

# कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक 5410-11/17

भवन निर्माण अनुमति पत्र

दिनांक 01/09/17

मै० शिल्पकार हाउसिंग प्रा० लि०

पता:- ऑफिस नं० 207 जे.एम.डी. गलेरिया

सोहना रोड गुडगावां हरि०

विषय:- मै० शिल्पकार हाउसिंग प्रा० लि० जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अजय जिन्दल पुत्र स्व० श्री पुरुषोत्तम गुप्ता निवासी 801 टावर 12 ओरचिड फ्लैट सेक्टर 49 गुडगावां हरि० द्वारा ग्राम थडा तह० तिजारा के ख०न० 302, 304, 214, 215, 216, 217, 218, 225 कुल 08 कुल एकबा 35290.21 वर्ग मी० भूमि का आवासीय परियोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु।

सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 07.02.2017

आपका आवेदन दिनांक 07.02.2017 द्व मै० शिल्पकार हाउसिंग प्रा० लि० जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अजय जिन्दल पुत्र स्व० श्री पुरुषोत्तम गुप्ता निवासी 801 टावर 12 ओरचिड फ्लैट सेक्टर 49 गुडगावां हरि० द्वारा ग्राम थडा तह० तिजारा के ख०न० 302, 304, 214, 215, 216, 217, 218, 225 कुल 08 कुल एकबा 35290.21 वर्ग मी० भूमि का आवासीय परियोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र हेतु प्राप्त हुए है। उक्त भवन मानचित्रों को भवन मानचित्र समिति की 57वी बैठक दिनांक 07.04.2017 में लिये गये निर्णयानुसार अनुमोदन कर भवन निर्माण की स्वीकृति निम्न शर्तों पर प्रदान की जाती है:-

01. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन, मूल स्वीकृति से अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी तथा पूर्व स्वीकृति की समस्त शर्तें मान्य होगी।
02. प्रस्तुत मानचित्रों अनुसार विकासकर्ता के आवासीय परियोजना को केवल प्रस्तावित 45 मी० सड़क से ही पहुँच उपलब्ध है वर्तमान में कोई पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है। अतः मास्टर प्लान की प्रस्तावित 45 मी० सड़क का निर्माण नहीं होने तक आवासीय परियोजना के पहुँच मार्ग हेतु प्रस्तावित 60 मी० सड़क से 45 मी० सड़क हेतु समर्पित भूमि में से परियोजना हेतु पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना होगा।
03. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
04. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
05. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्राथी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
06. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्राथी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
07. न्यास की अभियान्त्रीकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सत्यापन किया जावेगा।
08. प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित करेंगे। सही निर्माण पाए जाने पर आगे निर्माण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित/प्रस्तुत मानचित्र (13.4 व 13.5 के प्रावधान में आने वाले प्रकरणों के लिए प्रस्तुत मानचित्र) के विपरीत निर्माण पाए जाने पर संबंधित अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।
09. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
10. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

11. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।
12. स्वीकृत मानचित्र मौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
13. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु नि:शुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे मानचित्र में दर्शाये अनुसार भू-तल का उपयोग किया जावेगा।
14. भवन विनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा भूकम्परोधी प्रावधान, अग्नि शमन हेतु प्रावधानो, विकलांगो हेतु प्रावधान आदि की पालना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
15. भवन का कुत्ती तल, सड़क के तल से न्यूनतम 0.5 मी० रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
16. भूखण्डों पर निर्माण हेतु स्वीकृत साईट प्लान के अनुरूप सैट बेक्स व अन्य प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे।
17. भूखण्ड में आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरेज, सेप्टिक टैंक, विद्युत वितरण, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि का प्रावधान किये जाने की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।
18. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानो की पालना भवन विनियम 2013 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।
19. अधिवास प्रमाण-पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से लिया जाना होगा।
20. पार्किंग का प्रावधान भवन विनियम, 2013 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनों के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे।
21. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे तथा इस बाबत संबंधित विभाग से अग्नि शमन सुरक्षा प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
22. EWS हेतु 48 एवं LIG हेतु 40 कुल 88 फ्लैट प्रस्तावित किये गये हैं। इन ईकाईयो का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 जारी निर्देशों एवं परिपत्रों के अनुसार किया जावेगा।
23. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाईन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
24. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
25. भवन विनियमों में उल्लेखित अन्य सम्बन्धित प्रावधानों की पालना विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।
26. विकासकर्ता द्वारा नेशनल ग्रीन ट्रिब्युनल कोर्ट द्वारा समय समय पर जारी गाइडलाईन्स की पालना सुनिश्चित की जायेगी।
27. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानो के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदनुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
28. नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक F.18(56)UDH/Sub-Group/2015 Date 09-03-2017 के अनुसार परियोजना में सभी भवनों/शॉक्स में Green Roof Top रखा जाना एवं Eco-friendly भवनों हेतु प्रावधान रखा जाना पर्यावरण की दृष्टि से उचित होगा। जिसकी पालना विकासकर्ता को करनी होगी।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालना नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

वरिष्ठ नगर नियोजक  
नगर विकास न्यास,  
मिवाड़ी

संलग्न:- भवन मानचित्र ( )

क्रमांक: आयोजना/

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, मिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

दिनांक

वरिष्ठ नगर नियोजक  
नगर विकास न्यास,  
मिवाड़ी