

कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

दिनांक 31/08/2021

पत्रांक 230, मानचित्र सं.- 09/पीएमएवाई जीडीए/एम.पी./2018

मै. आराध्यम विल्डर्स

मै. मोमें राग भट्टा एण्ड कम्पनी,

खसरा नं. 988 एवं 989, एन.एन. 58

मेरठ रोड, गाजियाबाद।

आपके प्रार्थना पत्र के सदर में खसरा सं. 332, 337, 338, 339, 291 गि., 290 गि. एवं 294 गि. ग्राम परसौन्डा, गाजियाबाद पर प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना (पी.एम.ए.वाई.) के अन्तर्गत "आराध्यम" के नाम से ग्रुप हाउसिंग मानचित्र सं.-09/PMAY GDA/M.P./2018 पर उपाध्यक्ष मधेदया द्वारा दिनांक 28.05.2021 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शाराकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे-नगर पालिका, जी.डी.ए.) 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 व्यय माँगा 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 खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सार्वजनिक सड़क की ओर न खुले।
7. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (विल्डिंग मैटीरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच 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।
9. यह मानचित्र उ.प्र. 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।
10. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
11. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
12. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. पर्यावरण की दृष्टि से उ.प्र. राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक हेक्टेयर 50 पेड़ लगाना अनिवार्य होगा।
14. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा। भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे तथा बिना आज्ञा व प्रमाण-पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायेंगे।
15. 300 वर्गमी. या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
16. 1200 मी. से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवरथापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
17. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा सरचरना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. निर्धारित मी. सड़क में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड वाइडेनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
19. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
20. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य करायें जायेंगे।
21. नाली, वकरोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
22. भू-गर्भ जल का उपयोग किये जाने से पूर्व सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
23. अधिष्ठाता एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है।
24. निर्माणधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामग्री के परिवहन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिरकाव किया जाय एवं डस्ट सस्पेंशन यूनित का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढकें हुए वाहनों का प्रयोग किया जाये।
25. नियमानुसार RERA में रजिस्ट्रेशन कराना होगा।
26. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं एवं मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा है, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा.वि.प्रा., गाजियाबाद

दिनांक : / मा. प्लान /

दिनांक /

प्रति: प्रस्तावित एण्ड को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

तोरिका शर्त

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत समस्त शपथ पत्रों में उल्लिखित समस्त शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
2. समस्त नियमों द्वारा निर्मित अनापत्ति पत्रों में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
3. डिजिटल एयरफोटो की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त ही विकासकर्ता द्वारा निर्माण कार्य किया जाएगा।
4. विकासकर्ता विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक/मिरबी रखी गयी भूमि पर विकास एवं निर्माण कर सकता है, परन्तु उनका हस्तान्तरण तब तक नहीं कर सकता, जब तक कि ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयों का निर्माण पूर्ण नहीं कर दिया जाता है।
5. ई.डब्ल्यू.एस. भवन का निर्माण न किये जाने की स्थिति में बन्धक रखी गयी भूमि व उस पर निर्मित सम्पत्ति को जब्त कर दिया जाएगा।
6. विकासकर्ता द्वारा सक्षम अधिकारी द्वारा निर्मित योजना के अन्तर्गत निर्मित ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर शासकीय अधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट तामागियों को हस्तान्तरित करने के उपरान्त ही टीडीआर के अन्तर्गत प्रस्तावित निर्माण अनुमत्य होगा।
7. योजना का विकास एवं निर्माण कार्य समयबद्ध एवं गुणवत्तापूर्वक पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता द्वारा किये गये डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
8. योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों का स्थित्य तक निर्माण पूर्ण हो जाने पर स्थल का जी.पी.एस. कोऑर्डिनेट्स, तिथि एवं समय के साथ डिजिटल फोटोग्राफ्स प्राधिकरण में प्रस्तुत करने होंगे, जिसके साथ निर्धारित प्रारूप पर इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्राफ्स के अनुसार निर्माण किया गया है और यदि यह पता जाता है कि स्वीकृत मानचित्र से इतर निर्माण कार्य कराया गया है, जिसमें सैटवैक परिवर्तित हुए हैं, तो ऐसे निर्माण को रीटल कर दिये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी तथा उसके लिए वह किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति का दावा नहीं करेगा।
9. योजना के समस्त आंतरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किये जाएंगे।
10. 24 माह में निर्माण पूर्ण न करने की स्थिति में ई.डब्ल्यू.एस. योजना की लागत की 0.1 प्रतिशत प्रतिदिन (अधिकतम 60 दिन तक) की दर से पेनल्टी देय होगी। 60 दिन की अवधि के पश्चात् बैंक गारन्टी तथा बन्धक रखी गयी भूमि के जब्तकरण की कार्यवाही की जाएगी।
11. ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का निर्माण शासनादेश सं.-1132/आठ-1-18-106 विविध/18 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, लखनऊ, दिनांक 12.07.18 के माध्यम से निर्गम प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता से किफायती आवास योजना (वर्ष 2018-2021) के संलग्न-4 पर ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में दिये गये स्पेशलिकेशन्स अथवा शहरी विकास, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन एवं संसदीय कार्य मंत्री, भारत सरकार के F.No. BMT/CBM/ET/2014/17/6/14 में वर्णित 'उभरती' किफायती, आवास प्रौद्योगिकियों जो निम्नानुसार उल्लिखित है, के अनुसार करना होगा -
 - 1- Monolithic Concrete Construction System Using Plastic/Aluminium Formwork.
 - 2- Monolithic Concrete Construction System Using Aluminium Formwork.
 - 3- Expanded Polystyrene Core Panel System.
 - 4- Industrialized 3-S System Using Cellular Light Weight Concrete Slabs & Precast Columns.
 - 5- Factory Made Fast Track Modular Building System- INSTACON.
 - 6- Glass Fibre Reinforced Gypsum Panel System.
 - 7- Advanced Building System EMMEDUE.
12. योजना के सम्बन्ध में समस्त विधिक एवं नियमानुसार वांछित अनापत्ति प्रमाण-पत्र तथा पर्यावरणीय स्वीकृति आदि विकासकर्ता द्वारा सक्षम प्राधिकारी से स्वयं प्राप्त किए जाएंगे।
13. नियमानुसार रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना होगा तथा रियल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट एक्ट) 2016 तथा तदधीन बनाये गये नियमों का पालन करना होगा।
14. योजना का क्रियान्वयन रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी में पंजीकरण की तिथि से प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा तथा ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवनों का निर्माण (स्थल विकास सहित) 24 माह में पूर्ण करना होगा।
15. विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास/निर्माण कार्य पूर्ण किये बिना भूमि अथवा उसके किसी भू-भाग का हस्तान्तरण/सब-लीजिंग अनुमत्य नहीं होगी। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को प्रदत्त समस्त रियायतें/इन्सेन्टिव वापस ले लिये जायेंगे।
16. कार्य योजना के अनुसार कलेक्शन, ट्रान्सपोर्टेशन व एम.एस.डब्ल्यू. के डिस्पोजल हेतु रॉल्लिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल, 2016 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
17. निर्धारित मानकों के अनुसार एस.टी.पी. की स्थापना करनी होगी।
18. विकासकर्ता द्वारा विकसित योजना की सेवाओं का नगर निगम को हस्तान्तरण होने तक इनके रख-रखाव हेतु अनुबन्ध निष्पादित करना होगा योजनान्तर्गत निर्मित अपार्टमेन्ट्स में कॉमन सुविधाओं के रख-रखाव हेतु उ.प्र. अपार्टमेन्ट अधिनियमों के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही करनी होगी।

19. आवेदक द्वारा प्रस्तुत समस्त शपथ-पत्रों में उल्लिखित समस्त शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
20. राजस्व अभिलेखों में दर्ज एवं स्थल के मध्य स्थित चक्रोड/नाली/सरकारी भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य एकजाई की हुई भूमि के सम्बन्धित विभाग को हस्तान्तरण होने के उपरान्त ही चक्रोड/नाली/सरकारी भूमि पर विकास/निर्माण अनुमत्य होगा।

21. भवनों का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।

22. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राइंग आई.आई.टी रुड़की/दिल्ली/समतुल्य संस्थान से वैट कराकर प्रस्तुत किया गया है, तदनुसार ही स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी/2001 (आ.ब) दिनांक 03.02.01, 772/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी /2001(आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी/2001(आ.ब) दिनांक 20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-

(क) भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, अनुबन्धित किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

(ख) भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियाँ सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रेट, ईटें, कोर्स सैंड एवं मार्टर तथा कंकरीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सके।

(ग) यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रुकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक किमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

(घ) कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट X 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरविजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उस स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-

- नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति
 - अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ
 - अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्
 - अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसिज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे
 - भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एन्ड पी. का विवरण
 - साईट इंजीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
 - सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर
23. स्थल पर 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
24. फायर विभाग इत्यादि द्वारा जारी एन.ओ.सी. का पालन करना होगा एवं फायर विभाग द्वारा पूर्णता सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्राप्त करने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
25. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का प्राविधान भवन की फिनिशिंग का कार्य से पहले पूर्ण कराना होगा।
26. रोड वाइडनिंग से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य न होगा तथा बाउन्ड्रीवाल रोड वाइडनिंग के उपरान्त बनानी होगी।
27. 10 प्रतिशत पार्क जन सामान्य हेतु खुला रखना होगा, जिसके नीचे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमत्य एवं शमनीय नहीं होगा।
28. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत सर्विस प्लान के अनुसार जिसमें इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं जैसे-सड़क, सीवर, सीवर डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्पोजल, पीने के पानी की व्यवस्था इत्यादि का प्राविधान स्थल पर सुनिश्चित करना होगा।

29. भू-गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति एवं विद्युत भार के लिए विद्युत विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
30. कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
31. विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
32. विद्युत व्यवस्था हेतु 30प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
33. नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सड़क पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत visitors parking हेतु आरक्षित रखनी होगी।
34. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
35. 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 स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
36. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा यदि किसी शुल्क की माँग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
37. 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।
38. सुविधाओं का निर्माण आवश्यक रूप से करना होगा।
39. बेसमेन्ट में मैकेनिकल वेंटीलेशन की व्यवस्था करनी होगी।
40. निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
41. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा मानचित्र निर्गत के एक माह के अन्दर घोषणा पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
42. सड़क के निर्माण के समय एलाइनमेन्ट परिवर्तन की दशा में विकासकर्ता को परिवर्तित एलाइनमेन्ट के अनुसार रोड वाइडनिंग छोड़नी होगी तथा इस हेतु विकासकर्ता द्वारा किसी भी प्रकार का विवाद नहीं किया जायेगा तथा समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
43. माँ0 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 -

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Wind breaking walls around construction site.
11. 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.
12. Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
13. Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
14. Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
15. The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
16. 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.
17. Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.

18. 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.
19. Litter of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
20. Overloading is another big challenge and this shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.
21. Available 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), Selective catalytic reduction (SCR), Lean NOx catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).
22. Green belt creation will also act as a mitigating factor.

स्वतः शर्तों के उल्लंघन की दशा में एन.जी.टी. द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.07.16 में उल्लिखित धनराशि पेनल्टी के रूप में वसूल की जायेगी।

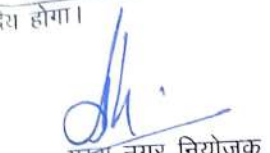
44. नियमानुसार रूफटॉप सोलर फोटोवोल्टाइक पैनल स्लैब की स्थापना भवन के कुर्ची होवफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से करनी होगी।
45. स्थल पर निर्माण के समय लेबर हेतु जन सुविधाओं का प्राविधान करना होगा।
46. पर्यावरण विभाग से पर्यावरणीय विलयरेन्स(ईओसी) निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
47. अवशेष लेबर सेस, विकासकर्ता को स्वयं श्रम विभाग में जमा कराना होगा।
48. अवशेष बकाया धनराशि रु. 1,34,78,935.00 को छमाही 3 किश्तों में 12.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से निम्नानुसार देय होगी :-

किश्त सं.	देय तिथि	किश्त की धनराशि	ब्याज (12%)	कुल देय किश्त
1	28.11.2021	रु. 61,59,651.00	रु. 11,08,737.00	रु. 72,68,388.00
2	28.05.2022	रु. 61,59,643.00	रु. 7,39,158.00	रु. 68,98,801.00
3	28.11.2022	रु. 61,59,643.00	रु. 3,69,579.00	रु. 65,29,222.00

निर्धारित तिथि पर किश्त का भुगतान न करने पर नियमानुसार 15% दण्ड ब्याज भी देय होगा।


अवर अभियन्ता


नगर नियोजक


मुख्य नगर नियोजक



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्र संख्या 4580/
सेवा में,

मा. (मा.प्लान) 22

दिनांक 05/05/2022

मै. आराध्यम बिल्डर्स
मै. माँगे राम भट्टा एण्ड कम्पनी,
खसरा नं.-988 एवं 989, एन.एच.-58
मेरठ रोड, गाजियाबाद।

विषय: खसरा सं. 358मि., 462मि., 493मि., 494मि., 332, 337, 338, 339, 291मि., 290मि. एवं 294मि. ग्राम पसौन्डा, गाजियाबाद पर प्रधानमंत्री आवास योजना (पी.एम.ए.वाई.) के अन्तर्गत स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रधानमंत्री आवास योजना (पी.एम.ए.वाई.) के अन्तर्गत "आराध्यम" के नाम से आपकी परियोजना का मानचित्र स्वीकृति उपरान्त दिनांक 31.08.2021 को निर्गत किया जा चुका है, परन्तु आप द्वारा अभी तक स्थल पर कार्य प्रारम्भ कर अधोहस्ताक्षरी कार्यालय को अवगत नहीं कराया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रधानमंत्री आवास योजना भारत सरकार एवं राज्य सरकार की सर्वोच्च प्राथमिकता वाली समयबद्ध योजना है, जिसकी समीक्षा शासन स्तर पर निरन्तर की जाती है। इस हेतु पूर्व में भी कार्यालय के पत्रांक-4076/मा.प्लान अनु./21 दिनांक 08.10.2021 एवं पत्र सं.-4243/मा.प्लान अनु./22 दिनांक 23.03.2022 के माध्यम से आपको अवगत कराया गया था। कार्य प्रारम्भ न होने की दशा में शासन द्वारा यदि कोई प्रतिकूल संज्ञान लिया जाता है तो उसका समस्त उत्तरदायित्व आप स्वयं का होगा।

अतः आप अविलम्ब कार्य प्रारम्भ कर अधोहस्ताक्षरी कार्यालय को अवगत कराने का कष्ट करें, जिससे उक्त परियोजना की अद्यतन स्थिति से शासन को अवगत कराया जा सके।

अपर सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण