upsidc

कार्यालय परियोजना अधिकारी
उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम लि0
ट्रोनिका सिटी, लोनी, गाजियाबाद।

संख्या 6411/SIDC/POTC

दिनॉक 02/12/09

मै0 पी0के0जी0 इस्टेट प्रा0 लि0
सी–5बी/7–ए, जनकपुरी
नई दिल्ली–58

आपके प्रार्थना पत्र दिनॉक 14.08.2009 के सन्दर्भ में औद्योगिक क्षेत्र ट्रोनिका सिटी के सेक्टर सी–4 में व्यवसायिक भूखण्ड सं0 12ए एवं 14 में आपके प्रस्तावित भवन निर्माण के लिए प्रस्तुत मानचित्र पर निम्नलिखित शर्तो (कन्डीशन) के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र स्वीकृति दिनॉक से केवल निष्पादित लीज डीड/समयवृद्धि के दिनॉक तक वैध है। उ0प्र0 राज्य औद्यागिक विकास निगम के अनुज्ञप्ति के/अनुबन्ध/पट्टा विलेख की समस्त शर्ते यथावत लागू रहेंगी।
2. मानचित्र की इस स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जीडीए) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नही होता है।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी उपयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मॉगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. 1.75 एफएआर के लिये प्रक्षेपित आच्छादित क्षेत्रफल के अनुसार कुल भवन मानचित्र शुल्क रू0 505673.00 (प्लान प्रोसेसिंग फीस 166121.00 + सुपरवीजन चार्ज रु0 98502.00 + स्टेकिंग चार्ज रु0 213421.00 + मैन्टीनेन्स चार्ज एवं लीज रेन्ट रु0 27625.00) जमा करा लिया गया है। इस मद में यदि अन्य कोई शुल्क/देयता बनती है तो आपके द्वारा भुगतान करना होगा।
6. भवन निर्माण एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन, भूकम्परोधी मानकों को ध्यान में रखते हुए IS Code of Practice के अन्तर्गत आने वाली सभी शर्तो का पालन किया जायेगा।
7. भवन निर्माण से सम्बन्धित अनापत्तियां सम्बन्धित विभाग जैसे : विद्युत, जल, प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी द्वारा प्राप्त किया जाना होगा।
8. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र, निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व, आवंटी द्वारा प्राप्त कर इस कार्यालय में जमा कराना होगा। अग्निशमन विभाग द्वारा लगाई गयी सभी शर्तो का पालन आवंटी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
9. भूतल पर दर्शाया गया अनाच्छादित पार्किंग, भवन के किसी भाग से (रैम्प, जीना इत्यादि) न्यूनतम 6.00 मीटर दूरी बनाकर प्रावधानित किया जाना आवश्यक होगा, ताकि अग्निशमन के मानकों का उल्लंघन न हो।
10. भवन के सम्पूर्ण निर्माण कार्य हेतु IS Code of Practice के अन्तर्गत आने वाली सभी शर्तो का आवंटी द्वारा पालन किया जायेगा। स्ट्रक्चरल डिजाइन, भूकम्प रोधी मानकों को ध्यान में रखते हुए किया जायेगा एवं उसकी एक प्रति इस अनुभाग को भी उपलब्ध करानी होगी।
11. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र, विशिष्टियों तथा नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
12. रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का प्राविधान करना अनिवार्य है एवं उसको चालू हालत में रखने की जिम्मेदारी आवंटी की होगी। आवंटी द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम 15 दिन में अनुमोदन हेतु अलग से प्रस्तुत किया जायेगा।
13. निर्माण खण्ड–3, उ0प्र0रा0औ0वि0नि0लि0 ट्रोनिका सिटी में निर्धारित शुल्क जमा करके जल व सीवर कनैक्शन लेने की जिम्मेदारी आवंटी की होगी।

Contt…2/-

upsidc

14. आवंटी द्वारा सिनेमा भवन का निर्माण ब्यूरो ऑफ इंडियन स्टैण्डर्ड द्वारा प्रकाशित Bye laws for construction of Cinema building, 1987 में निहित प्राविधानां का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा नियमानुसार निगम के पक्ष में आवश्यक धनराशि की एफ0डी0 धरोहर राशि के रूप में जमा करना होगा।

15. आवंटी द्वारा सिनेमा भवन का निर्माण उ0प्र0 चलचित्र नियमावली, 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड में उल्लिखित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चि करना होगा।

16. आवंटी द्वारा संदर्भित शासनादेशों में चिन्हित अन्य शर्तो के साथ ही सम्बन्धित अद्यतन IS Code of Practice के अर्न्तगत आने वाली सभी शर्तो का पालन किया जायेगा।

17. बेसमेन्ट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जायेगा तथा बेसमेन्ट में शौचालय या रसोई घर का निर्माण अनुमन्य नही रहेगा।

18. बेसमेन्ट का प्रयोजन निम्नानुसार होगा, अन्य प्रयोग में लाने पर बेसमेन्ट एफ0ए0आर0 जोड़ा जायेगाः—

    क. घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य सामान का भण्डारण।

    ख. डार्क रूम, कोषकक्ष, बैकसेलन आदि।

    ग. वातानुकूलन उपकरण।

    घ. पार्किंग स्थल तथा गैराज।

    ड. लाईब्रेरी स्टोर इत्यादि।

19. बेसमेन्ट में पर्याप्त संवातन सुनिश्चित किया जायेगा।

20. सतह का पानी बेसमेन्ट में प्रवेश न करने पाये, इस हेतु व्यवस्था होगी।

21. बेसमेन्ट हेतु यूपीसीडा की भवन निर्माण नियमन—2004 के बिन्दु सं0 4.3.3 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार होगें।

22. बेसमेन्ट की खुदाई करने से पूर्व खनन विभाग, जिलाधिकारी कार्यालय कक्ष सं0—304, गाजियाबाद से अनुमति लेना आवश्यक है।

स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है। भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर संलग्न रूप पत्र में कार्य पूरा होने के प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लियें भवन को प्रयोग में न लायें।

संलग्नः— दो सेट स्वीकृत मानचित्र।

परियोजना अधिकारी
उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
ट्रोनिका सिटी, लोनी, गाजियाबाद।

लेपिः—

1. संयुक्त प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0रा0औ0वि0नि0लि0, ए—1/4, लखनपुर, कानपुर को उनके पत्रांक 953—54/एस0आई0डी0सी0 दिनांक 05.10.2009 के अनुपालन में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2. प्रभारी अधिकारी, भूतत्व एवं खनिकर्म विभाग, उ0प्र0 कक्ष सं0—304, जिलाधिकारी कार्यालय, गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित।

परियोजना अधिकारी