गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

शमन/स्वीकृत पत्र

पत्रांक 908 /प्रवर्तन जोन–5/2022 दिनांक 07/9/2022

सेवा में

मै० एस०एम०वी० प्रा०लि०

द्वारा निर्देशक श्री राजकुमार रामरखियानी पुत्र श्री वालाराम

एस०बी०–64 (एफ०एफ०) जयपुरिया सनराइज प्लाजा

12ए अहिंसाखण्ड इन्दिरापुरम, गाजियाबाद।

विषय : भूखण्ड संख्या–जी०एच०–02 ग्राम शाहपुर बम्हैटा स्थित इंटीग्रटिड टाउनशिप योजना, गाजियाबाद के टावर–A_1, A_2, D_1, D_2, D_3, D_4, K_1, K_2, R_1 पर किये गये निर्माण के शमन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके द्वारा प्रस्तुत शमन आवेदन दिनांक 01.06.2022 के साथ संलग्न शमन मानचित्र पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 06.08.2022 द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान करते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है:–

1. शपथ पत्र दिनांक 05.07.2022 के समस्त बिन्दुओं का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. इंटीग्रटिड टाउनशिप के नियमों एवं जारी आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त भवन का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
4. 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।
5. 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।
6. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाला/नाला चकरोड ग्राम समाज/सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई 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।
7. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज़ बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगां।
8. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
9. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

10. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स–2011 का अनुपालन करना होगा।
11. प्रस्तावित निर्माण के अग्निरोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र में दी गयी शर्तों का अनुपालन करना होगा।
12. आर0डब्लू0ए0 व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
13. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होगें।
14. 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 मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
15. 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 अण्डरटेकिंग भी प्रस्तुत करनी होगी।
16. ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित शपथ पत्र में दिये गये बिन्दुओं का अनुपालन करना होगा।
17. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र डिजाइन व ड्राइंग आई0आई0टी0 संस्थान से वैट कराकर सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करने होगे।
18. सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना कराना आवश्यक होगा।
19. आवेदक को पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सं0–65/जोन–5/2014–15 दिनांक 01.07.2014 में आरोपित समस्त शर्तों का पूर्णताः पालन करना होगा।
20. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का पालन करना होगा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
21. मास्टर प्लान जी0डी0ए0 की एन0ओ0सी0 के उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
22. भवन अध्यासन से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा।

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

संलग्नक– शमन मानचित्र की एक प्रति।

(दुर्गेश सिंह)
प्रभारी प्रवर्तन जोन–5