गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

मानचित्र संख्याः 41 / 191 /जोन–6/12–13 दिनांक 22-6-2015

सेवा में,

मैसर्स शिप्रा एस्टेट लि0
द्वारा अधिकृत श्री जतिन गोयल
शिप्रा मॉल प्लाट नं0– 09,
वैभव खण्ड, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 08.12.2014 के संदर्भ में पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–191/जोन–6/12–13 दिनांक 31.07.2013 के अर्न्तगत भूखण्ड संख्या–10, वैभव खण्ड, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद के आंशिक भाग (10/1, टाइप–सी) पर ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तुत पुनरीक्षित मानचित्र पर, उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक 25.04.2015 के कम में निम्नलिखित शर्तो पर स्वीकृति प्रदान की जाती हैः–

1. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–191/जोन–6/2012–13 की समस्त शर्तें यथावत रहेंगी, जिनका अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पॉच वर्ष तक वैध है।
3. मानचित्र की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी.डी.ए.) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नही होता है।
4. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
5. यदि भविष्य में किसी कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
6. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नही होगी उसे शासन अथवा किस स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नही है।
7. दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुले।
8. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर को निर्माण कार्य नही किया जायेगा।
9. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटिरियल) नही रखी जायेगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वंय करना होगा।
10. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेसीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्ही की होगी।
11. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 के अर्न्तगत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते है तो शर्त भी मान्य होगी।
12. सड़क पर अथवा बैक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नही बनाये जायेंगे यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
13. सुपरविजन एवं स्पेसिफिकेशन की नियम/शर्तो का पालन करना होगा।
14. पक्ष द्वारा प्रस्तुत समस्त शपथ पत्रों का पालन करना होगा।
15. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अर्न्तगत कम से कम 50 पेड़ प्रति हे0 लगाना अनिवार्य है।
16. 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 लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण–पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
17. 300 वर्गमी0 या उसके अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटोप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
18. 12.00 मी0 से अधिक ऊॅचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवना में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।

19. अस्पताल, नर्सिगंहोम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, प्राविधिक संस्थाएं प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बेंक्वेट हॉल, बारात घर व 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करना तथा मानचित्र निर्गत होने से पूर्व अग्नि शमन प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा।
20. आवेदक/भू–स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेवर सैस मद में यू0पी0बिल्डिंग एण्ड अदर्स कन्सट्रक्शन वर्कस वेलफेयर बोर्ड के नाम से बैंक ड्राफ्ट जमा करना आवश्यक होगा।
21. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू–स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
22. भवन मानचित्र उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा–15(3) के अर्न्तगत इस प्रतिबन्ध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक भू–स्वामित्व के लिए विधितः बाध्य नही है।
23. पूर्व स्वीकृत मानचित्र के कम में प्रश्नगत प्रस्तावित भाग पर फ्लैट विक्रय ना किये जाने के एवं मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिका संख्या–63760/14 में अन्तिम आदेशों के पालन की शर्त के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है।
24. पुनरीक्षित मानचित्र पर अग्नि शमन विभाग आदि से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
25. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना सुनिश्चित होगा।
26. अवशेष क्रय योग्य (1.5 से 2.5) एफ.ए.आर. की धनराशि रू0 **1,17,26,89,430/–** का भुगतान दो तिमाही किश्तों में निम्नानुसार प्राधिकरण कोष में जमा करना होगाः–

क्र0 सं0	मूलधन	16.75 % ब्याज	किश्तों की धनराशि	देय तिथि
1.	58,63,44,715.00	4,83,73,439.00	63,47,18,154.00	16.09.2015
2.	58,63,44,715.00	2,41,86,720.00	61,05,31,435.00	16.12.2015

नियत तिथि पर किश्त जमा न करने की दशा में नियमानुसार 19.75% वार्षिक दण्ड ब्याज देय होगा।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पृष्ठांकन : ...../ /जोन–6/12–13 दिनांक .....

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

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण