कार्यालय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या 1322/जी.एम.पी./आरजीएच/09-10 दिनांक

मै. एस.वी.पी. बिल्डर्स इण्डिया लि. एवं अन्य
द्वारा श्री विजय जिन्दल
17, किरण एन्क्लेव,
जी.टी.रोड, गाजियाबाद।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 04.12.09 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित रिवाइज्ड ग्रुप हाऊसिंग भवन की मौहल्ला / कालोनी / खसरा सं0 1131, 1133, 1139, 1143, 1144 ग्राम नूरनगर पर निम्नलिखित शर्ते 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 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 सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन में स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्ही 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 करें।

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

13- पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 22.10.2009 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 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 मी0 से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

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

18- भवन उपयोग से पूर्व भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग का कार्य नवीनतम शासनादेशों के अनुसार पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी।

19- सौर ऊर्जा संयंत्रों की व्यवस्था करनी होगी।

20- संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

विद्युत नियमों के अनुसार दूरी छोड़कर ही निर्माण कार्य किया जाये।

21- संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।

22- 15% आवश्यक ग्रीन जन सामान्य हेतु छोड़ना होगा।

23- निर्धारित 24 मीटर एवं 45 मीटर महायोजना मार्गों में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण / विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।

24- पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त निर्माण स्वीकृत करने के उपरान्त तथा पार्क को स्थिति परिवर्तन की स्वीकृति के उपरान्त स्थल पर आवंटी व बिल्डर के मध्य यदि कोई वाद/ विवाद उत्पन्न होता है तो उसका पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

मानचित्र स्वीकृत पत्र पर अंकित शर्तें के ध्यान में रखकर

25- भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी की होगी। किसी वाद/ विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। योजना क्षेत्र के अन्तर्गत पडने वाली ग्राम समाज/ सरकारी भूमि के सम्बन्ध में नगर निगम/ जिलाधिकारी से अनुमति /स्वामित्व प्राप्त करना आवश्यक होगा। जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा।

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

27- नालो, चकरोड़, नगर निगम, ग्राम समाज, सरकारी भूमि पर कोई विकास कार्य नहीं किया जायेगा।

28- पूर्व स्वीकृत मानचित्र में देय किश्तें एवं वर्तमान में देय किश्तें शपथ पत्र के अनुसार दिनांक 31.03.11 तक विलम्ब ब्याज सहित जमा करानी होंगी। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा। जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा।

29- **पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 71/जीएमपी/जीएच/07 दिनांक 25.04.07 का संशोधित मानचित्र पढ़ा जाये।**

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