उ0 प्र0 राज्य औद्योगिक
विकास निगम लि0

यूपीएसआईडीसी काम्प्लेक्स,
ए–1/4, लखनपुर,
पोस्ट बाक्स नं0 1050,
कानुपर–208 024
फोन : 2582851–53(पीबीएक्स)
फैक्स : 0512–2580797
Website: www.upsidc.com
E. Mail : feedback@upsidc.com

मेसर्स जे0बी0के0 डेवलपर्स प्रा0लि0,
बी–21/22, सेक्टर–16,
नोयडा गौतमबुद्ध नगर ।

पत्र सं0 344-346 ~~एसीबी~~/S10 /ATP दिनांक 27/8/2015

महोदय,

आपके आवेदन पत्र दिनांक 10.06.2015 के संदर्भ में औद्योगिक क्षेत्र सूरजपुर साइट–सी, आवासीय विस्तार फेस–2 के भूखण्ड संख्या एचआरए–10 में आप द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन निर्माण के लिये प्रस्तुत पुनरीक्षित मानचित्रों पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1. यह कि मानचित्र स्वीकृति तिथि से केवल भूखण्ड के पट्टाविलेख में दिये गये समय/समयावृद्धि की सीमा तक वैध है लेकिन उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम लि0 द्वारा आपके पक्ष में आवंटन/पट्टा विलेख की समस्त शर्तें यथावत् लागू रहेंगी।
2. मेसर्स जे0बी0के0 डेवलपर्स प्रा0लि0 के पक्ष में किसी प्रकार की अंशधारिता इत्यादि में किये गये परिवर्तन/समयाबृद्धि की अनुमति औ0क्षे0 अनुभाग से प्राप्त करना होगा।
3. सभी अनुमति एवं कय सम्बन्धी नियम जो ग्रेटर नोयडा प्राधिकरण में लागू है, वहीं अनुमन्य होंगे।
4. उक्त अनुमोदन की सूचना सार्वजनिक सूचना के माध्यम से प्रसारित की जाएगी। तत्सम्बन्धित प्रक्रिया एवं देयों के भुगतान के लिए आवंटी कम्पनी बाध्य होगी।
5. भवन मानचित्र से सम्बन्धित प्रक्रिया शुल्क, भवन अनुज्ञा शुल्क, अम्बार शुल्क इत्यादि शुल्क का भुगतान 30 दिन के अन्दर क्षेत्रीय कार्यालय सूरजपुर, में जमा करना होगा।
6. एफएआर/कय योग्य एफएआर की बढ़ौत्तरी की गणना क्षेत्रीय कार्यालय से किये जाने के उपरान्त निर्धारित धनराशि एवं अवस्थापना उच्चीकरण शुल्क रू0 100/– प्रति वर्ग मी0 का भुगतान 90 दिनों के अन्दर क्षेत्रीय कार्यालय, सूरजपुर में जमा करना होगा। भविष्य में किसी प्रकार की धनराशि अवशेष पाये जाने की दशा में आपको पुनः भुगतान करना होगा।
7. भविष्य में यदि विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
8. भवन निर्माण से सम्बन्धित स्ट्रक्चरल ड्राइंग, प्रदूषण विभाग, अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वीकृत पत्र के निर्गत की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्रस्तुत करना होगा।
9. मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय (जैसे नगर निगम, (ग्रेटर नोयडा) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं होगा।
10. जो क्षेत्र विकास कार्य के लिये उपयुक्त नहीं होगें वहॉ शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय के विकास कार्य करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
11. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायें कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
12. बिजली की लाइन के 5 फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
13. सड़क, सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मेटेरियल) नही रखा जायेगा तथा गन्दे पानी के निकासी का पूर्ण प्रबन्ध आप द्वारा स्वयं करना होगा।
14. स्वीकृति मानचित्रों का सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों, विशिष्टियों तथा नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की जिम्मेदारी आप स्वंय की होगी।

15. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
16. यदि मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं अधिनियम--1973 की धारा--15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त (कन्डीशन) के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो यह शर्त भी आपको मान्य होगी।
17. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रैम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाया जायेगा। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करना होगा।
18. वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना एवं भूकम्परोधी संरचना की जिम्मेदारी स्वयं आपकी होगी।
19. भूगर्भ जल विभाग, उ0प्र0 के मानको का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित करना होगा।
20. अग्निशमन विभाग द्वारा लगाई गयी सभी शर्तो का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
21. 'भवन' को प्रयोग में लाने से पूर्व अग्निशमन विभाग का स्थायी अनापत्ति प्रमाण पत्र आप द्वारा प्राप्त कर क्षेत्रीय कार्यालय सूरजपुर में प्रस्तुत करना होगा।
22. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तो का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
23. स्ट्रक्चरल डिजाइन, भूकम्परोधी मानकों को ध्यान में रखते हुये IS CODE OF PRACTICE के अन्तर्गत आने वाली सभी शर्तो का पालन आप द्वारा किया जायेगा एवं उसकी एक प्रति क्षेत्रीय कार्यालय सूरजपुर में उपलब्ध करानी होगी।
24. भू--तल पर दर्शाया गया अनाच्छादित पार्किंग के किसी भाग से (रैम्प, जीना इत्यादि) न्यूनतम 6 मीटर दूरी बनाकर प्राविधानित किया जाना आवश्यक होगा ताकि अग्निशमन यान के लिये पथ अवरोधित न रहें इस पट्टिका में LANDSCAPE FEATURES अनुमन्य नहीं होगा।
25. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अनुसार भूखण्ड पर आप द्वारा 50 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाना अनिवार्य होगा।
26. आप द्वारा भूखण्ड की Soil Testing Report अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड--2, सूरजपुर में प्रस्तुत करना होगा।
27. परिसर में उपयुक्त/नियमानुसार उचित क्षमता के--

- सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट
- विद्युत उपलब्धता हेतु कैप्टिव पावर प्लान्ट/सोलर हीटिंग संयत्रा/डीजी
- जल संचय संयंत्र एवं जल शुद्धिकरण संयंत्र
- सभी अवस्थापना से सम्बन्धित विकास भूखण्ड/परिसर में सेटबैक अथवा अग्निशमन यातायात पथ में बाधक नहीं होने चाहिए।

28. अवैध निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देशों के विपरित हों अथवा उनकी स्वीकृति नहीं दी गई है। इस स्वीकृत पत्र के निर्गत तिथि से 30 दिन के अन्दर स्वयं ध्वस्त करना होगा।
29. बेसमेंट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जा सकेगा तथा बेसमेंट में शौचालय या रसोई घर का निर्माण अनुमन्य नहीं है।
30. बेसमेंट का प्रयोजन मात्र घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य सामान का भण्डारण, डाकरूम, कोषकक्ष, बैंकसेलर, वातानुकूलन उपकरण, पार्किंग तथा गैराज एवं स्टोर लाइब्रेरी हेतु अनुमन्य होगा।
31. बेसमेंट में पर्याप्त (Ventilation) सुनिश्चित किया जायेगा।
32. बेसमेंट निर्माण हेतु यूपीसीडा की भवन विनियमन, 2004 के बिन्दु संख्या 4.3.3 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार करना होगा।
33. सतह को पानी बेसमेंट में प्रवेश न करने पाये, इस हेतु व्यवस्था करनी होगी।
34. बेसमेंट की खुदाई करने से पूर्व खनन विभाग, जिलाधिकारी, गौतमबुद्ध नगर से अनुमति लेना आवश्यक होगा। उक्त की प्रति क्षेत्रीय कार्यालय, सूरजपुर में जमा करना होगा।

उपरोक्तानुसार स्वीकृत भवन मानचित्र का एक सेट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है, भवन निर्माण कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना प्रमाण पत्र प्राप्त किए भवन उपयोग में नही लाया जाऐगा।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(अरूण मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता

पृष्ठांकन सं० /एटीपी दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः--

1 क्षेत्रीय प्रबन्धक, यूपीएसआईडीसी लि0, सूरजपुर, गौतमबुद्ध नगर को उनके पत्र सं0 3882 दिनांक 27.06.2015 के संदर्भ में स्वीकृत भवन मानचित्र के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि संदर्भित भूखण्ड की हस्तान्तरित की गई भूमि के क्षेत्रफल एवं भवन मानचित्र में दर्शाये गये क्षेत्रफल एक समान हों, सुनिश्चित करना होगा एवं उपरोक्त शर्तों का अनुपालन न होने पर मुख्यालय को वस्तुस्थिति से अवगत कराया जायेगा।

2 अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड--2, यूपीएसआईडीसी लि0, सूरजपुर, गौतमबुद्ध नगर को इस आशय के साथ प्रेषित कि कार्य पूर्ण होने पर सम्पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्रस्ताव मुख्यालय को भेजा जाना सुनिश्चित करें।

(अरूण मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता