



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(मानचित्र स्वीकृति पत्र)

पत्रांक संख्या: 500 / मानचित्र स्वीकृति पत्र

दिनांक 11.9.17

सेवा में,

मैसर्स रायस डेवलपर्स प्राइलि०

द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अविरल अग्रवाल
ऑफिस-प्लॉट नं०-18बी, नियर जैन टेम्पल,
सैक्टर-3, वैशाली, गाजियाबाद।

महोदय,

आपके आवेदन पत्र दिनांक 20.06.2016 के संदर्भ आपके द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड संख्या भूखण्ड संख्या-GH-18B, सै०-3, वैशाली, गाजियाबाद पर प्रस्तुत उपविभाजित/तलपट मानचित्र संख्या-199/जैन-6/GH/16-17 दिनांक 20.06.2016 एवं तलपट पर सृजित 23 भूखण्डों में से 21 भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण हेतु मानक मानचित्र (स्टिल्ट+चार मंजिल) पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 26.09.2016 को निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है जिसमें से भूखण्ड सं०-18बी/1 से 18बी/11 व 18बी/14 से 18बी/23 कुल-21 मानचित्र निर्गत किये जा रहे हैं :-

1. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय 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 किसी 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 किस स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
6. दरवाजे व खिड़कियां इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क की ओर न खुले।
7. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर को निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
8. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैट्रियल) नहीं रखी जायेगी तथा गन्दे 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 जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेसिफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
10. यह मानचित्र उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15(3) के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।
11. सड़क पर अथवा बैक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेस्प नहीं बनाये जायेंगे यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
12. सुपरविजन एवं स्पेसिफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
13. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 01.09.2017 का पालन करना होगा।
14. पर्यावरण की दृष्टि से उ०प्र० राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रति हेक्टेयर 50 पेड़ लगाना अनिवार्य है।

15. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अधीन प्रश्नगत स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण होने के उपरान्त ही अध्यासन/पूर्णता प्रमाण-पत्र नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा निर्गत किया जायेगा। बिना आज्ञा व प्रमाण-पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।

16. नवनिर्मित होने वाले समर्त प्रकृति के भवनों में रूफटोप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।

17. 12.00 मी० से अधिक ऊँचे समर्त प्रकृति के भवन तथा समर्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।

18. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफटी, गुणवत्ता, सर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समर्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।

19. भवन मानचित्र उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-15(3) के अन्तर्गत इस प्रतिबन्ध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक भू-स्वामित्व के लिए विधित: बाध्य नहीं है।

20. अन्य विभागों से प्राप्त अनापत्ति-पत्र में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

21. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है।

22. अग्नि शमन विभाग द्वारा दिनांक 28.07.2017 को जारी अनापत्ति पत्रों में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

23. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामग्रियों पर पानी का छिरकाव किया जाय एवं डस्ट संस्पेशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जाये।

24. भवन उपविधि के प्राविधानों के अधीन प्रश्नगत स्थल पर अवस्थापना सुविधाओं के सुदृढीकरण होने के उपरान्त ही अध्यासन/पूर्णता प्रणाम पत्र नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा निर्गत किया जायेगा।

25. स्थल पर किये जाने वाले निर्माण में एस.टी.पी. के पानी का उपयोग करना होगा।

26. मा० एन०जी०टी० द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना सुनिश्चित होगा।

27. अवशेष बकाया धनराशि रु० 1,53,98,767.00 को 15% ब्याज के साथ चार तिमाही किश्तों का भुगतान विवरण निम्न है:-

क्र० सं०	मूल धनराशि	15% ब्याज	देय राशि	देय तिथि
1.	38,49,694.00	5,77,454.00	44,27,148.00	10.11.2017
2.	38,49,691.00	4,33,091.00	42,82,782.00	10.02.2018
3.	38,49,691.00	2,88,727.00	41,38,418.00	10.05.2018
4.	38,49,691.00	1,44,364.00	39,94,055.00	10.08.2018

निर्धारित अवधि में किश्तें जमा न करने की स्थिति में 15 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा।

28. उपरोक्त किश्तें जमा करा कर जमा धनराशि का साक्ष्य/जमा रसीद सम्बन्धित पटल पर प्रस्तुत करते हुए दिये गये पोस्ट डेटेड चेक वापिस प्राप्त करना होगा। धनराशि जमा न करने पर आपके द्वारा प्रस्तुत पोस्ट डेटेड चेक संख्या-007051 रु० 44,27,148.00 दिनांक 10.11.2017, चेक संख्या-007052 रु० 42,82,782.00 दिनांक 10.02.2018 चेक संख्या-007053 रु० 41,38,418.00 दिनांक 10.05.2018 व चेक संख्या-007055 रु० 39,94,055.00 दिनांक 10.08.2018 सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया का चेक बाउन्स होने की दशा में आई०पी०सी० के धाराओं के अन्तर्गत नियमानुसार आपके विरुद्ध कार्यवाही की जायेगी।

29. सिक्योरिटी बान्ड के रूप में प्रस्तावित भूमि जो साइट प्लान में दर्शित है पर बिल्डर द्वारा निर्माण किया जा सकता है। किन्तु उक्त पर निर्मित फ्लैट्स/निर्माण को, पूर्ण भुगतान होने तक, विक्रय करने का अधिकार बिल्डर को नहीं होगा। सिक्योरिटी के रूप में बन्धक भूमि, जो उप निबन्धक चतुर्थ, गाजियाबाद से पंजीकृत है, को उपरोक्त समर्त किश्ते जमा हो जाने के उपरान्त ही अवमुक्त किया जायेगा।

30. मा० 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/पी०एस०एस०/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ०प्र० शासन के पत्रांक संख्या 3595/नौ-५-२०६-२९रि/2014 दिनांक 08.11.2016 से जारी निर्देशों के अनुपालनार्थ निर्माण प्रक्रिया से जनित वायु प्रदूषण की रोकथाम हेतु ग्रुप हाउसिंग तथा विकासकर्ताओं के मानचित्र निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत/शमनित किए जाएं।

31. मा० एन०जी०टी० द्वारा पारित निम्न दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन सुनिश्चित करना होगा:—

- 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.
- 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.
- 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.
- The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
- 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.
- 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.
- 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 relatable to dust emission.
- 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.
- All builders/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creation of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- Wind breaking walls around constructin site.
- 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.
- Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.
- 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 मा० एन०जी०टी० द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.07.2016 में उल्लेखित धनराशि पेनालटी के रूप में वसूल की जायेगी।

पृष्ठांकन /मा०प्लान/ जोन-6/17-18

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
दिनांक
L-27/2017

1. प्रवर्तन खण्ड, जोन-6 को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण