

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल काम्पलेक्स, पी-2, सैक्टर-ओमेगा-1, ग्रेटर नौएडा

पत्रांक- नियोजन/SD201/855/2014

दिनांक 21/02/2014

सेवा में

मैसर्स जे0पी0 स्पोर्ट्स इन्टरनेशनल लि0

सैक्टर-128, नौएडा

प्राधिकरण की 48वीं बोर्ड बैठक दिनांक-08/01/2014 में सैक्टर-25 के पुनरीक्षित भू-उपयोग/भू-विन्यास मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये गये थे। बोर्ड के संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार भूमि के प्रस्तावित उपयोग का विवरण निम्नवत है:-

Activity	Approved in 48 th Board Meeting dated 08/01/2014		Percentage
	Land Division as per Layout	Land Not Leased to M/s JPSI (Hac.)	
Core Area	351.12 Hect.	6.8280	35.12% of 1000 ha.
Road & Open Spaces	87.69 Hect.	2.4986	25% of 351.12 ha.
Sports and Support Activity	263.43 Hect.	4.3294	75% of 351.12 ha.
Other Activity	648.88 hect.	26.4375	64.88% of 1000 ha.
Road and Open Spaces	163.00 Hac	6.1149	25.00% of 648.8 Ha.
Institutional	50.00 Hac	0.3523	05.00% of 1000 Ha.
Commercial	122.71 Hac.	3.2794	12.27% of 1000 Ha
Residential	313.17 Hac.	16.6909	31.31% of 1000 Ha.

उपरोक्त विवरण के साथ योजना का भू-उपयोग एवं भू-विन्यास मानचित्र निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति किया जा रहा है:-

1. संस्था द्वारा प्रस्तावित भूउपयोग मानचित्र में ऐसी प्रस्तावित भूमि को जिसका अभी संस्था को विधिवत हस्तान्तरण होना शेष है, को मानचित्र पर चिह्नित किया जायेगा तथा उस पर कोई भी प्रस्ताव केवल नियोजन हेतु ही प्रतीकात्मक रूप से रहेगा। उस भूमि का हस्तान्तरण संस्था के पक्ष में होने के बाद भवन मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
2. ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर अधिकतम घनत्व 1650 PPH अनुमन्य है तथा मानचित्र स्वीकृति हेतु सब लीज डीड में इंगित जनसंख्या घनत्व को आधार मानते हुये गणना की जाएगी।
3. आवासीय क्षेत्र के लिये 43वीं बोर्ड बैठक में 2.30 लाख जनसंख्या अनुमोदित की गयी है। विभिन्न आवासीय भूखण्डों में जनसंख्या की गणना इस आधार पर की जाएगी कि विभिन्न भूखण्डों की अलग अलग जनसंख्या का कुल योग अनुमोदित जनसंख्या से अधिक नहीं होगा।
4. सभी भूखण्डों के क्षेत्रफल/डायमेन्शन प्लान का सत्यापन परियोजना विभाग द्वारा प्रत्येक पॉकेट/भूखण्ड के मानचित्र स्वीकृत से पूर्व कराया जाना होगा।
5. कोर एरिया के अन्तर्गत प्रस्तावित गतिविधियों को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया है कि मानचित्र स्वीकृति के समय कोर एरिया की ग्राउन्ड कवरेज/एफ.ए.आर. की गणना भवन विनियमावली/मास्टर प्लान के अनुसार की जाएगी।
6. कोर एरिया (स्पोर्ट्स कोर एक्टिविटी) में सपोर्ट फैसिलिटी (support facility) का प्रावधान मास्टर प्लान/भवन विनियमावली के प्रावधानों के अधीन रहेगा।
7. परियोजना विभाग के पत्र संख्या वरि.प्र./वर्क सर्किल-3/2013/467 दिनांक-24/12/2013 में इंगित सभी Services/Dimension Plan का अनुमोदन शर्तों के साथ प्रदान किया गया है। संस्था द्वारा पत्र में इंगित सभी शर्तों का अनुपालन अनिवार्य है (प्रतिलिपि संलग्न)।

meenu

8. प्रत्येक प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण भवन नियमावली के अनुरूप अनुमोदित कराया जाना होगा।
9. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष तक वैध है। साथ ही पट्टा प्रलेख/आवंटन पत्र की शर्तों का अनुपालन करना होगा।
10. स्वीकृत पत्र निर्गत होने के तीन माह के अन्दर सैक्टर-25 (एस.डी.जेड) का डायमेंशन प्लान (क्षेत्रफल सहित) परियोजना विभाग से सत्यापित कराकर नियोजन विभाग में उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी।
11. आवंटी द्वारा भवन विनियमावली के अनुसार विस्तृत पार्किंग प्लान व लैण्ड स्कैपिंग प्लान प्रत्येक भवन मानचित्र के साथ अनुमोदित कराया जायेगा।
12. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। स्वीकृत मानचित्र में किसी भी प्रकार का फेरबदल अनुमत्य नहीं होगा। किसी भी फेरबदल के लिये प्राधिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
13. प्राधिकरण के जल विभाग द्वारा निर्देशित व्यवस्था के अनुसार जलापूर्ति व्यवस्था का विकास करना होगा। भूमिगत जल के उपयोग हेतु Ground Water Commission व अन्य Agencies की नीति के अनुसार कार्यवाही करनी होगी।
14. सिविल निर्माण खण्ड द्वारा बाहरी ड्रेनेज के लिए जो लेवल आवंटी को उपलब्ध कराये जायेंगे। उसके अनुरूप प्लान को तैयार कर प्राविधान करने होंगे।
15. पर्यावरण, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
16. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14/09/06 में निहित प्राविधानों एवं समय-समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र नियोजन विभाग में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मानचित्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमत्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।
17. आवंटी द्वारा भवनों की ऊँचाई हेतु एयरपोर्ट प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
18. ग्रीन, ओपन स्पेस, ग्राउन्ड कवरेज, एफ.ए.आर. सेटबैक, भवन की ऊँचाई, आदि पर ब्रोशर, मास्टर प्लान, भवन विनियमावली (यथा संशोधित), आवंटन पत्र, पट्टा प्रलेख में दिये गये नियमों/विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
19. प्रश्नगत भूखण्ड में जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थागनादेश से प्रभावित है उस पर मानचित्र केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप से रहेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उस पर कोई मानचित्र स्वीकृति नहीं की जा रही है साथ ही जिस क्षेत्र पर वाद दायर है उस पर कार्यवाही मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अधीन रहेगी।
20. योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आबादी के लिए वैकल्पिक एप्रोच रोड का निर्माण किये जाने तक वर्तमान एप्रोच रोड आवंटी द्वारा बन्द नहीं की जायेगी।
21. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर आवंटी द्वारा देय होगा।
22. भूखण्ड पर प्रवेश/निकास के अनुमोदन हेतु मानचित्र प्रस्तुत किये गये हैं, जिनमें से:-
 - यमुना एक्सप्रेसवे की तरफ से 08 प्रवेश/निकास द्वार तथा 120 मीटर सड़क की तरफ से 04 प्रवेश/निकास द्वारा अनुमोदित किये गये हैं।
 - ईस्टर्न पैरिफेरियल एक्सप्रेसवे की तरफ प्रवेश/निकास द्वार की अनुमति वर्तमान में नहीं दी जा रही है।
23. भू-उपयोग/भू-विन्यास मानचित्र से कोई भी IIIrd party liability/Interest प्रभावित होता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवंटी की होगी।
24. समय-समय पर भू-उपयोग/भू-विन्यास के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त निर्देशों एवं प्राधिकरण से दिये जाने वाले निर्देशों का आवंटी द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

-mehar

25. संस्थागत भू-उपयोग में 1.33 हैक्टेयर भूमि संस्था द्वारा प्राधिकरण के साथ Interchange की गई है के लिये संस्था द्वारा 12.0मीटर चौड़े निकास/प्रवेश मार्ग को विस्तृत नियोजन के समय उपलब्ध कराना होगा।
26. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
27. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी स्वयं लेगें।
28. आवंटी एन0जी0टी से अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वयं लेगें।

संलग्नक— स्वीकृत मानचित्रों की प्रति।

भवदीय,

meena
21.2.14.

मीना भार्गव

महाप्रबन्धक (नियोजन)

प्रतिलिपि:—

- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
- महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

महाप्रबन्धक (नियोजन)