



ગાજીયાબાદ વિકાસ પ્રાધિકરણ

વિકાસ પથ, ગાજીયાબાદ।

પત્રાંક : ૨૬૪ / MP / જોન-૫ / ૧૮

દિનાંક : ૨૨-૨-૧૮

સંશોધિત માનચિત્ર સંખ્યા : ૫૯૦/લે-આડટ/જોન-૫/૨૦૧૬

માનચિત્ર સ્વીકૃતિ પત્ર

સેવા મેં,

મૈસર્સ રિનાઉણ્ડ બિલ્ડટૈક પ્રાંલિઓ,
ડાયરેક્ટર શ્રી શૈલેન્ડ શર્મા,
એચ-૯૫, દ્વિતીય તલ, સૈકટર-૬૩ નોએડા।

મહોદય,

આપ દ્વારા ગ્રામ-ઢૂડાહેડા સ્થિત ખસરા સંખ્યા- 1200મિ, 1201મિ, 1202, 1204, આદી પર ભૂખણ્ડીય વિકાસ હેતુ પ્રસ્તુત પુનરીક્ષિત માનચિત્ર પ્રસ્તાવ પર ઉપાધ્યક્ષ મહોદય દ્વારા દિનાંક ૦૧.૦૧.૧૮ કો નિસ્સંશોધિત માનચિત્ર સ્વીકૃતિ પ્રદાન કી ગયી હૈ:-

૧. યાં માનચિત્ર સ્વીકૃતિ કી સ્થિતિ સે કેવલ પાંચ વર્ષ તક વૈધ હૈ।
૨. માનચિત્રોની ઇસ સ્વીકૃતિ સે કિસી ભી શાસકીય વિભાગ સ્થાનીય નિકાય (જૈસે નગર પાલિકા, જીઓડીઓ) અથવા કિસી અન્ય વ્યક્તિ કા અધિકાર તથા સ્વામિત્વ કિસી પ્રકાર સે પ્રભાવિત નહીં હોતા હૈ। ભૂમિ સમ્વન્ધી વિવાદ કી સ્થિતિ મેં માનચિત્ર કી સ્વીકૃતિ સ્વતઃ નિરસ્ત માની જાયેગી।
૩. ભવન માનચિત્ર જિસ પ્રયોજન હેતુ સ્વીકૃત કરાયા ગયા હૈ ઉસી પ્રયોગ મેં લાયા જાયેગા।
૪. બિજલી કી લાઈન સે નિર્ધારિત સીમા કે અન્દર એવં ભવન ઉપવિધિ કે નિયમો કે અનુસાર નિર્માણ કાર્ય કિયા જાયેગા।
૫. સડક સર્વિસ લેન અથવા સરકારી ભૂમિ પર કોઈ નિર્માણ સામગ્રી (બિલ્ડિંગ મૈટીરિયલ) નહીં રખી જાયેગી તથા ગંદે પાની કી નિકાસી કા પૂર્ણ પ્રબન્ધ સ્વયં કરના હોગા।
૬. સ્વીકૃત માનચિત્રોની એક સૈટ સ્થળ પર રખના હોગા તાકિ ઉસકી મૌકે પર કભી ભી જાંચ કી જા સકે તથા નિર્માણ કાર્ય સ્વીકૃત માનચિત્રોની સ્પેશીફિકેશન નિયમો કે અનુસાર હી કરાયા જાયેગા તથા ભવન કે સ્વામિત્વ કી ભી જિમેદારી ઉન્હીં કી હોગી।
૭. યાં માનચિત્ર ઉંઝ્રો નગર યોજના એવં વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૩ કી ધારા-૧૫ કે અન્તર્ગત કિસી અન્ય શર્ત કે સાથ સ્વીકાર કિયે જાતે હૈ તો વહ શર્ત ભી માન્ય હોગા।
૮. સડક પર અથવા લેન મેં નિર્ધારિત સે અધિક કોઈ રેમ્પ નહીં બનાયે જાયેંગે। યાં કાર્ય અપની હી ભૂમિ પર કરેંગે।
૯. સુપરવિજન એવં સ્પેશીફિકેશન કી નિયમ/શર્તો કા પાલન કરના હોગા।
૧૦. પ્રસ્તુત શપથ પત્ર દિનાંક ૦૩.૧૨.૨૦૧૬, ૧૯.૧૨.૧૭ એવં ૨૧.૦૨.૧૮ કા પાલન કરના હોગા।
૧૧. યોજના ક્ષેત્ર કે અન્તર્ગત પડને વાલી ગ્રામ સમાજ/સરકારી ભૂમિ કે સમ્વન્ધ મેં નગર નિગમ/જિલાધિકારી સે અનુમતિ/સ્વામિત્વ પ્રાપ્ત કરના આવશ્યક હોગા, જિસકા સમર્સ્ત ઉત્તરદાયિત્વ સ્વય પક્ષ કા હોગા તથા જિલાધિકારી/નગર નિગમ સે અનુમતિ એવં સ્વામિત્વ પ્રાપ્ત હોને તક ઇસ ભૂમિ પર કોઈ નિર્માણ/વિકાસ કાર્ય નહીં કિયા જાયેગા।
૧૨. ભૂ-સ્વામિત્વ સમ્વન્ધી અથવા અન્ય કિસી પ્રકાર કે વાદ-વિવાદ કી સ્થિતિ મેં માનચિત્ર પર દી ગયી સ્વીકૃતિ સ્વતઃ નિરસ્ત માની જાયેગી।

લા.

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

क्र.सं.	मूल धनराशि (₹0)	12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज	किश्त की धनराशि (₹0)	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 किश्तों 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 सिक्योरिटी 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 सिक्योरिटी बॉण्ड 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 बैंक 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 जायें, निर्माण सामाग्री के परिचालन एवं उनके उपयोग की अवधि में निर्माण सामाग्रियों पर पानी का छिड़काव किया जायें एवं डस्ट स्प्रेशन 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 जायेंगा।

✓

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 जायेगें।

31. पूर्व स्वीकृत पत्र व तलपट मानचित्रों को मूलरूप से प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये हैं।

32. मा० एन०जी०टी० 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 creation of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.
- x. Wind breaking walls around construction 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 hiccups.
- 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 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 मानवित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानवित्र।

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

दिनांक:

मुख्य नगर नियोजक

पत्रांक: /एम०पी०/

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-५ को आवश्यक कार्यवाही हेतु।