उत्तर प्रदेश स्टेट इण्डस्ट्रियल
डेवलपमेन्ट कारपोरेशन लिमिटेड

upsidc

यूपीएसआईडीसी काम्पलेक्स
A-1/4, लखनपुर
पोस्ट बाक्स नं० 1050
कानपुर – 208 024
दूरभाष : 2582851-53 (PBX)
फैक्स : (0512) 2580797
वेबसाइट: www.upsidc.com
ई मेल : feedback@upsidc.com

मेसर्स महालक्ष्मी बिल्डटेक लि0,
42, भूतल चर्च रोड,
भोगल,
दिल्ली–110014

संदर्भ संख्या 149 /एसआईडीसी/ ATP दिनांक 23-7-2014

महोदय

आपके पत्र दिनांक 02.07.14 के संदर्भ में औद्योगिक क्षेत्र सूरजपुर साइट–सी आवासीय विस्तार के भूखण्ड संख्या एचआरए–14 में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के भवन निर्माण के लिये प्रस्तुत पुनरीक्षित मानचित्रों पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1. यह कि मानचित्र स्वीकृति तिथि से केवल 03 वर्ष वैध है लेकिन उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम लि0 द्वारा आपके पक्ष में आवंटन /पट्टा विलेख की समस्त शर्ते यथावत् लागू रहेंगी।

2. भवन मानचित्र में 0.75 एफएआर की बढ़ोत्तरी की गणना के उपरान्त शुल्क, भवन अनुज्ञा शुल्क सहित अवस्थापना उच्चीकरण शुल्क रू.100/प्रति वर्गमी0 का भुगतान 30 दिन के अन्दर क्षेत्रीय कार्यालय सूरजपुर में जमा करना होगा।

3. भूखण्ड के मद में अवशेष समस्त देयों का ब्याज सहित भुगतान क्षेत्रीय प्रबन्धक, सूरजपुर में जमा कराना होगा।

4. मेसर्स महालक्ष्मी बिल्डटेक लि0 के पक्ष में 06 माह के अन्दर किसी प्रकार के अँशधारिता इत्यादि परिवर्तन/समयवृद्धि की अनुमति औ0क्षे0 अनुभाग से प्राप्त करना होगा।

5. एअरपोर्ट अथारिटी, पर्यावरण, प्रदूषण विभाग, अग्निशमन विभाग, से अनापत्ति प्रमाणपत्र एवं अम्बार शुल्क भुगतान करने का शपथपत्र प्रस्तावित भवन मानचित्र की सीडी कब्जा प्रमाण पत्र, कम्पनी के निदेशक मण्डल द्वारा निर्गत अधिकार पत्र, लीजडीड की छायाप्रति स्वीकृत पत्र निर्गत की तिथि से 6 माह के अन्दर एक प्रति क्षेत्रीय प्रबन्धक, सूरजपुर/एक प्रति मुख्यालय में उपलब्ध न कराये जाने की दशा में स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त हो जायेगा।

6. E.I.A. से सम्बन्धित अनापत्ति/क्लीयरेन्स प्रमाणपत्र कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व मुख्य अभियन्ता कार्यालय, मुख्यालय में प्रस्तुत करना होगा।

7. भविष्य में यदि विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के आपको देय होगा।

8. मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय (जैसे नगर निगम, ग्रेटर नोएडा) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं होगा।

9. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

10. जो क्षेत्र विकास कार्य के लिये उपयुक्त नहीं होगें वहॉ शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय के विकास कार्य करने की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

11. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जोयेगें कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।

12. बिजली की लाइन से 5 फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

13. सड़क, सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मेटेरियल) नही रखा जायेगा तथा गन्दे पानी के निकासी का पूर्ण प्रबन्ध आप द्वारा स्वयं करना होगा।

14. स्वीकृति मानचित्रों का सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों, विशिष्टियों तथा नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की जिम्मेदारी आप स्वंय की होगी।

15. यदि मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं अधिनियम–1973 की धारा–15 के अन्तर्गत अन्य शर्तें भी आपको मान्य होंगी।

16. सड़क पर अथवा बैक लेन में कोई रैम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाया जायेगा। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करना होगा।

17. वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना एवं भूकम्परोधी संरचना की जिम्मेदारी स्वयं आपकी होगी।

18. अग्निशमन विभाग द्वारा लगाई गयी सभी शर्तो का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

19. 'भवन' को प्रयोग में लाने से पूर्व अग्निशमन विभाग का स्थायी अनापत्ति प्रमाण पत्र आप द्वारा प्राप्त कर क्षेत्रीय कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।

20. भवन निर्माण से संबंधित अन्तिम आपत्तियॉ जैसे विद्युत, जल, प्रदूषण एवं एयरपोर्ट अथारिटी आदि अन्य विभागों द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर क्षेत्रीय कार्यालय सूरजपुर में प्रस्तुत करना होगा।

21. आप द्वारा उक्त भूखण्ड Soil Testing Report अधिशाषी अभियन्ता कार्यालय सूरजपुर में प्रस्तुत करना होगा।

22. परिसर में उपयुक्त/नियमानुसार उचित क्षमता के –
    * सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट
    * विद्युत उपलब्धता हेतु कैप्टिव पावर प्लान्ट/सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र
    * जल संचय संयंत्र एवं जल शुद्धिकरण संयंत्र
    * सभी अवस्थापना से संबंधित विकास भूखण्ड/परिसर में सेटबैक अथवा अग्निशमन यातायात पथ में बाधक नहीं होने चाहिए।

23. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तो का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

24. स्ट्रक्चरल डिजाइन, भूकम्प रोधी मानकों को ध्यान में रखते हुये IS CODE OF PRACTICE के अन्तर्गत आने वाली सभी शर्तो का पालन आप द्वारा किया जायेगा।

25. भू–तल पर दर्शाया गया अनाच्छादित पार्किंग के किसी भाग से (रैम्प, जीना इत्यादि) न्यूनतम 6 मीटर दूरी बनाकर प्राविधानित किया जाना आवश्यक होगा ताकि अग्निशमन यान के परिक्रमा के लिये पथ अवरोधित न रहें इस पट्टिका में LANDSCAPE FEATURES अनुमन्य नहीं होगा।

26. भू–जल संरक्षण, संचयन एवं रिचार्जिंग इत्यादि प्रकरणों में उत्तर प्रदेश भू–गर्भ जल विभाग के मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

27. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अनुसार भूखण्ड पर आप द्वारा 50 पेड प्रति हेक्टेयर की दर से लगाना अनिवार्य होगा।

28. भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा।

29. अवैध निर्माण को पत्र के निर्गत तिथि से 30 दिन के अन्दर स्वयं ध्वस्त करना होगा।

30. बेसमेंट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जा सकेगा तथा बेसमेंट में शौचालय या रसोई घर का निर्माण अनुमन्य नहीं है।

31. बेसमेंट का प्रयोजन मात्र घरेलू सामान, अज्वलनशीन पदार्थ या अन्य सामान का भण्डारण, डाकरूम, कोषकक्ष, बैंकसेलर, वातानुकूलन उपकरण, पार्किंग तथा गैराज एवं स्टोर लाइब्रेरी हेतु अनुमन्य होगा।

32. बेसमेंट में पर्याप्त (Ventilation) सुनिश्चित किया जायेगा।

33. बेसमेंट हेतु यूपीसीडा की भवन विनियमन, 2004 में दिये गये प्रावधानों का अनुपालन करना होगा।

34. सतत् का पानी बेसमेंट में प्रवेश न करने पाये, इस हेतु स्वयं आपको व्यवस्था करनी होगी।

35. बेसमेंट की खुदाई करने से पूर्व खनन विभाग, जिलाधिकारी कार्यालय, गौतमबुद्धनगर द्वारा अनुमति लेना आवश्यक होगा।

उपरोक्तानुसार स्वीकृत भवन मानचित्र का एक सेट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है, भवन निर्माण कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना प्रमाण पत्र प्राप्त किए भवन उपयोग में नही लाया जाऐगा।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(अरूण मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता

पृष्ठांकन सं0 /एसआईडीसी/एटीपी दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1 क्षेत्रीय प्रबन्धक, यूपीएसआईडीसी लि0, सूरजपुर जनपद गौतमबुद्धनगर को उनके पत्र सं0 4015/एसआईडीसी/आरएमएस/एसआरजे दिनांक–19.07.2014 के संदर्भ में स्वीकृत भवन मानचित्र के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त शर्तों का अनुपालन न होने पर मुख्यालय को वस्तुस्थिति से अवगत कराया जायेगा।

2 श्री चेतराम शर्मा, सहायक अभियन्ता(प्रभारी), एटीपी अनुभाग, मुख्यालय को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि संदर्भित भूखण्ड की हस्तांतरित की गयी भूमि के क्षेत्रफल तथा मानचित्र में दर्शाये गये क्षेत्रफल एक समान हो, सुनिश्चित करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

(अरूण मिश्रा
मुख्य अभियन्ता