गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्रांक : 03/मास्टर प्लान/जोन-1/शमन/16 दिनाँक : 27-12-16

सेवा में,

मै॰ कैरोल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.
गोल्फ लिंक, एन॰एच॰–24,
निकट कोल्मबिया एशिया हॉस्पिटल,
ग्राम–महरौली, गाजियाबाद।

विषयः–खसरा सं॰ 888, 891, 892, 893, 895, 548, 549, 551, 553 व 557 ग्राम नूरनगर पर आप द्वारा निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवनों के निर्माण के शमन स्वीकृत मानचित्र सं॰–640/जोन–1/12–13 को निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय शमन आवेदन दिनाँक 10.12.12 एवं शपथ पत्र दिनाँक 13.08.16 शमन मानचित्रों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके आवेदन पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनाँक 30.11.16 द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार आपके द्वारा शमन शुल्क कुल धनराशि रू॰ 72,23,116.00 (बहात्तर लाख तेईस हजार एक सौ सौलह मात्र) दिनाँक 09.12.16 को प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है। उक्तानुसार निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान करते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है :–

1. पूर्व स्वीकृत एवं शमन की समस्त शर्तों का यथावत् पालन करना होगा।
2. आन्तरिक विकास शुल्क की बैंक गारन्टी का नवीनीकरण कराकर प्रस्तुत करना होगा।
1. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
2. स्थलानुसार 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
3. मूल स्वीकृति, संशोधित स्वीकृति, शमन एवं आंशिक पूर्णता प्रमाण–पत्र के समय अंकित शर्तों/प्रतिबन्धों तथा दिये गये शपथ–पत्रों के कथनों का पालन करना होगा।
4. सम्पूर्ण परिसर तकनीकी/स्थलीय परीक्षण करने का अधिकार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का होगा।
5. स्विमिंग पुल का उपयोग जिलाधिकारी से अनुमति के उपरान्त होगा।
6. फायर तथा अन्य विभाग द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में अंकित समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का पालन करने की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी तथा इसमें शिथिलता बरतने पर किसी भी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
7. भवन के स्ट्रक्चरल/स्टेबिललटी सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी वास्तुविद्/सुपरविजन करने वाले इंजीनियर/विकासकर्ता की होगी।
8. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के कियान्वयन व रख–रखाव की पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता/ए॰ओ॰ए॰ (आर॰डब्लू॰ए॰) की होगी।
9. वाटर सप्लाई/सीवर तथा अन्य किसी भी प्रकार के रख–रखाव की जिम्मेदारी विकासकर्ता /ए॰ओ॰ए॰ (आर॰डब्लू॰ए॰) की होगी तथा किसी भी समय आंतरिक विकास कार्यों को हैण्ड ओवर करने की पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
10. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा मानचित्र निर्गत के एक सप्ताह के अन्दर घोषणा पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
11. निर्माण सामग्री लेकर परिसर में आने–जाने वाले वाहनों तथा अन्य निर्माणाधीन टावरों से रहने वाले व्यक्तियों के साथ कोई दुर्घटना ना हो इसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
12. पार्किंग का उपयोग शमन के अनुसार ही होगा। 10 प्रतिशत विजिटर्स पार्किंग दर्शानी होगी।
13. लेबर सेस के मद में धनराशि माँगे जाने पर विकासकर्ता को स्वयं जमा करना होगा। स्थल पर निर्माण के समय लेबर हेतु जनसुविधाओं की व्यवस्था करनी होगी। अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है एवं नियमानुसार लेबर सेस जमा करना होगा।
14. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिड़काव किया जाय एवं डस्ट सस्पेशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ–साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जाये।

P.T.O

15. लेबर सेस निर्माण लागत का 1 प्रतिशत जमा करना होगा, विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के मद में यदि कोई धनराशि जमा की गयी होगी तो उसे नियमानुसार समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि जमा करनी होगी। लेबर सैस की गणना चीफ इन्कम टैक्स कमीशनर द्वारा पंजीकृत आंकलनकर्ता द्वारा किये जाने पर यदि शुल्क परिवर्तित होता है, तो परिवर्तित गणनानुसार शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमा करना होगा।
16. कूडा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
17. आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वंय करने होगें, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु सीवर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वंय निर्मित करना होगा।
18. विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वय कनैक्शन प्राप्त करना होगा।
19. रियल स्टेट रेगुलेटरी एक्ट का पालन करना होगा।
20. रिसाइकिलिंग ऑफ वाटर का नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
21. विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
22. नियमानुसार रूफ टॉप सोलर फोटो वोल्टाइक पावर प्लांट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफ टॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से करनी होगी।
23. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में कोई बढा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मॉग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
24. विभिन्न मदो में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।
25. मा॰ एन॰जी॰टी॰ के प्राविधानों का पालन करना होगाा।
26. नियमानुसार लेबर सेस जमा करना होगा।
27. ब्लॉक–16, 17, 18 व 19 की लेबर सेस रू॰ 2,00,49,269.00 के विरूद्ध रू॰ 70,01,483.00 जमा हैं, अवशेष लेबर सेस नियमानुसार जमा करना होगा। हलफनामा संलग्न है।
28. आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं करना होगा, इस हेतु जमा बैंक गारन्टी की समयावधि समाप्त हो गयी है, जिसकी समयवृद्धि करानी होगी। हलफनामा संलग्न है।
29. जिला मजिस्ट्रेट नगर पत्रांक 1509/एस॰टी॰/अ.जि.म.(नगर)/16–17 दिनॉक 09.12.16 की स्वीकृति में दिये गये शर्तो का पालन करना होगा, जो निम्नवत् हैं :–
    1. पार्किंग की व्यवस्था होनी चाहिए।
    2. पूल पर वाटर ट्रीटमेंट प्लांट का होना अनिवार्य है।
    3. स्वीमिंग पूल की क्षमता के अनुपात दो फिल्टर प्लान्ट होना अनिवार्य है।
    4. स्वीमिंग पूल की डैक की टाईल्स खुरदरी होनी चाहिए।
    5. पानी की निकासी का उचित प्रबंध होना चाहिए।
    6. स्वीमिंग पूल के अन्दर की टाइल्स स्काई ब्लू होनी चाहिए।
    7. स्वीमिंग पूल बनाते समय स्वीमिंग पूल की गहराई अवश्य अंकित करें कि गहराई 06 फिट से अधिक न हो।
    8. स्वीमिंग पूल के अंदर जाने के लिए एक ही दरवाजा होना चाहिए।
    9. स्वीमिंग पूल के चारों ओर की ऊँचाई कम से कम 05 फिट होनी चाहिए।
    10. समय–समय पर जिला प्रशासन के दिशा निर्देशों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
30. अतिरिक्त शर्तें शमन मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा है, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक :– शमन मानचित्र की प्रतियाँ।

भवदीय

(पी॰के॰ शर्मा)
सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन–1

(ए॰पी॰ राव)
अवर अभियन्ता