

कार्यालय: गालियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या: 240/जीएमपी/जीएच/11-12

मै. एम.आर.प्रोव्यू रियल्टैक प्रा.लि. द्वारा श्री विजय कुमार एवं मै. आर.के.एस. विल्डकोन प्रा.लि., द्वारा श्री के.पी. गुप्ता नि. 190. मैनी एन्क्लेव, विकास मार्ग एक्स0, दिल्ली

आपकं प्रार्थना पत्र दिनांक 24.05.11 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र खसरा संख्या 1048, 1049 व 1060 ग्राम नूरनगर, गालियाबाद पर 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 (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- दरवाजें व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायें कि सड़क पर न खुलें।
- 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 सके 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 2090 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 रेम नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही ज़िम्मेदारी पर करेंगे।
- 12- सुपरविजन एवं स्पेसीफिकेशन की नियम / शर्तों का पालन करना होगा।
- 13- पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 29.04.2011 का पालन करना होगा।
- 14- पर्वतारोहण की दृष्टि से उ090 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड़ लगाना अनिवार्य होगा।
- 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 रूप 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।
- 18- योजना क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम समाज/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में नगर निगम/जिलाधिकारी से अनुमति/अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 19- संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 20- भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम विकास कार्य पूर्ण करने होंगे।
- 21- संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
- 22- 15% आवश्यक ग्रीन जल सामान्य हेतु छोड़ना होगा।
- 23- निर्धारित 45 मीटर महायोजना मार्ग में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण / विकास कार्य किया जायेगा।
- 24- वाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
- 25- भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/ विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहमील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
- 26- उक्त क्षेत्र में 75% बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेंगे।
- 27- पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार तीन माह के अन्दर प्रस्तुत करना होगा। प्रस्तुत करना होगा।
- 28- प्रस्तुत डवलपर्स एग्रीमेंट/स्वीकॉरिटी बॉण्ड का पूर्णतः अनुपालन करना होगा तथा फिरते निर्धारित तिथि एवं समय पर जमा कराना होगा।
- 29- नाली, चकरोड, ग्राम समाज व नगर निगम / सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/ विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
- 30- प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार हिन्डन एग्रीमेंट की अनापत्ति तीन माह के अन्दर प्रस्तुत करनी होगी अन्यथा बिल्टिंग की डाईट 20 मीटर से अधिक नहीं होगी अर्थात् एन.ओ.सी. की आपात की स्थिति में मानचित्र में 20 मीटर तक की स्वीकृति मान्य होगी।
- 31- अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

पत्रांक : एमपी/

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

दिनांक

गा0डी0प्राधिकरण, गालियाबाद

सचिव

सचिव



कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या 472/जीएमपी/जीएच/12-13

दिनांक :

मै. एम.आर. प्रोब्यू रियल्टेक प्रा.लि.
एवं मै. आर.के.एस. बिल्डकॉन प्रा.लि.
द्वारा श्री विजय कुमार
190, सैनी एक्स्लेव, दिल्ली।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.12 के संदर्भ में अवगत कराना है कि आपके प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र खसरा संख्या 1048, 1049, 1059-ख 1060 ग्राम नूनगर, गाजियाबाद पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 30.03.13 के द्वारा निम्नलिखित शर्तों 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- दरवाजों व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क पर न खुले।
- 7- बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अंदर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 8- सड़क सर्वेस 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 सके 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 हैं तो वह शर्त भी मान्य होगी।
- 11- सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम नही बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
- 12- सुपरजिन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम / शर्तों का पालन करना होगा।
- 13- पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 30.08.2012 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।
- 18- संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 19- भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूूर्ण प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूूर्ण प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे।
- 20- संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
- 21- निर्धारित 45 मीटर महायोजना मार्ग 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।
22. 15% आवश्यक ग्रीन जल सामान्य हेतु छोड़ना होगा।
23. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/ विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिह्नित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
24. उक्त क्षेत्र में 75% बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेंगे।
25. प्रस्तुत बैंक एफ.डी.आर की वैधता तिथि समाप्त होने से पूर्व स्वयं बढ़वाकर प्रस्तुत करनी होगी, न बढ़वाये जाने की स्थिति में समस्त उत्तरदायित्व आप स्वयं का होगा।
26. नाली, चकरोड, ग्राम समाज व नगर निगम / सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/ विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
27. भवन निर्माण लागत की 1% धनराशि का 20 प्रतिशत धनराशि प्रतिवर्ष लेबर विभाग में जमा कराकर जमा धनराशि की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।
28. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 240/जीएमपी/जीएच/11-12 दिनांक 24.12.11 का संशोधित मानचित्र पढ़ा जाये।
29. प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार पर्यावरण की एन.ओ.सी. तीन माह के अन्दर प्रस्तुत करनी होगी, अन्यथा दो गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मान्य होगी।
- 30- अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

पत्रांक : एमपी/

दिनांक

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

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा0वि0प्राधिकरण, गाजियाबाद

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

2012/13/5/12