

उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकासप्राधिकरण



यूपीएसआईडीसी कॉम्प्लेक्स
A-1/4ए लखनपुर
कानपुर - 208024
दूरभाष : 0512- 582851-53
फैक्स : 0512-2580797
वेबसाइट: www.upsidc.com
CIN-U26961SGC002834

मेसर्स ओजोन प्रमोटर्स प्रा० लि०
बी-2/16, मोहन को-आपरेटिव इण्डोस्ट्रेट,
बदरपुर मेट्रो स्टेशन के पीछे,
नई दिल्ली-110044

संदर्भ संख्या 387

/सीडा/एटीपी

दिनांक: 07-7-2021

विषय: भूखण्ड सं० जीएच-ए (जीएच-06 से जीएच-13) ग्रुप हाउसिंग आवासीय सेक्टर,
तालानगरी, अलीगढ़ के भवन मानचित्र स्वीकृति के सम्बंध में।

महोदय,

कृपया प्राधिकरण की 34वीं बोर्ड बैठक में अधिकतम एफएआर-2.5, अधिकतम भू-आच्छादन-आवृत्ति क्षेत्रफल का 35%, एवं अधिकतम घनत्व-150 आवासीय इकाई प्रति हेक्टेयर के मानक अनुमन्य किये गये हैं। तत्कम में आप द्वारा पत्र दिनांक 01.6.2021 एवं 15.6.2021 के माध्यम से भूखण्ड सं० जीएच-ए (जीएच-06 से जीएच-13) ग्रुप हाउसिंग आवासीय सेक्टर, तालानगरी, अलीगढ़ के पुनरीक्षित भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु मुख्यालय प्रेषित किये गये। प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु प्रस्तुत पुनरीक्षित भवन मानचित्रों पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

- 1 यह कि मानचित्र स्वीकृत तिथि से केवल भूखण्ड के पट्टाविलेख में दिए गये समय/समयावृद्धि सीमा तक ही वैध है एवं प्राधिकरण के आवंटन/पट्टाविलेख की अन्य शर्तें यथावत् लागू रहेंगी।
- 2 कम्पनी के अंशधारकों में किसी प्रकार के परिवर्तन/समयावृद्धि की अनुमति औ०क्ष०अनुभाग, मुख्यालय से प्राप्त करना होगा।
- 3 भवन मानचित्र से सम्बन्धित अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्रमाणपत्र अनुमोदित मानचित्र सहित, प्रदूषण, पर्यावरण, एअरपोर्ट अथारिटी से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त कर 06 माह के अन्दर क्षेत्रीय कार्यालय अलीगढ़ में प्रस्तुत करना होगा।
- 4 स्वीकृत मानचित्र से सम्बन्धित अम्बार शुल्क का शपथ पत्र एक माह के अन्दर क्षेत्रीय कार्यालय अलीगढ़ में प्रस्तुत करना होगा।
- 5 अनुमन्य एफएआर-2.5 से अधिक एफएआर का नियमानुसार शमन किया जायेगा।
- 6 मानचित्र से सम्बन्धित प्रक्रिया शुल्क, भवन अनुज्ञा तथा भूखण्ड से सम्बन्धित देयों का भुगतान ब्याज सहित 30 दिन के अन्दर क्षेत्रीय कार्यालय अलीगढ़ में जमा करना होगा, इस मद की गणना में अवशेष धनराशि पाये जाने की दशा में उक्त का भुगतान पुनः करना होगा।
- 7 यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो व बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
- 8 मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय (जैसे: नगर पालिका, ए०डी०ए०) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित नहीं होगा।
- 9 भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
- 10 जो क्षेत्र विकास कार्य के लिए उपयुक्त नहीं होंगे वहाँ शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय के विकास कार्य करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
- 11 दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जाएँ कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
- 12 बिजली की लाइन के 5 फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 13 सड़क, सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखा जायेगा तथा गन्दे पानी के निकासी का पूर्ण प्रबन्ध आप द्वारा स्वयं करना होगा।
- 14 स्वीकृत मानचित्रों का सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों, विशिष्टियों तथा नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की जिम्मेदारी आप स्वयं की होगी।
- 15 यदि मानचित्र उ०प्र० नगर योजना एवं अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्तों (कन्डीशन) के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो यह शर्तें भी आपको मान्य होगी।

- 16 सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रैम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाया जायेगा। यह कोई अपनी ही भूमि पर करें।
- 17 वाटर हार्वैस्टिंग सिस्टम की स्थापना एवं भूकम्भरोधी प्राविधान की जिम्मेदारी स्वयं आपकी होगी।
- 18 अग्निशमन विभाग द्वारा लगायी गयी सभी शर्तों का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
- 19 आप द्वारा भूखण्ड की Soil Testing Report वरिष्ठ प्रबन्धक(सिविल) अलीगढ़ में प्रस्तुत करना होगा।
- 20 भू-जल संरक्षण, संचय एवं रिचार्ज इत्यादि ऐसे प्रकरणों में उ0प्र0 भूगर्भ जल विभाग के मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 21 भवन को प्रयोग में लाने से पूर्व अग्निशमन विभाग का स्थायी अनापत्ति प्रमाणपत्र आप द्वारा प्राप्त कर क्षेत्रीय कार्यालय अलीगढ़ में प्रस्तुत करना होगा।
- 22 उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाणपत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
- 23 स्ट्रक्चरल डिजाइन, भूकम्भरोधी मानकों को ध्यान में रखते हुए IS Code of Practice के अन्तर्गत आने वाले सभी शर्तों का पालन आप द्वारा किया जायेगा एवं उसकी एक प्रति क्षेत्रीय कार्यालय के माध्यम से मुख्यालय को भी उपलब्ध करानी होगी।
- 24 भू-तल पर दर्शाया गया अनाच्छादित पार्किंग के किसी भाग से (रैम्प, जीना इत्यादि) न्यूनतम 6 मीटर दूरी बनाकर प्राविधानित किया जाना आवश्यक होगा ताकि अग्निशमन यान के परिक्रमा के लिये पथ अवरोधित न रहे इस पट्टिका में Landscape Features अनुमन्य नहीं होगा।
- 25 पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अनुसार भूखण्ड पर आप द्वारा 50 पेड़/हेक्टेयर की दर से लगाना अनिवार्य होगा।
- 26 परिसर में उपयुक्त/नियमानुसार उचित क्षमता के—
 - सम्पूर्ण सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट।
 - निर्बाध विद्युत उपलब्धता हेतु कैप्टिव पावर प्लान्ट/डी0जे0/सोलर वाटर हीटिंग सयंत्र।
 - जलापूर्ति हेतु बोरवेल, ओवरहेड टैंक एवं जल शुद्धिकरण यन्त्र स्थापित किया जाना होगा।
 - समस्त अवस्थापना से सम्बन्धित विकास भूखण्ड/परिसर में सेटबैक अथवा अग्निशमन यातायात पथ में बाधक नहीं होने चाहिए।
- 27 भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा।
- 28 अवैध निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देशों के विपरीत हो अथवा उनकी स्वीकृति नहीं दी गयी है इस स्वीकृत पत्र के निर्गत तिथि से 30 दिन के अन्दर आप द्वारा स्वयं ध्वस्त कराना होगा।
- 29 उ0प्र0 अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट-2010, नियम व उपविधि तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 30 मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ0ए0 संख्या 21/2014 में अलग-अलग तिथियों में पारित आदेशों के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव, उ0प्र0शासन के पत्रांक 1760/पी0एस0एम00एस0/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ0प्र0शासन के पत्रांक 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, road 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 vehicle carrying construction material and construction debris or 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 the 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 relatable 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 shall 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 shall 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 certificate is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certificate 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 catalysts reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean Nox traps (LNTs).
- 22) Green belt creation will also act as a mitigating factor.

उपरोक्तानुसार स्वीकृत भवन मानचित्र का एक सेट संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है, भवन निर्माण कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर कार्य पूर्ण होने एवं भवन को उपयोग हेतु प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना प्रमाण पत्र प्राप्त किए भवन का उपयोग में नहीं लाया जाएगा।

संलग्नक: यथोक्त।

पृष्ठांकित संख्या—

प्रतिलिपि:

- 1 मुख्य कार्यपालक अधिकारी, उ०प्र०रा०औ०वि०प्रा० मुख्यालय को सादर सूचनार्थ।
- 2 अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी(एन), उ०प्र०रा०औ०वि०प्रा० मुख्यालय को सादर सूचनार्थ।
- 3 क्षेत्रीय प्रबन्धक, उ०प्र०रा०औ०वि०प्रा० अलीगढ़ को स्वीकृत भवन मानचित्र का एक सेट संलग्न कर इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त शर्तों का अनुपालन न होने की दशा में मुख्यालय अविलम्ब सूचित किया जायेगा। साथ ही यह भी सुनिश्चित किया जाएगा कि समस्त देयों/शुल्कों का भुगतान आवंटी से प्राप्त कर लिया जाये।

भवदीय,



(मनीष लाल)

वरिष्ठ प्रबन्धक(वास्तु०/नियो०)

दिनांक:

/ यथोक्त।

(मनीष लाल)

वरिष्ठ प्रबन्धक(वास्तु०/नियो०)