कार्यालयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

पत्रांक : 233 मानचित्र सं०–15 / पीएमएवाई जीडीए / एम०पी० / 2018–19 दिनाँक : 15/XII/2022

मै० रॉकफोर्ट डवलपर्स प्रा०लि०

106, सास्को भवन, आजादपुर कामर्शियल कॉम्पलैक्स,

आजादपुर, दिल्ली–110033

आपके प्रार्थना पत्र के संदर्भ में खसरा सं०–1174 ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद पर प्रधानमंत्री आवास योजना (पी०एम०ए०वाई०) के अन्तर्गत "श्री राम नोर्थ व्यू अपार्टमेन्ट" के नाम से ग्रुप हाउसिंग मानचित्र सं०–15 / PMAY GDA/M.P. / 2018–19 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनाँक 06.08.2022 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी हैः–

1. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे–नगर पालिका, जी०डी०ए०) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नही 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 व्यय माँगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नही होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय / प्राधिकरण की विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सार्वजनिक सडक की ओर न खुले।
7. सडक 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।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच 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।
9. यह मानचित्र उ०प्र० 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।
10. सडक पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
11. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम / शर्तों का पालन करना होगा।
12. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. पर्यावरण की दृष्टि से उ०प्र० राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड लगाना अनिवार्य होंगे।
14. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा। भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण करानें होंगे तथा बिना आज्ञा व प्रमाण–पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायेगें।
15. 300 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
16. 12.00 मी० से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
17. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचरना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. निर्धारित 45.00 मी० सडक में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोडते हुए निर्माण / विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडेनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
19. 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 चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
20. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाहय विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य करायें जायेंगे।
21. नाली, चकरोड, ग्राम समाज व निगम / सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य / विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
22. भू–गर्भ जल का उपयोग किये जाने से पूर्व सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
23. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है।
24. 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 सामग्रियों पर पानी का छिरकाव किया जाय एवं डस्ट सरपेशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ–साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जाये।
25. नियमानुसार RERA में रजिस्ट्रेशन कराना होगा।
26. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं एवं मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा है, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य नगर नियोजक / अपर सचिव
गा०वि०प्रा०, गाजियाबाद

पत्रांक : / मा०प्लान / दिनाँक /

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

मुख्य नगर नियोजक / अपर सचिव