



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक: 375 प्रवर्तन जोन-5/2019

दिनांक 22 / 5 / 2019

सेवा में,

मै0 युटिलिटी स्टेटस प्रा0लि0
यू0एच0 रीयलकॉन प्रा0लि0
शुभ होम्स रीयलकॉन प्रा0लि0
जी0-79, प्रीत बिहार दिल्ली-110092

विषय: - मै0 युटिलिटी स्टेटस प्रा0लि0 व अन्य द्वारा विकसित की जा रही अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग अर्बन होम्स खसरा सं0-2243, 2244, 2246, 2247, 2375, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2388, 2396, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2406, 2407, 2410, 2411, व 2422 ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गायिजाबाद में रेरा रजि0 सं0-यू0पी0रेरा पी0आर0जे0-2327 के ब्लॉक-जी0 रेरा फेस-01बी0, यू0पी0रेरा पी0आर0जे0-2821 के ब्लॉक-एम0 रेरा फेस-02बी0 व -यू0पी0रेरा पी0आर0जे0-2863 के ब्लॉक-एन0 फेस-02सी, के0 (स्वीकृत मानचित्र सं0-658/जोन-5/2013-14 दिनांक 17.04.2014) के आंशिक सम्पूर्णता प्रमाण पत्र स्वीकृति/निर्गत के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप द्वारा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद एनएच-24 के अन्तर्गत अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग अर्बन होम्स खसरा सं0-2243, 2244, 2246, 2247, 2375, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2388, 2396, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2406, 2407, 2410, 2411, व 2422 ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गायिजाबाद पर स्वीकृत तलपट मानचित्र सं0-658/जोन-5/2013-14 दिनांक 17.04.2014 के अन्तर्गत सम्पूर्ण योजना परिसर के अन्तर्गत मात्र रेरा रजि0 सं0-यू0पी0रेरा पी0आर0जे0-2327 के ब्लॉक-जी0 रेरा फेस-01बी0, यू0पी0रेरा पी0आर0जे0-2821 के ब्लॉक-एम0 रेरा फेस-02बी0 व -यू0पी0रेरा पी0आर0जे0-2863 के ब्लॉक-एन0 फेस-02सी, के निर्मित ब्लॉक/टावर सं0- ब्लॉक-जी0, ब्लॉक-एम0 व ब्लॉक-एन0 का आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने का अनुरोध दिनांक 14.04.2019 किया गया है। प्रवर्तन जोन व समिति द्वारा परीक्षण कर मात्र तीन टावरों के आंशिक पूर्णता प्रमाण के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या पर उपाध्यक्ष महोदया द्वारा नोटशीट सं0-6 पर दिनांक 16.05.2019 को दिये गये सशर्त अनुमोदन/स्वीकृत के क्रम में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15क के अन्तर्गत उपरोक्त खसरों पर निर्मित टावरों ब्लॉक-जी0, ब्लॉक-एम0 व ब्लॉक-एन0 का आंशिक पूर्णता प्रमाण प्रस्तावित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ जारी किया जाता है।

शर्तें/प्रतिबन्ध :-

1. मूल स्वीकृति में अंकित सभी शर्तों का अनुपालन करते हुए सम्पूर्ण परिसर का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
2. सम्पूर्ण परिसर का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाते समय आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने वाले भाग का तकनीकी/स्थलीय परीक्षण का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
3. अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर /आर0डब्ल्यू0ए0 की होगी, तथा शिथिलता बरतने पर किसी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्ल्यू0ए0 की होगी। प्रत्येक वर्ष इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
4. भवन के स्ट्रक्चरल/एलिवेशन सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजी0/बिल्डर/आर.डब्ल्यू. की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेंसी स्वयं जिम्मेदार होगी।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/ आर0डब्ल्यू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
6. समस्त रोपित वृक्षों के रख-रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्ल्यू0ए0/बिल्डर की होगी।

(Handwritten signature)

7. वाटर सप्लाई, सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख-रखाव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/एओएओ की होगी आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यूओपीओ अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यूओपीओ अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के नियमों के अन्तर्गत बिल्डर द्वारा एओएओ को हैन्ड ओवर किया जायेगा। हैन्ड ओवर लेने एवं हैन्ड ओवर देने की एओएओ एवं बिल्डर की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
8. सम्पूर्ण भाग के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के समय निर्धारित मानकों के अनुसार समस्त ईडब्ल्यूएसओ एवं एलआईजीओ भवनों का निर्माण पूर्ण कराकर सत्यापित कराना होगा।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 एवं यूओपीओ अपार्टमेन्ट नियमावली-2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर/आरओडब्ल्यूओ की होगी।
10. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
11. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निर्माणकर्ता की लापरवाही से होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता का होगा।
12. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढ़े हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की मांग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता/आरओडब्ल्यूओ को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
13. बाह्य विकास कार्य पूर्ण होने पर सीवर कनेक्शन एवं वाटर कनेक्शन की अनुमति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने का दायित्व निर्माणकर्ता एजेन्सी का होगा।
14. नियमानुसार आरओडब्ल्यूओ का गठन होने के उपरान्त हस्तान्तरण तक सभी कामन सुविधाओं का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
15. लिफ्ट की सुरक्षा का नियमानुसार समय-समय पर परीक्षण कराना होगा एवं परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध करानी होगी। शिथिलता बरतने पर किसी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर /आरओडब्ल्यूओ की होगी।
16. **State Level Environment Impact Assessment Authority, U.P.** द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
17. **Solid waste management** के क्रियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/ आरओडब्ल्यूओ की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
18. विभिन्न विभागों की अनापत्ति प्रमाणपत्रों में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।


प्रभारी प्रवर्तन जैन-5.

प्रभारी प्रवर्तन जैन-5
गाओविओप्राओ, गाजियाबाद