कार्यालय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

मानचित्र संख्या: 150/एम0पी0/185/जोन–5/2016 दिनांक: 11-01-2017

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

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

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 13.06.2016 के सन्दर्भ में हाईटेक टाउनशिप योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड संख्या–1438 सैक्टर–2 क्षेत्रफल 240.00 वर्ग मी0 स्थित वेव सिटी, एन.एच.–24, जिला गाजियाबाद पर आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय मानचित्र पर निम्नलिखित शर्तों 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।

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

6. दरवाजे व खिड़कियां 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 स्पेसीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं 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 है तो वह शर्त भी मान्य होगी।
11. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
12. सुपरविजन एवं स्पेसीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
13. भू–स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 13.06.2016 का पालन करना होगा।

उपविधि/नियमों के अनुसार सुरक्षित दूरी छोड़कर ही निर्माण कार्य किया जायेगा।

14. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम 02 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 क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनो में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
17. 12 मी0 से अधिक उचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से संबन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. अस्पताल नर्सिंग होम होटल, अतिथि गृह विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्व विधालय, प्राविधिक संस्थायें, प्रशिक्षण केन्द्र समुदायिक केन्द्र बैंक्वेट हाल, बारात घर व 500 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयत्र की स्थापना करनी होगी।
19. संरचना, सुरक्षा व स्पेसीफिकेशन का पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं 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 वाहय विकास कार्य आप द्वारा स्वयं अपनी लागत पर सम्पादित कराये जायेंगे तथा इस हेतु दिनांक 30.10.2013 को निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेन्ट की समस्त शर्तों 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 शर्तों 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 छिड़काव 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।

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक: /एम0पी0/185/जोन–5/2016 दिनांक:
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। जिसका समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी का होगा।

कार्यालय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

मानचित्र संख्याः 184/1084/जोन–2 / 2011–12 दिनांकः 9-12-2011

मैसर्स उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राकेश गर्ग
757,डासना, काजीपुरा मोड, एन0एच0–24,
गाजियाबाद।

यह मानचित्र ... के अन्तर्गत एकल आवासीय भवन ... स्वीकृत किया गया है, अन्यथा किया ... 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, जिसका समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी का होगा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 16-11-2011 के सन्दर्भ में हाईटैक टाउनशिप योजना 'वेव सिटी' के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय भूखण्ड संख्या–1245 (क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मी0) खसरा नं0 283 स्थित ग्राम बयाना जिला गाजियाबाद पर आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय मानचित्र के सम्बन्ध में 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, 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 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।

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

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. यह 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/शर्तों का पालन करना होगा।
13. भू–स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 15.11.2011 का पालन करना होगा।

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

14. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम (1) 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 मी0 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 मी0 से अधिक ऊँचें समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि ग्रह, विश्राम ग्रह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, प्राविधिक संस्थायें, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैंक्वेट हॉल, बारात घर व 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करनी होगी।
19. 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 अथवा शमन के समय उक्त मद में प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा किया जाना आवश्यक होगा।
20. संरचना, सुरक्षा व स्पेसीफिकेशन का पूर्ण उत्तरदायित्व स्वंय आपका होगा। संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी सम्बन्धी समस्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
21. 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।
22. हाईटैक 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 20.10.2011 को निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेन्ट की समस्त शर्तो का अनुपालन करना होगा साथ ही योजना हेतु स्वीकृत कराये गये तलपट मानचित्र दिनांक 20.10.2011 की समस्त शर्तो का भी पालन करना होगा।

संलग्नकः एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

समस्त प्रकार के भवन/स्ट्रक्चर की सुरक्षा हेतु विभिन्न स्तरो पर समस्त दीवारों के ऊपर ... उचित/आवश्यक

पत्रांकः /एम0पी0/2011–12 दिनांकः

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

नगर नियोजक