संख्या : 1241/8–3–17–34 विविध/2008

प्रेषक,

अमिताभ प्रकाश,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 31 अक्टूबर, 2017

विषय : AMRUT योजना एवं Ease of Doing Business के अन्तर्गत Business Reform Action Plan 2017 के कियान्वयन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि AMRUT योजना के अन्तर्गत नगरीय सुधारों हेतु भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलाज–2016 तथा Ease of Doing Business के अन्तर्गत भारत सरकार के Business Reform Action Plan 2017 के कार्यान्वयन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) कतिपय संशोधन अपेक्षित है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम–1973 की धारा–57 के अधीन AMRUT योजना के अन्तर्गत नगरीय सुधारों हेतु भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलाज–2016 तथा Ease of Doing Business के अन्तर्गत भारत सरकार के Business Reform Action Plan 2017 की अपेक्षाओं एवं उक्त के कार्यान्वयन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संलग्नक के अनुसार सम्यक् विचारोपरान्त संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है।

कृपया बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करते हुए अंगीकार कर उक्त का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(अमिताभ प्रकाश)
विशेष सचिव

संख्या 1241 (1)/8–3–17–34 विविध/2008–तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
3. श्री अनिल तिवारी, सहायक निदेशक, सिस्टम, आवास बन्धु, उ0प्र0 को इस आशय से प्रेषित कि समस्त संबंधित को तामील कराते हुए विभाग की वेबसाइट पर अपलोड करने का कष्ट करें।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(संजय कुमार सिंह)
अनु सचिव

शासनादेश संख्याः 1241/8-3-17-34 विविध/2008, दिनाँकः 31 अक्टूबर, 2017 का संलग्नक

1. अमृत योजना के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलॉज-2016 (Water re-use and recycling) के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में निम्नवत् प्रस्तर 3.1.2.3 (xvi) बढा दिया जायेगा :-

प्रस्तर-3.1.2.3 (xvi)

"समस्त उपयोगों के भूखण्ड जिनमें न्यूनतम 10 हजार लीटर प्रतिदिन का वाटर डिस्चार्ज हो, में 'वेस्ट वाटर रिसाइक्लिंग सिस्टम'/'रिसाईक्लिड वाटर' का सदुपयोग सुनिश्चित किया जाएगा।"

2. अमृत योजना के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलॉज-2016 (Sustainable Waste Management) के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में निम्नवत् प्रस्तर 3.1.2.3 (xvii) बढा दिया जायेगा :-

प्रस्तर-3.1.2.3 (xvii)

"500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवनों (ग्रुप हाउसिंग सहित) तथा समस्त गैर-आवासीय भवनों में कूड़ा प्रबन्धन हेतु भूखण्ड के प्रवेश द्वार के समीप भूतल पर दो प्रकार के (Biodegradable and non-biodegradable) डस्टबिन की व्यवस्था की जायेगी ताकि स्थानीय निकाय द्वारा प्रतिदिन डस्टबिन से कूड़ा एकत्र कर वार्ड अथवा सेक्टर लेवल पर ही प्रोसेस करके फ्यूल केक, खाद, पेपर इत्यादि तैयार किया जाना आसान हो।"

3. अमृत योजना के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलॉज-2016 (Climate Resilient Construction-Integration of Environmental Clearance with Sanction) के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में निम्नवत् प्रस्तर 3.11.10 बढा दिया जायेगा :-

नया प्रस्तर-3.11.10

"5000 वर्गमीटर से 150000 वर्गमीटर बिल्ट-अप क्षेत्रफल वाले भवनों में पर्यावरणीय सुरक्षा के दृष्टिगत परिशिष्ट-15 से परिशिष्ट-17 तक में वर्णित पर्यावरणीय शर्तों का अनुपालन अनिवार्य रूप से किया जाएगा।"

4. Ease of Doing Business के अन्तर्गत Business Reform Action Plan 2017 के कार्यान्वयन हेतु Stipulate that Building plan approval is provided within 30 days के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में नीचे कालम-1 के स्थान पर कालम-2 का प्राविधान प्रतिस्थापित किया जाता है -

1	2
प्रस्तर-3.1.3.3 अन्य भवन	**प्रस्तर-3.1.3.3**
(I) व्यवसायिक, कार्यालय, ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य (औद्योगिक को छोड़कर) के मानचित्र निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत किए जाएंगे परन्तु 90 दिनों की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर यदि आवेदक द्वारा स्वयं समय बढ़ाने की सहमति न दी गई, तो भवन मानचित्र स्वतः स्वीकृत माना जाएगा, बशर्ते वह महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा भवन उपविधियों के अनुसार हो। स्वतः स्वीकृति के मामलों में सम्बन्धित निर्माणकर्ता स्वयं	(I) व्यवसायिक, कार्यालय, ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य के मानचित्र निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत किए जाएंगे परन्तु 30 दिनों की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर यदि आवेदक द्वारा स्वयं समय बढ़ाने की सहमति न दी गई, तो भवन मानचित्र स्वतः स्वीकृत माना जाएगा, बशर्ते मानचित्र पर अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा यह प्रमाणित हो कि मानचित्र महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा भवन उपविधियों के अनुसार है।

उत्तरदायी होंगे।	
(III) निर्धारित अवधि में अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त न होने पर भी 90 दिन के अन्दर इस शर्त के साथ स्वीकृत कर दिए जाएंगे कि निर्माणकर्ता विकास प्राधिकरण व ऐसे विभाग, जिनकी अनापत्ति /आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हो, को लिखित नोटिस प्राप्त कराकर अपने रिस्क पर 10 दिन बाद निर्माण प्रारम्भ करा सकता है, परन्तु उसे अनापत्ति हेतु अवशेष विभागों से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा। यह निर्माणकर्ता का दायित्व होगा कि वे अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करें और उसमें लगाई गई शर्तो के अनुसार निर्माण कार्य करें।	(III) निर्धारित अवधि में अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त न होने पर भी 30 दिन के अन्दर इस शर्त के साथ स्वीकृत कर दिए जाएंगे कि निर्माणकर्ता, विकास प्राधिकरण व ऐसे विभाग, जिनकी अनापत्ति/आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हो, को लिखित नोटिस प्राप्त कराकर 10 दिन बाद निर्माण प्रारम्भ करा सकता है, परन्तु उसे अनापत्ति हेतु अवशेष विभागों से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा। यह निर्माणकर्ता का दायित्व होगा कि वे अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करें उसमें लगाई गई शर्तों के अनुसार निर्माण कार्य करें।

5. **Ease of Doing Business** के अन्तर्गत **Business Reform Action Plan 2017** के कार्यान्वयन हेतु **Stipulate that Plinth inspection is done within 7 days of intimation** के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में निम्नवत् प्रस्तर– 3.1.6 (क) बढ़ा दिया जायेगा :–

नया प्रस्तर–3.1.6 (क) निर्माण कार्य का निरीक्षण/जॉच
भवन निर्माण के समय स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप मौके पर निर्माण कार्य सुनिश्चित करने के उद्देश्य से विकास प्राधिकरण की योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ले–आउट प्लान में भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत समस्त आवासीय भूखण्डों को छोड़कर शेष समस्त श्रेणी के भवनों का प्लिन्थ लेवल तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन स्वामी/निर्माणकर्ता स्थल के जी.पी.एस. को आर्डिनेट्स, तिथि एवं समय के साथ डिजिटल फोटोग्राफ्स शासकीय अभिकरण को अपलोड कर प्रस्तुत करेंगे, जिसके साथ इस आशय का एफीडेविट (परिशिष्ट–18) भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्राफ्स के अनुसार ही निर्माण किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर–3.1.1 के अन्तर्गत वर्णित अनुज्ञा से आच्छादित कार्य तथा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–52 के अन्तर्गत अनुमन्य निर्माण से इतर निर्माण कराया गया है तो शासकीय अभिकरण द्वारा सील कर दिये जाने मे उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिए वह किसी कार्य की क्षतिपूर्ति का दावा नहीं करेगा। फोटोग्राफ्स प्राप्त होने पर प्रभारी अभियन्ता द्वारा 48 कार्यालय घन्टे में स्थल निरीक्षणोपरान्त भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत विवरण से विचलन/त्रुटि/गलत पाये जाने पर तत्काल उसे नोटिस दी जाएगी (परिशिष्ट–19)। इसके साथ ही प्रभारी अभियन्ता द्वारा अपनी आख्या उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। उक्त आख्या के सापेक्ष स्थल पर विचलन/त्रुटि का निर्धारण उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा तथा विचलन पाये जाने पर निर्माण कार्य को सीलबन्द कर दिया जाएगा। यह कार्यवाही अधिकतम 07 कार्य दिवस में सुनिश्चित की जाएगी।

6. **Ease of Doing Business** के अन्तर्गत **Business Reform Action Plan 2017** के कार्यान्वयन हेतु **Stipulate that Final completion occupancy certificate is provided within 8 days**

के दृष्टिगत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में नीचे कालम–1 के स्थान पर कालम–2 का प्राविधान प्रतिस्थापित किया जाता है –

1	2
अनुलग्नक–2 का प्रस्तर–3	**अनुलग्नक–2 का प्रस्तर–3**
पूर्णता की नोटिस प्राप्त होने पर उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु समय–समय पर निर्धारित प्रकियानुसार "रेन्डम बेसिस" पर चयनित नोटिसों का परीक्षण किया जाएगा। किन्तु व्यवसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग के समस्त भवनों के नोटिसों की जॉच/परीक्षण किया जाएगा तथा प्राधिकरण द्वारा प्रतिशत निर्धारण एवं "रेन्डम सलेक्शन" की प्रकिया का निर्धारण होने तक व्यवसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग के अतिरिक्त अन्य भवनों का परीक्षण/जॉच नही की जाएगी।	पूर्णता प्रमाण–पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने पर अधिकतम 07 कार्य–दिवस में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु समय–समय पर निर्धारित प्रकियानुसार "रेन्डम बेसिस" पर चयनित नोटिसों का परीक्षण किया जाएगा, किन्तु व्यवसायिक, बहुखण्डी एवं ग्रुप हाउसिंग के समस्त भवनों के नोटिसों की जॉच/परीक्षण किया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा प्रतिशत निर्धारण एवं "रेन्डम सलेक्शन" की प्रकिया का निर्धारण होने तक व्यवसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग के अतिरिक्त अन्य भवनों का परीक्षण/जॉच नही की जाएगी।
अनुलग्नक–2 का प्रस्तर–4	**अनुलग्नक–2 का प्रस्तर–4**
अनुज्ञापित व्यक्ति/आर्किटेक्ट की रिपोर्ट अथवा जॉच के आधार पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विकास कार्य पाए जाने पर उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रपत्र में निर्धारित स्थान पर पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जाएगा।	अनुज्ञापित व्यक्ति/ आर्किटेक्ट की रिपोर्ट अथवा जॉच के आधार पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार विकास कार्य पाए जाने पर उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रपत्र में निर्धारित स्थान पर 01 कार्य–दिवस में पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जाएगा।
अनुलग्नक–2 का प्रस्तर–5	**अनुलग्नक–2 का प्रस्तर–5**
जॉच/परीक्षण में स्वीकृत अथवा शमनित मानचित्र विकास कार्यों के अनुरूप विकास/निर्माण न पाए जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र की स्वीकृति को अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा उसके कारणों सहित आवेदक को आवेदन करने के 60 दिनों के अन्दर सूचित कर दिया जायेगा, उक्त अवधि में प्राधिकरण द्वारा निस्तारण न किए जाने की दशा में आवेदक द्वारा प्राधिकरण को पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिए 15 दिन का एक नोटिस दिया जायेगा। इस अवधि के पश्चात प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र निस्तारित न किए जाने की दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र स्वीकृत किया (डीम्ड एप्रूव्ड) माना जायेगा।	पूर्णता प्रमाण–पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने के अधिकतम सात कार्य–दिवस में जॉच/परीक्षण कर स्वीकृत अथवा शमनित मानचित्र के अनुरूप मौके पर विकास/निर्माण न पाए जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन को अस्वीकार करते हुए अपेक्षित संशोधनों सहित आवेदक को आवेदन करने के 08 कार्य–दिवस में सूचित कर दिया जायेगा। ऐसा न करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र स्वीकृत किया (डीम्ड एप्रूव्ड) माना जायेगा।

7. Ease of Doing Business के अन्तर्गत Business Reform Action Plan 2017 के कार्यान्वयन हेतु Online building map sanction के लिए तैयार साफ्टवेयर के संचालन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में नीचे कालम–1 के स्थान पर कालम–2 का प्राविधान प्रतिस्थापित किया जाता है –

1	2
प्रस्तर–3.1.3.1	**प्रस्तर–3.1.3.1**
(i) विकास प्राधिकरण की योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं /ले–आउट प्लान के अन्तर्गत 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल तक के आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं जीर्णोद्वार के लिये मानचित्र दाखिल किये जाने पर स्वतः स्वीकृत माने जाएँगें, यदि मानचित्र अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार किया गया हो तथा उस पर यह प्रमाण पत्र अंकित किया गया हो कि प्रस्तावित निर्माण/पुनर्निर्माण महायोजना एवं भवन उपविधियों के अनुसार है। किन्तु विभिन्न मदों में वांछित शुल्क यथा–मलवा शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क, आदि नियमानुसार जमा करना आवश्यक होगा।	(i) विकास प्राधिकरण की योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ ले–आउट प्लान में भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत समस्त आवासीय भवनों के निर्माण, पुनर्निर्माण एवं जीर्णोद्वार के लिये मानचित्र दाखिल किये जाने पर स्वतः स्वीकृत माने जाएँगें एवं स्वीकृति सम्बन्धी अभिलेख 02 कार्य दिवस में उपलब्ध करा दिये जायेंगे। उक्त भवन मानचित्र प्राधिकरण प्रदत्त एवं अधिकृत वेबसाइट पर उपलब्ध (डाउनलोडेबल) स्टैण्डर्ड डिजाइन के अनुरूप होने पर अथवा अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार किये जाने तथा उस पर यह प्रमाण पत्र अंकित किये जाने कि प्रस्तावित निर्माण/पुनर्निर्माण महायोजना एवं भवन उपविधियों के अनुसार है, मान्य होंगे। इस हेतु विभिन्न मदों में वांछित शुल्क यथा–मलवा शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क, आदि नियमानुसार जमा करना आवश्यक होगा।
(iii) 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों के मानचित्र पर स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। प्रस्तुत मानचित्र 30 दिन की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर स्वतः स्वीकृत माने जाएगें बशर्ते वह महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा भवन उपविधियों के अनुसार हों तथा सभी सम्बन्धित विभागों यथावश्यक अग्निशमन विभाग, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, ए.एस.आई. आदि से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया हो। स्वतः स्वीकृति के मामलों में सम्बन्धित निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे।	(iii) विकास प्राधिकरण की योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं/ ले– आउट प्लान में भू–खण्डीय विकास के मानचित्रों को छोड़कर अन्य समस्त आवासीय भूखण्डों के मानचित्र पर स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। प्रस्तुत मानचित्र 30 दिन की अवधि में अन्तिम रूप से निस्तारित न होने पर स्वतः स्वीकृत माने जाएगें बशर्ते अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा यह प्रमाण अंकित हो कि मानचित्र महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा भवन उपविधियों के अनुसार है तथा सभी सम्बन्धित विभागों यथावश्यक अग्निशमन विभाग, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड, ए.एस.आई. आदि से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया हो।

———X———X——— X———X———

Environmental Conditions for Building and Construction
(Category "A": 5000 sqmt - 20000 sqmt)

S. No.	Medium	Environmental conditions
1	Natural Drainage	The inlet and outlet point of natural drain system should be maintained with adequate size of channel for ensuring unrestricted flow of water.
2	Water conservations – Rain Water Harvesting and Ground Water Recharge	A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one per 5000 sqm of built-up area) shall be provided. The rain water harvested should be stored in a tank for reuse in household through a provision of separate water tank and pipeline to avoid mixing with potable municipal water supply. The excess rain water harvested be linked to the tube well bore in the premise through a pipeline after filtration in the installed filters.
2(a)		The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.
3	Solid Waste Management	Separate wet and dry bins must be provided at the ground level for facilitating segregation of waste.
4	Energy	In common areas, LED/ solar lights must be provided.
5	Air Quality and Noise	Dust, smoke and debris prevention measures such as screens, barricading shall be installed at the site during construction. Plastic/ tarpaulin sheet covers must be used for trucks bringing in sand and material at the site.
5 a)		The exhaust pipe of the DG set, if installed, must be minimum 10m away from the building. In case it is less than 10m away, the exhaust pipe shall be taken up to 3m above the building.
6	Green cover	A minimum of 1 tree for every 80 sqm of land shall be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.
6(a)		Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1:3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done with the obligation to provide continued maintenance for such plantations.

संलग्नक-18

Environmental Conditions for Building and Construction
(Category "B": 20000 sqmt - 50000 sqmt)

S. No.	Medium	Environmental conditions
1	Natural Drainage	The inlet and outlet point of natural drain system should be maintained with adequate size of channel for ensuring unrestricted flow of water.
2	Water conservations – Rain Water Harvesting and Ground Water Recharge	A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one per 5000 sqm of built-up area) shall be provided. The rain water harvested should be stored in a tank for reuse in household through a provision of separate water tank and pipeline to avoid mixing with potable municipal water supply. The excess rain water harvested be linked to the tube well bore in the premise through a pipeline after filtration in the installed filters.
2(a)		The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.
3.	Solid Waste Management	Separate wet and dry bins must be provided at the ground level for facilitating segregation of waste.
4.	Energy	In common areas, LED/ solar lights must be provided.
4(a)		At least 1% of connected applied load generated from renewable energy source such as photovoltaic cells or wind mills or hybrid should be provided.
4(b)		As per the provisions of the Ministry of New and Renewable energy solar water heater of minimum capacity 10 litres/4 persons (2.5 litres per capita) shall be installed.
4(c)		Use of flyash bricks: Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of Fly Ash Notification of September, 1999 and as amended from time to time.
5	Air Quality and Noise	Dust, smoke and debris prevention measures such as screens, barricading shall be installed at the site during construction. Plastic/ tarpaulin sheet covers must be used for trucks bringing in sand and material at the site.
5 a)		The exhaust pipe of the DG set, if installed, must be minimum 10m away from the building. In case it is less than 10m away, the exhaust pipe shall be taken up to 3m above the building.
6	Green cover	A minimum of 1 tree for every 80 sqm of land shall be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.
6(a)		Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1:3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done with the obligation to provide continued maintenance for such plantations.

Environmental Conditions for Building and Construction
(Category "C": 50000 sqmt - 150000 sqmt)

S. No.	Medium	Environmental conditions
1	Natural Drainage	The inlet and outlet point of natural drain system should be maintained with adequate size of channel for ensuring unrestricted flow of water.
2	Water conservations – Rain Water Harvesting and Ground Water Recharge	A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one per 5000 sqm of built-up area) shall be provided. The rain water harvested should be stored in a tank for reuse in household through a provision of separate water tank and pipeline to avoid mixing with potable municipal water supply. The excess rain water harvested is to be linked to the tube well bore in the premise through a pipeline after filtration in the installed filters.
2(a)		The unpaved area shall be more than or equal to 20% of the recreational open spaces.
2(b)		The ground water shall not be withdrawn without approval from the competent authority
2(c)		Use of potable water in construction should be minimized.
2(d)		Low flow fixtures and sensors must be used to promote water conservation.
2(e)		Separation of grey and black water should be done by the use of dual plumbing system.
3.	Solid Waste Management	Separate wet and dry bins must be provided at the ground level for facilitating segregation of waste.
3(a)		All non-biodegradable waste shall be handed over to authorized recyclers for which a written tie-up must be done with the authorized recyclers.
3(b)		Organic waste composter/vermiculture pit with a minimum capacity of 0.3 Kg/tenement/day must be installed wherein the STP sludge may be used to be converted to manure which could be used at the site or handed over to authorized recyclers for which a written tie-up must be done with the authorized recyclers.
4.	Energy	In common areas, LED/solar lights must be provided.
4(a)		At least 1% of connected applied load generated from renewable energy source such as photovoltaic cells or wind mills or hybrid should be provided.
4(b)		As per the provisions of the Ministry of New and Renewable energy solar water heater of minimum capacity 10 litres/4 persons (2.5 litres per capita) shall be installed.
4(c)		Use of flyash bricks: Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of Fly Ash Notification of September, 1999 and as amended from time to time.
4(d)		Use of concept of passive solar design of buildings using architectural design approaches that minimize energy consumption in buildings by integrating conventional energy-

S. No.	Medium	Environmental conditions
		efficient devices, such as mechanical and electric pumps, fans, lighting fixtures and other equipment, with the passive design elements, such as building orientation, landscaping, efficient building envelope, appropriate fenestration, increased day lighting design and thermal mass.
4(e)		Optimize use of energy systems in buildings that should maintain a specific indoor environment conducive to the functional requirements of the building by following mandatory compliance measures (for all applicable buildings) as recommended in the Energy Conservation Building Code (ECBC) 2007 of the Bureau of Energy Efficiency, Government of India.
5	Air Quality and Noise	Dust, smoke and debris prevention measures such as screens, barricading shall be installed at the site during construction. Plastic/ tarpaulin sheet covers must be used for trucks bringing in sand and material at the site.
5 a)		The exhaust pipe of the DG set, if installed, must be minimum 10m away from the building. In case it is less than 10m away, the exhaust pipe shall be taken up to 3m above the building.
6	Green cover	A minimum of 1 tree for every 80 sqm of land shall be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.
6(a)		Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1:3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done with the obligation to provide continued maintenance for such plantations.
7	Sewage Treatment Plant	Sewage treatment plant with capacity of treating 100% waste water shall be installed. Treated water must be recycled for gardening and flushing.
8	Environment Management Plan	The environment infrastructure like Sewage Treatment Plant, Landscaping, Rain Water Harvesting, Power backup for environment, Infrastructure, Environment Monitoring, Solid Waste Management and Solar and Energy conservation, should be kept operational through Environment Monitoring Committee with defined functions and responsibility.

शपथ–पत्र

(एक सौ रूपये के गैर न्यायिक स्टैम्प पेपर पर)

समक्षः .... उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण

मैं .... पुत्र श्री .... आयु लगभग .... वर्ष पदनाम .... फर्म का नाम एवं पता .... शपथ पूर्वक निम्न बयान करता/करती हूँ कि–

1. यह कि शपथी/शपथनी .... फर्म में .... पद पर तैनात है व .... (भूखण्ड का विवरण/योजना का नाम) के सम्बन्ध में फर्म की ओर से हस्ताक्षर हेतु अधिकृत हूँ।

2. यह कि .... (भूखण्ड का विवरण/योजना का नाम) भवनों का प्लिन्थ तक निर्माण कर लिया गया है जिसके प्रमाण के रूप में जी.पी.एस. को–आर्डिनेट्स, तिथि एवं समय के साथ स्थल के डिजिटल फोटोग्राफ्स संलग्न कर रहा हूँ जो मेरे द्वारा हस्ताक्षरित हैं।

3. यह कि यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर–3.1.1 के अन्तर्गत वर्णित अनुज्ञा से आच्छादित कार्य तथा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–52 के अन्तर्गत अनुमन्य निर्माण से इतर निर्माण कराया गया है तो शासकीय अभिकरण द्वारा सील कर दिये जाने मे उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिए वह किसी कार्य की क्षतिपूर्ति का दावा नहीं करेगा।

शपथी/शपथनी घोषणा करता है कि उपरोक्तानुसार किये गये समस्त कथन मेरे निजी ज्ञान के आधार पर सही हैं तथा इसमें कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

(शपथी/शपथनी के हस्ताक्षर)
नाम :
पता :

सत्यापन

मैं शपथी/शपथनी सत्यापित करता हूँ कि शपथ पत्र की धारा–1 लगायत 3 तक मेरे निजी ज्ञान एवं जानकारी के अनुसार सत्य है, इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है तथा इसकी पुष्टि करता/करती हूँ।

(शपथी/शपथनी के हस्ताक्षर)
नाम :
पता :

सेवा में,

परिशिष्ट–19

..............................विकासकर्ता का नाम

..............................पता

....

विषयः .... (भूखण्ड का विवरण/योजना का नाम) का दिनांक ....को स्थल निरीक्षण उपरान्त नोटिस।

महोदय,

आप द्वारा दिनांक .... को प्रस्तुत किए गए एफिडेविट के साथ .... स्थल पर किए गए निर्माण सम्बन्धी फोटोग्राफ्स का स्थल पर विद्यमान निर्माण के सापेक्ष दिनांक.................................... को मिलान किया गया। स्थल निरीक्षण के आधार पर आप द्वारा प्रस्तुत विवरण सही पाया गया/निम्न विचलन/त्रुटि पायी गयीः–

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

भवदीय,

(प्रभारी अभियन्ता)
(मोहर सहित)
....
....

प्रतिलिपि : उपाध्यक्ष, ... विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ/इस अनुरोध के साथ कि कृपया स्थल पर हुए निर्माण को सील करने के आदेश पारित करने का कष्ट करें (जो लागू न हो काट दें)।

(प्रभारी अभियन्ता)
(मोहर सहित)
....
....