



कार्यालय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या: 220 1587/जी.एम.पी./आरजीएच/09-10

मै. श्री एनजी डवलपर्स प्रा.लि.
द्वारा श्री एच.के. गर्ग पुत्र श्री आर.एल.गर्ग,
78, सुखदेव विहार, मैन मथुरा रोड,
नई दिल्ली

समस्त प्रकार के भवन/स्वरूप को सुरक्षित
विभिन्न स्तरों पर सुरक्षित रखने के लिए
आर०सी०सी० टाई दीम डालना उचित/आवश्यक
है जो डी०पी०सी० लेवल सिस्टम के प्रत्येक छत
डाले जाये।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 14.01.10 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित संशोधित ग्रुप हाऊसिंग भवन की माहल्ला / कालोनी / खसरा सं० 1093, 1094 व 1095 ग्राम नूरनगर 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, (जी०डी०ए०) 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 की ओर 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 सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन में स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
- 10- वह मानचित्र उ०प्र० 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 19.02.2010 का पालन करना होगा।
- 14- पर्यावरण की दृष्टि से उ०प्र० राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड़ लगाना अनिवार्य होंगे।
- 15- स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न 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 मी० से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- 18- भवन उपयोग से पूर्व भवन सम्पूति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग का कार्य नवीनतम शासनादेशों के अनुसार पूर्ण कराना होगा। सम्पूति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र / आन्तरिक विकास कार्य के पूर्णता प्रमाण पत्र निर्माण भूकम्परोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र व लिफ्ट के क्रियान्वयन सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
- 19- संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 20- वैकल्पिक सौर ऊर्जा प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
- 21- संदर्भित ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
- 22- ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड पर 15% आवश्यक ग्रीन जल सामान्य हेतु छोड़ना होगा।
- 23- निर्धारित 45 मीटर महायोजना मार्ग में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण / विकास कार्य किया जायेगा। वाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
- 24- भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- 25- नाली, चकरोड, नगर निगम, ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पर कोई भी निर्माण/ विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
- 26- प्रस्तुत सिक्कोरिटी बाण्ड/ डवलपर्स एग्रीमेंट दिनांक 30.05.10 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा वाह्य विकास शुल्क की किरतें नियत समय पर जमा करानी होंगी अन्यथा विलम्ब ब्याज देय होगा।
- 27- उक्त क्षेत्र में अवशेष 75 प्रतिशत वाह्य विकास शुल्क जमा कराने के उपरान्त ही किसी भी कार्य/निर्माण किया जायेगा।
- 28- विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
- 29- स्वीकृत पार्किंग स्थल का प्रयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।
- 30- आन्तरिक सविसेज का निर्माण बिल्डर को स्वयं करना होगा एवं वाह्य विकास कार्य भी विकासकर्ता को नियमानुसार कराना होगा।
- 31- पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त निर्माण पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त निर्माण स्वीकृत करने के उपरान्त तथा पार्क की रियलिटी परिवर्तन की स्वीकृति के उपरान्त स्थल पर आवंटी व बिल्डर के मध्य कोई वाद विवाद उत्पन्न होता है तो उसका पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
- 32- पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 2242/जीएमपी/जीएच/06-07 दिनांक 12.02.07 का संशोधित मानचित्र पढ़ा जाये।

अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

विद्युत नियमों के अनुसार सुरक्षित दूरी
छोड़कर ही निर्माण कार्य किया जावेगा

मानचित्र स्वीकृत पत्र पर अंकित शर्तों के
अनुसार कार्य/निर्माण किया जायेगा।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा०वि०प्राधिकरण

पत्रांक : एमपी/ दिनांक

प्रतिलिपि : 1-प्रचलित खण्ड को स्वीकृत मानचित्रसहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक