STRUCTURAL SAFETY AND NATURAL HAZARD PROTECTION OF BUILDINGS
(उपविधि संख्या–13.1)

1. Requirements specified in the following Indian Standards, Codes and guidelines and other documents needs to be observed for structural safety and natural hazard protection of buildings etc:-

a) **For General Structural Safety**

1. IS : 1905 –1987 "Code of Practice for Structural use of unreinforced Masonry (third rivision)" Indian Standards Institution, March 1981
2. IS : 1904 –1978 "Code of Practice for Structural Safety of Buildings : Foundations" Indian Standards Institution .....
3. IS : 456 –2000 "Code of Practice for Plain and Reinforced Concrete" Indian Standards Institution, September 2000
4. IS : 800 –1984 "Code of Practice for general Construction in Steel" Indian Standards Institution, February, 1985
5. IS : 883 –1966 "Code of Practice for Design of Structural Timber in Building", Indian Standards Institution, March, 1967
6. **IS 875 (Part 2) : 1987 "Code of Practice for design loads (other then earthquake) for building and structures : Part 2 Imposed loads (Second revision)**
7. **IS 875 (Part 3) : 1988 "Code of Practice for design loads (other then earthquake) for building and structures : Part 3 Wind loads (Second revision)**
8. **IS 875 (Part 5) : 1987 "Code of Practice for design loads (other then earthquake) for building and structures : Part 5 Special loads and load combinations (Second revision)**

Besides, any other relevant Indian Standards will need to be referred to.

b) **For Earthquake Protection**

6. IS : 1893 **(Part 1)** "Criteria for Earthquake Resistant Design of Structures : **General Provisions and Buildings Part 1**(Fifth Revision)"
7. IS : 13920-1993 "Ductile Detailing of Reinforced Concrete Structures subjected to Seismic forces- Code of Practice" November 1993
8. IS : 4326-1993 "Code of Practice for Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings (Second Revision)" October 1993
9. IS : 13828-1993 " Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonary Buildings – Guidelines " August 1993
10. IS : 13827-1993 " Improving Earthquake Resistance of Earthen Buildings – Guidelines " October 1993
11. IS : 13935-1993 " Repair and Seismic Strengthening of Buildings – Guidelines" November 1993

VISHAL MITTAL CA/98/23185 ARCHITECT

12. " Improving Earthquake Resistance of Buildings – Guidelines " by Expert Group, Government of India, Ministry of Urban Affairs & Employment, published by Building Materials and Technology Promotion Council, 1998
13. The National Building Code of India-2005
    For location of the building in hazard prone area of earthquakes, cyclone or wind storms and floods, reference may be made to the following:
14. "Vulnerability Atlas of India", by Expert Group, Government of India, Ministry of Urban Affairs & Employment, published by Building Materials and Technology Promotion Council, 1997

Note:

1. As and when anyone of the above referred standards and documents is revised, the design and construction of buildings thereafter must satisfy the latest version for approval of the building plans by the concerned local authority.

VISHAL MITTAL CA/98/23185 ARCHITECT

परिशिष्ट–10

(Certificate to be given in each building plan to be submitted for sanction)
(उपविधि संख्या–13.2)

It is hereby certified that the structural and foundation design of the building for which map and plans are submited for approval satisfy the safety requirements as stipulated in the relevant India Standard Codes, National Building Code, guide lines and documents specified in Annexure-I Building Bye-Laws. 4/BS-2/3 SIDDARTHVIHAR YOJNA GZB

Signature of Ower with date	Signature of the Structural Engineer who had prepared the Design with date	Signature of the Architect who had Prepared the design with date
12/4/2017	V.D.SHARMA M.E.(STRUCTURES) OPTIMUM DESIGN PVT. LTD. C-73, SEC-67, NOIDA	Name (Block)...VISHAL MITTAL COA Registration No.....CA/98/23185 Legible Seil(with address)
Name (Block) MADHURENDRA KUMAR Address.....	Name (Block).....	

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद स्वीकृत सं०...981 दि०12-4-17 दि०12-4-17 से 11-4-2022 तक विशेष कार्याधिकारी वास्तुविद नियोजक पंजी एवं नियोजन इकाई-5

VISHAL MITTAL CA/98/23185 ARCHITECT

SPACE DESIGNERS INTERNATIONAL B-34, SECTOR-67, NOIDA

CERTIFICATE
(उपविधि संख्या–13.2)

(The certificate to be submitted with the application for building permission along with the building drawings and Building Information Schedule).

1. Certified that the building plans submitted for approval also satisfy the safety requirements as stipulated in the Indian Standard, Codes, guidelines and documents specified in the Annexure-I of the Building Bye-Laws regarding earthquake safety awareness and the information given in the attached Building Information Schedule, is factually correct to the best of my knowledge and understanding.
2. It is also certified that the structural design including safety from natural hazards including Earth Quake has been prepared by duly qualified graduate Civil Engineer along with Post Graduate Diploma or Degree in Structural Engineering from a recognized University.
3. **Location/Address of Building**

Plot No....4/BS-2/3.....
Scheme/Colony..SIDDHARTH VIHAR YOJNA
Town....GHAZIABAD.....
District...GHAZIABAD.....

4. **Particulars of Building**
   1. Ground Coverage (sq mt)
   2. Total covered area(sq mt)
   3. Maximum Numbers of Floors above ground.

as per drawing

V.D.Sharma

Signature of Owner with date
date 12/4/2017
Name (Block) MADHURENDRA KUMAR
(Block).....
Address :
.....
.....
.....

Signature of the Structural Engineer who had prepared the design with date
V.D.SHARMA M.E.(STRUCTURES)
Name OPTIMUM DESIGN PVT. LTD. C-73, SEC-67, NOIDA
Legible Seal: (with address)

Signature of the Architect who had Prepared the design with date
Name (Block).....
COA Registration No.....
Legible Seal (with address)

VISHAL MITTAL CA/98/23185 ARCHITECT

SPACE DESIGNERS INTERNATIONAL B-34, SECTOR-67, NOIDA

भूकम्प अवरोधी निर्माण हेतु अपेक्षायें : शर्तें:
शासनादेश संख्या 570/9–आ–1–2001–भूकम्परोधी/2001(आ0व0) दिनांक 03, फरवरी 2001 में उल्लिखित मानचित्र स्वीकृति की शर्तें:–

- किया जाने वाला निर्माण सुसंगत भारतीय मानक संस्थान एवं नेषनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अनुरूप अर्ह स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग एवं वास्तुविद द्वारा प्रमाणित डिजाईन के अनुसार ही होगा।
- निर्माण का सुपरवीजन भी अर्ह वास्तुविद की देखरेख तथा उसके उत्तरदायित्व के अधीन किया जायेगा ताकि सुरक्षा की अपेक्षित अपेक्षाओं का अनुंगालन सुनिश्चित रहे।
- निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवन अथवा उसके अंष को कोई उपयोग नहीं किया जायेगा न करने दिया जायेगा।

शासनादेश संख्या 772/9–आ–1–2001–भूकम्परोधी/2001(आ0व0) दिनांक 13 फरवरी 2001 में उल्लिखित मानचित्र स्वीकृति की शर्तें:–

1. भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यो के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो आवद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में यह विषेष रूप यह सुनिष्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियरकर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी हैं उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
2. भवन निर्माण में जो मुख्य निर्माण सामग्रियों, स्टील,स्टोनग्रिट,ईटें, कोर्ससैण्ड, एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिष्चित करने हेतु कार्य स्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवष्यक है। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगषाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विषेषज्ञ स्थल पर कार्यो का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।
3. निर्माण कार्य का आकस्मिक तर्क-नीकी निरीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। केन्ता/आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय समय पर निर्माण काय्र का निरीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बंध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिष्चित की जायेगी।
4. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विषेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन निर्माणकर्ता व उसके सहायक किमिनल षिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
5. कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर ४ फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्कीटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बंधित कार्यस्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे।
   क– नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
   ख– अनुमोदित प्रयोगषाला/संस्थान द्वारा की गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधानों सम्बंधी संस्तुतियाँ।
   ग– अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त, नींव स्ट्रक्चरल गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बंधित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्स।
   घ– अधिकृत आर्कीटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग्स जिनमें सेक्षन एवं एलीवेषन तथा सर्विसेज डिटेल्स इत्यादि सम्मिलित रहेंगे।
   च– भवन निर्माण हेतु आवष्यक समस्त टी.एन.पी. का विवरण।
   छ– साईट इंजीनियर इन्सपेक्षन रिपोर्ट रजिस्टर।
   ज– सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बंधित रजिस्टर।

शासनादेश सं0 375/9–आ71–भूकम्परोधी/2001 (आ0अनु0) आवास अनुभाग–1 दि0 20जुलाई 2001 में भूकम्परोधी व्यवस्था करने हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर्स तथा निदेषक सिविल इंजीनियर्स की निर्धारित अर्हता के अनुसार उक्त कार्य किये जा सकेंगे।

मानचित्र इस उपलब्ध सहित स्वीकृत किया जाता है कि निर्माण पूर्ण होने पर पुनः संगत इमारत में की गयी शमन व्यवस्थाओं को संतोषप्रद पाये जाने के उपरान्त परिषद द्वारा पूर्णतः प्रमाण पत्र जारी किये जाने पर ही मानचित्र अनुमोदन को अंकित माना जायेगा।

वास्तुविद नियोजक/विशेषकार्याधिकारी

BUILDING INFORMATION SCHEDULE
(उपविधि संख्या–13.2)

1.	Building Address	Plot No. 4/BS-2/3	Scheme/Colony SIDDHARTHVIHAR YOJNA	Town GHAZIABAD		District
2.	Building function & Locations					
2.1	Use	Institutional	Commercial	Industrial	* RESIDENTIAL	
2.2	Importance	Ordinary	Important ✓	Hazardous	*	IS:1893
2.3	Seismic Zone (Design Intensity Used	V(IX)	IV(VIII) ✓	III(VII)	II(VI)	IS:1893
3.	Design EQ Factor	α0=.....	I=1.0	β=	αh=	IS:1893 Z=0.24
4.	Foundation					
4.1	Soil type at site (Note 2)	Rock/stiff Medium ✓	Soft	Liquefiable	Expensive (B.C.)	IS:1904
4.2	Type of Foundation	Strip	Indiv.Col.	Fottings/Raft ✓	Bearing Piles	Friction Piles IS:1893
5.	Load Bearing Wall Buildings					
5.1	Building Category	A(αh<.05)	B(αh=.05 to .06)	C(αh.06 to =.08)	D(αh .08 to =0.12)	E (αh =0.12) IS:4326
5.2	Bearing Walls	Brick	Stone	Solid Block	Hollow Block	Adobe
5.3	Mortar (note 4)	C : S=1: ...	C:L:S =1: ...	L:S=1: ...	Clay Mud	*
5.4	Floors	R.C.slabs	Stone slabs on joists	Prefab flooring elements		*
5.5	Roof structure	Flat like floors	pitched	Trussed/ Raftered	A Frame/ Slopping	R.C. Slab
5.6	Roof covering	CGI Sheeting	AC sheeting	Clay tiles/Slate	Wood shingle	*
5.7	Opening in walls	Control used on sizes ?	Control used on location ?	Strengthening around ?	IS:4326	
		Yes/No/NA	Yes/No/NA	Yes/No/NA	IS:13828	
5.8	Bands Provided	Plinth Band	Lintel Band	Roof/Eave Band	Gable Band	Ridge Band -do-
5.9	Vertical Bars	At corners of rooms	At jambs of openings			-do-
5.10	Stiffening of Prefab Floors/Roofs	R.C. screed & Band	Peripheral band and connectors	Diagonal planks and alround band		IS:4326

6.	Steel / R.C. frame buildings					✓
6.1	Building Shape	Both axes near symmetrical	One axis near symmetrical / Unsymmetrical (Torsion considered)			
6.2	Infills / partitions	Out of plane stability check? Yes/ No	In Plane stiffness considered? Yes/ No	IS:1893,IS:4326		
6.3	Ductile Detailing of RC Frames	Beams ? ✓ YES / NO	Columns ? ✓ YES / NO	Beam column Joint ? ✓ YES / NO	Sheer Walls? ✓ YES / NO	IS:13920 ✓
6.4	Ductile Detailing of Steel Frames	Beams ? YES / NO	Columns ? YES / NO	~~Beam Column Joint ?~~ YES / NO	~~SP6(6)~~	

Notes:-

1. Encircle the applicable Data point or insert information.
2. Stiff. N>30:Medium. N=10.3:Soft.N<10:Liquefiable,poorly graded Sands with N<15 under Water Table (see Note 5 of Table 1 in IS:1893) Where N=Standard Penetration (IS:2131-1981).
3. * Means any other, specify.
4. C=Cement. S= Sand. L= Lime

The above information is factually correct.

V.D.Sharma

Signature of Owner with date
12/4/2017
Name (Block) MADHURENDRA KUMAR

Signature of the Engineer who will Supervise the construction
V.D.SHARMA M.E.(STRUCTURES)
OPTIMUM DESIGN PVT. LTD.
Name (Block)..... Address: C-73, SEC-67, NOIDA
Legible Seal:
(with address)

Signature of the Architect who had Supervised the construction
Name (Block).....
COA Registration No.....
Legible Seal :
(with address)

VISHAL MITTAL CA/98/23185 ARCHITECT

SPACE DESIGNERS INTERNATIONAL B-34, SECTOR-67, NOIDA

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद स्वीकृत सं०...981 दि०12-4-17 दि०12-4-17 से 11-4-2022 तक विशेष कार्याधिकारी वास्तुविद् नियोजक पंजी एवं नियोजन इकाई-5

विषय: **बल्कसेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–2/3,सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद में उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित 3.75 एफए0एआर0 के अन्तर्गत निर्माण हेतु स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने की शर्तें:**

बल्कसेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–2, सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद का सब डिवीजन ले आउट प्लान कार्यालय के पत्रांक–2148/बल्कसेल/आ0नि0–5 दिनांक 21–8–2015 आवास आयुक्त महोदय के अनुमोदन के उपरान्त शासन के अधीन निर्गत किया गया है। उक्त ले आउट के भाग 4/बी0एस0–2/3 में मानचित्र स्वीकृति हेतु **मैसर्स एपेक्स हाईट्स प्राइवेट लि०** द्वारा परिषद से हुए लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 21–12–2016 के आधार पर भूखण्ड का कब्जा निर्माण खण्ड–प्रथम के पत्रांक–75/पी0आर0वी0/40/06 दिनांक 13–1–2017 द्वारा प्राप्त किया गया है। जिसके आधार पर बल्कसेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–2/3, सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद में कय योग्य एफए0एआर0 सहित मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रकरण परिक्षणोपरान्त उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 10–3–2017 में प्रस्तुत किया गया था जिसे समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त कतिपय शर्तों सहित स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है।

समिति के निर्णय के कम में मांग पत्र दिनांक 17–3–2017 के माध्यम से देय शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु सूचित किया गया था जिसके कम में आप द्वारा कय योग्य एफए0एआर0 शुल्क के मद में 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए 75 प्रतिशत की किश्तें सहित जल शुल्क के सम्बंध में शर्तों अनुमति हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है जिसपर विचार विमर्श के उपरान्त आवास आयुक्त (म0) द्वारा दिनांक 7–4–2017 को निम्न शर्तों के अधीन निर्माण मानचित्र निर्गत किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी है:–

अ–प्रकरण में मानचित्र स्वीकृति हेतु गठित समिति के अनुमोदन दिनांक 10–3–2017 के अनुपालन में वर्तमान में 3.75 एफए0आर0 तक के मानचित्र इस शर्त सहित निर्गत किये जायें कि आवंटी द्वारा अवशेष 75 प्रतिशत कय योग्य एफए0एआर0 शुल्क की धनराशि को 04 छमाही किश्तों में परिषद में जमा कराया जायेगा जिसके लिए बन्धक पत्र निष्पादित करते हुए अद्यावधिक किश्तों का भुगतान तदनुसार किया जाना होगा।

ब–शासनादेश के अनुसार ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही इसके सापेक्ष कम्पनसेट्री एफए0एआर0 मानचित्र के अनुसार निर्माण किया जायेगा।

स–जल शुल्क की अदायगी के सम्बन्ध में परिषद बोर्ड द्वारा अन्यथा निर्णय लिये जाने की स्थिति में आवंटी द्वारा जल शुल्क परिषद नियमानुसार नय आय एवमनुसार परिषद कोष में जमा कराया जायेगा अन्यथा की स्थिति में उक्त धनराशि की वसूली हेतु परिषद द्वारा आवश्यक अग्रिम कार्यवाही की जायेगी, इस आशय का शपथ प्रति आवंटी से प्राप्त कर लिया जाय।

समिति/आवास आयुक्त (म0) के उक्त अनुमोदन के कम में एतद्द्वारा निम्न शर्तों के अधीन स्थल पर निर्माण करने हेतु स्वीकृत मानचित्र निर्गत किया जाता है:–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर निर्माण/ क्रियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक–10–3–2017 के अनुमोदन के कम में किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि 05 वर्ष की होगी। (दिनांक 12-4 –2017 से 11-4 –2022 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. वर्तमान में यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 191959.69 व0मी0 (डबल बेसमेन्ट+भूतल+33 तल व कय योग्य एफए0एआर0, कम्पनसेट्री एफए0एआर0,ग्रीन बिल्डिंग एफए0एआर0,सर्विसेज एण्ड फैसिलिटी एरिया व नान एफए0एआर0 एरिया सहित) 26000 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। डबल बेसमेन्ट में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है।
5. प्रश्नगत भूखण्ड पर आवास आयुक्त के अनुमोदन के कम में 75 प्रतिशत अवशेष कय योग्य एफए0आर0 शुल्क की 04 छमाही किश्तें निर्धारित किये जाने के कम में उप आवास आयुक्त गाजियाबाद द्वारा बन्धक पत्र सं0–3741/ दिनांक 11–4–2017 को निष्पादित किया गया है जिसके अनुसार परिषद कोष में अद्यावधिक किश्तों का भुगतान करेंगे। ले–आउट/मानचित्र में अवशेष कय योग्य एफए0आर0 की धनराशि के सापेक्ष बन्धक क्षेत्रफल को लाल रंग (EFGH) से अंकित किया गया है। जिसे कय योग्य एफए0आर0 की धनराशि जमा किये जाने पर समानुपातिक रूप से बन्धक क्षेत्र अवमुक्त किया जा सकेगा।
6. वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड पर 3.75 एफए0आर0 के अन्तर्गत 02 बेसमेन्ट+भूतल+33 तलों के निर्माण की अनुमति के सहित कुल 1172 नग इकाईयों के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गयी है, जिसके साथ ही शासनादेश सं0 3188/8–1–13–80 विविध/2010 दिनांक 05–12–2013 के अनुसार दुर्बल आय वर्ग हेतु प्रस्तावित इकाईयों का 10 प्रतिशत के अनुसार 118 इकाईयों के निर्माण सुनिश्चित होने की दशा में कम्पनसेट्री एफए0आर0 के सापेक्ष निर्माण को स्थल पर शासनादेश के अनुसार अनुमन्य किया जा सकेगा।
7. शासनादेश संख्या–3267/8–1–16–80 विविध/10 दिनांक 24–10–2016 के प्रस्तर–2 (IV) (आ0) के अनुसार ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 के भवन निर्माण के सापेक्ष देय बैंक गारन्टी के स्थान पर विकासकर्ता द्वारा परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में योजना के कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के पक्ष में बन्धक रखी गयी है जो ले आउट में 2600 व0मी0 (ABCD के रूप में) लाल रंग से चिन्हांकित कर दी गयी है। बन्धक रखी गयी भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य करने की अनुमति होगी ताकि विकासकर्ता द्वारा योजना के समस्त विकास एवं निर्माण कार्य एकीकृत एवं समयबद्ध रूप से पूर्ण किया जाना सुनिश्चित हो सके, जिसके लिए बन्धक पत्र निष्पादन की कार्यवाही अलग से सुनिश्चित की जायेगी।
8. शासनादेश के अनुसार ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही इसके सापेक्ष कम्पनसेट्री एफए0आर0 मानचित्र के अनुसार निर्माण किया जायेगा।
9. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–01 व उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध गाजियाबाद द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूमि/कय योग्य एफए0आर0 के सापेक्ष देय किश्तों का अद्यावधिक भुगतान परिषद कोष में किया जा रहा हो। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
10. संयुक्त निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनक के पत्रांक 23/जे0डी0/फा0स0/लखा–17 (गाजि)/56/82 दिनांक 23–02–2017 के द्वारा प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत की गयी है, की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी से पुनः अग्नि अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
11. भवन के निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त आवेदी द्वारा सलंग्न प्राप्त पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाएगा, तभी साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य अथवा कय सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम स्तर से अनुमोदन के उपरान्त सम्बंधित खण्ड कार्यालय द्वारा निर्गत किया जायेगा।
12. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
13. विकासकर्ता द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार/संचय करने की दशा में मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय मलवा शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (अर्द्धवार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह (30 दिन) के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करना होगा।
14. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 वृक्ष/हैक्टेयर की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
15. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी/2001/(आ0व0) दिनांक–3.2.2001 एवं सं0 3761/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0व0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्तें, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
16. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के वास्तुविदीय प्राविधानों के अन्तर्गत करते हुए ही अनुज्ञा निर्गत की जा रही है तथा अग्निशमन/सुरक्षा सम्बंधी अन्य समस्त प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।
17. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–01,गाजियाबाद के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
18. आवंटी द्वारा शासनादेश के आलोक में तद्दिनांक तक कय योग्य एफए0एआर0 शुल्क के मद में 25 प्रतिशत धनराशि जमा की गयी है जिसके फलस्वरूप कय योग्य एफए0आर0 का निर्माण बन्धक पत्र के अनुसार निर्धारित अद्यावधिक किश्तों के परिषद कोष में जमा किये जाने की दशा में ही अनुमन्य होगा।
19. प्रश्नगत परियोजना के निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो को विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त निर्देशों का अनुपालन करना होगा।
20. प्रस्तावित मानचित्र में व्यवसायिक दुकानों की आवश्यकता हेतु जनसंख्या के आधार पर 972 व0मी0 का क्षेत्रफल समूह में नियोजित किया गया है।
21. जल शुल्क की देय धनराशि हेतु परिषद बोर्ड द्वारा अन्यथा निर्णय लेने की स्थिति में सम्पूर्ण धनराशि को शपथ पत्र के अनुसार मय ब्याज परिषद खाते जमा कराना होगा अन्यथा शुल्क की वसूली मय ब्याज परिषद द्वारा की जायेगी।
22. उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2016) के प्रस्तर 3.11.9 के अनुसार रूफटॉप पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर विकासकर्ता द्वारा अनिवार्य रूप से की जायेगी। शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
23. प्रश्नगत भूखण्ड पर ग्रीन बिल्डिंग के निमित्त निर्गत शासनादेशों के अनुसार प्राविधान सुनिश्चित करना होगा। जिसके अर्न्तगत शासनादेश सं0 462/8–3–16–34 विविध/08 दिनांक 17 जून 2016 के अर्न्तगत संशोधित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित–2016) के प्रस्तर 3.5.1 के अनुसार ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधानों की पूर्ति करने की स्थिति में लोड/आई0जी0बी0सी0 द्वारा न्यूनतम गोल्ड रेटेड तथा ग्रेडा द्वारा न्यूनतम 04 स्टार रेटिंग की श्रेणी सम्बंधी प्रमाण पत्र 06 माह के अन्दर प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करें।
24. विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत परियोजना के सापेक्ष वांछित क्षमता का एस0टी0पी0, इलैक्ट्रिक सब स्टेशन एवं ट्यूब वेल/रिजर्व वाटर टैंक सहित अन्य आवश्यक सुविधाओं का प्राविधान स्वीकृत मानचित्र के अनुसार अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जाना होगा।
25. प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण के सापेक्ष भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण/हिण्डन एअरवेस, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पर्यावरण निदेशालय एवं खनन विभाग से वांछित एन0ओ0सी0 विलम्बतम 06 माह के अन्दर प्रस्तुत करनी आवश्यक है अन्यथा की स्थिति स्थल पर निर्माण कार्य रोका जा सकता है।
26. प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष अद्यावधिक भुगतान का प्रमाण पत्र उप आवास आयुक्त सम्पत्ति प्रबंध गाजियाबाद द्वारा पत्रांक 3196/से0प्र0गा0, दिनांक 24–3–2017 द्वारा निर्गत किया गया है जिसके अनुसार आगामी किश्तों का भुगतान किया जाना सुनिश्चित करना होगा।
27. प्रश्नगत प्रकरण में विकासकर्ता/सम्बंधित आवंटी को शासनादेशों, बल्क सेल नीति के अर्न्तगत, शासन/परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बंधित नीतिगत निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना होगा।
28. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष भवन निर्माण और अन्य सन्निर्माण कर्मकार (नियोजन का विनियमन और सेवा की शर्तें) अधिनियम–1996 की धारा–7 की उपधारा (3) के अर्न्तगत उप श्रम आयुक्त,गाजियाबाद द्वारा फर्म के सापेक्ष पंजीयन संख्या–डी0900206। / 2016–17/म0औ0अ0 सन्नि0कर्म0 दिनांक 12–4–2017 के माध्यम से पंजीयन प्रमाण पत्र निर्गत है। उक्तानुसार निर्माण कार्य के विरूद्ध देय उपकर श्रम आयुक्त कार्यालय में ससमय जमा कराते हुए क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाना है।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी