



कार्यालय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या 541/जी.एम.पी./जी.एच./09-10

मै. के.डी.पी.इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.
द्वारा श्री के.के.गोयल
निवासी जी.47 सै. 6 नोएडा
जिला गौतमबुद्धनगर

गमस्त प्रकार के भवन/स्वीकृत भूखण्डों के लिए
विभिन्न स्तरों पर गमस्त दीवारों के ऊपर
आर०सी०सी० टाई दीम डालना उचित/आ
है। जो डी०पी०सी० लेवल सिस्टम व प्रत्येक
झाले जागे।

- आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 15.07.2009 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित रिवाइज्ड ग्रुप हाउसिंग भवन की मोहल्ला / कालोनी / खसरा सं० 966, 967, 968, 969, 971, 972 ग्राम नूरनगर पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:
- यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
 - 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।
 - भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
 - यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देया होगा।
 - जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय / प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
 - दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुले।
 - बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अंदर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
 - 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।
 - 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।
 - वह मानचित्र 30प्र० 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।
 - सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
 - सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम / शर्तों का पालन करना होगा।
 - पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 07.03.2009 का पालन करना होगा।
 - पर्यावरण की दृष्टि से 30प्र० राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक 100 मी० पर एक पेड़ लगाना अनिवार्य है।
 - 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।
 - 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।
 - 12.00 मी० से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सुसज्जित भवनों में सुरक्षात्मक भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
 - अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, प्राथमिक स्वास्थ्य, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैंकवेट हॉल, बारात घर व 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करनी होगी।
 - निर्धारित 30x45 मीटर चौड़े मार्ग में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण/ विकास कार्य किया जायेगा।
 - पूर्व स्वीकृत एवं स्थल पर निर्माणाधीन ब्लाकस की ऊँचाई बढ़ाते हुए दिये गये प्रस्ताव के क्रम में संरचना, सुरक्षा / स्थायित्व का पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
 - भवन उपयोग से पूर्व सम्पूूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे।
 - सन्दर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हे० के अनुसार लगाने होंगे।
 - भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी पक्ष की होगी। किसी वाद विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
 - पूर्व स्वीकृत मानचित्र में अतिरिक्त तलों के स्वीकृत करने के उपरान्त स्थल पर आवंटी व बिल्डर के मध्य यदि कोई वाद/विवाद उत्पन्न होता है, तो उसका पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
 - जिलाधिकारी से अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त कर शीघ्र प्रस्तुत करना होगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र निरस्त समझा जायेगा।
 - सी०डी०सी० व ई०डी०सी० की धन राशि जारी भुगतान विवरण अनुसार देयनियुक्त तिथि पर जमा करानी होगी। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र निरस्त कर दिया जाएगा।
 - प्रस्तुत डवलरप्स एग्रीमेंट व सिक्क्योरिटी बोनड का पूर्णतः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
 - प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार दिनांक एप्रैल 2010 का एन.ओ.सी. तीन माह के अन्दर प्रस्तुत करना अन्यथा स्वीकृत मानचित्र निरस्त समझा जायेगा।
 - पूर्व स्वीकृत मानचित्र में 1.5 एफ.ए.आर. से अधिक एफ.ए.आर. स्वीकृत करने तथा निर्मित ब्लॉक में आन्तरिक परिवर्तन एवं परिवर्धन की स्वीकृति उपरान्त स्थल पर आवंटी व बिल्डर के मध्य यदि कोई वाद-विवाद उत्पन्न होता है तो उसका पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
 - नाली चक्रोड, नगर निगम, ग्राम समाज, सरकारी भूमि, पर कोई भी निर्माण / विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
 - पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 1549 /जी.एम.पी./जी.एच./06 दिनांक 17.10.06 में उल्लेखित सन्तत शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. दो सैट स्वीकृत मानचित्र।

उत्तरिक्त स्वीकृत पत्र

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

पत्राक : एमपी/

दिनांक

प्रतिलिपि : 1-अधि०अधि० नगर निगम गाजियाबाद को स्वीकृत मानचित्र राहित।

2-प्रवर्तन खण्ड को स्वीकृत मानचित्रसहित सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

3- आपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) को सूचनाएं।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

अतिरिक्त शर्तें :

1. भवन के उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण करना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, वाह्य विकास आन्तरिक विकास का पूर्णता प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र व लिफ्ट के क्रियान्वयन सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
2. वैकल्पिक सौर ऊर्जा का प्राविधान करना होगा।
3. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे एवं प्रदर्शित ग्रीन यथावत रखना होगा एवं उसका रख-रखाव भी करना होगा।
4. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/ प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
5. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।
6. भवन की स्ट्रक्चरल सफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण-पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन व ड्राईंग आई.आई.टी., रुड़की / दिल्ली से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं तदनुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा।
डॉ.पी.आर. क स्वीकृत तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों बिना पालन किया जायेगा।
होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निगत आदेशों, संख्या 570/9-आ- 1-2001- भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 772/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी /2001(आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) दिनांक 20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन भी सुनिश्चित करना होगा।
(क) भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण के कम से कम 5 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो आवेष्ट किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाएं करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण हो।
(ख) भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियां सीमेंट स्टील/स्टील ग्रिट ईटें, कांस सैंड एवं मार्टर तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी, की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण कराने की सुविधा उपलब्ध रहनी

आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/ संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।

7. निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता/आवंटिगों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इससम्बन्ध में समय-समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
8. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षण कर्ता तकनीकी विशेषज्ञ का रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में केवल पूर्णता प्रमाण पत्र तो नहीं जारी किया जायेगा बल्कि निर्माण कर्ता एवं उसके सहायक, क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे। तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकती है।
9. कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट x 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माण कर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर, एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लेखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके।
10. निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे -
 - (1) नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
 - (2) अनुमोदित प्रयोगशाला/ संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ।
 - (3) अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्।
 - (4) अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलावेशन तथा सर्विसेज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे।
 - (5) भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का आवरण।
 - (6) साइट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
 - (7) सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।