गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्र सं॰ : 564/प्रवर्तन(जोन-D)/15 दिनाँक : 21/11/15

(शमन स्वीकृति पत्र)

सेवा में,

मै. एम.आर. प्रोव्यू. रियलटेक प्रा.लि.,
द्वारा श्री विजय रावत,
राजनगर एक्सं., गाजियाबाद।

विषय : **ग्राम नूरनगर के खसरा संख्या–1048, 1049, 1059, 1060, 984, 985 व 986 पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवनों के निर्माण के शमन मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय शमन आवेदन दिनांक 16.06.14 एवं शपथ पत्र दिनांक 16.06.14 व 19.11.2015 शमन मानचित्रों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके आवेदन पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 16.02.15 द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार आपके द्वारा शमन शुल्क कुल धनराशि रू. 2,28,67,472.00 (₹ दो करोड अट्ठाईस लाख सडसठ हजार चार सौ बहात्तर मात्र) दिनांक 16.11.2015 को प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है एवं उक्त धनराशि पर दण्ड ब्याज रू. 33,90,378.00 दिनांक 19.11.15 (व 20-11-15) को जमा कराये गये है वर्तमान तक लेबर सेस की देय धनराशि कार्यालय, अपर श्रम आयुक्त के पक्ष में जमा किये जाने पर शमन मानचित्र में दर्शाये गये निर्माण को निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान करते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है।

1. शमन की जा रही ग्रुप हाउसिंग की बाउन्ड्रीवाल निर्मित नही है। अतः सेट बैक में दर्शाये गये क्षेत्रफल में भविष्य में भिन्नता पाये जाने पर आवेदक स्वयं उत्तरदायित्व होगा एवं यदि कोई विचलन पाया जाता है तो उसे पुनः शमन कराना होगा।
2. भवन के उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व भवन अध्यासित नही किया जायेगा।
3. स्थल पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा। एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग को कियाशील रखने की जिम्मेदारी बिल्डर/ए.ओ.ए. की होगी।
4. संशोधित मानचित्र पर मुख्य अग्नि शमन अधिकारी से अग्नि सुरक्षा से सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
5. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर 15% प्रस्तावित ग्रीन एरिया/पार्क जनसामान्य हेतु सुरक्षित एवं अनुरक्षित रखना होगा।
6. निर्धारित 45 मीटर मार्ग एलाईनमेंट परिवर्तन होने पर यदि भूखण्ड के क्षेत्रफल पर कोई प्रभाव पडता है तो पुनः शमन कराना होगा तथा सडक विस्तार के अन्तर्गत पडने वाली भूमि को छोडते हुए निर्माण/विकास कार्य करना होगा।
7. भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में समस्त जिम्मेदारी आवदेक की होगी। भविष्य में किसी भी वाद विवाद की स्थिति में शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
8. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–240/जोन–1/जी.एच.2011–12 दिनांक 24.12.11 तथा 472/जोन–1/जी.एच./2012–13 दिनांक 10.10.12 में अंकित प्राविधान/शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

क्रमशः पृष्ठ दो पर---

9. आन्तरिक विकास शुल्क के सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा ब्लाक–ए में 136.40 वर्ग मी. भू–भाग एवं उस पर निर्मित होने वाले फ्लैट (प्रथम से सातवें तल तक) प्राधिकरण में बंधक रखे गये है। उक्त आवासीय ईकाईयों का क्रय–विक्रय प्राधिकरण से अवमुक्त होने के उपरान्त किया जाना है ब्लाक ए में बंधक रखे गये भाग पर कोई भी ईकाई विक्रित नहीं की जायेगी।
10. पार्किंग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल/एरिया का उपयोग केवल पार्किंग के रूप में सुनिश्चित किया जायेगा। 10% पार्किंग आगन्तुको के लिये आरक्षित की जायेगा।
11. शमनीय भवन की गुणवत्ता मान्य तकनीकी मानकों स्टक्चरल डिजाईन आदि में कमी अथवा अन्य किसी दोष के कारण यदि भवन में अथवा भवन परिसर में कोई दुर्घटना होती है तो उसके लिये आवेदक जिम्मेदार होगा तथा दुर्घटनाओं की क्षति के लिये निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होगा।
12. शमन मानचित्र में दर्शाये गये तथ्यों में से यदि कोई तथ्य असत्य पाया जाता है तो उसके लिये निर्माणकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा।
13. स्थल पर निर्माण कार्य प्रगति पर होने एवं नॉन टावर (एसटेंडिड बेसमेंट) का कार्य पूर्ण न होने के कारण स्थल की सही मापें लिया जाना सम्भव नही है सम्पूर्ण परिसर के निर्माणोपरान्त पुनः मापों का स्थलीय सत्यापन आवश्यक होगा तथा प्रस्तुत मापें तथा वास्तविक मापों में परिवर्तन पाये जाने पर पुनः संशोधित शमन कराना अनिवार्य होगा।
14. पूर्व स्वीकृत मानचित्र में ब्लाक ई में स्टिल्ट+14 फ्लोर स्वीकृत है जो स्थल पर निर्मित नही है वर्तमान में आवेदक द्वारा इस ब्लाक में स्टिल्ट+9 फ्लोर तक निर्माण प्रस्तावित किया है उक्त ब्लाक में उनके द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कोई आवासीय ईकाई विक्रय नही की है।
15. ई.डी.सी. व सी.डी.सी. की किस्तो के रूप में देय शुल्क अप–टू–डेट जमा करानी होंगी।
16. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हैक्टयर सामुदायिक सुविधा के अन्तर्गत 125 पेड प्रति है. के अनुसार लगाने होंगे।
17. निर्माण के समय सथासम्भव सुरक्षा उपकरणों का उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा। यदि कोई दुर्घटना, जान–माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
18. कुल निर्माण लागत की आंकलित धनराशि का 1% प्रतिशत धनराशि लेबर सेस के रूप में यू. पी. बिल्डिंग एण्ड अदर कन्सं. वर्क्स वेलफेयर बोर्ड के खाते में जमा कराने होंगे। यदि कोई धनराशि जमा करायी गयी है तो उसकी रसीद प्रस्तुत करनी होगी।
19. विकलांग व्यक्तियों के सुगम आवागमन हेतु नियमानुसार रैम्प का प्राविधान करना होगा।

भवदीय,

(अजय सिंघल)
अवर अभियन्ता

21/11/15
(पी.के. शर्मा)
सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन–1