



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक: 485 / प्रवर्तन जोन-1/2021

दिनांक: 10.08.21

शमन स्वीकृत पत्र

सेवा में,

मै० विनोद कुमार त्यागी व श्री रविन्द्र कुमार त्यागी
(ब्लू मून)
खसरा सं०-1104 व 1111
ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद।

विषय:-खसरा संख्या-1104 व 1111 ग्राम नूरनगर, राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सं०-214/जोन-1/जी०एम०पी०/जी०एच०/12-13 दिनांक 29.08.2017 से अतिरिक्त किये गये निर्माण के शमन मानचित्र निर्गत के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक खसरा संख्या-1104 व 1111 ग्राम नूरनगर, राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सं०-214/जोन-1/जी०एम०पी०/जी०एच०/12-13 दिनांक 29.08.2017 से अतिरिक्त किये गये अनाधिकृत निर्माण को शमन कराने हेतु आवेदन के सन्दर्भ में प्रस्तुत शमन प्रस्ताव पर सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 07.06.2017 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है। स्वीकृति के क्रम में आरोपित शमन शुल्क रु० 1,32,88,225.00 का मांग पत्र संख्या-566/प्रवर्तन जोन-1/2017 दिनांक 13.08.2017 प्राधिकरण द्वारा निर्गत किया गया। मांग पत्र के सापेक्ष आप द्वारा आरोपित शमन शुल्क रु० 1,32,88,225.00 (रुपये एक करोड़ बत्तीस लाख अट्ठासी हजार दो सौ पच्चीस) मात्र दिनांक 04.07.2017 से 30.12.2017 तक विभिन्न तिथियों में जमा कराया गया है एवं अवशेष ब्याज रु० 12,25,756.00 दिनांक 06.08.2021 एवं 09.08.2021 को प्राधिकरण कोष में जमा किये गये हैं, जिसके फलस्वरूप शमन मानचित्र में विद्यमान निर्माण का निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है:-

शर्तें/प्रतिबन्ध :-

1. शमन की जा रही ग्रुप हाउसिंग की बाउण्ड्रीवाल आंशिक रूप से निर्मित नहीं है। अतः सेट बैक में दर्शाये गये क्षेत्रफल में भविष्य में भिन्नता पाये जाने पर आवेदक स्वयं उत्तरदायी 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 नहीं किया जायेगा।
3. स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग को क्रियाशील रखने की जिम्मेदारी बिल्डर/ए०ओ०ए० की होगी।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अग्नि सुरक्षा से सम्बन्धित अनापित्त प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
5. पेय जल हेतु केन्द्रीय भू-जल गर्भ प्राधिकारी (सी०जी०डब्ल्यू०ए०) से अनुमति प्राप्त करनी होगी।
6. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर 15% प्रस्तावित ग्रीन एरिया/पार्क जनसामान्य हेतु सुरक्षित एवं अनुरक्षित रखना होगा।
7. निर्धारित 24 मीटर मार्ग एलाईमेंट परिवर्तन होने पर यदि भूखण्ड के क्षेत्रफल पर कोई प्रभाव प्रडता है तो पुनः शमन कराना होगा तथा सड़क विस्तार के अन्तर्गत पडने वाली भूमि को छोड़ते हुए निर्माण/विकास कार्य करना होगा।
8. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। भविष्य में किसी भी वाद विवाद की स्थिति में शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के पूर्व स्वीकृत मानचित्र सं०-39/जोन-1/जी०एच०/2015-16 दिनांक 21.09.2016 में अंकित प्राविधान/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
10. पार्किंग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल/एरिया का उपयोग केवल पार्किंग के रूप में सुनिश्चित किया जायेगा। 10 प्रतिशत पार्किंग आगन्तुकों के लिए आरक्षित की जायेगी।

11. शमनीय भवन की गुणवत्ता मान्य तकनीकी मानकों स्ट्रक्चरल डिजाईन आदि में कमी अथवा अन्य किसी दोष के कारण यदि भवन में अथवा भवन परिसर में कोई दुर्घटना होती है तो उसके लिए आवेदक जिम्मेदार होगा तथा दुर्घटनाओं की क्षति के लिए निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होगा।
12. शमन मानचित्र में दर्शाये गये तथ्यों में से यदि कोई तथ्य असत्य पाया जाता है तो उसके लिए निर्माणकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा।
13. स्थल पर निर्माण कार्य प्रगति पर होने एवं नॉन टावर (एसटेंडिड बेसमेन्ट) का कार्य पूर्ण न होने के कारण स्थल की सही मापें लिया जाना सम्भव नहीं 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. शमन मानचित्र निर्गत करने से पूर्व स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राइंग प्रस्तुत करना होगा तथा प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
15. सन्दर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हैक्टेयर सामुदायिक सुविधा के अन्तर्गत 125 पेड प्रति हैक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
16. शासनादेशानुसार प्रस्तावित 10 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 व 10 प्रतिशत एल0आई0जी0 का निर्माण अनिवार्य रूप से करना होगा।
17. निर्माण के समय यथासम्भव सुरक्षा उपकरणों का उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा। यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
18. विकलांग व्यक्तियों के सुगम आवागमन हेतु नियमानुसार रैम्प का प्राविधान करना होगा।
19. सीवर ड्रेनेज का अन्तिम डिस्पोजल होने तक डिस्पोजल की व्यवस्था विकासकर्ता को स्वयं आने वाले खर्च पर करनी होगी।
20. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों/दिशा निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने का सम्पूर्ण दायित्व भवन स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।

संलग्न:-शमन मानचित्र की प्रति।

सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जेन-1