

अतिरिक्त शर्तें :-

- नगर निगम द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अनापत्ति इस शर्त के साथ निर्गत की गयी है कि आवेदित संस्था द्वारा सक्षम न्यायालय में प्रश्नगत भूमि का विनिमय कराना होगा। अतः नगर निगम से प्रभावित भूमि पर सक्षम न्यायालय से विनिमय कराने के उपरान्त ही निर्माण की अनुमति होगी।
- फायर विभाग की एन.ओ.सी. प्रस्तुत करने की गयी है। फायर विभाग द्वारा जारी एन.ओ.सी. में अंकित प्रतिबन्धों का पालन सुनिश्चित करना होगा एवं फायर विभाग द्वारा पूर्णता सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्राप्त करने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
- भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
- भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राइंग आई.आई.टी रुड़की/दिल्ली संस्थान से वेट कराकर प्रस्तुत किया गया है। तदनुसार ही स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी/2001 (आ.ब.) दिनांक 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, अनुबन्धित 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 सामग्रियाँ सीमेन्ट, स्टील/स्टोन प्रिट, ईटें, कोर्स सैंड एवं मार्टर 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 कार्य का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सके।
(ग) 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 रुकवाते 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 किमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।
(घ) कार्यस्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट x 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरविजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उस 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 संस्तुतियाँ
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 डिटेल्
4. अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें सेक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्वेसिज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे
5. भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एन्ड पी. का विवरण
6. साईट इंजीनियर इन्सपेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
7. सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर
8. आवेदक द्वारा प्रस्तुत समस्त शपथ-पत्रों में उल्लिखित समस्त शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
9. ब्लॉक-ए में दर्शित 17वें, 18वें व 19वें तल पर ईस्टलूएस/एलआईजी के निर्माण के लिए इन्सेन्टिव एफएआर प्रस्तावित किया गया है, जिसकी अनुमति स्थल पर ईस्टलूएस/एलआईजी के निर्माण के उपरान्त ही अनुमत्य होगी।
10. स्थल पर 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
11. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का प्राविधान भवन की फिनिशिंग का कार्य से पहले पूर्ण कराना होगा।
12. सोलर फोटो वोल्टाइक सिस्टम का प्राविधान वी.आई.एस. कोड के अनुसार एवं शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुरूप करना होगा।
13. विभिन्न विभागों यथा - अग्निशमन विभाग, विद्युत विभाग, हिण्डन एयरफोर्स, पर्यावरण विभाग आदि से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत की गयी है। प्राप्त अनापत्ति में अंकित प्रतिबन्धों का पालन सुनिश्चित करना होगा। पर्यावरण विभाग से 45000 वर्गमी. कवरेज हेतु अनापत्ति प्रस्तुत की गयी है, वर्तमान प्रस्ताव पर प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
14. विकासकर्ता को सर्विस प्लान प्रस्तुत करना होगा जिसमें इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं जैसे-सड़क, सीवर, सीवर डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्पोजल, पीने के पानी की व्यवस्था एवं सोलिड वेस्ट डिस्पोजल की व्यवस्था दर्शानी होगी।

- कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- रोड वाइडनिंग से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्य न होगा तथा बाउन्ड्रीवाल रोड वाइडनिंग के उपरान्त बनानी होगी।
- प्रश्नगत सम्पूर्ण क्षेत्र द्वारा बाह्य विकास शुल्क के मद में 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त की दशा में ही इस क्षेत्र में बाह्य विकास कराने सम्भव होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं कराने होंगे।
- पार्क जन शामान्य हेतु खुला रखना होगा।
- भू-गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति स्वयं प्राप्त करना होगा, सम्बन्धित विभाग से विवाद या आपत्ति होने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
- आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं करने होंगे, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वयं निर्मित करना होगा।
- रिसाइकिलिंग ऑफ वाटर का नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
- विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
- विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
- नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सड़क पर पार्किंग अनुमत्य नहीं होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत visitors parking के रूप में आरक्षित करना होगा।
- अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
- मानचित्र स्वीकृति, भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
- भविष्य में कोई बड़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मांग की जाती है तो उसे पक्ष को जमा कराना होगा।
- विभिन्न मदों में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।
- नियमानुसार इलेक्ट्रिक बसबार, विकलांगों के लिए रैम्प, पोस्ट बाक्स आदि का प्राविधान करना होगा।
- सुविधाजनक दुकानों का निर्माण आवश्यक रूप से करना होगा।
- अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाओं के स्थान परिवर्तन के सम्बन्ध में आवंटियों व आर.डब्ल्यू.ए. द्वारा भविष्य में यदि कोई आपत्ति की जाती है तो समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी, प्राधिकरण जिम्मेदार न होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
- निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। स्थल पर निर्माण के समय लेबर के लिए जनसुविधाओं की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- निर्माण के समय लेबर आदि के लिए जन-सुविधाओं की व्यवस्था विकासकर्ता को कराना होगा।
- 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-5-206-29रिट/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, roads 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 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 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 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.

- Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implem 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.
- 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.
- Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
- 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.
- 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).
- 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।
- लेबर सेस निर्माण लागत का 1 प्रतिशत धनराशि का 20 प्रतिशत जमा किया गया है। विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के मद में यदि कोई धनराशि जमा की गयी होगी तो उसे नियमानुसार समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि जमा करनी होगी। लेबर सेस की गणना चीफ इन्कम टैक्स कमीशनर द्वारा पंजीकृत आंकलनकर्ता द्वारा किये जाने पर यदि शुल्क परिवर्तित होता है, तो परिवर्तित गणनानुसार शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमा करना होगा एवं नियमानुसार रजिस्ट्रेशन करवाना होगा।
- एन.जी.टी. एवं सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर एथॉरिटी के आदेश के क्रम में निर्माण हेतु भू-गर्भ-जल का प्रयोग नहीं किया जायेगा, निर्माण हेतु एस.टी.पी. के ट्रीटेड वाटर का ही प्रयोग किया जायेगा।
- हिण्डन एयरफोर्स से अनापत्ति आने तक स्वीकृति केवल 52.00 मी. ऊँचाई तक निर्माण हेतु मान्य होगी।
- बेसमेन्ट शुदाई से पूर्व खनन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।
- भवन निर्माण/विकास कार्य हेतु ट्रीटिड वाटर का उपयोग किया जायेगा।
- विद्युत व्यवस्था हेतु उ.प्र. पावर कारपोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
- उत्तर प्रदेश रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एक्ट डबलपमेन्ट रूल्स-2016 की शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 1.50 से 2.50 एफएआर हेतु किरतों में भुगतान किया जाना है। सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा होने के उपरान्त ही 1.50 से 2.50 एफएआर के निर्माण की अनुमति अनुमत्य होगी।
- बाह्य विकास शुल्क, अतिरिक्त विकास शुल्क एवं 1.50 से 2.50 एफएआर की धनराशि बकाया 75 प्रतिशत राशि आठ तिमाही किरतों में 12.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से निम्नानुसार देय होगी :-

क्र. सं.	देय तिथि	मूलधन	ब्याज 12.00%	कुल धनराशि
1	27.03.17	रु. 72,91,409.00	रु. 17,40,626.00	रु. 90,32,035.00
2	27.06.17	रु. 72,47,063.00	रु. 15,21,883.00	रु. 87,68,946.00
3	27.09.17	रु. 72,47,063.00	रु. 13,04,472.00	रु. 85,51,535.00
4	27.12.17	रु. 72,47,063.00	रु. 10,87,060.00	रु. 83,34,123.00
5	27.03.17	रु. 72,47,063.00	रु. 8,69,948.00	रु. 81,16,711.00
6	27.06.18	रु. 72,47,063.00	रु. 6,52,236.00	रु. 78,99,299.00
7	27.09.18	रु. 72,47,063.00	रु. 4,34,824.00	रु. 76,81,887.00
8	27.12.18	रु. 72,47,063.00	रु. 2,17,412.00	रु. 74,64,475.00

निर्धारित तिथि पर किरत का भुगतान न करने पर नियमानुसार 15.00% दण्ड ब्याज भी देय होगा।

अवर अभियन्ता

सहायक अभियन्ता