



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक- 53 /प्रवर्तन जोन-1/2017

दिनांक - 19 /07/2017

मै0 एस0वी0पी0 बिल्डर्स इंडिया लि0
द्वारा श्री विजय जिंदल, निदेशक,
18, किरन एन्कलेव,
जी.टी. रोड गाजियाबाद

विषय: खसरा सं0 1131, 1133, 1139, 1143 एवं 1144 ग्राम-नूर नगर, राजनगर एक्सटेंशन
गाजियाबाद की भूमि पर निर्मित गुप हाउसिंग भवन "गुलमोहर गार्डन" के टावर सं0 12 से
21, 23 24 के अवशेष आंशिक शमन के संबंध में।

महोदय,

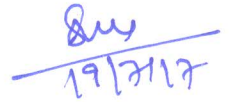
कृपया खसरा सं0 1131, 1133, 1139, 1143 व 1144 ग्राम नूर नगर, राजनगर एक्सटेंशन
गाजियाबाद की भूमि पर निर्मित गुप हाउसिंग भवन "गुलमोहर गार्डन" के टावर सं0 12 से 21, 23
24 के अवशेष आंशिक शमन हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 06.03.2017 के कम में प्रस्तुत प्रस्ताव पर
उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 18.07.2017 को शमन शुल्क रू0 1,31,82,745.00, एलिवेटेड रोड सेस
रू0 4,00,19,105.00, मेट्रो सेस 2,00,42,626.00 इस प्रकार कुल धनराशि रू0 7,35,44,476.00
प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने तथा लेबर सेस रू0 1,54,08,917.00 यू0पी0 बिल्डिंग एण्ड अदर्स
कन्सल्टेशन वर्क्स वेलफेयर बोर्ड, शाखा गाजियाबाद में जमा कराये जाने के साथ निम्न शर्तों के
अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है।

1. भवन के अध्यासन से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र से पूर्व रेनवाटर हार्वेस्टिंग को क्रियाशील करना होगा।
2. विकासकर्ता द्वारा शमनित निर्माण की अग्नि से सुरक्षा के संदर्भ में अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही शमन मानचित्र निर्गत किये जा सकेंगे।
3. पार्किंग प्लान में खुले क्षेत्रफल में 429 टू-टियर मैकेनिकल कार पार्किंग प्रस्तावित है जिसके संदर्भ में विकासकर्ता, वास्तुविद एवं सर्विस प्रोवाइडर द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित ब्रोशर एवं अन्य आवश्यक प्रपत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही शमन मानचित्र निर्गत किये जा सकेंगे।
4. रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के संदर्भ में प्रस्तुत प्रमाण पत्र के अनुसार 09 रेन वाटर हार्वेस्टिंग पिट का निर्माण कर क्रियाशील किये जाने के उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सकेगा।
5. गुप हाउसिंग भूखण्ड पर 15 प्रतिशत आवश्यक ग्रीन एरिया जन सामान्य हेतु सुरक्षित एवं अनुरक्षित रखनी होगी। सन्दर्भित गुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर व सामुदायिक सुविधा के अन्तर्गत 125 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
6. स्वीकृत मानचित्र संख्या-1322/जी0एम0पी0/जी0एच0/2009-10 दिनांक 24.08.2011 के अनुसार सड़क विस्तार हेतु आरक्षित भूमि क्षेत्रफल को छोड़ते हुए बाउन्ड्रीवाल का निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा।
7. भूस्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी पक्ष की होगी। किसी वाद-विवाद की स्थिति में शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
8. विकासकर्ता द्वारा स्थल पर कन्वीनियंट शॉप ब्लॉक का निर्माण नहीं किया गया है। पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-1322/ जी0एम0पी0/ जी0एच0/2009-10 दिनांक 19.07.2010 के अनुसार कन्वीनियंट शॉप हेतु आरक्षित 1764.00 वर्गमी0 एफ0ए0आर0

आरक्षित कर दिया गया है। प्रश्नगत शमन प्रस्ताव स्वीकृत/निर्गत किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति प्राप्त कर विकासकर्ता द्वारा कन्वीनियंट शॉप ब्लॉक का निर्माण किये जाने के उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सकेगा।

9. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-71/जी0एम0पी0/जी0एच0/2007 दिनांक 25.02.2007 तथा स्वीकृत मानचित्र संख्या-1322 /जी0एम0पी0 /जी0एच0/ 09-10 दिनांक 19.07.2010, आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के समय एवं शमन स्वीकृति के समय प्रस्तुत समस्त शपथ पत्र/वचन बद्धता तथा समस्त शासकीय विभागों से निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
10. स्वीकृत पार्किंग का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा अन्य कोई उपयोग अनुमन्य नहीं होगा। विपरीत दशा में प्रदत्त शमन स्वीकृति स्वतः निरस्त मान्य होगी। मैकेनिकल पार्किंग हेतु 24 घण्टे पॉवर बैक-अप की व्यवस्था करनी होगी।
11. शमन प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत वचनबद्धता दिनांक 10.07.2017 की समस्त शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा एवं वर्तमान में प्रस्तुत शमन मानचित्र के अनुरूप उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 के प्राविधान के अनुसार संशोधित डीड ऑफ डिक्लरेशन प्रस्तुत करना होगा।
12. शमनीय भवन की गुणवत्ता मान्य तकनीकी मानकों, स्ट्रक्चरल डिजाइन आदि में कमी अथवा किसी अन्य किसी दोष के कारण यदि भवन में अथवा भवन के परिसर में कोई दुर्घटना होती है तो समस्त दुर्घटनाओं की क्षतिपूर्ति के लिए निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे एवं शमन मानचित्र में दर्शाये गये तथ्यों में से कोई तथ्य असत्य पाया जाता है तो समस्त उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता एजेन्सी/निर्माणकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा। शमन हेतु प्रस्तावित निर्माण की भूकम्प से सुरक्षा के संदर्भ में स्ट्रक्चरल ड्राइंग एवं डिजाईन प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही शमन मानचित्र निर्गत किया जा सकेगा।
13. उ0प्र0 प्रदूषण नियन्त्रण विभाग द्वारा निर्गत अनापत्ति पत्र दिनांक 20.03.2012 में समस्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. स्टेट लेवल इन्वॉयरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट अथोरिटी उ0प्र0 द्वारा निर्गत पत्र दिनांक 13.10.2013 में उल्लिखित समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

उपरोक्तानुसार एक माह के अंदर शमन शुल्क ₹0 1,31,82,745.00, एलिवेटेड रोड सेस ₹0 4,00,19,105.00, मेट्रो सेस 2,00,42,626.00 इस प्रकार कुल धनराशि ₹0 7,35,44,476.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने तथा लेबर सेस ₹0 1,54,08,917.00 यू0पी0 बिल्डिंग एण्ड अदर्स कन्सट्रक्शन वर्क्स वेलफेयर बोर्ड, शाखा गाजियाबाद में जमा कराया जाना एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण किया जाना सुनिश्चित करें, विलम्ब की दशा में विलम्ब की अवधि हेतु नियमानुसार ब्याज देय होगा तथा जमा न कराये जाने की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 (यथा संशोधित 1997) की धारा 40 के अंतर्गत भू-राजस्व की भांति वसूल की जायेगी जिसका समस्त उत्तरदायित्व आपका होगा।


19/11/17

(आर.पी.सिंह)
सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन-1