गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

दिनांक : 27/11/15

पत्रांक : 240/mp/15-2014-15

मानचित्र संख्या : 628/जोन-4/2014-15

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मैसर्स सैवफैब डवलपर्स प्रा0लि0 (कन्सो0),
द्वारा डायरेक्टर श्री विनीत गोयल
सी–39/1बी, मेरठ रोड़ इण्डस्ट्रियल एरिया
साईट–3, गाजियाबाद।

विषयः– मानचित्र संख्या– 628/जोन–4/2014–15 दिनांक 03.02.15 के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आप द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 23.07.15 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी हैः–

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से 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 स्वतः 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, विशिष्टियों, 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 रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
9. सुपरविजन एवं स्पेशिफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
10. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 29.01.2015 एवं 07.11.15 का पालन करना होगा।
11. भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर कन्स. वर्कर्स वेलफ़ेयर बोर्ड के खाता में सीधे जमा करानी होगी।
12. रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु जमानत राशि रू0 2,00,000/– की एफ.डी.आर. संख्या–14112239517 दिनांक 20.11.15 रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।

Scanned by CamScanner

13. विंग कमांडर, वायु सेना मुख्यालय, नई दिल्ली के अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या– AIR HQ/S 17726/4/ATS (Ty BM-MMXXXV) दिनांक 06.06.13 की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
14. सड़क विस्तार से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य न होगा तथा बाउन्ड्रीवाल रोड वाइडनिंग के उपरान्त बनानी होगी।
15. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वंय पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
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 पूर्णताः प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
17. ड्राईव–वे की डिजाईन व एक्जिक्यूशन अग्निशमन विभाग के वाहनो के भार वहन क्षमता एवं आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।
18. प्रश्नगत सम्पूर्ण क्षेत्र द्वारा बाहय विकास शुल्क के मद में 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त की दशा में ही इस क्षेत्र में बाहय विकास कराने सम्भव होंगे तथा आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं कराने होंगे।
19. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड लखनऊ द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र– एफ030322/सी–1/एन.ओ.सी./जी–830/2013 दिनांक 13.09.13 तथा शपथ पत्र दिनांक 07.11.15 का अनुपालन करना होगा।
20. आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वंय करने होगें, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वंय निर्मित करना होगा।
21. भू–गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति स्वंय प्राप्त करना होगा, सम्बन्धित विभाग से विवाद या आपत्ति होने की स्थिति में पक्ष स्वंय जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
22. विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वय कनैक्शन प्राप्त करना होगा।
23. नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सडक पर पार्किंग अनुमन्य नही होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत आगन्तुक के लिए पार्किंग आरक्षित करना होगा।
24. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
25. मानचित्र स्वीकृति, भू–स्वामित्व को प्रभावित नही करेगी। भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में पक्ष स्वंय जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
26. भविष्य में कोई बढ़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मॉग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
27. विभिन्न मदो में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।
28. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 की समस्त शर्तो का पालन करना होगा।
29. पूर्व स्वीकृत के क्रम में यदि स्थल पर निर्माण कार्य के दौरान विचलन है तो उसे नियमानुसार नियमित कराना होगा।

Scanned by CamScanner

30. प्रश्नगत स्थल के प्रस्तावित निर्माण पर अपार्टमैंट एक्ट के प्राविधानों के सम्बन्ध में प्राधिकरण के उत्तरदायी नही होने एवं विकासकर्ता के स्वयं ही जिम्मेदार होने सम्बन्धी शपथ पत्र दिनांक 07.11.15 का पालन करना होगा।

31. निर्माण करने की अनुमति विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों के आधार पर प्रदान की गयी है। यदि प्राप्त अनापत्तियों पर कोई विवाद उत्पन्न होता है अथवा कोई विपरीत तथ्य पाये जाते हैं, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

32. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्रॉइंग श्री वी0डी0 शर्मा द्वारा प्रस्तुत की गई है, जिसे डा0 आर0एन दुबे, असिस्टेन्ट प्रोफेसर, आई.आई.टी. रुड़की द्वारा वेट कराकर प्रस्तुत किया गया है। तदानुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9–आ–1–2001–भूकम्परोधी/2001 (आ.ब) दिनाँक 03.02.01, 772/9–आ–1–2001 –भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनाँक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9–आ–1–1–भूकम्परोधी /2001 (आ.ब) दिनाँक 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, अनुबन्धित किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रुप 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 अनुरुप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

(ख) भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईंटें, कोर्स सैन्ड एवं मार्टर तथा कंकरीट 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 सैंम्पलिंग 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 सके।

(ग) 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 रुकवाते 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 किमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तद्नुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

(घ) कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट ग 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरविजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उस 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 संस्तुतियाँ।

Scanned by CamScanner

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 सर्विसिज डिटेल इत्यादि शामिल रहेंगे।
5. भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी एण्ड पी का विवरण।
6. साईट इंजीनियर इन्सपैक्शन रिर्पोट रजिस्टर।
7. सामग्री परीक्षण रिर्पोट एवं सम्बन्धित रजिस्टर।

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

34. अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या– 98/जे0डी0/लखनऊ–13(गाजि0) /524 दिनांक 07.10.15 की समस्त शर्तो एव प्रतिबन्धों का अनुपालन कराना होगा ।

35. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा।

36. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड मे 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे एवं प्रदर्शित ग्रीन यथावत रखना होगा एवं उसका रख–रखाव भी करना होगा।

37. मैकेनिकल पार्किंग को स्थायी/अस्थायी किसी भी रूप में आच्छादित नही किया जायेगा। मैकेनिकल पार्किंग की स्थापना एवं उसका क्रियान्वयन उस हेतु निर्धारित माप दण्डो के अनुसार किया जाएगा एवं उसके संचालन में किसी भी व्यवहारिक एवं तकनीकी कठिनाई हेतु विकासकर्ता स्वय उत्तरदायी होगा।

38. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वय का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पी.डब्लू.डी. यू.पी.पी.सी.एल. भवन उपविधि–2008, एन.बी.सी. एव शासनादेशों मे निर्धारित मापदण्डो के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/निर्माण कार्यों एव गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वय की होगी।

39. पर्यावरणीय स्वीकृति पत्र संख्या 1793/Parya/SEAC/1682/2013/TA(J) दिनांक 12.10.13 का पालन सुनिश्चित करना होगा।

40. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना होगा।

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

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

(हस्ताक्षर) 2015

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक /एम0पी0/628/जोन–4/2014–15 दिनांक

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन–4 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक

Scanned by CamScanner