गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 171/MP/2017　　　　　　　　　　　　　　　　　　दिनांक : 28-3-2017

मानचित्र संख्या : 487/जोन-5/जी.एच./2016

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम)
115, अंसल भवन, 16,कस्तूरबा गांधी मार्ग,
नई दिल्ली।

महोदय,

आप द्वारा ग्राम-डूंडाहेडा स्थित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी.एच.-1 के प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 16.02.17 को निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0) अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है। भूमि सम्बन्धी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वत: निरस्त मानी जायेगी।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर एवं भवन उपविधि के नियमों के अनुसार निर्माण कार्य किया जायेगा।
5. 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।
6. 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।
7. 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।
8. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
9. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
10. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 22.09.2016 का पालन करना होगा।
11. प्रस्तावित भवन में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु रू. 2,00,000/- की जमानत राशि, एफ.डी. खाता संख्या 216400DP00011720 पंजाब नेशनल बैंक, नई दिल्ली जमा करायी गयी है, जो कि भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।

12. भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर कन्स. वेलफेयर बोर्ड के खाता संख्या 50034297206, इलाहाबाद बैंक में लेबर सेस की अवशेष धनराशि नियमानुसार जमा करानी होगी।
13. इन्टीग्रेटिड टाउनशिप नीति 21.05.2005 एवं शासनादेश दि. 28.11.2006 के अनुसार योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै0 अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम) का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होगें। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्ध निर्माण, रिंग रोड, "लाई ओवर, मेट्रों आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।

    इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यो की पूर्णता हेतु रू. 6.50 करोड़ की बैंक गारण्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में डवलपमेंट एग्रीमेंट के समय प्राधिकरण में जमा की गयी है, जिसमे से रू0 5 करोड की बैंक गारन्टी की वैधता अवधि दिनांक 24.06.17 तक एवं रू0 1.50 करोड की बैंक गारन्टी की वैधता अवधि दि. 20.09.17 तक है जिसकी वैधता अवधि आवश्यकतानुसार बढ़वानी होगी।
14. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
15. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वत: निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
16. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना 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 सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
17. प्रस्तावित अतिरिक्त घनत्व के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण योजनान्तर्गत करने सम्बन्धी दी गयी वचनबद्धता का पालन करना होगा।
18. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
19. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगा
20. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वंय पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

21. भवन की डिजाईन व डाईंग तथा स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी अलग-अलग टावर के स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राईंग को विभिन्न आई.आई.टी. द्वारा वैट की गयी है। पुनरीक्षित डी.पी.आर. के स्वीकृत तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी /2001(आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-1 -2001-भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश सं. 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 सुनिश्चित करना होगा:-

क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्व किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईंटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने 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 कार्यो का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।

ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता: प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तद्नुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। 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 संस्तुतियों।

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 डिटेल।

4- अधिकृत आर्किटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शमिल रहेंगे।

5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।

6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर

7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

22. माननीय उच्च न्यायालय में द्वारा याचिका संख्या 3751/2012 श्रीमति देवकी देवी बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य एवं संलग्न याचिकाओं में पारित आदेशों का विकासकर्ता को पालन करना होगा एवं इसके प्रभाव का समस्त दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। इस हेतु दी गयी वचनवद्धता दिनांक 25.01.17 का पालन करना होगा।

23. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानको का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति के सम्बन्ध मे निर्माणकर्ता/भू-स्वामी स्वंय उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध मे प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

24. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/ प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

25. भवन उपविधि-2008 के प्रस्तर 2.4.1 की क्रम संख्या 7 के अनुसार क्रीडा क्रियाओं हेतु वांछित स्थलों का प्राविधान ओपन स्पेस /ले-आउट ग्रीन में करना होगा।

26. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।

27. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।

28. पार्किंग का निर्माण मानचित्र मे दर्शित ग्रिड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के समय पार्किंग प्लान ग्रिड सहित प्रस्तुत करना होगा।

29. एल.एम.सी/नगर निगम की भूमि पर कोई मानचित्र स्वीकृति नही दी जा रही है। प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली, चकमार्क, ग्राम समाज सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरु एक्जाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त, नगर निगम/ जिलाधिकारी, गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।

30. योजनान्तर्गत नगर निगम की 14 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में मान्य उच्च न्यायालय एवं शासन द्वारा जो भी निर्णय होगा, उसका विकासकर्ता को अनिवार्य रूप से पालन करना होगा, जिस हेतु दी गयी वचनबद्वता दिनांक 12.01.2008 का पालन करना होगा।

31. माननीय उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुमति याचिका संख्या 32118/2011 अभी माननीय उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है। जिसमें पारित आदेशों का विकासकर्ता को पालन करना होगा एवं इसके प्रभाव का समस्त दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा।

32. सैन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या- 21-4(169)/NR/CGWA/2008-2607 दिनांक 22.11.16 का पालन करना होगा।

33. योजना हेतु पर्यावरणीय स्वीकृति पत्र संख्या- 933/Parya/SEAC/2580/2014/AD(H) दिनांक 14.09.15 का पालन करना होगा।

34. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र पत्रांक- आर- 56/जे.डी./लखनऊ-14 (गा0बाद)/52 दिनांक 22.02.2017 एवं संलग्न मानचित्र में उल्लेखित शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।

35. आर.डब्लू.ए. व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। जिस हेतु दी गयी वचनवद्धता दिनांक 16.02.17 का पालन करना होगा।
36. प्रश्नगत स्थल के अन्तर्गत यदि किसी आवंटी की स्थिति परिवर्तन होती है तो उसके समायोजन के सम्बन्ध में प्राधिकरण के उत्तरदायी नही होने एवं बिल्डर के स्वयं ही जिम्मेदार होने सम्बन्धी शपथ पत्र दिनांक 16.02.17 का पालन करना होगा।
37. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा।
38. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
39. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पी.डब्लू.डी. यू.पी.पी.सी.एल., भवन उपविधि-2008, एन. बी.सी. एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/ निर्माण कार्यो एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
40. बैसमेंट में मैकेनिकल वैन्टीलेशन का प्राविधान करना होगा।
41. ड्राईव-वे की डिजाईन व एक्जिक्यूशन अग्निशमन विभाग के वाहनो के भार वहन क्षमता एवं आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।
42. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा।
43. आंशिक विद्युत लोड की पूर्ति हेतु सौर ऊर्जा प्लान्ट/संयत्र की स्थापना करनी होगी।
44. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।
45. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जायें, निर्माण सामाग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामाग्रियों पर पानी का छिड़काव किया जायें एवं डस्ट सस्पेशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जायें। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जायें कि निर्माण सामाग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जायें।
46. मानचित्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि यदि मानचित्र निर्गत की तिथि से 45 दिन के अन्दर असंल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम) द्वारा मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. दायर नही की जाती है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
47. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित निम्न दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना होगा:-
   i. Every builder/owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including builder, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
   ii. The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
   iii. All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
   iv. The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
   v. The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.

vi. Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.

vii. Every owner and/or builder shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relatable to dust emission.

viii. It shall be the responsibility of every builder to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.

ix. All builders/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.

x. Wind breaking walls around constructin site.

xi. All builders shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the builders and transporters.

xii. Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.

xiii. Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.

xiv. Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.

xv. The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.

xvi. Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.

xvii. Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.

xviii. Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.

xix. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.

xx. Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.

xxi. Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).

xxii. Green belt creation will also act as a mitigating factor.

उपरोक्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वत: निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

पत्रांक: /एम0पी0/ दिनांक:

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-5 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक

कार्यालय संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय।

पत्रांकःआर–140/जे0डी0/लखनऊ–13(जीएन)/88 दिनांकः फरवरी 26 2015,

सेवा में,

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

विषयः मैसर्स अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फास्ट्रक्चर लि0(कन्सोर्सियम) द्वारा ए0पी0आई0 योजना इन्टीग्रेटिड सिटी ग्राम डूँडाहेडा गाजियाबाद स्थित भूखण्ड संख्याः जी0एच0–01 पर नवनिर्मित ब्लाक डी(टावर 2), ब्लाक डी(टावर 10), ब्लाक बी–2(टावर 12), एवं बी1(टावर13) हेतु पूर्णता अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।

यूआईडीः 2015/6775/जीजेडबी/गाजियाबाद/384/जेडी

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से उक्त प्रश्नगत प्लाट पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र एवं प्रश्नोत्तरी उपलब्ध कराते हुए अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने का अनुरोध मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद से किया गया है।

प्रश्नगत भवन के स्थल का निरीक्षण एवं मानचित्रो का अध्ययन अग्निशमन अधिकारी कोतवाली गाजियाबाद से कराया गया तो उनके द्वारा अपनी आख्या दिनांकः 16–02–2015 मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद को उपलब्ध करायी गयी तथा उनके द्वारा आख्या का सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण करने के उपरान्त अपनी संस्तुति आख्या उपनिदेशक, फायर सर्विस मेरठ के माध्यम से इस कार्यालय को उपलब्ध कराई गई जिसका सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण किया गया विवरण निम्नवत हैः–

<u>भवन की संरचनाः–</u>(शमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र संख्याःआर–140/जे0डी0/लखनऊ–13(353),दिनांकः23.10.2014 के अनुसार)

1–कुल प्लाट एरिया–166452.537वर्गमीटर।

2–नेट प्लाट एरिया–134745.268वर्गमीटर।

3–अपर बेसमेन्ट कवर्ड एरिया–545.805वर्गमीटर(प्रस्तुत आवेदन के अनुसार)

5–लोअर बेसमेन्ट कवर्ड एरिया–545.805वर्गमीटर(प्रस्तुत आवेदन के अनुसार)

कमांक	नाम ब्लाक	टावर संख्या	तलों की संख्या	स्टेयर की संख्या एवं चौड़ाई (मी0 में)	भूतल कवर्ड एरिया (वर्गमी0 में)	ऊँचाई (मी0 में)
1	ब्लाक बी–1	13	02बेसमेण्ट+भूतल+12 तल	दो–1.25/1.25	556.946	41.40
2	ब्लाक बी–2	12	02बेसमेण्ट+भूतल+13 तल	दो–1.25/1.20	556.946	44.55
3	ब्लाक डी	10	02बेसमेण्ट+भूतल+13 तल	दो–1.25/1.04	838.05	44.80
4	ब्लाक डी	02	02बेसमेण्ट+भूतल+13 तल	दो–1.25/1.05	838.05	44.80

<u>भवन का अधिभोग एवं हैजार्ड श्रेणीः</u>– प्रश्नगत भवन का अधिभोग आवासीय अपार्टमेन्ट(एन0बी0सी0–2005आवासीय श्रेणी ए–4)के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है।

<u>ढॉचागत व्यवस्थाः–</u>

1–पहुँच मार्गः–भवन के सामने 45.00 मीटर चौड़ा रोड बनाया जाना शेष है। वर्तमान में वैकल्पिक रोड का प्रयोग किया जा रहा है, जिससे फायर सर्विस के वाहन उक्त टावरों तक पहुँच सकते हैं।

2–स्वीकृत मानचित्र के अनुसार प्रवेश/निकास द्वार न्यूनतम 6.0मीटर चौडा बनाया जाना शेष है।

3–सैटबैकः– परिसर में अभी विभिन्न टावरों का निर्माण कार्य प्रचलित है। ब्लाक बी1(टावर 13),ब्लाक बी 2(टावर 12) आपस में मिले हुए हैं, ब्लाक डी(टावर–10) टावर 12 एवं टावर 13 के सामने है। उक्त तीनों टावरों के तीन ओर वांछित 13.0मीटर सेटबैक उपलब्ध है। तीनों टावरों के तीन ओर 6.0 मीटर फायर टेण्डर मूवमेन्ट हेतु मार्ग/हार्ड सरफेस ग्रीन उपलब्ध कराया गया है। चौथी ओर निर्माण कार्य प्रचलित है, जिधर बाद में स्वीकृत मानिचत्र के अनुसार 6.0 मीटर मोटरेबुल मार्ग उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। ब्लाक डी(टावर 2) के सामने 6.0 मीटर मोटरेबुल मार्ग उपलब्ध है। पार्श्व–1 आसन्न ब्लाक डी (टावर 3) निर्माणाधीन है। पार्श्व–2 तथा पीछे बेसमेण्ट निर्माणाधीन है। लोअर बेसमेण्ट की छत बनी हुई है, जहाँ से आवश्यकता पड़ने पर फायर फाईटिंग की जा सकती है। अपर बेसमेण्ट की छत का निर्माण पूर्ण होने पर इसके ऊपर 6.0 मीटर मोटरेबुल मार्ग बनाना अनिवार्य होगा।

4–निकास मार्गः– भवन में उपरोक्त तालिकानुसार स्टेयरकेस उपलब्ध है। फ्लोर के समस्त स्थानों से ट्रेवलिंग डिस्टेन्स अधिकतम अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है।

5–रिफयूज एरिया का विवरण :– भवन में प्रत्येक फ्लैट में बालकनी का प्राविधान किया गया है। जो एन0बी0सी0 मानक के अनुसार है।

<u>अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था</u> :– भवन में निरीक्षण के समय निम्नांकित अग्निशमन व्यवस्थाऐं कार्यशील दशा में पायी गयीः–

1–भूमिगत टैंक–लगभग 1,50,000लीटर क्षमता का बी0आई0एस0 3844 के अनुसार स्थापित है।

2–पम्प–अण्डर ग्राउण्ड टेंक के पास दो मैन पम्प–लगभग 2280एलपीएम क्षमता के विद्युत चालित पम्प,एवं समान क्षमता का डीजल चालित पम्प तथा180 एलपीएम क्षमता का जौकी पम्प स्थापित है।

3–होजरील :– भवन में होजरील लैण्डिग वाल्व आई0एस0–3844 मानकों के अनुसार स्थापित है।

4–वेटराईजर :– भवन में वेटराईजर सिस्टम स्थापित है।

हस्तचालित इलेक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम–भवन में मैन्यूअली आपरेटिड इलेक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम स्थापित है।
6–स्वचालित स्प्रिकलर सिस्टम :– निर्मित बेसमेन्ट में आटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम स्थापित हैं।
7–टैरिस टेंक :–सभी टावरों की टैरिस पर लगभग 10,000लीटर क्षमता का टेरिस टेंक स्थापित कराया गया है।
8–प्राथमिक अग्निशमन उपकरण (फायर एक्सटिंग्यूशर्स):– भवन के सभी तलों पर फायर एक्सटिंग्यूशर्स स्थापित कराये गये हैं।
9–स्मोक एक्स्ट्रेक्शन सिस्टम :– परिसर में निर्माण कार्य प्रचलित होने के कारण कई स्थानों पर बेसमेण्ट की स्लेब डाली जानी शेष है अर्थात दोनों बेसमेण्ट न्यूनतम एक तरफ से खुले हैं। बेसमेण्ट का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर एन0बी0सी0 मानकों के अनुसार स्मोक एक्सट्रेक्शन सिस्टम स्थापित कराया जाना अनिवार्य होगा।
10–एग्जिट साईनेज :– भवन में एग्जिट साईनेज स्थापित हैं।
11–पी0ए0सिस्टम :–भवन में पी0ए0सिस्टम की व्यवस्था करायी गयी है।

अतः उपरोक्तानुसार अग्निशमन अधिकारी कोतवाली एवं मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद की संस्तुति आख्या के आधार पर मैसर्स अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0(कन्सोर्सियम) द्वारा ए0पी0आई0 योजना इन्टीग्रेटिड सिटी ग्राम डूँडाहेडा गाजियाबाद स्थित भूखण्ड संख्याः जी0एच0–01 पर नवनिर्मित ब्लाक डी(टावर 2), ब्लाक डी(टावर 10), ब्लाक बी–2(टावर 12), एवं बी1(टावर13) हेतु पूर्णता अग्निशमन अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र निम्न शर्तो के अधीन निर्गत की जाती है:–

1–भवन प्रबन्धक को निर्देशित करने की कृपा करे कि भवन मे अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं को सदैव कार्यशील दशा मे बनाऐं रखने हेतु मैन्टीनेन्स सैडयूल बनाया जाये तथा उसी के अनुसार कार्यशील दशा मे रखा जायें।
2–भवन मे स्थापित अग्निशमन प्रणाली के संचालन हेतु नियमित प्रशिक्षित स्टाफ नियुक्त किया जाये।
3–भवन मे स्थापित अग्निशमन व्यवस्थाओं में किसी प्रकार की त्राुटि पाये जाने पर इंसकी सूचना अविलम्ब स्थानीय अग्निशमन केन्द्र को दी जाए।
4–भवन मे किसी प्रकार का निर्माण कराये जाने से पूर्व अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
5–प्रत्येक छः माह मे एक बार भवन मे कार्यरत सुरक्षा कर्मियों को मॉक ड्रिल /फायर ड्रिल कराई जायें तथा इमरजेन्सी इवेक्यूशन प्लान बनाया जाए इसकी जानकारी सुरक्षा कर्मियों को प्रदान कराई जाए।
6–प्रश्नगत भवन की विद्युत सुरक्षा के सम्बन्ध मे विद्युत निदेशालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
7–वर्ष मे एक बार अग्निशमन विभाग से सिस्टम के कार्यशील होने का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
8–भवन मे स्थापित अग्निशमन व्यवस्थाओं के अनुरक्षण के अभाव मे अथवा लापरवाही के कारण सिस्टम अकार्यशील दशा मे पाये जाने का पूर्ण उत्तरदायित्व प्रबन्धक का होगा।
9–उक्त शर्तो का उल्लंघन पाये जाने की दशा मे निर्गत प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

(पी0के0राव)
संयुक्त निदेशक फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ
फायर सर्विस मुख्यालय
उ0प्र0, लखनऊ

प्रतिलिपिः 1–उपनिदेशक, फायर सर्विस मेरठ परिक्षेत्र को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2–मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3–अग्निशमन अधिकारी कोतवाली गाजियाबाद को उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4–मैसर्स अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0(कन्सोर्सियम) द्वारा ए0पी0आई0 योजना इन्टीग्रेटिड सिटी ग्राम डूँडाहेडा गाजियाबाद को अनुपालनार्थ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

"शमन स्वीकृति पत्र"

दिनांक 13|04|2015

पत्रांक : 920 /प्रवर्तन(जोन–5)/ 2015

सेवा में,

मै0 अंसल प्रोपट्रीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चरल लि.,
115, अंसल भवन, 16 कस्तूरबा, गांधी मार्ग,
नई दिल्ली–110001

विषयः– इन्टीग्रेटेड टाउनशिप सुशांत एक्वापोलिस डूण्डाहेडा में निर्मित एल.एस.सी. के शमन मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्ब में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आपके द्वारा प्रस्तुत शमन आवेदन दिनांक 12.02.2015 तथा शमन हेतु प्रस्तुत मानचित्रों सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके आवेदन पर सम्यक् विचारोपरान्त उपाध्यक्ष/सक्षम अधिकारी द्वारा दिन 25.03.2015 को स्वीकृति प्रदान करने पर आपको सूचित मांग पत्र पत्रांक–438/प्रवर्तन खण्ड जोन–5/2015 दिन 26.03.2015 के अनुसार आपके द्वारा शमन शुल्क रू0 **Rs. 1,49,761/-** (रूपये एक लाख उड़चास हजार सात सौ इक मात्र) को प्राधिकरण खाता संख्या 711301011003105 में दिनांक दिनांक 30.03.2015 को जमा किये जाने के उपरान्त प्रश्न भवन के शमन मानचित्र निम्नलिखित शर्तो के साथ निर्गत किये जा रहे हैं।

शर्ते :–

1. मूल स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तो का यथावत् पालन करते हुए इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्त स्वीकृत डी.पी.आर. तथा मानचित्र की स्वीकृति के क्रम में निर्दिष्ट शर्तो का अनुपालन करना होगा ।
2. लोकल शॉपिंग कॉम्पलेक्स (एल.एस.सी.) हेतु व्यवसायिक उपयोग से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से करना होगा।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग क्रियान्वयन एवं रख–रखाव की जिम्मेदारी आवेदक/बिल्डर की होगी तथा इसको भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. दिये गये शपथ पत्र के अनुसार समस्त रोपित वृक्षों के रख–रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आवेदक की हो
5. लोकल शॉपिंग कॉम्पलेक्स (एल.एस.सी.) निर्माण के स्ट्रेक्चरल/एलिवेशन की पूर्ण की जिम्मेदारी आर्कि स्ट्रेक्चरल इंजी. एवं निर्माणकर्ता की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो लिए यह समस्त स्वंय जिम्मेदार होंगे।
6. अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 के प्राविधानों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
7. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिये किया जायेगा, कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं एवं मैकेनिकल पार्किंग की डिजाईन ड्राईंग व इनस्टॉलेशन का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा प्रमाण पत्र निर्गत किये गये जाने से पूर्व निरीक्षण कराना होगा।
8. वाटर सप्लाई/सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख–रखाव की जि आवेदक/बिल्डर की होगी तथा किसी भी समय आन्तरिक निर्माण को हेण्डओवर करने की पूर्ण जि निर्माणकर्ता की होगी।
9. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 09.04.2015 को अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार उल्लेखित शर्तो का उल्लंघन किये जाने की दशा में नियमानुसार विधिक कार्यवाही की जिसके लिए आप स्वंय उत्तरदायी होगें।

संलग्नक : शमन मानचित्र की प्रतियां उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(आर0के0जायसवाल)
अधिशासी अभियन्ता

/प्रवर्तन(जोन–5)/2015 दिनांक

पृष्ठांकन :
प्रतिलिपि :
1. उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ प्रेषित।
2. सचिव महोदय को सूचनार्थ प्रेषित।
3. सी.ए.टी.पी. महोदय को सूचनार्थ प्रेषित।

अधिशासी अभियन्ता
प्रवर्तन(जोन–5)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 23/मा०लि०/2014

दिनांक : 22-11-2014

मानचित्र संख्या : 57/जोन-5/2013-14

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा० प्रा० लि०(कन्सोर्शियम)
115, अंसल भवन, 16,कस्तूरबा गांधी मार्ग,
नई दिल्ली।

महोदय,

आपके आवेदन के क्रम में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जी.एच.-1 स्थित ग्राम-डूंडाहेडा जिला गाजियाबाद की स्वामित्वाधीन भूमि पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 28.05.14 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0) अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित्र नहीं होता है। भूमि सम्बन्धी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वत: निरस्त मानी जायेगी।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर एवं भवन उपविधि के नियमों के अनुसार निर्माण कार्य किया जायेगा।
5. 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।
6. 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।
7. 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।
8. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
9. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
10. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 06.04.2013 का पालन करना होगा।
11. प्रस्तावित भवन में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु रू. 2,00,000/- की जमानत राशि, एफ.डी. खाता संख्या 216400DP00011720 पंजाब नेशनल बैंक, नई दिल्ली जमा करायी गयी है, जो कि भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।

की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर ... वेलफेयर बोर्ड के खाता संख्या 50034297206, इलाहाबाद बैंक में लेबर सेस की अवशेष धनराशि ... पत्र दिनांक 18.11.14 के अनुसार जमा करानी होगी।

इन्टीग्रेटिड टाउनशिप नीति 21.05.2005 एवं शासनादेश दि. 28.11.2006 के अनुसार योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै0 अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम) का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होगें। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्ध निर्माण, रिंग रोड, "लाई ओवर, मेट्रो आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यो की पूर्णता हेतु रू. 6.50 करोड़ की बैंक गारण्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में डवलपमेंट एग्रीमेंट के समय प्राधिकरण में जमा की गयी है, जिसमें से रू0 5 करोड की बैंक गारन्टी की वैधता अवधि दिनांक 24.03.15 तक एवं रू0 1.50 करोड की बैंक गारन्टी की वैधता अवधि दि. 20.09.15 तक है जिसकी वैधता अवधि आवश्यकतानुसार बढ़वानी होगी।

भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।

भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना 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 पूर्णतः प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।

प्रस्तावित अतिरिक्त घनत्व के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण योजनान्तर्गत करने सम्बन्धी दी गयी वचनबद्धता का पालन करना होगा।

प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम सभाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।

10. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगा

संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वंय पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

21. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी श्री गणेश जुनेजा, वी0ई0 द्वारा प्रस्तुत स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं ड्राइंग आई.आई.टी दिल्ली के प्रोफेसर डा0 ए0के0 जैन द्वारा दि0 01.09.2014 से वेट कराकर प्रस्तुत की गयी है। स्ट्रक्चरल डिजाईन व डांईग के सम्बन्ध में प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 18.11.14 में वर्णित टावर बी-1बी, बी-4, एस-1, एस-1ए, एस2ए, एस2बी डी10, डी12, डी13, डी14, के3, के4, के5, के6, के7, के8 का निर्माण वांछित अभिलेख प्रस्तुत करने के पश्चात प्रारम्भ करना होगा। डी.पी.आर. /योजना के पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001 -भूकम्परोधी/ 2001(आ.ब) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शा.सं. 3751/9-आ-1-1- भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दि.20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-

क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यो के पूर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्व किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टर तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने 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 कार्यो का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।

ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आंवटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णताः प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तद्नुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। 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 संस्तुतियों।

- 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 डिटेल।

4- अधिकृत आर्किटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शमिल रहेंगे।

5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।

6- साईट इंजीनियर इन्स्पैक्शन रिपोर्ट रजिस्टर

7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

22. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानको का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति के सम्बन्ध मे निर्माणकर्ता/भू-स्वामी स्वंय उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध मे प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

23. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/ प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

24. भवन उपविधि-2008 के प्रस्तर 2.4.1 की क्रम संख्या 7 के अनुसार क्रीडा क्रियाओं हेतु वांछित स्थलों का प्राविधान ओपन स्पेस /ले-आउट ग्रीन में करना होगा।

25. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।

26. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।

27. पार्किंग का निर्माण मानचित्र मे दर्शित ग्रिड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के समय पार्किंग प्लान ग्रिड सहित प्रस्तुत करना होगा।

28. एल.एम.सी/नगर निगम की भूमि पर कोई मानचित्र स्वीकृति नही दी जा रही है। प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली, चकमार्क, ग्राम समाज सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरु एक्जाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त, नगर निगम/ जिलाधिकारी, गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।

29. योजनान्तर्गत नगर निगम की 14 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में मान्य उच्च न्यायालय एवं शासन द्वारा जो भी निर्णय होगा, उसका विकासकर्ता को अनिवार्य रूप से पालन करना होगा, जिस हेतु दी गयी वचनबद्वता दिनांक 30.01.2008 का पालन करना होगा।

30. माननीय उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुमति याचिका संख्या 32118/2011 अभी माननीय उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है। जिसमें पारित आदेशों का विकासकर्ता को पालन करना होगा एवं इसके प्रभाव का समस्त दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। जिस हेतु दी गयी वचनवद्धता दिनांक 07.08.14 का पालन करना होगा।

31. सैन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

32. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग हेतु पर्यावरणीय एवं प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र, प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 17.11.14 के क्रम में प्रस्तुत करना होगा।

33. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र पत्रांक- आर-56/जे.डी./लखनऊ-14 (गा0बाद)/220 दिनांक 09.08.2014 एवं संलग्न मानचित्र में उल्लेखित शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।

34. आर.डब्लू.ए. व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। जिस हेतु दी गयी वचनवद्धता दिनांक 07.08.14 का पालन करना होगा।

35. प्रश्नगत स्थल के अन्तर्गत यदि किसी आवंटी की स्थिति परिवर्तन होती है तो उसके समायोजन के सम्बन्ध में प्राधिकरण के उत्तरदायी नही होने एवं बिल्डर के स्वयं ही जिम्मेदार होने सम्बन्धी शपथ पत्र दिनांक 17.11.14 का पालन करना होगा।
36. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा।
37. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखेण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
38. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पी.डब्लू.डी. यू.पी.पी.सी.एल., भवन उपविधि-2008, एन. बी.सी. एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/ निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
39. उपरोक्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक: /एम0पी0/57/जोन-5/2013-14 दिनांक:
प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-5 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 580 /प्रवर्तन (जोन–5) / 2014 दिनांक 15/01/2014

(शमन स्वीकृत पत्र)

सेवा में,

निदेशकगण
अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा०लि०(कन्सोर्शियम),
115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग,
नई दिल्ली।

विषय : भूखण्ड संख्या जी०एच० –01, पर निर्मित टॉवर ब्लॉक नं0–01, 02, 03, 04, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21 एवं 22 अंसल ए०पी०आई० इंटीग्रेटिड टाउनशिप, ग्राम– डूँडाहेडा, गाजियाबाद पर नि भवनों के शमन मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक वाद सं0–126 / अ0नि0 / जोन–2 / 2010 के अन्तर्गत आपके द्वारा उक्त विषर भूखण्ड पर निर्मित / निर्माणाधीन टॉवर संख्या– 01, 02, 03, 04, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21 एवं के निर्माण को शमन कराये जाने हेतु प्रस्तुत पुनरीक्षित शमन आवेदन एवं शपथ पत्र क्रमशः दिनांक 15.10.2013 26.10.2013 आदि पर सम्यक् विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पूर्व शमन स्वीकृति दिनांक 31.07.2013 निष्प्रभावी करते हुए आपके शमन आवेदन के क्रम में संशोधित शमन की स्वीकृति दिनांक 04.12.2013 के परिप्रे में आपको प्रेषित मांग पत्र संख्या–524 / प्रवर्तन(जोन–5) / 2013 दिनांक 05.12.2013 के अन्तर्गत, आप द्वारा श एवं अन्य शुल्क रू0 1,99,47,701.00(रूपये एक करोड निन्यानब्बे लाख सैतालिस हजार सात सौ एक मात्र) क्रम ड्रॉफ्ट संख्या–989719 दिनांक 12.08.2013 एवं ड्रॉफ्ट संख्या–375627 दिनांक 20.12.2013 के द्वारा प्राधिकरण के में जमा किये जाने तथा आप द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 20.12.2013 एवं शपथ पत्र दिनांक 08.01.2014 के आध पर निम्नलिखित शर्तों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है–

1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत डी0पी0आर0 / मानचित्रों के स्वीकृति पत्रों में वर्णित समस्त शर्तों व अनुपालन करना होगा।
2. पूर्व में प्राधिकरण से स्वीकृत करायी गयी डी0पी0आर0 एवं मानचित्रों की स्वीकृतियों के क्रम प्रस्तुत व गयी विभिन्न विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्रों में निर्दिष्ट शर्तों का अनुपालन करना होगा।
3. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.10.2013 में वर्णित धाराओं का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
4. स्वीकृत / शमनित इकाईयों से अधिक इकाईयों का निर्माण स्थल पर नहीं किया जायेगा तथ स्वीकृत / शमनित भू–उपयोग के विरूद्व कोई गतिविधियाँ अनुमन्य नहीं होगी तथा मानचित्र में दर्शित पार्किंग स्थल के अनुसार सम्पूर्ण बेसमेन्ट का उपयोग पार्किंग हेतु करना होगा।
5. भवनों में आंवटियों को कब्जा दिये जाने से पूर्व, गा0वि0प्रा0 से सम्पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जान अनिवार्य होगा।
6. उ0प्र0अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 का अनुपालन करना होगा।
7. शासनादेशों को अनुपालित करते हुए आवश्यक वृक्षारोपण, वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था, सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्रों तथा अग्निशमन व्यवस्थाऐं सुनिश्चित करनी होगी।?
8. संयुक्त निदेशक फायर सर्विस मुख्यालय उ0प्र0 लखनऊ द्वारा निर्गत प्रोविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमशः पत्रांक 172 / जे.डी. / जीबीएन–13(गा0बाद) / 430 दिनांक दिसम्बर 31, 2013 एवं पत्रांक 140 / जे.डी. / लखनऊ–13(गा0बाद) / 358 दिनांक 23 अक्टूबर, 2013 में उल्लिखित प्राविधानों एवं शर्तों का अनुपालन करना होगा।

(क्रमशः........................2पर)

9. भू–स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद से आवेदक के पक्ष में स्वामित्व सिद्व न होने की दशा निर्गत शमन स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी, तथा इस मद में प्राधिकरण में जमा की गई धनरा वापिस नहीं की जायेगी।
10. निर्मित भवनों के स्ट्रक्चर का, आई0आई0टी0 स्तर के विश्वविद्यालय के, स्ट्रक्चर इंजीनियरिंग विभाग प्रोफेसर से संरचनात्मक सुरक्षा प्रमाण पत्र वैट कराकर रिवाईज मानचित्र स्वीकृत कराने से पूर्व प्रस् करना होगा।
11. भविष्य में भूखण्ड संख्या जी0एच0–01, के अन्य शमन/प्रस्तावित/संशोधित मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस् किये जाने पर प्रश्नगत निर्गत शमन मानचित्रों में दर्शित निर्माण के आच्छादन की गणना का पुनःरीक्ष किया जायेगा तथा अन्तर पाये जाने की दशा में तत्समय लागू नियमानुसार संशोधित शमन शुल्क दे होगा।
12. प्रश्नगत टाउनशिप में प्रस्तावित डम्पिंग यार्ड के सम्बन्ध में मा0 सर्वोच्च न्यायालय में विचाराधीन वाद मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश विकासकर्ता कम्पनी एवं शमन स्वीकृति पर यथावत् प्रभावी मान्य होगें।
13. प्रदूषण एवं पर्यावरण विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत न किये जाने की दशा में अथवा के प्रतिकूल आदेश पारित किये जाने की दशा में सम्बन्धित विभागों द्वारा लिये गये निर्णय/आदे विकासकर्ता कम्पनी को अनुपालन करना होगा।
14. हिन्डन एयरफोर्स की पूर्व में प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की समयावधि दिनांक 25.09.2013 को समाप्त हे के कारण नवीनतम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
15. अन्तिम रूप से प्रस्तुत की गयी प्रस्तावना के अनुरूप रिवाइज मानचित्र पर स्वीकृति प्राप्त करनी होग जिससे कि अनुमन्य एफ0ए0आर0 की सीमा शमन की गणना के अनुरूप रह सकें तथा अवशेष निर्मा प्रारम्भ किये जाने से पूर्व रिवाईज मानचित्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से पुनरीक्षित कराना होग अन्यथा किया गया समस्त निर्माण अनाधिकृत मानते हुए नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

कृपया उपरोक्तानुसार उल्लेखित शर्तो का उल्लंघन किये जाने की दशा में नियमानुसार विधिक कार्यवा की जायेगी जिसके लिए आप स्वंय उत्तरदायी होगें।

संलग्नक : शमन मानचित्र की एक प्रति उपरोक्तानुसार।

अवर अभियन्ता प्रवर्तन(जोन–5)	सहायक अभियन्ता प्रवर्तन(जोन–5)	13/01/2014 अधिशासी अभियन्ता प्रवर्तन(जोन–5)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 484/एमपी/2013

दिनांक : 20-3-2013

मानचित्र संख्या : 1296/जोन-2/2011-12

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा.लि. (कन्सॉर्शियम)

115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग,

नई दिल्ली

महोदय,

कृपया ग्राम डूंडाहेडा में विकसित की जा रही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड लोकल शॉपिंग सेन्टर (एल.एस.सी.) पर व्यवसायिक उपयोग हेतु आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 06.03.13 को निम्नलिखित शर्तों/ प्रतिबन्धों के साथ प्रदान की गई है-

1- यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से केवल पांच वर्ष तक वैध है।

2- मानचित्रों की इस स्वीकृत से किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0 अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है। भूमि सम्बन्धी किसी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

3- भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

4- पूर्व में निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 09.05.07 की सभी शर्तों का पालन करना होगा।

5- 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।

6- 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।

7- वह 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।

8- रैम्प का निर्माण अपनी ही भूमि पर सड़क अथवा लेन को बिना प्रभावित किये करना होगा।

9- सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन के नियम / शर्तों का पालन करना होगा। संरचना सुरक्षा एवं गुणवत्ता का दायित्व भू-स्वामी/विकासकर्ता का स्वयं का होगा। प्राधिकरण का इसमें कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

20-3-2013

10- मानचित्र की स्वीकृति विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि पर ही दी जा रही है। भू-स्वामित्व हेतु प्रस्तुत अभिलेखों एवं साक्ष्यों के विपरीत कोई तथ्य पाया जाता है अथवा कोई विवाद होता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा इसकी पूर्ण जिम्मेदारी सम्बन्धित निर्माणकर्ता/ विकासकर्ता कम्पनी की स्वयं की होगी।

11- प्रस्तावित भवन में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु जमा करायी गयी रू. 1,00,000/- की जमानत राशि भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।

12- इन्टीग्रेटिड टाउनशिप नीति 21.05.2005 एवं शासनादेश दि. 28.11.2006 के अनुसार योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै0 अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा. लि. (कन्सोर्सियम) का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होगें। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, फ्लाई ओवर, मेट्रों आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यो की पूर्णता हेतु रूपये 1.50 एवं 5.00 करोड़ की बैंक गारण्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में डवलपमेंट एग्रीमेंट के समय प्राधिकरण में जमा की गयी है। जिसकी वैधता अवधि क्रमशः दि. 20.09.13 व 24.03.13 तक है, जो आवश्यकता अनुसार बढ़वानी होगी।

13- भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।

14- भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी।

15- सन्दर्भित भूखण्ड पर 100 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे एवं प्रदर्शित ग्रीन यथावत रखना होगा एवं उसका रखरखाव भी करना होगा।

16- विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। पर्यावरण निदेशालय, उ.प्र. द्वारा निर्गत पर्यावरण स्वीकृति दि. 30.03.12 की समस्त शर्तों का अनुपालन करना होगा।

मा० निर्गत पत्रांक 434/एम०पी०/1296/जोन-2/2012-13
20/3/2013

17- स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/निर्माण शमनीय नहीं होगा।

18- दर्शाये गये पार्किंग प्लान में निर्माण के समय पार्किंग प्लान के अनुसार ग्रिड/पिलर्स की दूरी रखी जायेगी तथा शमन/पूर्णता प्रमाण पत्र के समय ग्रिड सहित पार्किंग प्लान प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।

19- सम्पूर्ण परिसर का विकास कार्य पूर्ण होने एवं अन्तिम डिस्पोजल प्वॉइन्ट तक निस्तारण होने के सम्बन्ध में प्रमाण प्रस्तुत करने पर ही पूर्णता प्रमाण-पत्र सम्पूर्ण परिसर का जारी किया जायेगा।

20- उपरोक्त समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक : एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

20/3/13

मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक
गा.वि.प्रा. गाजियाबाद

पत्रांक : /एमपी/1296/जोन-2/11-12 दिनांक
प्रतिलिपि :
प्रवर्तन खण्ड को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक
गा.वि.प्रा. गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक : 539/m8/11

दिनांक : 11/2/2011

मानचित्र संख्या : 1143/ई.एच.ए./ जी.एच. /10-11

1243/ई.एच.ए./ जी.एच. /10-11

... विकासकर्ता के ...

... ही माना जायेगा ...

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मैं. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा.लि. (कन्सोर्शियम)
115, अंसल भवन, 16, कस्तूरबा गांधी मार्ग,
नई दिल्ली

... की सुरक्षा हेतु ... दीवारों के ऊपर ... डालना उचित, आवश्यक ... किलेस्ट्र प्रत्येक छत ...

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 13.10.10 एवं 15.11.10 के संदर्भ में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी.एच.-1 डूंडाहेडा, गाजियाबाद पर प्रस्तावित 9 अतिरिक्त टावर्स के निर्माण हेतु निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1- यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पांच वर्ष तक वैध है।

2- मानचित्रों की इस स्वीकृत से किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0) अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है। भूमि सम्बन्धी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

3- भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

4- यदि भविष्य में कोई भी व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।

5- एच.टी.लाइन एवं अन्य बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अंदर एवं भवन उपविधि के नियमों के अनुसार कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

6- 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।

7- 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।

8- वह 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।

9- रैम्प का निर्माण अपनी ही भूमि पर सड़क अथवा लेन को बिना प्रभावित किये करना होगा।

10- सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम / शर्तो का पालन करना होगा।

11- प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 10.11.10 का अनुपालन विकासकर्ता को करना होगा।

12- प्राधिकरण में प्रस्तुत अण्डरटेकिंग दिनांक 05.02.2011 के अनुसार वांछित अभिलेख निर्धारित अवधि में प्रस्तुत करने होंगे।

13- ग्राम समाज अथवा नगर निगम की भूमि को यथावत रखा जायेगा। यदि सम्बन्धित विभाग द्वारा कोई आपत्ति दर्ज करायी जाती है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा सम्बन्धित विभाग की शर्तों का पालन करना होगा।

14- सिटी डवलपमेंट चार्जेज की मद में अवशेष धनराशि रूपये 89,52,677/- पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से दो त्रैमासिक किश्तों का भुगतान निम्नानुसार करना होगा-

देय तिथि	कुल देय धनराशि
28.04.2011	रू. 47,44,919.00
28.07.2011	रू. 46,10,629.00

उपरोक्त किश्तें निर्धारित तिथि पर जमा न कराने की दशा में नियमानुसार 15% दण्ड ब्याज देय होगा।

15- इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 21.05.2005 के अनुसार एवं शासनादेश दिनांक 28.11.06 के क्रम में समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै. अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रा. लि. (कन्सॉर्शियम) का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होगें परन्तु प्रस्तावित टाउनशिप में कतिपय ट्रंक सुविधायें जैसे रोड कनेक्शन, ड्रेनेज एवं सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, सॉलिड वैस्ट मैनेजमेंट आदि सुविधायें विकासकर्ता कंपनी को वास्तविक व्यय के ऊपर 15% सुपरविजन चार्जेज जोडकर उपलब्ध करायी जा सकती है। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, फ्लाई ओवर, मेट्रों आदि जिनका सीधा लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।

16- भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।

साईट पर एवं बोर्ड पर स्वीकृत मानचित्र की संख्या व दिनांक लिखना अनिवार्य होगा।

17- अग्नि शमन विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

18- भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना 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 सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।

19- अपार्टमेंट एक्ट-2010 की समस्त धाराओं का पालन करना होगा।

20- ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे एवं प्रदर्शित ग्रीन यथावत रखना होगा एवं उसका रख-रखाव भी करना होगा।

21- एल.एम.सी./ नगर निगम की भूमि पर कोई मानचित्र स्वीकृति नहीं दी जा रही है। प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।

22- भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राईंग को आई.आई.टी. दिल्ली/ रूड़की से वेट कराकर प्रस्तुत करने हेतु दी गयी अण्डरटेकिंग दिनांक 05.02.11 के अनुसार एक माह में प्रस्तुत करनी होगी। उसके पश्चात ही स्थल पर निर्माण आरम्भ करना होगा तथा तद्नुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। डी.पी.आर. के स्वीकृत तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-1 -2001 भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी/2001(आ.बं.) दि. 20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-

क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्व किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईंटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने 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।

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

ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता: प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तद्नुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ङ- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-

i- 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 संस्तुतियों।

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 डिटेल।

4- अधिकृत आर्किटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शमिल रहेंगे।

5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।

6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर

7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

23- प्राधिकरण द्वारा यदि भविष्य में कोई अतिरिक्त शुल्क रोपित किया जाता है तो उसे प्राधिकरण में जमा कराना होगा व बाह्य/आन्तरिक विकास हेतु प्रस्तुत बैंक गारन्टी रूपये 6.065 करोड़ की वैद्यता अवधि दिनांक 19.03.2011 व दिनांक 18.07.2011 को समाप्त हो रही है जिसकी वैद्यता अवधि कम से कम 2 वर्ष के लिए बढ़वाकर प्रस्तुत करनी होगी अन्यथा स्वीकृति स्वत: समाप्त मानी जायेगी।

24- विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/ प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

25- स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग / निर्माण शमनीय नहीं होगा।

26- आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव में निहित 101075.00 वर्ग मी. भूमि से अतिरिक्त आवेदक के स्वामित्व वाली भूमि पर भविष्य में तत्समय प्रभावी भवन उपविधि एवं महायोजना-2021 में निर्दिष्ट प्राविधानों के अनुरूप ही प्रस्तावना मान्य होगी।

27- मानचित्र में ऑगनवाडी हेतु दर्शित क्षेत्रफल पर उपयोग से पूर्व नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण करना होगा।

28 योजनान्तर्गत नगर निगम की 14 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा एवं शासन द्वारा जो भी निर्णय दिया जायेगा उसका विकासकर्ता को अनिवार्य रूप से पालन करना होगा जिसके लिए दी गई अण्डरटेकिंग दिनांक 12.01.2008 का पालन करना होगा।

29- प्रस्तावित/निर्मित 12 मी. चौड़े अस्थाई मार्ग को केवल फ्लैट्स के निर्माण तक ही प्रयुक्त करना होगा। कालान्तर में डी.पी.आर. में प्रस्तावित 30 मीटर एवं 24 मीटर चौड़ा मार्ग ही इस भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग होगा। इस हेतु पूर्व में दी गई अण्डरटेकिंग दिनांक 30.01.2008 पालन करना होगा।

30- सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड द्वारा प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

31- दी गयी अण्डरटेकिंग के अनुसार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार की पर्यावरणीय सम्बन्धी स्वीकृति एक माह में अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करनी होगी।

32- एअरपोर्ट अथॉरिटी एवं हिण्डन एअरफोर्स स्टेशन द्वारा प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण पत्र की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

33- प्रस्तावित योजना का अनुरक्षण पक्ष द्वारा तब तक किया जाता रहेगा जब तक इसे नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं कर दिया जाता है एवं नगर निगम को हस्तान्तरित करने की जिम्मेदारी भी पक्ष की होगी तथा व्यय भी पक्ष को वहन करना होगा।

34- अग्निशमन के वाहनों के प्रयोग हेतु स्थल पर उपयुक्त स्थानों पर फायर हाइड्रेन्ट्स का प्राविधान पक्ष को करना होगा।

35- प्रस्तावित भवन हेतु आवश्यक कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

36- विद्युत व्यवस्था हेतु उ.प्र. पावर कारपोरेशन से स्वयं कनैक्शन प्राप्त करना होगा।

37- निर्माण के समय स्थल से लगी ग्रीन बैल्ट की भूमि यथावत छोड़ने के उपरान्त ही भवन का निर्माण किया जायेगा एवं हाईटेंशन लाईन व भवन के मध्य की दूरी यथावत रखी जायेगी।

38- विकलांग एवं अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

39- मानचित्र की स्वीकृति विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों एवं भविष्य में प्राप्त होने वाली अनापत्तियों की प्रत्याशा के आधार पर दी जा रही है। यदि उक्त का अनुपालन नहीं किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

40- पूर्व में निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेंट की सभी शर्तों का पालन करना होगा।

41- उपरोक्त समस्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक : एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा0वि0प्राधिकरण, गाजियाबाद

पत्रांक : एमपी/ दिनांक

प्रतिलिपि :

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

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक