गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

प्रेषकः सहायक अभियन्ता (मा.प्लान) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद	सेवा में, मै. के.डी.पी. बिल्डवैल प्रा.लि. द्वारा श्री मनोज कुमार गोयल ए/213, शांति गोपाल चेम्बर द्वितीय तल, लक्ष्मी नगर, विकास मार्ग, नई दिल्ली-92
पत्रांक : 1415/जीएमपी/आरजीएच/11-12	दिनांक : 15/02/12

विषयः खसरा सं. 915, 945 व 946 ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद के मानचित्र के सम्बन्ध में।

कृपया उपरोक्त विषयक आप द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 09.02.12 के द्वारा निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी हैं-

1. आपको निरीक्षण शुल्क रू. 84,932/-, क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु शुल्क रू0 92,96,352/- प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
2. आपको पूर्व स्वीकृति अनुसार बाह्य विकास शुल्क की किश्तों का नियत समय पर भुगतान करना होगा।
3. योजना क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाली ग्राम समाज/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में नगर निगम / जिलाधिकारी से अनुमति एवं स्वामित्व प्राप्त करना आवश्यक होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा जिलाधिकारी / नगर निगम की अनुमति एवं स्वामित्व प्राप्त होने तक इस भूमि पर कोई निर्माण / विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
4. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों के आधार पर प्रदान की गयी है। यदि प्राप्त आपत्तियों पर कोई विवाद उत्पन्न होता है अथवा कोई विपरीत तथ्य पाये जाते हैं तो मानचित्र स्वतः निरस्त होना मान्य होगा।
5. ड्राईव-वे की डिजाईन व एक्जिक्यूशन अग्निशमन विभाग के वाहनों के भार वहन क्षमता एवं आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।
6. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
7. मुख्य अग्निशमन अधिकारी का प्राथमिक स्थायी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं. एफ.एस/159/2011 दिनांक 19.01.2011 संलग्न है।
8. 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 कराने होंगे।
9. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।

10. निर्धारित 45 मीटर एवं 30 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।
11. हिन्डन एरोड्रोम का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
12. पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13. 15% आवश्यक ग्रीन जन सामान्य हेतु छोड़ना होगा।
14. 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।
15. उक्त क्षेत्र में 75% बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेंगे।
16. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। अन्यथा किसी प्रकार की कमी/विपरीत परिस्थिति में होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति के लिए आवेदक कम्पनी स्वयं उत्तरदायी होंगे।
17. आवेदक/भू-स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की एक 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 शमन/पूर्णता प्रमाण पत्र के समय उक्त मद में प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा कराया जाना आवश्यक होगा।

कृपया उपरोक्त समस्त औपचारिकतायें पत्र निर्गत की तिथि से 15 दिन के अन्दर पूर्ण करनी होगी। अन्यथा की दशा में मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

सहायक अभियन्ता
मास्टर प्लान