Annexure no.13

COPY OF APPROVALS & COMMENCEMENT CERTIFICATE FROM COMPETENT AUTHORITY.

COPY OF APPROVALS & COMMENCEMENT CERTIFICATE FROM YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

304

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, सैक्टर–ओमेगा, पी–2, ग्रेटर नौएडा सिटी– 201308

पत्रांक– PLNG/BP-29/892

दिनांक 25/03/2014

सेवा में,

मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0
प्लाट न0– 1, अभय खण्ड –टू,
इन्द्रपुरम, गाजियाबाद

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक– 17/02/2014 का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या **16 डाउन स्ट्रीट, सैक्टर–19,** यमुना एक्सप्रेसवे पर ग्रुप हाउसिंग के भवन निर्माण के लिये मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। इस सम्बन्ध मे मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत मानचित्रों की स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो के साथ दी गयी है:–

1. यह मानचित्र दिनांक–06/02/2019 तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगर पालिकाए, यमुना प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
3. मैसर्स जे0पी0 इन्फ्राटेक के साथ दिनांक–07/02/2003 को निष्पादित कंसेशन एग्रीमेन्ट के क्लाज संख्या 4.3 b "The land to be transferred shall be as per the request and choice of the concessionaire subject to availability, in such a manner that the concessionaire is entitled to achieve 150 floor area ratio (FAR) on such land " के कम में प्रश्नगत भूखण्ड पर एफ.ए.आर. हेतु 287608.04 वर्ग मीटर अनुमन्य करते हुए मानचित्र निर्गत किए जा रहे है।
4. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। स्वीकृत मानचित्र में किसी भी प्रकार का फेरबदल अनुमन्य नही होगा। किसी भी फेरबदल के लिये प्राधिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
5. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी।
6. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
7. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य की भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
8. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
9. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन यमुना एक्सप्रेसव प्राधिकरण क्षेत्र की भवन विनियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा।
10. आवंटी मेज़ेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा।
11. सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगें।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक 06/02/2019 की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पटटेदार को पटटे के अधिकार उपलबध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो। पटटे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पटटे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

303

14. स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है। भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रामण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में नही लाया जायेगा।
15. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
16. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनॉक 14/09/06 में निहित प्राविधानों एवं समय–समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मान पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रामण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकास का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं यमुना एक्सप्रेसवे भवनविनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
17. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग आदि विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. शारिरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
19. ~~इस पत्र की स्वीकृति वर्तमान में केवल 30 मीटर भवन की ऊँचाई तक है। एयरपोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर आपको अनापत्ति प्रमाण पत्र नियोजन विभाग में प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके आधार पर पूर्व में स्वीकृत पत्र एवं मानचित्र पर लिखित टिप्पणी को निरस्त करते हुए मानचित्र निर्गत किया जायेगा तथा संशोधित स्वीकृत पत्र जारी किया जायेगा। इसके लिए आपसे कोई अतिरिक्त शुल्क नही लिया जायेगा तथा मानचित्र की वैधता पूर्व में निर्गत तिथि से मान्य रहेगी।~~
20. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचीन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient momunents, Archaeological sites and remains (Amendment & Validation) Act, 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
21. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
22. परियोजना विभाग के पत्र वाई.ई.ए/SM/WG-I/2014/2030 दिनांक– 25/03/2014 में उल्लेखित सर्विसेस यथा सीवरेज, ड्रेनेज, वाटर सप्लाई, रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं विद्युत के सम्बन्ध में नियम एवं शर्तो का पालन करना होगा (प्रतिलिपि संलग्नक)।
23. संस्था द्वारा ऐसी प्रस्तावित भूमि जिसका अभी संस्था को विधिवत हस्तान्तरण होना शेष है, अथवा वर्तमान तथा भविष्य में कोई विधिक अड़चन आती है तो उस पर कोई भी प्रस्ताव केवल नियोजन हेतु ही प्रतीकात्मक रूप से रहेगा, उस भूमि पर संस्था द्वारा कोई निर्माण नही किया जाएगा।
24. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
25. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आंवटी स्वंय लेगें।
26. ~~आवंटी एथारिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वयं लेगें।~~

संलग्नक– स्वीकृत मानचित्रों की प्रति।
परियोजना विभाग के पत्र की प्रति।

Meena 25/3/14
(मीना भार्गव)
महाप्रबन्धक–नियोजन

प्रतिलिपि–
1. निजी सहायक, मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय को सादर सूचनार्थ ।
2. महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

महाप्रबन्धक–नियोजन