कार्यालयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या 910/1655/जीएमपी/आरजीएच/10-11 दिनांक : 16/11/11

मै. टैकमैन बिल्डवैल प्रा.लि.
डायरेक्ट श्री असीम आनन्द
जी-1354, एल.जी.एफ. चिरंजन पार्क, नई दिल्ली।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 03.02.11 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित संशोधित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र खसरा संख्या 238 ग्राम मोरटा, गाजियाबाद पर निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:

1- यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पांच वर्ष तक वैध है।

2- मानचित्रों की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।

3- भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

4- यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।

5- जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय / प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदार नहीं है।

6- दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क पर न खुले।

7- बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अंदर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

8- सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटीरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।

9- स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।

10- यह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो वह शर्त भी मान्य होगी।

11- सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।

12- सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम / शर्तों का पालन करना होगा।

13- पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 29.01.2011 का पालन करना होगा।

14- पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड़ लगाना अनिवार्य होंगे।

15- स्वीकृत मानचित्र इसके साथ सलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने के प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।

16- 300 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।

17- 12.00 मी0 से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

18- योजना क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम समाज/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में नगर निगम/जिलाधिकारी से अनुमति/स्वामित्व प्राप्त करना आवश्यक होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वय आपका होगा तथा जिलाधिकारी नगर निगम की अनुमति/स्वामित्व प्रापत होने तक इस भूमि पर कोई निर्माण/किास कार्य नहीं किया जायेगा।

19- निर्माणोपरान्त अध्यासन पूर्व पूर्णता प्रभाण पत्र प्राप्त करना होगा।

20- निर्माण के समय स्थल पर स्वीकृत सम्बन्धी सूचना पट्ट लगवाना होगा।

21- रोड वाइडेनिंग से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य न होगा तथा बाउण्ड्रीवाल रोड वाइडेनिंग के उपरान्त बनानी होगी।

22- प्रश्नगत सम्पूर्ण क्षेत्र द्वारा वाह्य विकास शुल्क के मद में 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होने की दशा में ही इस क्षेत्र में वाह्य विकास कराने सम्भव होंगे तथा आन्तरिक विकास कार्य आपको स्वयं कराने होंगे।

23- 15% आवश्यक ग्रीन जन सामान्य हेतु छोड़ना होगा।

24- शासनादेश के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग, लैण्ड स्केपिंग व सोलर वाटर हिटिंग का प्राविधान करना होगा तथा 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।

25- अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गई स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

26- भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/ विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

27- मानचित्र स्वीकृति भू-स्वामित्व को संभावित नहीं करेगी, भविष्य में कोई बढा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मांग की जाती है तो उसे आपको जमा कराना होगा।

28- विभिन्न मदों में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आपका होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।

29- प्रस्तुत डवलपर्स एग्रीमेंट/सिक्योरिटी बॉण्ड का पूर्णतः अनुपालन करना होगा तथा किश्तें निर्धारित तिथि एवं समय पर जमा करानी होगी अन्यथा विलम्ब की दशा में विलम्ब ब्याज देय होगा।

30- प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार पर्यावरण विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त कर अधिकतम तीन माह के अन्दर प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा।

31- नाली, चकरोड, ग्राम समाज व नगर निगम / सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/ विकास कार्य नहीं किया जायेगा।

32- पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 542/जीएमपी/जीएच/08-09 दिनांक 02.08.08 का संशोधित मानचित्र पढ़ा जाये।

32- <u>अतिरिक्त शर्तें स्वीकृत पत्र के साथ संलग्न हैं जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।</u>

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा0वि0प्राधिकरण, गाजियाबाद

पत्रांक : एमपी/ दिनांक

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।