कार्यालयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

प्राप्त 101/मा० प्लान/प्रकोष्ठ
दि० 13/2/17

मानचित्र सं. 569 / मा.प्लान / जोन–8 / 17 दिनाँक : 25-6-16

मै. एन्डोमिडा रियल स्टेट कन्सोटियम प्रा.लि.
डायरेक्टर श्री रविन्द्र सिंह
यूनिट नं.–106, प्रथम तल, इलैक्ट्रोनिक टोकन,
एक्जिट साईट के पीछे,
इनसाईड दिलशाद गार्डन मैट्रो स्टेशन
दिल्ली–95

आपके प्रार्थना पत्र दिनाँक 02.12.15 के संदर्भ में भूखण्ड सं.–जी.एच.–07 कोयल एन्कलेव, गाजियाबाद पर प्रस्तावित संशोधित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र सं.–569 / जोन–8 / 15–16 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनाँक 25.06.16 को निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है :–

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, जी.डी.ए.) 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 विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सार्वजनिक सडक की ओर न खुले।
7. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नही किया जायेगा।
8. 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।
9. 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 उन्ही 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 वह शर्त भी मान्य होगी।
11. सडक पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
12. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तो का पालन करना होगा।
13. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों का पालन करना होगा।
14. पर्यावरण की दृष्टि से उ.प्र. राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड लगाना अनिवार्य होंगे।
15. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने के 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 वर्गमी. 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 मी. 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 संरचरना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
19. 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।
20. 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।
21. नाली, चकरोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
22. अग्निशमन विभाग की एन.ओ.सी. का पालन करना होगा।
23. बेसमेन्ट की खुदाई से पूर्व खनन विभाग की अनुमति प्राप्त करनी होगी।
24. अधिष्ठानों एवं उनमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग के नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है।
25. नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल के प्राविधान का पालन करना होगा। 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 सस्पेशन 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।
26. कय योग्य एफएआर की किश्तों का विवरण एवं 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।

02/2017

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा.वि.प्रा. गाजियाबाद

पत्रांक : / मा.प्लान / दिनाँक /

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन–8 को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2015 एवं **I.S.O.-14001-2015** प्रमाणित संस्था

पत्रांकः 62 / प्रवर्तन जोन–1 / 2021–22 दिनांक 10/12/2021

शमन / स्वीकृत पत्र

सेवा में,

श्री शुभम मलिक (अधिकृत हस्ताक्षरी)
मै0 एण्डोर्मिडा रियल एस्टेट कन्सोर्टियम प्रा0लि0
भूखण्ड सं0–जी.एच.–7 कोयल एन्कलेव योजना,
लोनी, गाजियाबाद।

विषयः **भूखण्ड संख्या–जी0एच0–7, कोयल एन्कलेव योजना, लोनी, गाजियाबाद पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवन "प्लानेट–वन" के स्वीकृत मानचित्र सं0–718 / जी0एच0 / जोन–8 / 2015 दिनांक 20.03.15 व मानचित्र सं0–569 / जोन–8 / 2015–16 दिनांक 02.12.2015 व दिनांक 08.02.2017 से अतिरिक्त किये गये निर्माण के शमन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय शमन आवेदन दिनांक **03.08.2021** पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा शुल्कों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिनांक **08.12.2021** को स्वीकृति प्रदान की गयी। स्वीकृति के क्रम में आरोपित शमन शुल्क धनांक **रू0 10,87,336.00** जमा किये जाने हेतु डिमांड पत्र संख्या–60 / प्रवर्तन जोन–8 / 2020–21, दिनांक 10.12.2021 प्राधिकरण द्वारा निर्गत किया गया। डिमांड पत्र के सापेक्ष आप द्वारा आरोपित शमन शुल्क **रू0 10,87,336.00 (रुपये दस लाख सतासी हजार तीन सौ छत्तीस मात्र)** बैंक ऑफ बडॉदा, नवयुग मार्केट दिनांक 10.12.2021 को जमा किये जाने पर शमन मानचित्र में विद्यमान निर्माण का निम्न शर्तों / प्रतिबन्धों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है :–

1. गणनानुसार कुल आंकलित धनराशि शमन शुल्क रू0 5,69,280.00 निरीक्षण शुल्क रू0 11,918.00, प्लान फीस रू0 5,05,138.00 एव वाद शुल्क रू0 1,000.00 कुल देय शुल्क रू0 10,87,336.00 (रू0 दस लाख सतासी हजार तीन सौ छत्तीस मात्र) प्राधिकरण कोष में जमा कराने होंगे। गणना में त्रुटि एवं इसके कारण देय शुल्कों में यदि कोई परिवर्तन होता है तो उसका भुगतान पक्ष को करना होगा।
2. योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मैसर्स एण्डोर्मिडा रियल एस्टेट कन्सोर्टियम प्रा0लि0 का है। जो कि निर्धरित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होगें।
3. भू–स्वामित्व तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद / विवाद की स्थिति में शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
4. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, वाहय विकास / आन्तरिक विकास का पूर्णताः प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।

5. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानको का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति के सम्बन्ध मे निर्माणकर्ता/भू–स्वामी स्वंय उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध मे प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।
6. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
7. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।
8. स्वीकृत मानचित्र में मैकेनिकल पार्किंग की व्यवस्था प्रदर्शित की गयी है। स्थल पर सिविल वर्क पूर्ण होने के उपरान्त मैकेनिकल पार्किंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
9. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स–2011 का अनुपालन करना होगा।
10. प्रस्तावित निर्माण के अग्निरोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
11. भवन की स्ट्रक्चरल सेफटी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी स्ट्रक्चर इंजीनियर का प्रमाण पत्र सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
12. डिजाईन व ड्राईंग आई.आई.टी. संस्थान से वैट कराकर मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करने होंगे।
13. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना सुनिश्चित होगा।
14. पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सं0–718/जी0एच0/जोन–8/2015 दिनांक 20.03.15 व मानचित्र सं0–569/जोन–8/2015–16 दिनांक 02.12.2015 में उल्लेखित शर्तो/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

1. शर्त–1 से 14 तक साइट प्लान के पृष्ठ भाग पर चस्पा है।

<u>संलग्नकः शमन मानचित्र का सैट।</u>

सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन–8