



कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

350/मा.प्लान/जोन-3/2020 (मानचित्र स्वीकृति पत्र)

पत्रांक : मानचित्र सं.- MAP20181021145810053

दिनांक : 23/10/2020

मै. एम.एस.एस. इन्फ्राकॉन प्रा.लि.,

टी1/507, गुलमोहर एन्क्लेव,

नेहरूनगर, गाजियाबाद।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 21.10.18 के संदर्भ में भूखण्ड सं.-एम.एल.-1, कर्पूरीपुरम, गाजियाबाद पर प्रस्तावित क्रय योग्य एफएआर के साथ प्रस्तुत व्यवसायिक/मल्टीप्लैक्स/आवासीय (गुप हाउसिंग) का एक्जिसटिंग/प्रस्तावित मानचित्र मानचित्र सं.-MAP20181021145810053 पर उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दिनांक 08.06.2020 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 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 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. 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।
7. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच 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।
8. 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।
9. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
10. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
11. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
12. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा। भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति 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।
13. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. निर्धारित 45.00 मी. महायोजना मार्ग में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्री वाल का निर्माण रोड की भूमि के बाद किया जायेगा।
15. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
16. भू-गर्भ जल का उपयोग किये जाने से पूर्व सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
17. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक है।
18. 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 सस्पेंशन यूनित 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।
19. पूर्व स्वीकृति के समय लगायी शर्तें यथावत् रहेंगी, जिनका अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
20. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं एवं मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चरप्पा है, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

2- शर्तें/प्रतिबन्ध

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गा.वि.प्रा., गाजियाबाद

पत्रांक : /मा.प्लान/

दिनांक /

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-3 को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

अतिरिक्त शर्त :-

1. आंतरिक विकास कार्यों की लागत का 50 प्रतिशत धनराशि की बैंक गारन्टी की अवधि समाप्त होने के उपरान्त नवीनीकरण कराकर प्रस्तुत करने की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
2. सम्पत्ति की किसी भी देयता के लिए इस आशय का शपथ पत्र देना होगा कि भविष्य में यदि सम्पत्ति विभाग द्वारा कोई देयता की सूचना दी जाती है तो उक्त धनराशि आपके द्वारा जमा करानी होगी।
3. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति इस शर्त के साथ दी जा रही है कि मानचित्र के बेसमेन्ट-2 एवं बेसमेन्ट-1 के प्लान पर पीले रंग से दर्शित भाग के निर्माण तथा टू बी कम्पाउण्ड दर्शित भाग को शमन कराने के उपरान्त ही साईट प्लान पर सी एक्सटेंशन ब्लॉक पर चिह्नित हैच लाल से दर्शित (X-Part) भाग पर प्रस्तावित निर्माण तथा सी ब्लॉक व सी ब्लॉक एक्सटेंशन में 21.0 मी. ऊँचाई से अधिक प्रस्तावित निर्माण किया जा सकेगा।
4. अग्निशमन विभाग के अनापत्ति प्रमाण-पत्र में अंकित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
5. पर्यावरण विभाग के अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कार्य किया जायेगा तथा जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही मल्टीप्लैक्स का संचालन किया जाएगा।
6. मल्टीप्लैक्स की प्लानिंग, डिजाइन एवं अग्निशमन व्यवस्था उ.प्र. सिनेमेटोग्राफ रूल्स, 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के संगत प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जाएगी। उक्त के अतिरिक्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 यथा संशोधित-2018 के अध्याय-14 के प्रस्तर-14.10 में अंकित समस्त अपेक्षाओं का पालन करना होगा।
7. मल्टीप्लैक्स के निर्माण के लिए प्रोत्साहन हेतु शासन द्वारा प्रदत्त छूट/सुविधाओं का उपयोग नहीं किया गया है/नहीं किया जाएगा। इस आशय का शपथ पत्र दिनांक 01.06.2020 प्रस्तुत किया गया है, जिसका अनुपालन करना होगा।
8. विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि प्राधिकरण/व्यवसायिक अनुभाग की भविष्य में कोई देयता निकलती है तो उसे विकासकर्ता द्वारा जमा कराना होगा।
9. विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिनांक 01.06.2020 प्रस्तुत किया गया है कि प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार तृतीय तल पर पूर्व स्वीकृत फ्लैटों के स्थान पर व्यवसायिक/मल्टीप्लैक्स एवं अन्यत्र अन्य परिवर्तन का प्राविधान किया गया है। इन स्वीकृत आवासीय फ्लैटों का विक्रय नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में किसी भी शिकायत/विवाद होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
10. हिण्डन एयरफोर्स द्वारा निर्गत एन.ओ.सी. जो दिनांक 11.04.2021 तक वैध है, तक निर्माण पूर्ण न करने की दशा में हिण्डन एयर फोर्स से अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण किया जाएगा। इस आशय का शपथ पत्र दिनांक 01.06.2020 प्रस्तुत किया गया है, जिसका अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
11. विकासकर्ता का प्रोजेक्ट रेरा रजिस्टर्ड है एवं वर्तमान में क्रय योग्य एफएआर के साथ संशोधित मानचित्र स्वीकृति हेतु विचाराधीन है। अतः रेरा की नीति के प्राविधानों के क्रम में पूर्व में फ्लैट आवंटियों की जो भी अनापत्ति पत्र विकासकर्ता को प्राप्त कर प्रस्तुत की गयी है। भविष्य में सम्बन्धित आवंटियों की किसी भी शिकायत/विवाद की स्थिति में विकासकर्ता पूर्णतः जिम्मेदार होगा। इस आशय का शपथ पत्र दिनांक 01.06.2020 प्रस्तुत किया गया है, जिसका अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
12. प्रश्नगत भूखण्ड के विरुद्ध कोई देयता शेष नहीं है एवं किसी भी विवाद की स्थिति में पूर्णतः विकासकर्ता की स्वयं पूर्ण जिम्मेदारी होगी। इस आशय का शपथ पत्र दिनांक 01.06.2020 प्रस्तुत किया गया है, जिसका अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
13. दिनांक 01.06.2020 को प्रस्तुत समस्त शपथ-पत्रों में उल्लेखित बिन्दुओं का पक्ष द्वारा अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. नियमानुसार रूफटॉप सोलर फोटोवोल्टाइक पॉवर प्लांट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से करनी होगी।
15. निर्माणकर्ता को योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वयं कराने होंगे। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधनित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्ध निर्माण, रिंग रोड, फ़लाई ओवर, मेट्रो आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।
16. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य बाह्य 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।
17. भू-स्वामित्व तथा भूमि 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।
18. 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, बाह्य विकास/आन्तरिक विकास का पूर्णता प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
19. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
20. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन व ड्राईंग आई.आई.टी./मान्यता तकनीकी संस्थान/विश्वविद्यालय से वैद कराकर प्रस्तुत किया गया है, तदनुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। डी.पी.आर./योजना के पुनरीक्षित तलपट मानचित्रा 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) दिनांक 03.02.01,

↓ JE. JE. *Arjun* AB. *Q* *Heen* *Q*

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 प्राविधनों 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, आवद्ध 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 डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
- ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रीट, ईटें, कोर्स सैंड 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 तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।
- ङ- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, 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 प्राविधन सम्बन्धी संस्तुतियों।
 - 3- अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनाएँ एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्।
 - 4- अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल् इत्यादि शामिल 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
21. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति के सम्बन्ध में निर्माणकर्ता/भू-स्वामी स्वयं उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
22. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
23. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।
24. पार्किंग का निर्माण मानचित्र में दर्शित ग्रीड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के समय पार्किंग प्लान ग्रीड सहित प्रस्तुत करना होगा।
25. पक्ष द्वारा दिये गये शपथ पत्र के अनुसार पार्किंग प्लान में दर्शित विजिटर्स पार्किंग को आवंटियों को नहीं दिया जायेगा अपितु यथावत रखना होगा तथा स्थल पर साईन बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा।
26. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।
27. प्रस्तावित निर्माण के अग्निरोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करनी होगी।
28. ड्राईव-वे की डिजाईन व एक्जिक्यूशन अग्निशमन विभाग के वाहनों के भार वहन क्षमता एवं आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।
29. आर.डब्ल्यू.ए. व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
30. संदर्भित भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
31. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/निर्माण कार्य पी.डब्ल्यू.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।
32. लिफ्ट के संचालन हेतु कॉरपस फण्ड का प्राविधन करना होगा।
33. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्रविधान करना होगा।
34. 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-5-206-29रि0/2014 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.

JE, JE, AE, (Signature)

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 haves.
 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।
35. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।
 36. 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 छिड़काव किया जाये एवं डस्ट सस्पेंशन 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।
 37. बेसमेन्ट की खुदाई से पूर्व खनन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
 38. शासनादेशों के क्रम में आंशिक विद्युत लोड की आपूर्ति हेतु सौर ऊर्जा संयंत्र/उपकरण का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा।
 39. सर्विसेज, रेनवाटर हार्वेस्टिंग सम्बन्धी प्लान प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जायेगी।
 40. एस.टी.पी. का निर्माण कार्य पूर्ण करने के उपरान्त प्रदूषण विभाग की अनापत्ति पूर्णता: प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व प्रस्तुत करनी होगी।
 41. मानचित्र निर्गत से पूर्व विकासकर्ता द्वारा इस आशय का शपथ-पत्र देना होगा कि माँग-पत्र में लगाये गये समस्त शुल्क मान्य हैं तथा इसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय में वाद दायर नहीं किया जाएगा।
 42. स्वीकृत अवधि में शासन द्वारा निर्गत शासनादेश के समस्त प्राविधानों का पालन करना होगा।
 43. लेबर सेस, विकासकर्ता को स्वयं श्रम विभाग में जमा कराना होगा।
 44. अवशेष क्रय योग्य एफएआर के मद में जमा की जाने वाली किश्तों का भुगतान समय पर जमा किये जाने की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी, अन्यथा की स्थिति में निर्धारित तिथि पर किश्त का भुगतान न करने पर नियमानुसार 15% दण्ड ब्याज भी देय होगा।

अवर अभियन्ता
नगर नियोजक-आर

नगर नियोजक-के

अधिशाली अभियन्ता

मुख्य नगर नियोजक



Forever Bliss

MSS INFRACON PRIVATE LIMITED

Regd. Office : Plot No. ML-1, Near Pritam Farms, Karpuripuram,
Govindpuram, Ghaziabad - 201001
CIN : U4500UP2015PTC069112

Email : info@mssgroupindia.com, www.mssgroupindia.com

Date:- 22.04.2022

To,
The Secretary,
Real Estate Regulating Authority
Lucknow, Uttar Pradesh, India

Sub:- Submission of Approved Map

Ref:- MSS Infracon Private Limited UPRERA Regn, No. UPRERAPRJ5577

Dear Sir,

With reference to above said subject matter, we are trying to upload sanctioned map of our project "Bliss Homes and Bliss Square", while uploading the same we came to know that UPRERA Portal only allowed to fill a maximum period of Eight Years between **Original Permit Date and Revalidated Permit Valid Upto.** Whereas our new map approval letter dated 23/10/2020 issued by Ghaziabad Development Authority (Copy of the same is attached herewith), clearly mentioning that the new plans are valid for five years from the date of approval i.e. upto 22/10/2025.

In this regard we hereby confirm that our new plans are valid upto 22nd October 2025 but because the UPRERA Portal only allowed to fill revalidated permit valid upto date only maximum to eight years from the original permit date that is why we filling the revalidated permit valid upto date is 16th October 2023 instead of 22nd October 2025 i.e exactly the eight years from original permit date I,e. 17th October 2015.

Please acknowledge the same.

Thanking You

For MSS Infracon Private Limited

Authorised Signatory