गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 256/GH-7 मानचित्र/जोन-5/16-

दिनांक : 17.10.17

मानचित्र संख्या : 797/जोन-5/2016

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मै0 उप्पल चडढा हाईटैक डवलपर्स प्रा0लि0
757 डासना काजीपुरा मोड़, एन.एच-24
गाजियाबाद।

समस्त प्रकार के भवन / स्ट्रक्चर की सुरक्षा हेतु विभिन्न स्तरो पर समस्त दीवारो के ऊपर आर0सी0सी0 टाई बीम डालना उचित/आवश्यक है तथा एल0पी0सी0 लेबल सिस्टम प्रत्येक छत के नीचे डाले जाये।

महोदय,

आप द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत 'वेव सिटी' योजना के स्वीकृत ले-आउट के अन्तर्गत सैक्टर-6, में भूखण्ड सं0 जी.एच-7 पर पुनरिक्षित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र स्वीकृति हेतु क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ प्रस्तुत मानचित्र प्रस्ताव दिनांक 08.03.2016 पर उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दि0 03.07.17 को निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

विद्युत नियमो के अनुसार सुरक्षित दूरी छोड़कर ही निर्माण कार्य किया जायेगा।

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से 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। भूमि सम्बन्धी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर एवं भवन उपविधि के नियमों के अनुसार कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
5. 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।
6. 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।
7. वह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते है तो वह शर्त भी मान्य होगी।
8. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
9. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।

स्थल पर एक बोर्ड पर स्वीकृत मानचित्र की संख्या व दिनांक लिखना अनिवार्य होगा।

10. भू-स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 08.03.2016 का पालन करना होगा।
11. पक्ष को भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि की अवशेष धनराशि लेबर सैस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर कन्स. वेलफेयर बोर्ड के खाता संख्या 50034297206, इलाहाबाद बैंक में सीधे नियत अवधि मे जमा कराना होगा तथा इस हेतु दी गई अन्डरटेकिंग दिनांक 22.08.2012 का अनुपालन करना होगा।

12. रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु जमानत राशि के रूप में पूर्व में प्रस्तुत एफ0डी0आर0 रू. 2,00,000/- की पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-256/जोन-5/2012-13 दिनांक 04.09.12 में जमा की गयी है, जो भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।
13. हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार एवं विकासकर्ता के साथ दिनांक 30.10.2013 को निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेंट की शर्तों के अनुसार समस्त आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य निर्धारित अवधि मे कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै. उप्पल चढ्डा हाईटेक डवलपर्स लि. का स्वयं का है, जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होगें। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, फ्लाई ओवर, मेट्रों आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।
14. प्राधिकरण द्वारा यदि भविष्य में कोई बढ़ा हुआ अथवा अतिरिक्त शुल्क रोपित किया जाता है तो उसे प्राधिकरण में जमा कराना होगा। हाईटेक पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यो की पूर्णता हेतु दिनांक 30.10.2013 को 4004.25 एकड के प्रथम चरण के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के समय कुल विक्रय योग्य भूमि की बन्धक रखी गयी 25% भूमि के बन्धक पत्र का अनुपालन करना होगा। बन्धक रखी गयी 25% भूमि के बंधक विलेख को पंजीकृत कराने के सम्बन्ध में शासन का जो भी निर्णय/निर्देश होगा वह विकासकर्ता को मान्य होगा तथा शासन के निर्णय के 15 दिन के अन्दर तदानुसार कार्यवाही करते हुए अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। इस हेतु दी गयी अण्डरटेकिंग का विकासकर्ता को पालन करना होगा तथा बन्धक रखी गयी भूमि बन्धक से मुक्त होने के उपरान्त ही विक्रय की जा सकेगी। बन्धक रखी गयी 25% भूमि में से 20% विक्रय योग्य भूमि को तभी अवमुक्त किया जाएगा, जब परियोजना के सभी विकास कार्य एवं शर्तें पूर्ण हो गयी हों, विशेषकर विकासकर्ता द्वारा भूगर्भ जल संरक्षण (वाटर रिचार्ज) व्यवस्था इस प्रकार सुनिश्चित कर दी गयी हो कि दोहन किये गये जल के सापेक्ष 120 प्रतिशत की रिचार्जिंग के माध्यम से आपूर्ति हो गयी हो।
15. बन्धक रखी गयी बैंक गारण्टी में से 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि को शासन की अपेक्षानुसार रख-रखाव की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए परफोरमेंस गारन्टी के रूप में रोककर रखा जायेगा। योजना का समुचित रूप से एवं सतत् आधार पर रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता तथा प्राधिकरण के मध्य ज्वाइंट वेंचर हेतु अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा। आवंटियों से वसूल की जाने वाली एकमुश्त अनुरक्षण की धनराशि तथा वार्षिक यूजर चार्जेज 'एस्क्रो एकाउन्ट' में जमा किए जायेंगे। टाउनशिप की सेवाओं के रख-रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा क्रियान्वित किये जायेंगे तथा ज्वाइन्ट वेंचर द्वारा उक्त कार्यो का पर्यवेक्षण किया जाएगा और सुनिश्चित किया जाएगा कि रख-रखाव हेतु एकत्रित धनराशि अनुमन्य कार्यो पर ही व्यय की जाए।
16. क्रय योग्य एफ0ए0आर0 मद में अवशेष धनराशि का भुगतान निम्नानुसार करना होगा:-

क्र.सं.	मूल धनराशि (रू0)	12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज	किश्त की धनराशि (रू0)	देय तिथि
1	रू0 89,29,425.00	रू0 16,07,298.00	रू0 1,05,36,723.00	03.01.2018
2	रू0 89,29,425.00	रू0 10,71,532.00	रू0 1,00,00,958.00	03.07.2018
3	रू0 89,29,425.00	रू0 5,35,766.00	रू0 94,65,191.00	03.01.2019

उपरोक्त किश्तों के भुगतान में विलम्ब होने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज 15 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।

17. क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की अवशेष राशि के भुगतान की जमानत के रूप में टावर-बी-1 में 11 तल से 14वे तल तक कुल क्षेत्रफल 1410.56 वर्ग मी0 को बन्धक कर सिक्योरटी बॉण्ड दि0 16.10.17

बही संख्या-4 एवं जिल्द संख्या-1020 पृष्ठ संख्या-1 से 20 पर क्रमांक 2333 रजिस्ट्रीकृत कराकर प्रस्तुत किया गया है।, अवशेष राशि जमा कराने के उपरान्त समानुपातिक रूप से अवमुक्त किया जायेगा।

18. प्रश्नगत मानचित्र के अन्तर्गत यदि कोई ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो जब तक उस भूमि का विधिवत पुर्नग्रहण नहीं हो जाता है तब तक विकासकर्ता उसे यथावत रखेगा। जिसका पूर्ण स्वामित्व नगर निगम/सिंचाई विभाग/ जिलाधिकारी, गाजियाबाद का होगा तथा उक्त भूमि पर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि सम्बन्धित विभाग द्वारा कोई आपत्ति दर्ज करायी जाती है तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा सम्बन्धित विभाग की शर्तों का पालन करना होगा।
19. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
20. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
21. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या 173/जे.डी./फा0स0/लखनऊ-17(गाजि0) /413/562 दिनांक 07.09.17 एवं पूर्व स्वीकृत मानचित्र में जारी अग्निशमन प्रमाण पत्र की शर्तों का पालन करना होगा।
22. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, वाह्य विकास/ आन्तरिक विकास का पूर्णताः प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
23. अपार्टमेंट एक्ट-2010 एवं रूल्स 2011 की समस्त धाराओं का पालन करना होगा।
24. आर.डब्लू.ए. व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
25. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पी.डब्लू.डी. यू.पी.पी.सी.एल., भवन उपविधि-2008, एन. बी.सी. एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/ निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
26. बैसमेंट में मैकेनिकल वैन्टीलेशन का प्राविधान करना होगा।
27. पूर्व स्वीकृत मानचित्र/शमन की समस्त शर्तों का अनुपालन करना होगा।
28. पूर्व स्वीकृत/शमन के क्रम में यदि विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड/सम्पत्तियों का अन्तरण/विक्रय/विकास किया गया है। एवं इस स्वीकृति से उनकी स्थिति में परिवर्तन हो रहा है, तो उसका समायोजन विकासकर्ता को करना होगा, प्राधिकरण का इसमें कोई दायित्व नही होगा तथा प्रभावित फ्लैट विक्रय न करने के सम्बन्ध में शपथ पत्र दिनांक 27.09.17 का पालन करना होगा।
29. ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु पुनःरीक्षित तलपट मानचित्र के घनत्व के अनुसार ग्रुप हाउसिंग भवन हेतु प्रस्तावित ईकाईयों एवं बढे हुए घनत्व की ईकाईयों के सापेक्ष ई0डब्ल्यू0एस0 / एल0आई0जी0 भूखण्डो के आकार के कारण यदि उक्त भूखण्डो पर वांछित ईकाइयो की पूर्ति नहीं हो पाती है तो उक्त श्रेणी के भवनों की पूर्ति योजनान्तर्गत अन्य भूखण्डो में विकासकर्ता की स्वामित्व की भूमि पर करना होगा, जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा अण्डरटेकिंग भी प्रस्तुत करनी होगी।

30. ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे एवं भूखण्ड के साथ संलग्न ले-आउट ग्रीन को यथावत रखना होगा एवं उसका रख-रखाव भी करना होगा।
31. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
32. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगा
33. प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित कर उपलब्ध कराये जाएंगे। इन भूखण्डों/भवनों का आवंटन उक्त आय वर्ग के लाभार्थियों को प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जायेगा। यदि कोई आवंटन किया गया है तो उसे निरस्त करते हुए निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही आवंटन करना होगा।
34. निर्धारित समय सीमा अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
35. भवन उपविधि-2008 के प्रस्तर 2.4.1 की क्रम संख्या 7 के अनुसार क्रीडा क्रियाओं हेतु वांछित स्थलों का प्राविधान ओपन स्पेस/ ले-आउट ग्रीन में करना होगा।
36. पेय जल की उपलब्धता एवं गुणवत्ता सुनिश्चित करनी होगी।
37. टाउनशिप हेतु शासन द्वारा जारी शासकीय नीतियों का अनुपालन करना होगा।
38. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राईंग एन0एन0सी0 डिजाईन इन्टरनेशनल के स्ट्रक्चर इंजीनियर श्री मकसूद ए नजर द्वारा प्रस्तुत की गई है तथा स्ट्रकचर डिजाइन आई.आई.टी. रूड़की के प्रोफेसर डा0 आर0एन0दुबे से दिनांक 31.09.17 को वेट कराया गया है, तदनुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। डी.पी. आर./ योजना के पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी /2001(आ.ब.) दि0 03.02.01, 72/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शा.सं. 3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दि.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, आबद्व 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 सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईंटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट 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 सकें।

ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

घ- 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 रूकवाते 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 क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तद्नुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन 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 सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे:-

1. नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
2. अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियों।
3. 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।
4. अधिकृत आर्किटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शमिल रहेंगे।
5. भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।
6. साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
7. सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

39. पर्यावरण निदेशालय, उत्तर प्रदेश की पर्यावरणीय स्वीकृति दिनांक 31.07.14 में अंकित शर्तो का पालन करना होगा।
40. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
41. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।
42. सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
43. भवन की ऊँचाई के सम्बन्ध में एअरपोर्ट अथॉरिटी/हिण्डन एअरफोर्स का अनापत्ति प्रमाण पत्र संख्या- AIR/HQ/S 17726/4/ATS (TBM-MMDCCXXXVII) दिनांक 03.04.17 का पालन करना होगा।
44. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा।
45. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।
46. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जायें, निर्माण सामाग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामाग्रियों पर पानी का छिड़काव किया जायें एवं डस्ट सस्पेशन यूनिट का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जायें। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जायें कि निर्माण सामाग्रियों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जायें।

47. मैकेनिकल पार्किंग को स्थायी/अस्थायी किसी भी रूप में आच्छादित नही किया जायेगा। मैकेनिकल पार्किंग की स्थापना एवं उसका क्रियान्वयन उस हेतु निर्धारित माप दण्डों के अनुसार किया जाएगा एवं उसके संचालन में किसी भी व्यवहारिक एवं तकनीकि कठिनाई हेतु विकासकर्ता स्वयं उत्तरदायी होगा।
48. भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
49. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित निम्न दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर 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 relatable 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 constructin 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.

उपरोक्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नकः एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद। 17/10/2017

पत्रांकः /एम0पी0/797/जोन-5/2016 दिनांकः

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

मुख्य नगर नियोजक