



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 221

/एम0पी0/जोन-1/2020-21

दिनांक : 31/07/2020

मानचित्र संख्या : MAP20200102180427307

सेवा में,

मानचित्र स्वीकृति पत्र

मै0 ए0एस0एम0 मैनेजमेन्ट कन्सलटेन्ट्स प्रा0 लि0

अधिकृत हस्ताक्षरी श्री गजेन्द्रपाल शर्मा

पता- एस.आई.-111, शास्त्रीनगर, गाजियाबाद।

महोदय,

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02.01.20 के सन्दर्भ में ग्राम नूरनगर के खसरा सं-1218मि0, 1219मि0, 1228मि एवं 1229 पर जिला गाजियाबाद पर प्रस्तुत ले-आउट मानचित्र पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति दिनांक 05.03.2020 से केवल पांच वर्ष अर्थात् दिनांक 04.03.2025 तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0) अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण की विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि मुख्य सड़क की ओर न खुले।
7. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर एवं भवन उपविधि के नियमों के विरुद्ध कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
8. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटीरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
9. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
10. वह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो वह शर्त भी मान्य होगी।
11. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
12. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
13. आप द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र एवं इण्डीमेन्टी बॉण्ड दिनांक 27.01.20 का पालन करना होगा।
14. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम 50 पेड़ लगाना एवं लैण्ड स्केप प्लान के अनुसार ग्रीन एरिया का विकास किया जाना अनिवार्य है।
15. भवन उपयोग से पूर्व सम्पूति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
16. 15 मी0 से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

-क्रमश-

(2)

17. अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल, अतिथि ग्रह विश्राम ग्रह, छात्रवास, महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, प्राविधिक संस्थायें, प्रशिक्षण केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, बैक्वेट हॉल, बारात घर व 500 वर्ग मी० से अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवनों में सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करनी होगी।
18. संरचना सुरक्षा व स्पेसीफिकेशन का पूर्ण उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा। संरचना सुरक्षा व भूकम्परोधी सम्बन्धी समस्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
19. भूखण्डों पर अलग से मानचित्र स्वीकृत के उपरान्त ही निर्माण अनुमत्य होगा।
20. आवेदक/भू-स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सेस मद में उत्तर प्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में जमा करने की पूर्ण जिम्मेदारी होगा। लेबर सेस की अवशेष धनराशि स्वयं श्रम विभाग में जमा कराकर रसीद प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
21. अतिरिक्त शर्तें मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा कर दी गयी हैं। जिनका अनुपालन विकासकर्ता द्वारा अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।


मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक: /एम०पी०/जोन-1/2020-21

दिनांक:

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-1 को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।


मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अतिरिक्त शर्तों

1. प्रस्तावित भवन में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु रू. 2,00,000/- की जमानत राशि के रूप एफ0डी0आर0 दिनांक 29.07.20, एच.डी.एफ.सी. बैंक की जमा करायी गयी है, जो कि भवन सम्पूति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।
2. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
3. विद्युत विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या- 521/ख0-सप्तम/गा0बाद दिनांक 04.07.2020 में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
4. नगर निगम विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या- 1173/सम्पत्ति/2020-21 दिनांक 15.07.2020 में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
5. प्रदूषण विभाग, उ0प्र0 का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या- 99327/UPPCB/Ghaziabad(UPCBRO)CTE/GHAZIABAD/2020 दिनांक 27.07.2020 में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
6. तहसीलदार का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 21.11.2019 प्रस्तुत किया गया है।
7. भूखण्ड परिसर में स्थित सरकारी नाली को सदा अवरोध मुक्त रखना होगा, और इस आशय का शपथ पत्र दिनांक 21.07.2020 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
8. मानचित्र में दर्शित 18 मी0 जोनल रोड एवं चकरोड को सदा अवरोध मुक्त रखना होगा।
9. सर्विस एव लैण्ड स्केप प्लान प्रस्तुत कर दिये गये हैं।
10. एस.टी.पी. का प्राविधान निर्धारित मानकों के अनुसार प्रस्तावित करना होगा।
11. स्थल पर कम से कम 10 प्रतिशत भाग ग्रीनरी के रूप में रखना होगा तथा 125 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
12. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का प्राविधान भवन की फिनिशिंग का कार्य से पहले पूर्ण कराना होगा।
13. रोड वाइडनिंग से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य न होगा तथा बाउन्ड्रीवाल रोड वाइडनिंग के उपरान्त बनानी होगी।
14. प्रश्नगत सम्पूर्ण क्षेत्र द्वारा बाह्य विकास शुल्क के मद में 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त की दशा में ही इस क्षेत्र में बाह्य विकास कराने सम्भव होंगे तथा आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं कराने होंगे।
15. आन्तरिक विकास कार्यो हेतु बंधक होने वाली भूमि पर निर्माण की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ दी जा रही है कि जब तक आन्तरिक विकास पूर्ण कर बंधक भूमि को अवमुक्त कराने के उपरान्त ही विक्रय किये जाने की अनुमति मान्य होगी।
16. 10 प्रतिशत पार्क जन सामान्य हेतु खुला रखना होगा।
17. विकासकर्ता को सर्विस प्लान प्रस्तुत करना होगा जिसमें इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं जैसे-सडक, सीवर, सीवर डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्पोजल, पीने के पानी की व्यवस्था, भू-गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति एवं सोलिड वेस्ट डिस्पोजल की व्यवस्था दर्शानी होगी।
18. आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं करने होंगे, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वयं निर्मित करना होगा।
19. कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी एवं प्रवेश द्वारा के समीप भूतल पर बॉयो डि ग्रेडेविल तथा नॉन बॉयो डि ग्रेडेविल डस्टबिन की व्यवस्था करनी होगी।
20. विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
21. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
22. मानचित्र स्वीकृति, भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
23. भविष्य में कोई बढा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की माँग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
24. विभिन्न मदों 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. योजना का लेवल रोड के सापेक्ष नियमानुसार रखना होगा, जिससे कि ड्रेन का डिस्पोजल सुचारु रूप से हो सके।
26. सुविधाजनक दुकानों का निर्माण आवश्यक रूप से अन्य निर्माण के सापेक्ष साथ-साथ करना होगा।
27. स्थल पर निर्माण के समय लेबर हेतु जन-सुविधाओं की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
28. विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ-पत्र दिनांक 05.03.2020 प्रस्तुत किया गया है कि माँग-पत्र में लगाये गये समस्त शुल्क मान्य हैं तथा इसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय में वाद दायर नहीं किया जाएगा।
29. प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 03.01.2020 में उल्लिखित समस्त शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से आवेदक को करना होगा, अन्यथा कि स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
30. कार्य योजना के अनुसार कलेक्शन, ट्रान्सपोर्टेशन व एम.एस.डब्लू. के डिस्पोजल हेतु सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल, 2016 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
31. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।
32. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जायें, निर्माण सामग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिरकाव किया जायें एवं डस्ट सस्पेंशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जायें। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जायें कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जायें।
33. मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ.ए. संख्या 21/2014/ में अलग अलग तिथियों में पारित आदेशों के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव कार्यालय उत्तर प्रदेश शासन के पत्रांक 1760/पी0एस0एम0एस0/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्रांक संख्या 3595/नौ-5-206-29रिट/2014 दिनांक 08.11.2016 से जारी निर्देशों के अनुपालनार्थ निर्माण प्रक्रिया से जनित वायु प्रदूषण की रोकथाम हेतु निम्न शर्तों का अनुपालन करना होगा –
 - i. Every builder/owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including builder, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
 - ii. The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
 - iii. All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
 - iv. The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
 - v. The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
 - vi. Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
 - vii. Every owner and/or builder shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relating to dust emission.
 - viii. It shall be the responsibility of every builder to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
 - ix. All builders/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
 - x. Wind breaking walls around construction site.
 - xi. All builders shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the builders and transporters.
 - xii. Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
 - xiii. Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
 - xiv. Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
 - xv. The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
 - xvi. Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.

- xvii. Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.
- xviii. Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.
- xix. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- xx. Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.
- xxi. Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean Nox traps (LNTs).
- xxii. Green belt creation will also act as a mitigating factor.
- उक्त शर्तों के उल्लंघन की दशा में एन.जी.टी. द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.07.16 में उल्लेखित धनराशि पेनल्टी के रूप में वसूल की जायेगी।


अवर अभियन्ता


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक