

## टिप्पणी

कृपया मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के निर्देशों के क्रम में नयी आवासीय योजना लाये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। जिसके क्रम में अवगत कराना है कि वर्तमान में पूर्व में नियोजित ग्राम-भट्टा के अन्तर्गत पॉकेट-7A, को सैक्टर-18 में ग्राम-अच्छेजा बुजुर्ग के समीप इन्फॉर्मल सैक्टर में शिफ्ट करते हुये पुनः नियोजित किया गया है व पॉकेट-7C, 7D, 7E में नियोजित भूखण्डों की संख्या को टी-एस0-06 में शिफ्ट करते हुये पुनः नियोजित किया गया था तथा पॉकेट-7B & 7F को 45 मी0 सड़क के साथ उपलब्ध अतिरिक्त भूमि के समीप पुनः नियोजित किया गया था।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के निर्देशों के क्रम में वर्तमान में सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्रांक-YEIDA/RRPS/सम्पत्ति/850/2024 दिनांक-25.10.2024 के क्रम में नयी आवासीय भूखण्डों की योजना के सम्बन्ध में अवगत कराया गया है कि मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा प्राधिकरण के पूर्व नियोजित सैक्टरों में रिक्त भूमि पर भूखण्ड नियोजित कर प्राधिकरण की नयी आवासीय भूखण्ड योजना में शामिल किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। (सी-1224 पर संलग्न है)।

तदक्रम में नियोजन विभाग द्वारा पूर्व में नियोजित सैक्टर-18 के अन्तर्गत पॉकेट-7A, 7B, 7D, 7E & 7F को शिफ्ट करने के उपरान्त प्रश्नगत भूमि को Future Use-Residential के रूप में चिन्हित किया गया है। अतः वर्तमान में नियोजन विभाग द्वारा सैक्टर-18 में प्रश्नगत ग्राम-भट्टा व पारसौल की भूमि में निम्नानुसार भूखण्ड नियोजित किये गये हैं:-

| क्रस0 | पॉकेट | नियोजित भूखण्डों की संख्या | भूखण्डों का क्षेत्रफल |
|-------|-------|----------------------------|-----------------------|
| 1     | 9A    | 203                        | 162 Sqm               |
| 2     | 9B    | 276                        | 200 Sqm               |
| Total |       | 479                        |                       |

उक्त के क्रम में अवगत कराना है कि उक्त भूखण्डों के नियोजन से पूर्व परियोजना विभाग/भूलेख विभाग व विधि विभाग से सैक्टर-18 में Future Use हेतु चिन्हित भूमि का सर्वे/भूमि की उपलब्धता/रिट-स्टे की स्थिति के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभागों से आख्या प्राप्त की गयी है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

- परियोजना विभाग पत्रांक-वाई.ई.ए./SM/WC-1/2024 दिनांक-24.10.2024 के माध्यम से सर्वे उपलब्ध कराया गया है, जो सी-1219 से सी-1220 पर संलग्न है। परियोजना विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सर्वे के आधार ग्राम-भट्टा में पुनः नियोजित भूखण्डों का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है।
- भूलेख विभाग द्वारा पत्रांक-वाई.ई.ए./भूलेख/2024/787 दिनांक-28.10.2024 के माध्यम से ग्राम-भट्टा की भूमि के अधिग्रहण/कब्जा प्राप्त के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध करायी गयी है, जो कि सी-1225 से सी-1243 एवं पत्रांक-वाई.ई.ए./भूलेख/1055/2024 दिनांक-28.10.2024 के माध्यम से ग्राम-पारसौल की भूमि के अधिग्रहण/कब्जा प्राप्त के सम्बन्ध में आख्या एवं मानचित्र पर भूमि की उपलब्धता अंकित कर उपलब्ध करायी गयी है, जो सी-1262 से सी-1264 पर संलग्न है।
- विधि विभाग द्वारा पत्रांक-वाई.ई.आई.डी.ए./विधि/2740/2024 दिनांक-28.10.2024 के माध्यम से ग्राम-भट्टा व पारसौल रिट/स्टे के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध करायी गयी है, जो कि सी-1244 से सी-1261 पर संलग्न है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में यह अवगत कराना है कि महायोजना-2031 के स्तर से किसी भी भू-उपयोग में परिवर्तन नहीं हुआ है व सैक्टर-18 की Future Use हेतु आरक्षित भूमि में आवासीय भूखण्ड ब्लॉक-9ए के रूप में प्लॉट एरिया, रोड एरिया, फैसेलिटी एरिया, ग्रीन एरिया 73475.25 वर्गमी0 की वृद्धि हुई है व ब्लॉक-9बी के रूप में प्लॉट एरिया, रोड एरिया, फैसेलिटी एरिया, ग्रीन एरिया 108016.46 वर्गमी0 की वृद्धि हुई है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

## टिप्पणी

### • Pocket-9A (Area-73475.25 Sqm)

| SNo | Uses        | Area (in Sqm) |
|-----|-------------|---------------|
| 1   | Residential | 32866.00      |
| 2   | Park+Green  | 4029.79       |
| 3   | Facility    | 2000.00       |
| 4   | Road        | 34579.46      |

### • Pocket-9B (Area-108016.46 Sqm)

| SNo | Uses        | Area (in Sqm) |
|-----|-------------|---------------|
| 1   | Residential | 55200.00      |
| 2   | Park+Green  | 9067.25       |
| 3   | Facility    | 3504.88       |
| 4   | Road        | 40244.33      |

उपरोक्त के कम में सेक्टर-18 के Future Use हेतु चिह्नित भूमि में पॉकेट-9A व 9B को नियोजित करते हुये सेक्टर-18 का पुनरीक्षित तलपट मानचित्र तैयार कर किया गया है, जो सी-1265 पर संलग्न किया गया है, जिसके कम में सेक्टर-18 के एरिया स्टेटमेंट में आंशिक संशोधन हुआ है, जिसका विवरण निम्नवत है।

| USES  | PROPOSE<br>D AREA<br>(SQ.M)<br>APP | PROPOSE<br>D AREA<br>(SQ.M)<br>APP | PROPOSE<br>D AREA<br>(HA.) APP | DIFFERENCE<br>S  | % age         |
|---|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------------|
| <b>TOTAL SECTOR AREA</b>                        | <b>18186417.45</b>                 | <b>18186417.45</b>                 | <b>1818.64</b>                 | <b>0.00</b>      |               |
| AREA UNDER MASTER PLAN ROAD                     | 715841.67                          | 715841.67                          | 71.58                          | 0.00             |               |
| AREA UNDER MASTER PLAN COMMERCIAL               | 246308.00                          | 246308.00                          | 24.63                          | 0.00             |               |
| AREA UNDER MASTER PLAN CANAL                    | 67509.83                           | 67509.83                           | 6.75                           | 0.00             |               |
| AREA UNDER MASTER PLAN ABADI & ABADI SETTLEMENT | 5178894.12                         | 5178894.12                         | 517.89                         | 0.00             |               |
| AREA UNDER MASTER PLAN TRANSPORT (F.U.)         | 435958.49                          | 435958.49                          | 43.60                          | 0.00             |               |
| FUTURE USE                                      | 1259713.29                         | 1078221.58                         | 107.82                         | -181491.71       |               |
| WATER TREATMENT PLANT                           | 321357.44                          | 321357.44                          | 32.14                          | 0.00             |               |
| <b>NET AREA OF SECTOR</b>                       | <b>9960834.61</b>                  | <b>10142326.32</b>                 | <b>1014.23</b>                 | <b>181491.71</b> | <b>100.00</b> |
| RESIDENTIAL PLOT AREA                           | 4493132.69                         | 4581198.69                         | 458.12                         | 88066.00         | 45.17         |
| FACILITY  | 339956.66                          | 345461.54                          | 34.55                          | 5504.88          | 3.41          |
| PARK+GREEN                                      | 1679680.82                         | 1692777.86                         | 169.28                         | 13097.04         | 16.69         |
| COMMERCIAL                                      | 279361.73                          | 279361.73                          | 27.94                          | 0.00             | 2.75          |
| GROUP HOUSING                                   | 388641.44                          | 388641.44                          | 38.86                          | 0.00             | 3.83          |
| INFORMAL  | 233760.11                          | 233760.11                          | 23.38                          | 0.00             | 2.30          |
| AREA UNDER ROAD                                 | 2546301.16                         | 2621124.95                         | 262.11                         | 74823.79         | 25.84         |

उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अन्तिम रूप देना) विनियमावली 2011 के प्रस्तर 12 में उल्लिखित है कि "सेक्टर अभिन्यास योजना-मुख्य कार्यपालक अधिकारी सेक्टर या सेक्टर के किसी आंशिक भाग अथवा परियोजना के लिए तैयार की गयी अभिन्यास योजना को अनुमोदित करने के लिए सक्षम होगा। सेक्टर या सेक्टर के किसी आंशिक भाग अथवा परियोजना के अभिन्यास योजना में किसी संशोधन को मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा समुचित रूप से अनुमोदित किया जाएगा। यदि ऐसे संशोधन में किसी सेक्टर के क्षेत्रफल और/अथवा सार्वजनिक पार्क और/अथवा हरित पट्टी की



## टिप्पणी

अवस्थिति में अन्तः सैक्टर परिवर्तन सम्मिलित है तो इसे विनियम-11 की उपधारा-2 में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा।" तदकम में अवगत कराना है कि उक्त संशोधनों से सैक्टर-18 के तलपट मानचित्र में रोड व ग्रीन एरिया में परिवर्तन हुआ है तथा सैक्टर-18 के एरिया चार्ट में भी परिवर्तन हुआ है। तदकम में उOप्रO शासन द्वारा अधिसूचित यमुना एक्सप्रेसवे विकास क्षेत्र (योजना को तैयार करना और अन्तिम रूप देना) विनियमावली 2011 के अनुसार जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की जानी आवश्यक है।

तदकम में सैक्टर-18 का संशोधित तलपट मानचित्र पत्रावली के पार्श्व में संलग्न कर पत्रावली अवलोकनार्थ व अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

MCA  
Adviser

Deputy  
26/10/24

28/10/2024  
28.10.2024

GM(Ptg) / OSD(SB)

20/10/24

20/10/2024

Asst  
CEO

20/10/24

Asst

GM(Ptg)  
20/10/2024



पत्रांक-वाई.ई.ए./ नियोजन/131 /2025

दिनांक- 01-04-2025

सेवा में

तकनीकी सलाहकार  
उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण  
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान  
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007

विषय:-पंजीयन हेतु प्रस्तुत परियोजना RPS09/2025 ID 1437998 में आपत्तियों के निराकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के पत्र संख्या:2334/उ.प्र. रेरा/तक. सेल/2024-25 दिनांक-18.03.2025 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अगवत कराना है कि पत्र में उल्लिखित कमियों का निराकरण करा लिया गया है। साथ ही पत्र दिनांक-18.03.2025 के बिन्दु संख्या-01 के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि **As per Clause No-15.1 of Building Byelaws of YEIDA,** the validity of Sector-18 Block-9B Layout is, from 28.10.2024 to 27.10.2029, also it is mentioned in **Clasue No-10.5 of Building Byelaws of YEIDA,** The Layout is revalidated for next 5 years from 28.10.2029 to 27.10.2033 hence, yeida sanctioned the total validity of the layout is 10 year which is **from 28.10.2024 to 27.10.2033.**

अतः उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की परियोजना RPS09/2025 जनपद Gautam Buddha Nagar आवेदन आई.डी. नं0 1437998 के पंजीयन नम्बर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नक- Clause No-15.1 and Clasue No-10.5 of YEIDA Building Byelaws.

भवदीय,

०१.०४.२५

प्रभारी महाप्रबन्धक -नियोजन



- (5) The revalidation fee of a building permit for 5 years shall be 10 per cent of the fresh building permit fee, if the application is made within the period of validity of the building permit. The application is made after the validity period, then the revalidation fee shall be original building permit fee.
- (6) In case of construction without applying for building permit a compounding charges at the rate of Rs. 1000/- per square metre of covered area shall be levied, provided all the provisions as per Building Regulations are complied with.
- (7) In case of construction without revalidation, a fees of Rs 10 per square metre of covered area shall be levied if all provisions as per byelaws are complied with.
- (8) In case of revision in layout plan, permit fees shall be charged @ Rs. 0.50 per sqmtrs. for portion of plot area of which the layout is submitted for sanction or completion.
- (9) Malba charges of Rs 10.00 per square metre shall be levied over total covered area for all buildings on the plot up to 2000 sqmtr, Rs 5.00 per square metre on plots of 2001 to 10000 sqmtr, and Rs. 2.00 per sqmtr. on plots above 10000 sqmtr.
- (10) The applicant shall deposit completion fees as follows:
- For all type of buildings Rs 10/- square metre of covered area on all floors.
  - For layout plan – Re. 0.5/- per square metre plot area for first 4.0ha acres and Re. 0.25 per square metre for balance area.
  - In case even after two objection letters issued by Authority if rectification of all objections is not done then Rs. 500/- shall be levied towards site visit fees for each subsequent visit.
- (11) The applicant shall deposit 25 percent of the building permit fees for temporary structures other than labour hutments as per individual use of the structure. For labour hutments fees shall be Re. 0.25 per square metre of covered area. Temporary structure shall be allowed till completion of the building.
- (12) Water, sewer and other service connection charge shall be paid as levied by the Authority
- (13) The Authority shall be competent to revise the rate/ amount of fees / charges mentioned in these Regulation.

11.0 **Withdrawal of application** – The applicant may withdraw his application for a building permit at any time prior to the sanction and such withdrawal shall terminate all proceedings with respect to such applications but the fees paid shall in no case be refunded.

#### 12.0 Scrutiny of the building permit--

- The Authorized Officer shall verify or cause to be verified the facts given in the application for permit, and enclosures. The title of the land shall also be verified. All documents submitted with the plans should be self attested by the owner and Architect/ Authorised Technical person.
- The Authorized Officer shall examine the information listed in regulation 6.3 for residential buildings on plots (other than Group Housing).
- For layout plan, buildings and other temporary structures the Technical Person shall provide the information in regulation 6.3, 6.4 and 6.5 respectively and provision of fire safety requirements, public convenience, safety provisions and other relevant



permit shall be refused and the plan shall stand rejected and fee submitted shall be forfeited..

- (5) When Allottee submits the application for seeking the occupancy certificate without actually completing the building, inspection shall be done within 30 days. If during the inspection for issue of completion certificate any building is found incomplete the allottee will be penalised 50% of occupancy charges or Rs. 5000/- which ever is more and his/her/their application for occupancy shall be rejected. On such rejection of application the allottee will be required to apply afresh along with penalty charges and time extension charges if required. The action against all the concerned Technical person who has prepared the plan will be taken in following steps

- (i) First time – Warning to concerned Technical person
- (ii) Second time – black listed in Authority for one year.
- (iii) Third time – refer to Council of Architecture/ ITPI/ MIC for cancellation of Registration.

#### 14.0 Appeal against refusal or sanction with modification of a building permit –

Any applicant aggrieved by an order of refusal of a building permit or its sanction under these regulations or directions, may appeal to the Chairman of the Authority within sixty days from the date of communication of such order. Such appeal shall be accompanied by a true copy of the order appealed against, and receipt of appeal fee which shall be 50% of the original plan fee.

The decision of the Chairman on such appeal shall be final, conclusive and binding. The chairman shall provide opportunity of hearing to all concern parties with regard to the disputed map.

The appeal may be referred after sixty days of communication of such order if within 30 days after the previous period of sixty days he satisfies the chairman that he was prevented by sufficient causes from not filing of appeal and not thereafter

#### 15.0 Duration of validity of a building permit –

- (1) A layout plan or building plan permit sanctioned under these regulations shall remain valid for the period of only 5 years. In case part completion has been taken on the plot, then also validity of layout plan or building plan permit shall remain for 5 years. If there is any alteration/ revision in the plan, fresh revised plan permit shall be required.
- (2) Validity of a building permit for a temporary structure shall be 5 years. Temporary structures shall be removed immediately after the construction of building is over.
- (3) After lapses of validity period the applicant shall be liable to remove all such structures and completion certificate shall not be granted without removal of such structures.

#### 16.0 Additions or alterations during construction –

If any external additions or alterations from the sanctioned plans are intended to be made, permission of the Chief Executive Officer shall be obtained in writing before the proposed additions/alterations are carried out. It shall be incumbent upon the applicant to whom a building permit has been sanctioned to submit amended plans for such additions or alterations. The provisions relating to an application for permit shall also apply to such amended plans mutadis mutandis as given in Regulation 13 (2).

# उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन,  
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007

पत्रांक: 2334 / उ.प्र.रेरा / तक.सेल / 2024-25

दिनांक: 18/03/2025

To,

M/s Yamuna Expressway Industrial Development Authority  
Email- ceo@yamunaexpresswayauthority.com

विषय: पंजीयन हेतु प्रस्तुत परियोजना RPS09/2025 ID1437998 में आपत्तियों का निराकरण करने के संबंध में।

कृपया उपर्युक्त विषयक परियोजना के पंजीयन हेतु प्रस्तुत अपने ऑनलाईन आवेदन पत्र का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त आवेदन-पत्र की जाँच उ.प्र. रेरा के तकनीकी सेल द्वारा की गई। आवेदन-पत्र में व्याप्त कमियों का निराकरण करने हेतु उ.प्र. रेरा कार्यालय द्वारा आपको सूचित किया गया परन्तु उक्त कमियों/आपत्तियों का पूर्ण निराकरण अभी तक नहीं किया गया है, विवरण निम्नवत है -

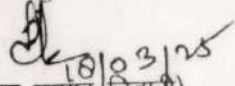
## Project Details

1. Validity of the layout as per the application is 27/10/2029, whereas the completion date is beyond the validity of map. Provided clarification that the development work will be start from 01/07/2025 & end 30/06/2030 i.e. 5 years. Validity of Map is 5 years as per building byelaws which can be further extended for next 5 years.
2. Account Details updated incorrectly i.e. Separate A/c under Collection, Transaction A/c under Separate and Collection A/c under Transaction.
3. Land title search reports not provided along with non-encumbrance certificate.
4. Revised CA Certificate to be uploaded showing the total amount incurred on the project, i.e. considering Rs. 4334 lacs incurred on land.

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण में समीक्षा बैठक दिनांक 19-03-2025 को 03:15 बजे नियत की गई है। निम्नलिखित निर्देशों का पालन करते हुए वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से बैठक में प्रतिभाग करना सुनिश्चित करें-

- वीडियो कान्फ्रेंसिंग लिंक आपके पंजीकृत ईमेल पते पर प्रेषित किया जा रहा है।
- प्रमोटर, वीडियो कान्फ्रेंसिंग एप पर परियोजना का नाम एवं पंजीयन संख्या अंकित करते हुए बैठक में प्रतिभाग करें।
- बैठक में आपका क्रम संख्या-04 आने का लॉबी में इन्तजार करें। आपका क्रम आने पर आपको एडमिट किया जायेगा।

कृपया उपरोक्त नियत तिथि व समय पर वीडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रमोटर स्वयं वांछित साक्ष्यों/अभिलेखों के साथ उपस्थित होकर अपना पक्ष रखना सुनिश्चित करें।

  
(संजय कुमार तिवारी)  
तकनीकी सलाहकार