कार्यालय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

मानचित्र संख्याः 192/एम0पी0/175/जोन–5/2016 दिनांकः 11-01-2017

मैसर्स उप्पल चडढ़ा हाईटेक डवलपर्स प्रा0 लि0,
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेश बिष्ट
757, डासना काजीपुरा मोड एन.एच–24,
गाजियाबाद।

समस्त प्रकार क भवन/ स्ट्रक्चर का सुरक्षा हेतु
विभिन्न स्तरो पर समस्त दीवारो के ऊपर
आर0सी0सी0 टाई बीम [illegible] उचित/आवश्यक
है। जो डी0पी0सी0 लेवल सिस्टम व प्रत्येक छत
के नीचे डाले जाये।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 13.06.2016 के सन्दर्भ में हाईटेक टाउनशिप योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड संख्या–694, 696 व 700 सैक्टर–5, क्षेत्रफल 112.50 वर्ग मी0 स्थित वेव सिटी, एन.एच.–24, जिला गाजियाबाद पर आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय मानचित्र पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि 18.10.2016 से पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति 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। लीज पर दी गई भूमि के सम्बन्ध में शासन का निर्णय मान्य होगा।
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 लिए उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिड़किया इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुलें।
7. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। विद्युत नियमो के अनुसार सुरक्षित दूरी छोड़कर ही निर्माण कार्य किया [illegible]
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. वह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते है 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/शर्तो का पालन करना होगा।
13. भू–स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 13.06.2016 का पालन करना होगा।

स्थल पर [illegible] मानचित्र की
संख्या व दिनांक लिखना अनिवार्य होगा।

14. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम 01 पेड़ लगाना अनिवार्य है।
15. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने का 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 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षैत्रफल के नवनिर्मित होने वाले सम्स्त प्रकृति के भवनों में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
17. 12 मी0 से अधिक उचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से संबन्धित भवनों में नियमानुसार भूकमपरोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. अस्पताल नर्सिंग होम होटल, अतिथि ग्रह विश्राम ग्रह, छात्रावास, महाविधालय, विश्व विघालय, प्राविधिक संस्थायें, प्रशिक्षण केन्द्र समुदायिक केन्द्र बैक्वेट हाल, बारात घर व 500 वर्ग मी0 से अधिक क्षैत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयत्र की स्थापना करनी होगी।
19. संरचना, सुरक्षा व स्पेसीफिकेशन का पूर्ण उत्तरदायित्व स्वंय आपका होगा। संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी सम्बन्धी समस्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
20. मानचित्र की स्वीकृति केवल आपके स्वामित्वाधीन भूमि पर ही दी जा रही है। भू–स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद–विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
21. हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार योजना के समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य आप द्वारा स्वंय अपनी लागत पर सम्पादित कराये जायेंगे तथा इस हेतु दिनांक 30.10.2013 को निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेन्ट की समस्त शर्तो का अनुपालन करना होगा साथ ही योजना हेतु प्रथम चरण में स्वीकृत कराये गये तलपट मानचित्र संख्या 352/जोन–5/2013–14 दिनांक 07.10.2013 की समस्त शर्तो का भी पालन करना होगा।
22. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।
23. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामाग्रियों पर पानी का छिडकाव किया जाये एवं डस्ट सस्पेंशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जायें। इसके साथ–साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामाग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुऐ वाहनो का प्रयोग किया जाये।
24. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना सुनिश्चित होगा।

संलग्नकः एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांकः /एम0पी0/175/जोन–5/2016 दिनांकः

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

नगर नियोजक

यह मानचित्र भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत
एकल आवासीय भवन हेतु स्वीकृत किया
गया है अन्यथा किया जाने वाला निर्माण
अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी के अन्तर्गत होगा
तथा इसके विरुद्ध उ0प्र0 नगर योजना एवं
विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के
अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी [illegible] समस्त
उत्तरदायित्व भू–स्वामी का होगा।

कार्यालय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

मानचित्र संख्याः 202/एम0पी0/556/जोन–5/2012–13 दिनांकः 10-12-2012

यह मानचित्र भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एकल आवासीय भवन हेतु स्वीकृत किया गया है अन्यथा किया जाने वाला निर्माण अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी के अन्तर्गत होगा तथा इसके विरूद्व उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। [illegible] उत्तरदायित्व भू–स्वामी का होगा।

मैसर्स उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि,
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री बृिजेश बिष्ट
757,डासना, काजीपुरा मोड, एन0एच0–24,
गाजियाबाद।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 31.10.2012 के सन्दर्भ में हाईटैक टाउनशिप योजना 'वेव सिटी' के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड संख्या–18, 20, 22, 24, 26, 265, 269, 271, 281, 787, 789, 791, 793, 795, 797, 914, 916, 920, 922, 924, 928, 930, 989, 991 993, 995, 997, 999, 1002, 1004, 1006, 1008, 1010, 1014, 1016, 1018, 1020, 1022, 1024, 1026, 1028, 1030, 1034, 1036, 1038, 1040, 1042, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1097, 1099, 1101, 1103, 1105, 1107, 1109, 1113, 1117, 1129 एवं 1133 क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मीटर, (प्रत्येक) सैक्टर–5, पर आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय मानचित्र (Typical) पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति 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। लीज पर दी गई भूमि के सम्बन्ध में शासन का निर्णय मान्य होगा।
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 लिए उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिड़किया इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुलें।
7. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर 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. वह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते है 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/शर्तो का पालन करना होगा।
13. भू–स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 31.05.2012 का पालन करना होगा।
14. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम 01 पेड़ लगाना अनिवार्य है।
15. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने का प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
16. आवेदक/भू–स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेवर सैस मद में उत्तर प्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में जमा करने की पूर्ण जिम्मेदारी होगी, इस हेतु दिनांक 22.08.2012 को दी गई अण्डरटेकिंग का अनुपालन करना होगा।
17. संरचना, सुरक्षा व स्पेसीफिकेशन का पूर्ण उत्तरदायित्व स्वंय आपका होगा। संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी सम्बन्धी समस्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. मानचित्र की स्वीकृति केवल आपके स्वामित्वाधीन भूमि पर ही दी जा रही है। भू–स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद–विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
19. हाईटैक टाउनशिप नीति के अनुसार योजना के समस्त आन्तरिक एवं वाहय विकास कार्य आप द्वारा स्वंय अपनी लागत पर सम्पादित कराये जायेंगे तथा इस हेतु दिनांक 20.10.2011 को निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेन्ट की समस्त शर्तो का अनुपालन करना होगा साथ ही योजना हेतु प्रथम चरण में स्वीकृत कराये गये तलपट मानचित्र दिनांक 20.10.2011 की समस्त शर्तो का भी पालन करना होगा।

मानचित्र स्वीकृत पत्र पर अंकित शर्तो के अधीन मानचित्र निर्गत किया जाता है।

स्थल पर एक बोर्ड पर स्वत, स्वीकृत मानचित्र की संख्या व दिनांक लिखना अनिवार्य होगा।

संलग्नकः एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांकः /एम0पी0/556/जोन–5/2012–13 दिनांकः
प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

समस्त प्रकार के भवन/स्ट्रक्चर की सुरक्षा हेतु विभिन्न स्तरों पर समस्त दीवारों [illegible] आर0सी0सी0 [illegible] है। जो डी0पी0सी0 लेवर सिस्टम व प्रत्येक छत के नीचे डाले जाये।

नगर नियोजक