गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

(मानचित्र समयवृद्धि पत्र)

पत्र संख्याः 668/मास्टर प्लान/जोन–6/18 दिनांक – 06-7-18

सेवा में,

मै॰ एक्सप्रेस प्रोपर्टीज प्रा॰लि॰
द्वारा श्री दीनदयाल गोयल (डायरेक्टर)
एच॰एस॰–38, कैलाश कॉलोनी, मार्केट,
नई दिल्ली–110048

विषयः–भूखण्ड सं॰–1/1, सै॰–1, वैशाली गाजियाबाद पर स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र सं॰–196/टी॰एच॰ए॰/जी॰एच॰/07 दिनाँक 08.04.13 की वैद्यता अवधि बढाये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक आपके प्रार्थना–पत्र दिनाँक 31.03.18 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि उपाध्यक्ष महोदया के आदेश दिनाँक 24.05.18 के क्रम में उपरोक्त मानचित्र सं॰–196/टी॰एच॰ए॰/जी॰एच॰/07 दिनाँक 08.04.13 की वैद्यता अवधि दिनाँक 13.04.2021 तक बढायी जाती है। पूर्व में स्वीकृत मानचित्र की शर्तें/प्रतिबन्ध पूर्वत् रहेंगी।

संलग्नकः–स्वीकृत मानचित्र का एक सैट।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पृष्ठांकन : ..... दिनांक .....

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन–6 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

कार्यालय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

(मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या 35/196/TMA/GH/07 दिनांक (रिवाइज्ड) दि. 15-7-13

मै. एक्सप्रेस प्रोपर्टीज प्रा. लि.
द्वारा श्री दीनदयाल गोयल (डायरेक्टर)
एच.एस.–38, कैलाश कॉलोनी, मार्केट,
नई दिल्ली–110048

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 17.09.12 के सन्दर्भ में आपके प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन प्लॉट सं.–1/1 सैक्टर–1, वैशाली गाजियाबाद पर निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृत 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 – नगरपालिका, जी. डी.ए.) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी 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 जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुलें।
7. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
8. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटिरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गन्दे 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 उ. प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।
11. सड़क पर अथवा बैंक लेन में निर्धारित से अधिक रैम्प नहीं बनाये जायेंगे यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
12. सुपरविजन एवं स्पेसिफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
13. पक्ष द्वारा प्रस्तुत किये गये समस्त शपथ पत्रों का पालन करना होगा।
14. पर्यावरण की दृष्टि से उ. प्र. राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम 50 पेड़ लगाया अनिवार्य है।
15. 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।
16. 300 वर्ग मीटर या एसे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों के रुफटॉप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
17. 12–00 मी. से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।
18. अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि गृह, विश्राम गृह, छात्रावास, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, प्राविधिक संस्थाएं, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैंक्वेट हॉल/बारात घर व 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करना अनिवार्य होगा।
19. आवेदक/भू–स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस मद में उत्तर प्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में जमा करने की पूर्ण जिम्मेदारी होगी अथवा शासन के समय उक्त मद में प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा किया जाना आवश्यक होगा।
20. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू–स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
21. भवन मानचित्र उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–15(3) के अन्तर्गत इस प्रतिबन्ध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण की भूमि विषयक भू–स्वामित्व के लिए विधितः बाध्य नहीं है।
22. सम्बन्धित भूखण्ड 41वीं वाहिनी पी.ए.सी. के समीपस्थ स्थित है। पी.ए.सी. की तरफ किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
23. आन्तरिक विकास कार्यों हेतु अपार्टमेन्ट सं–EG-4 व EG-6 समानुपातिक भूमि सहित बन्धक रखी गयी है। जो आन्तरिक विकास कार्य मानकों के अनुरुप पूर्ण करने पर जाँचोपरान्त अवमुक्त किये जायेंगे। तत्समय तक आवेदक द्वारा उक्त अपार्टमेन्ट विक्रय नहीं किये जायेंगे।
24. लेबर सैस की आंकलित धनराशि की 20% धनराशि प्रत्येक वित्तीय वर्ष में मानचित्र स्वीकृति की दिनाँक के अनुसार समयबद्ध यू.पी.बिल्डिंग एन्ड अदर कन्सट्रक्शन वेलफेयर बोर्ड में जमा करानी होगी। भविष्य में यदि श्रम कार्यालय से इस सम्बन्ध में यदि कोई अन्य निर्देश प्राप्त होते हैं तो उसका भी अनुपालन करना होगा।
25. शासनादेश सं.–4384/आठ–1–11–181 विविध/2008 दिनाँक 07.10.2011 में उल्लिखित समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

26. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति पत्र में उल्लिखित समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन करना होगा।
27. उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी जिसके उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र जारी किया जायेगा।
28. पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम लि. से प्राप्त एन.ओ.सी. में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
29. एक्सटेन्डिट बेसमेन्ट/ड्राईवे की डिजाईन एक एक्जीक्यूशन अग्निशमन विभाग के वाहनों के आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।
30. सर्विस प्लान में दर्शित प्राविधानों/विकास कार्यों के पी0डब्लू0डी0 के मानकों के अनुरूप करना होगा।।
31. भवन निर्माण के समय भवन निर्माण सामग्री अपने भूखण्ड में ही रखनी होगी। अन्यथा की स्थिति में मलवा शुल्क जमा कराना होगा।
32. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किसी भी मद में किसी भी प्रकार के शुल्क की माँग की जाती है तो वह प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
33. तकनीकी स्वीकृति पत्र संख्या 471/मा.प्लान/13 दिनाँक 10.04.13 में उल्लिखित समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक :

1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक /एमपी/ दिनाँक

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

मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण