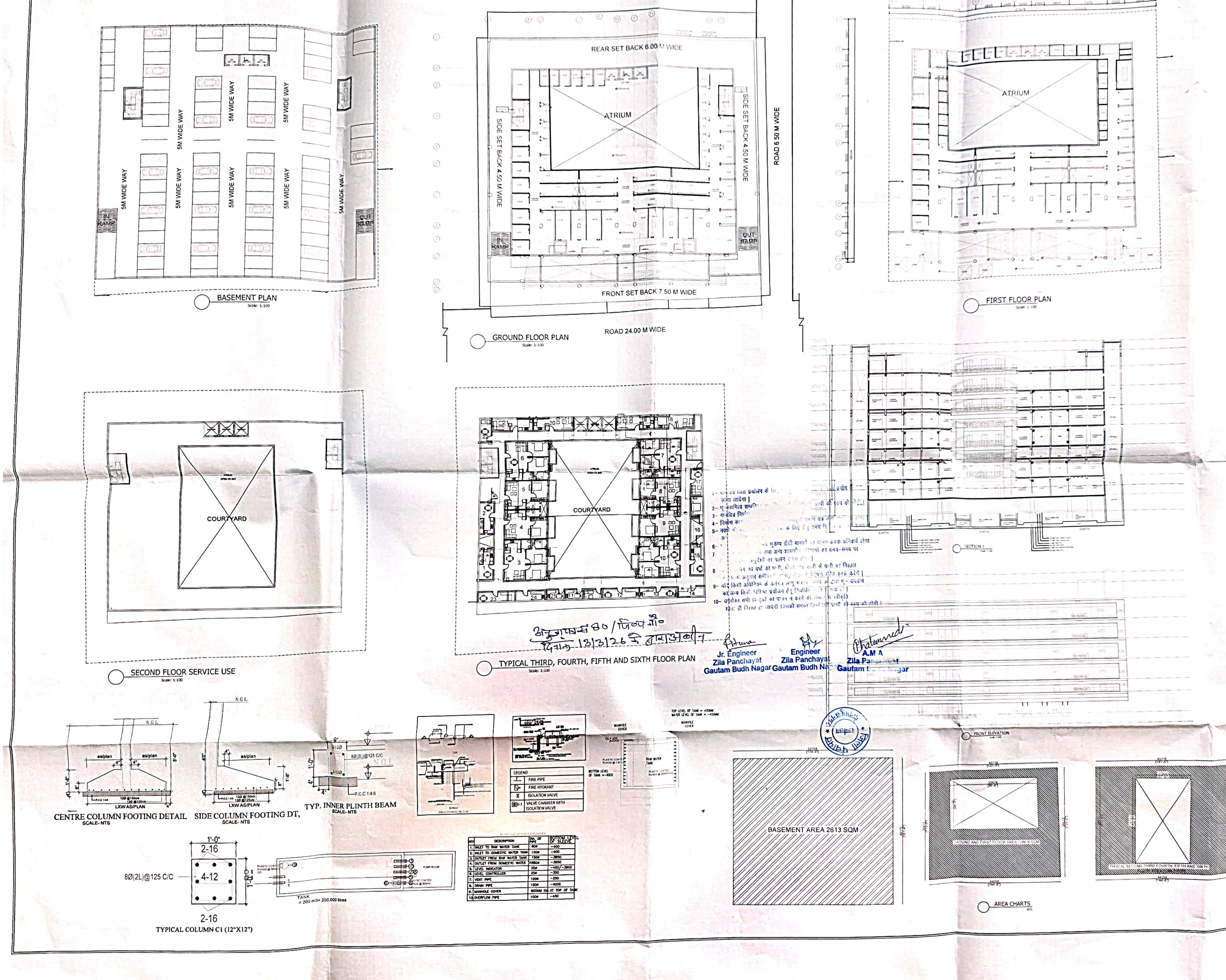
रसीद के अनुसार किस मद्दे वसूल की गई ____

रसीद के अनुसार कर-समाहर्त्ता का नाम, जिसने ____

धनराशि वसूल की ____

इस कूपन को जमा करने वाले ____

अधिकारी का नाम तथा पदनाम ____



अनुज्ञापत्र सं० 80 / जि०पं०गौ०
दिनांक 13/3/26 के द्वारा अनुमोदित

1– मानचित्र जिस प्रयोजन के लिए … लाया जायेगा।
2– भू-स्वामित्व सम्बन्धी … प्रार्थी की स्वयं की होगी।
3– मानचित्र निर्माण …
4– निर्माण का …
5– नक्शे … के लिए है। …
6– … भूकम्प रोधी मानकों का पालन करना अनिवार्य होगा
7 … तथा अन्य शासकीय विभागों का समय-समय पर … निर्देशों का पालन करना होगा।
8 … का वर्षा का पानी, सीवर एवं नाली के पानी का निस्तार … के अनुसार … करेंगे।
9– यदि किसी अधिनियम के अंतर्गत लागू मास्टर प्लान के द्वारा भू-उपयोग का अन्य किसी विशिष्ट प्रयोजन हेतु निर्धारित … गया हो।
10– उपरोक्त सभी बिन्दुओं का पालन न करने की स्थिति में स्वीकृति स्वतः ही निरस्त हो जायेगी जिसकी समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी।

Jr. Engineer
Zila Panchayat
Gautam Budh Nagar

Engineer
Zila Panchayat
Gautam Budh Nagar

A.M.A
Zila Panchayat
Gautam Budh Nagar

1. DIMENSIONS / LEVELS INDICATED ARE STRUCTURAL UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
2. THIS DRAWING, UNLESS OTHERWISE MENTIONED, TO BE PLOTTED TO MENTIONED PAPER SIZE.
3. ONLY WRITTEN DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. DO NOT SCALE THE DRAWING.
4. DIMENSIONS / LEVELS SHOWN TO BE VERIFIED AT SITE BEFORE COMMENCEMENT OF WORK. ANY DISCREPANCIES IF NOTED BE BROUGHT TO THE NOTICE OF ARCHITECT PRIOR TO THE COMMENCEMENT OF WORK.
5. RELEVANT SERVICES DRAWINGS ARE TO BE READ SIMULTANEOUSLY AND PROVISION OF CUTOUTS / SLEEVES TO BE PROVIDED AS REQUIRED.
6. ALL MATERIALS / FINISHES TO BE AS SPECIFIED AND APPROVED BY THE CONSULTANTS.

REV. NO.	DATE	DRAWN BY	CHECKED BY	DESCRIPTION OF THE REVISIONS
NO.	17-Feb-23	NAME	NAME	

REVISIONS

AREA CHART

SNO.	DESCRIPTION	AREA		UNIT	PERCENTAGE
	PLOT AREA	2717		SQM	
	TOTAL PLOT AREA	2717		SQM	
	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE 40% OF TOTAL AREA	1086.8		SQM	40%
	DESCRIPTION	F.AR.AREA	NON FAR AREA		
	BASEMENT	0	2613	SQM	
1	LOWER GROUND FLOOR COMPLEX	1086.8	0	SQM	
2	FIRST FLOOR SERVICE FLOOR	1086.8	0	SQM	
3	SECOND FLOOR SERVICE FLOOR	0	1086.8	SQM	
4	THIRD FLOOR COMPLEX	1086.8	0	SQM	
5	FOURTH FLOOR COMPLEX	1086.8	0	SQM	
6	FIFTH FLOOR COMPLEX	1086.8	0	SQM	
7	SIXTH FLOOR COMPLEX	1086.8	0	SQM	
	TOTAL GROUND COVERAGE AREA	1086.8	0	SQM	40%
	PROPOSED FAR AREA	6520.8	0	SQM	240%
	TOTAL COVERED AREA		10220.6	SQM	376%
	OPEN AREA	1630.2		SQM	60%
	BOUNDARY WALL	210		M	

OWNER SIGN & STAMP

ARCHITECT SIGN & STAMP

ALI RAZA
B.Arch, M.Arch
CA/2013/100094

PROJECT:

UNIWEST ARCADE
khno-784,
vill-salarpur khadar, pargana and tehsil-dadri,
dist- gautam buddha nagar,
uttar pradesh

CLIENT:

UNIWEST INFRATECH PVT LTD

PROJECT ARCHITECTS:
H O M E D E S I G N H U B
TAIMOOR NAGAR NEW FRIENDS COLONY
NEW DELHI
TEL: + 917017968648, +919582491867
DELHI-LUCKNOW-MEERUT

PURPOSE OF RELEASE
MUNICIPAL DRAWING

STAGE:	SUBMISSION	
DIRECTION:	Drawing No:	Current Revision: R0
Start Date:	Issue Date: 29.04.2025	Last saved Date:
Project Code:	MRL	
Bldng/Block:	MASTER PLAN	
Floor:		
Drawing	SUBMISSION DRAWING	
File path:	C:\Users\DELL\Downloads\Plan 23.04.2025.dwg	

THIS DRAWING IS THE SOLE PROPERTY OF HOME DESIGN HUB. IT'S USE FOR ANY PURPOSE OTHER THAN THAT MENTIONED IS TO BE DONE ONLY AFTER PRIOR APPROVAL.