



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 264/MP/जौन-5/18

दिनांक : 22-2-18

संशोधित मानचित्र संख्या : 590/ले-आउट/जोन-5/2016

मानचित्र स्वीकृति पत्र

सेवा में,

मैसर्स रिनाउण्ड बिल्डटैक प्रा0 लि0,
डायरेक्टर श्री शैलेन्द्र शर्मा,
एच-95, द्वितीय तल, सैक्टर-63 नोएडा।

महोदय,

आप द्वारा ग्राम-डूडाहेड़ा स्थित खसरा संख्या- 1200मि, 1201मि, 1202, 1204, आदि पर भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तुत पुनरीक्षित मानचित्र प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 01.01.18 को निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

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 निर्माण कार्य 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. यह मानचित्र उ0प्र0 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।
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।
10. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 03.12.2016, 19.12.17 एवं 21.02.18 का पालन करना होगा।
11. योजना क्षेत्र के अन्तर्गत पडने वाली ग्राम समाज/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में नगर निगम/जिलाधिकारी से अनुमति/स्वामित्व प्राप्त करना आवश्यक होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा जिलाधिकारी/नगर निगम से अनुमति एवं स्वामित्व प्राप्त होने तक इस भूमि पर कोई निर्माण/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
12. भू-स्वामित्व सम्बन्धी अथवा अन्य किसी प्रकार के वाद-विवाद की स्थिति में मानचित्र पर दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

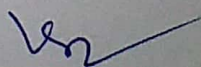
13. बाह्य विकास शुल्क की मद में अवशेष धनराशि का भुगतान निम्नानुसार करना होगा:-

क्र.सं.	मूल धनराशि (रु०)	12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज	किस्त की धनराशि (रु०)	देय तिथि
1	45,14,693.00	10,83,527.00	55,98,220.00	01.04.18
2	45,14,693.00	9,48,086.00	54,62,779.00	01.07.18
3	45,14,693.00	8,12,645.00	53,27,338.00	01.10.18
4	45,14,693.00	6,77,204.00	51,91,897.00	01.01.19
5	45,14,693.00	5,41,764.00	50,56,457.00	01.04.19
6	45,14,693.00	4,06,323.00	49,21,016.00	01.07.19
7	45,14,693.00	2,70,882.00	47,85,575.00	01.10.19
8	45,14,693.00	1,35,441.00	46,50,134.00	01.01.20

उपरोक्त किस्तों के भुगतान में विलम्ब होने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज 3 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।

बाह्य विकास शुल्क की अवशेष राशि के भुगतान हेतु प्रस्तुत पंजीकृत सिक्क्योरिटी बॉण्ड (बंधक विलेख) दिनांक 19.02.18 को अवशेष राशि जमा कराने की दशा में समानुपातिक रूप से अवमुक्त किया जायेगा।

14. आन्तरिक विकास कार्य के सापेक्ष प्रस्तुत पंजीकृत सिक्क्योरिटी बाण्ड दिनांक 19.02.18 को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की दशा में नियमानुसार समानुपातिक रूप से अवमुक्त किया जायेगा।
15. प्रस्तावित तलपट मानचित्र के अनुसार विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
16. विकास कार्य पी.डब्लू.डी. के मानकों के अनुरूप करने होंगे तथा जांच अभियन्त्रण विभाग से होने के उपरान्त ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
17. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा तथा पर्यावरण विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी।
18. अलग-अलग भूखण्ड पर निर्माण हेतु अलग से मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
19. सैट बैक भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित) के नियमानुसार होंगे।
20. सीवर डिस्पोजल, रेन डिस्पोजल विकासकर्ता को स्वयं करना होगा।
21. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग एवं लैण्ड सकेपिंग का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा।
22. प्रस्तावित विन्यास क्षेत्र का अनुरक्षण पक्ष द्वारा तब तक किया जाता रहेगा जब तक उसे नगर निगम को हस्तान्तरण नहीं कर दिया जाता व नगर निगम को हस्तान्तरण करने का उत्तरदायित्व पक्ष का होगा तथा व्यय भी पक्ष को वहन करना होगा।
23. योजना में कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करवानी होगी।
24. अग्नि शमन वाहनों के प्रयोग हेतु स्थल पर उपयुक्त स्थानों पर फायर हाईड्रेन्ट्स का प्राविधान करना होगा।
25. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा बाह्य विकास कार्य कराया जायेगा।
26. प्रस्तावित मानचित्र पर प्रदूषण विभाग की अनापत्ति तीन माह के अन्दर प्रस्तुत करनी होगी।
27. अधिष्ठान एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों का श्रम विभाग में नियमानुसार पंजीयन कराया जाना आवश्यक होगा।
28. निर्माणाधीन अवधि में निर्माण स्थल पर धूल से बचने हेतु समुचित कवर का प्राविधान किया जाये, निर्माण सामाग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामाग्रीयों पर पानी का छिड़काव किया जाये एवं डस्ट सस्पेंशन यूनित का उपयोग अनिवार्य रूप से किया जाये। इसके साथ-साथ यह भी सुनिश्चित किया जाये कि निर्माण सामाग्रीयों को ले जाने हेतु ढके हुए वाहनों का प्रयोग किया जायेगा।



29. आन्तरिक विकास कार्य व बाह्य विकास शुल्क के मद में पूर्व में रखी बन्धक भूमि/भूखण्ड को पुनरीक्षित कराते हुए नया अनुबन्ध दिनांक 19.02.18 प्रस्तुत किये गये है।
30. पूर्व स्वीकृत पत्र व विन्यास मानचित्र संख्या- 590/ले-आउट/जोन-5/2016 दिनांक 16.03.17 तथा संशोधित विन्यास मानचित्र में दर्शित, निर्मित आवासीय भवनों के अतिरिक्त ध्वस्तीकरण हेतु प्रस्तावित भवनों एवं अन्य पूर्व स्वीकृत समस्त आवासीय मानचित्र स्वतः निरस्त माने जायेंगे।
31. पूर्व स्वीकृत पत्र व तलपट मानचित्रों को मूलरूप से प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये है।
32. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित निम्न दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन 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 creations 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.
 - Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
 - The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
 - 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.
 - 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।
संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

पत्रांक: /एम0पी0/

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-5 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद 22/2/2018

दिनांक:

मुख्य नगर नियोजक