



कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृति पत्र)

पत्रांक : 137 मानचित्र सं.-445/जीएच/जोन-8/16

दिनांक : 07/12/2017

मै. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि.
द्वारा श्री आई.पी. सिंह, DGM/C&S
मेट्रो भवन, फायर ब्रिज लेन, बाराखम्बा रोड,
नई दिल्ली-110001

आपके प्राथम पत्र दिनांक 06.09.16 के संदर्भ में मूखण्ड सं.-जी.एच.-13 कोयल एन्क्लेव, गाजियाबाद पर प्रस्तावित मानचित्र सं.-445/जीएच/जोन-8/16 पर सचिव/उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 21.09.17 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 स्वीकृति 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 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 (बिल्डिंग मटेरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबंध स्वयं करना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि मीक के पर कभी भी जाँच की जा सके 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 रैम्प 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 होंगे।
14. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में सम्पूति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा। भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूति 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. हिन्डन एयरफोर्स स्टेशन की एन.ओ.सी. सं.-Air HQ/5 17726/4/ATS (Ty MB-MMDDCCXXX) दिनांक 10.08.17 द्वारा प्राप्त अनापत्ति में अंकित प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
16. फायर विभाग द्वारा जारी एन.ओ.सी. सं.-27/जेडी/फा.स./लखनऊ-17(गाजि.)/775/697 दिनांक 15.10.17 का पालन करना होगा एवं फायर विभाग द्वारा पूर्णता सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्राप्त करने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
17. पर्यावरण विभाग एवं उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की एन.ओ.सी. निर्माण कार्य से पूर्व प्रस्तुत होगी।
18. ग्रीन बिल्डिंग के प्रस्ताव के कम में ग्रीन रेटेड अथवा ग्रीन हेतु रजिस्ट्रेशन के उपरान्त दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु निर्माणकर्ता को इन संस्थाओं से सतीषजनक प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। यदि निर्माणकर्ता द्वारा इन संस्थाओं से ग्रीन बिल्डिंग सम्बन्धी निर्धारित सर्टीफिकेट प्राप्त नहीं किया जाता है, तो उक्त अतिरिक्त एफएआर के लिए शमन शुल्क की दो गुना धनराशि दण्ड स्वरूप प्राधिकरण में जमा करनी होगी।
19. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
20. स्ट्रक्चरल सैफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन व ड्राइंग आईआईटी रुडकी के प्रोफेसर डा. अनुपम सक्सेना से पत्र सं.-CED/STRAC/1/A दिनांक 14.10.17 तैयार करवाकर प्रस्तुत किया गया है, के प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
21. प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 30.11.17 के कम में पर्यावरण विभाग, ग्रीन बिल्डिंग, प्रदूषण विभाग में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
22. 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
23. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का प्राविधान भवन की फिनिशिंग का कार्य से पहले पूर्ण कराना होगा।
24. विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
25. विद्युत व्यवस्था हेतु 3000 पावर कारपोरेशन से अनापत्ति प्राप्त करते हुए स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
26. भू-गर्भ जल उपयोग से पूर्व सम्बन्धित विभाग (सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर एथॉरिटी) से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात् जल उपयोग किया जायेगा।
27. नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सड़क पर पार्किंग अनुमत्य नहीं होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत visitors parking आरक्षित करनी होगी तथा स्थल पर इस आशय का सूचना पट प्रदर्शन अनिवार्य होगा।
28. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
29. भविष्य में कोई बड़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की माँग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
30. विभिन्न मदों में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली जानकारी एवं जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा, अथवा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।
31. प्रस्तावित सुविधाजनक दुकानों एवं सामुदायिक सुविधाओं का निर्माण आवश्यक रूप से करना होगा।
32. निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
33. अपार्टमेंट एक्ट 2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा मानचित्र निर्गत के एक माह के अन्दर घोषणा पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
34. स्थल पर निर्माण के समय लेबर हेतु जन-सुविधाओं का प्राविधान कराना होगा।

(Signature)
Secretary
DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
GROUND FLOOR, H-BLOCK, METRO ENCLAVE
CROSSING, DELHI-110017

35. लेबर सेस निर्माण लागत का प्रतिशत जमा करना होगा। विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के मद में यदि कोई धनराशि जमा की गयी होगी तो उसे नियमानुसार समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि जमा करनी होगी। लेबर सेस की गणना सीफ कम टैक्स कमीशनर द्वारा पंजीकृत आंकलनकर्ता द्वारा किये जाने पर यदि शुल्क परिवर्तित होता है, तो परिवर्तित गणनानुसार शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमा करना होगा एवं नियमानुसार रजिस्ट्रेशन करवाना होगा।

36. मा० राष्ट्रीय हरित अधिकरण नई दिल्ली में ओ.ए. संख्या 21/2014/ में अलग अलग स्थितियों में पारित आदेशों के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव कार्यालय उत्तर प्रदेश शासन के पत्रांक 1760/पीओएसओएसओ/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ०प्र० 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 शोकथाम 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. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
20. 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.
21. 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).
22. 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।

37. नियमानुसार रूफटॉप सोलर फोटोवोल्टाइड पॉवर प्लांट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से करनी होगी।

38. एन.जी.टी. एवं सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर एथॉरिटी के आदेश के क्रम में निर्माण हेतु मू-गर्भ-जल का प्रयोग नहीं किया जायेगा। निर्माण हेतु एस.टी.पी. के डीटेड वाटर का ही प्रयोग किया जायेगा।

39. नियमानुसार RERA में रजिस्ट्रेशन कराना होगा तथा रेरा में उल्लिखित नियमों अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

40. विक्रय अभिलेख की समस्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

41. पर्यावरण विभाग से पर्यावरणीय क्लियरेंस (ईओसीओ) निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

42. परचैज एफएआर शुल्क की अवशेष 75% धनराशि की तीन छमाही किश्तों में 12.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से निम्नानुसार देय होगी :-

किश्त सं.	देय तिथि	किश्त की धनराशि	12.00% ब्याज	कूल देय किश्त
1	21.03.18	रु. 2,55,25,957.00	रु. 45,94,672.00	रु. 3,01,20,629.00
2	21.09.18	रु. 2,55,25,957.00	रु. 30,63,115.00	रु. 2,85,89,072.00
3	21.03.19	रु. 2,55,25,957.00	रु. 15,31,557.00	रु. 2,70,57,513.00

43. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के क्रम में प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 06.12.17 के अधीन, अवशेष लेबर सेस की धनराशि सीधे सम्बन्धित विभाग में जमा कराकर रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षरों के कार्यालय में प्रस्तुत करनी होगी।

44. निर्धारित तिथि पर किश्त का भुगतान न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज भी देय होगा एवं भुगतान न करने की दशा में बन्धक की गयी भूमि/प्लेटों से वसूली की कार्यवाही की जाएगी। वसूली का प्रथम अधिकार प्राधिकरण का होगा तथा बन्धक भूमि के अन्तर्गत प्रस्तावित प्लेटों को बन्धक से अवमुक्त किये जाने से पूर्व विक्रय नहीं किया जाएगा।

संलग्नक : 1. एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

पत्रांक : 137/मा.प्लान/ जोन-8/2017
प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-8 को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

दिनांक : 07/12/2017

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
मा.वि.सं. गाजियाबाद

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

Secretary
DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
GROUND FLOOR, H-BLOCK, METRO ENCLAVE
SECTOR-6, PUSHP VIHAR, N.DELHI-110017

अतिरिक्त शर्त :-

1. हिन्दन एयरफोर्स स्टेशन की एन.ओ.सी. सं.-Air HQ/S 17726/4/ATS (Ty MB-MMDCCCXXX) दिनांक 10.08.17 द्वारा प्राप्त अनापत्ति में अंकित प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
2. फायर विभाग द्वारा जारी एन.ओ.सी. सं.-27/जेडी/फा.स./लखनऊ-17(गाजि.)/775/697 दिनांक 15.10.17 का पालन करना होगा एवं फायर विभाग द्वारा पूर्णता सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्राप्त करने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
3. पर्यावरण विभाग एवं उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड की एन.ओ.सी. निर्माण कार्य से पूर्व प्रस्तुत होगी।
4. ग्रीन बिल्डिंग के प्रस्ताव के कम में गोल्ड रेटेड अथवा ग्रेहा हेतु रजिस्ट्रेशन के उपरान्त दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा इस हेतु निर्माणकर्ता को इन संस्थाओं से संतोषजनक प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। यदि निर्माणकर्ता द्वारा इन संस्थाओं से ग्रीन बिल्डिंग सम्बन्धी निर्धारित सर्टीफिकेट प्राप्त नहीं किया जाता है, तो उक्त अतिरिक्त एफएआर के लिए शमन शुल्क की दो गुना धनराशि दण्ड स्वरूप प्राधिकरण में जमा करनी होगी।
5. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
6. स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन व ड्राइंग आई.आई.टी रुडकी के प्रोफेसर डा. अनुपम चक्रवर्ती से पत्र सं.-CED/STR/AC/1/R दिनांक 14.10.17 बैठ 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 व्यवस्थाएँ करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
 - (ख) भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियाँ सीमेंट, 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 सैंपलिंग 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 डिजाइन 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 :-
 - i. नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति
 - ii. अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियाँ
 - iii. 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 डिटेल
 - iv. अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसिज डिटेल इत्यादि शामिल रहेंगे
 - v. भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एन्ड पी. का विवरण
 - vi. साईट इंजीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
 - vii. सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

[Signature]

Secretary

DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
GROUND FLOOR, H-BLOCK, METRO ENCLAVE
SECTOR-6, PUSHP VIHAR, N.DELHI-110017

प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 30.11.17 के क्रम में पर्यावरण विभाग, ग्रीन बिल्डिंग, प्रदूषण विभाग में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

8. 30 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
9. रन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का प्राविधान भवन की फिनिशिंग का कार्य से पहले पूर्ण कराना होगा।
10. विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
11. विद्युत व्यवस्था हेतु 30 प्रो पावर कारपोरेशन से अनापत्ति प्राप्त करते हुए स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
12. भू-गर्भ जल उपयोग से पूर्व सम्बन्धित विभाग (सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर एथॉरिटी) से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात् जल उपयोग किया जायेगा।
13. नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सड़क पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत visitors parking आरक्षित करनी होगी तथा स्थल पर इस आशय का सूचना पट प्रदर्शन अनिवार्य होगा।
14. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
15. भविष्य में कोई बढ़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की माँग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
16. 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।
17. प्रस्तावित सुविधाजनक दुकानों एवं सामुदायिक सुविधाओं का निर्माण आवश्यक रूप से करना होगा।
18. निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
19. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा मानचित्र निर्गत के एक माह के अन्दर घोषणा पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
20. स्थल पर निर्माण के समय लेबर हेतु जन-सुविधाओं का प्राविधान कराना होगा।
21. लेबर सेस निर्माण लागत का 1 प्रतिशत जमा करना होगा, विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के मद में यदि कोई धनराशि जमा की गयी होगी तो उसे नियमानुसार समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि जमा करनी होगी। लेबर सेस की गणना चीफ इन्कम टैक्स कमीशनर द्वारा पंजीकृत आंकलनकर्ता द्वारा किये जाने पर यदि शुल्क परिवर्तित होता है, तो परिवर्तित गणनानुसार शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमा करना होगा एवं नियमानुसार रजिस्ट्रेशन करवाना होगा।
22. 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 –
 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.

Secretary

DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
GROUND FLOOR, H-BLOCK, METRO ENCLAVE
SECTOR-6, PUSHP VIHAR, N DELHI-110017

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. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
20. 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.
21. 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).
22. 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।

23. नियमानुसार रूफटॉप सोलर फोटोवोल्टाइक पॉवर प्लांट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से करनी होगी।
24. एन.जी.टी. एवं सेंट्रल ग्राउण्ड वाटर एथॉरिटी के आदेश के क्रम में निर्माण हेतु भू-गर्भ-जल का प्रयोग नहीं किया जायेगा, निर्माण हेतु एस.टी.पी. के ट्रीटेड वाटर का ही प्रयोग किया जायेगा।
25. नियमानुसार RERA में रजिस्ट्रेशन कराना होगा तथा रेरा में उल्लिखित नियमों अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
26. विक्रय अभिलेख की समस्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27. पर्यावरण विभाग से पर्यावरणीय क्लियरेंस (ईओसीओ) निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
28. परचेज एफएआर शुल्क की अवशेष 75% धनराशि की तीन छमाही किश्तों में 12.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से निम्नानुसार देय होंगी :-

किश्त सं.	देय तिथि	किश्त की धनराशि	12.00% ब्याज	कुल देय किश्त
1	21.03.18	रु. 2,55,25,957.00	रु. 45,94,672.00	रु. 3,01,20,629.00
2	21.09.18	रु. 2,55,25,957.00	रु. 30,63,115.00	रु. 2,85,89,072.00
3	21.03.19	रु. 2,55,25,957.00	रु. 15,31,557.00	रु. 2,70,57,513.00

29. विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के क्रम में प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 06.12.17 के अधीन, अवशेष लेबर सेस की धनराशि सीधे सम्बन्धित विभाग में जमा कराकर रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में प्रस्तुत करनी होगी।

निर्धारित तिथि पर किश्त का भुगतान न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज भी देय होगा एवं भुगतान न करने की दशा में बन्धक की गयी भूमि/प्लेटों से वसूली की कार्यवाही की जाएगी। वसूली का प्रथम अधिकार प्राधिकरण का होगा तथा बन्धक भूमि के अन्तर्गत प्रस्तावित प्लेटों को बन्धक से अवमुक्त किये जाने से पूर्व विक्रय नहीं किया जाएगा।





Secretary
DELHI METRO WELFARE ORGANIZATION
GROUND FLOOR, H-BLOCK, METRO ENCLAVE
SECTOR-6, PUSHP VIHAR, N.DELHI-110017