



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

शमन स्वीकृति पत्र

पत्रांक :- 639 / प्रवर्तन जोन-5 / 2023

दिनांक:- 28/03/2023

सेवा में,

मै0 एस0एम0वी0 प्रा0लि0

द्वारा निदेशक श्री राजकुमार रामरखियानी पुत्र श्री वालाराम

एस0बी0-64(एफ0एफ0) जयपुरिया सनराइज प्लाजा

12ए अहिसाखण्ड इन्दिरापुरम, गाजियाबाद।

विषय:- भू0सं0-जी0एच0-02, में टावर-डी-1, डी-4, डी-5, ए-3, ए-4, एस-1, एस-2 व कम्यूनिटी-02 ग्राम शाहपुर बम्हैटा स्थित इंटीग्रेटेड टाउनशिप गाजियाबाद पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सं0-65/जोन-5/2014-15 दिनांक 01.07.2014 के विपरीत किये गये अतिरिक्त निर्माण का शमन स्वीकृति पत्र निर्गत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने शमन आवेदन व शपथ पत्र दिनांक 18.01.2023 शमन मानचित्रों एवं अन्य दस्तावेजों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके आवेदन पर स्वीकृत मानचित्र सं0-65/जोन-5/2014-15 दिनांक 01.07.2014 के विपरीत किये गये अतिरिक्त निर्माण को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक-16.03.2023 को स्वीकृति प्रदान की गयी है। उक्त अनुमोदन के क्रम में प्रेषित मांग पत्र सं0-611/प्रवर्तन जोन-5/2023 दिनांक-16.03.2023 के अनुसार देय धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा किये जाने एवं अन्य औपचारिकताओं को पूर्ण किये जाने के उपरान्त, निम्नलिखित शर्तों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है:-

शर्तें :-

1. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त भवन का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
2. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
3. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी, समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
4. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाला/नालाचक रोड ग्राम समाज/सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एक जाई करके छोड़नी होगी। जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
5. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगा।
6. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्प रोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
7. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

8. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।
9. प्रस्तावित निर्माण के अग्नि रोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र व ड्राइंग सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करनी होगी।
10. आर0डब्लू0ए0 व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
11. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
12. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/निर्माण कार्य, पी0डब्लू0डी0, यू0पी0पी0सी0एल0 भवन उपविधि-2008, एन0बी0सी0 एवं शासनादेशों में निर्धारित माप दण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/निर्माण कार्य एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
13. ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के घनत्व के अनुसार ग्रुप हाउसिंग भवन हेतु प्रस्तावित ईकाईयों के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भूखण्डों के आकार के कारण यदि उक्त भूखण्डों पर वांछित ईकाईयों की पूर्ति नहीं हो पायी है तो उक्त श्रेणी के भवनों की पूर्ति योजनान्तर्गत अन्य भूखण्डों में विकासकर्ता की स्वामित्व की भूमि पर करना होगा। जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा अण्डर टेकिंग भी प्रस्तुत करनी होगी।
14. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र डिजाइन व ड्राइंग आई0आई0टी0 संस्थान से वैट कराकर सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करने होंगे।
15. आवेदक को पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सं0-65/जोन-5/2014-15 दिनांक 01.07.2014 में आरोपित समस्त शर्तों का पूर्णता: पालन करना होगा। इस आशय का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
16. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का पालन करना होगा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार उल्लेखित शर्तों का उल्लंघन किये जाने की दशा में नियमानुसार विधिक कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिये आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।



प्रभारी प्रवर्तन जोन-5

The validity of compounding is presumed to be of 2 (two) years from the date of compounding approval.