गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2000, एवं I.S.O.-14001-2004 प्रमाणित संस्था

शमन स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

मै0 फ्रैण्ड्स लैण्ड डवलपर्स,
17, किरन एन्क्लेव, निकट सम्राट होटल
मेन जी0टी0 रोड, गाजियाबाद।

पत्रांकः– 292 /प्रवर्तन जोन–7/2025 दिनांक 05.02.2025.

विषयः खसरा संख्या–955 से 960, 1010, 1011, 1015, 1017 से 1051ए, ग्राम करहेड़ा, 95, कटोरी मिल, गाजियाबाद के शमन शुल्क व लेबर सेस के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय शमन आवेदन दिनांक 25.11.2024 शपथ पत्र एवं शमन मानचित्रों का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके आवेदन पर सक्षम अधिकारी के आदेश दिनांक 18.12.2024 द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार आपके द्वारा शमन एवं अन्य धनराशि रू० 9,73,19,423/– (रू0 नौ करोड़ तिहत्तर लाख उन्नीस हजार चार सौ तेईस रूपये मात्र) रसीद संख्या–1070869 बैंक ऑफ बडौदा के माध्यम से दिनांक 28.01.2025 को जमा किये जाने पर शमन मानचित्र में निर्मित निर्माण को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान करते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है :–

शर्तें/प्रतिबन्ध :–

1. ग्रुप हाउसिंग स्वीकृति के समय छोडी गयी रोड़ वाइडनिंग 4110.72 वर्गमी० जिस पर मास्टर प्लान से भविष्य में स्वीकृति के समय एफ०ए०आर० व ग्राउण्ड कवरेज़ की अनुमन्यता मास्टर प्लान अनुभाग द्वारा निर्धारित किया जाएगा।
2. पूर्व में स्वीकृत/शमनित मानचित्र दिनांक 15.11.2011 एवं 13.01.2015 में लागू शर्तें एवं प्रतिबन्ध यथावत् लागू रहेंगे।
3. अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण–पत्र दिनांक 17.12.2019 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
4. स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग क्रियाशील सुनिश्चित करनी होगी।
5. नियमानुसार स्थल पर पेड़ लगाना होगा व मानचित्र में प्रदर्शित 15 प्रतिशत ग्रीन एरिया को सदैव ग्रीन एरिया के रूप में ही रखना होगा तथा उसका रख–रखाव भी करना होगा।
6. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयेाग केवल पार्किंग के लिए ही किया जाएगा। अन्य उपयोग निषैध होगा।
7. भवनों में यदि कोई दुर्घटना होती है तो निर्माणकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा।
8. पूर्व स्वीकृति के समय एवं शमन मानचित्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 05.02.2025 में उल्लेखित समस्त शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा।

9. निर्माणकर्ता द्वारा भवन निर्माण की लागत की एक प्रतिशत धनराशि लेबरसेस के मद में उ०प्र० भवन व अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में सीधे जमा करानी होगी।
10. भू-स्वामित्व से सम्बन्धित किसी विवाद की स्थिति में किया जा रहा शमन निरस्त समझा जाएगा।
11. शमन गणना में कोई त्रुटि रह जाती है तो विकासकर्ता को अवशेष शुल्क जमा करना होगा।
12. सभी टावरों का निर्माण पूर्ण होने पर अन्तिम शमन/कम्पलीशन प्राप्त करना होगा तथा कम्पलीशन प्राप्त किये जाने से पूर्व भवनों मे अध्यासन नहीं किया जायेगा।
13. माननीय न्यायालय व भवन सम्बन्धी वाद विवाद आदि की स्थिति में विकासकर्ता को नियमानुसार आदेशों का अनुपालन करना होगा।
14. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 05.02.2025 के क्रम में सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
15. अध्यासन से पूर्व नियमानुसार भवन सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
16. रेरा के निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
17. सैटबैक/कॉमन एरिया में किये गये अतिक्रमण/विक्रय किये गये क्षेत्रफल के विरूद्ध भविष्य में यदि किसी न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित किया जाता है तो यह शमन गणना उक्त आदेशों के अन्तर्गत संशोधित कराना अनिवार्य होगा, अन्यथा किया जा रहा शमन शून्य माना जायेगा।

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

संलग्नक :- शमन मानचित्र की एक प्रति उपरोक्तानुसार।

05.02.25

अवर अभियन्ता, प्रवर्तन जोन-7
महेश श्रीवास्तव
अवर अभियन्ता

प्रभारी प्रवर्तन जोन-7
आलोक रंजन
सहायक अभियंता
प्रवर्तन जोन-7