यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, पी-2, सैक्टर ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा, जनपद-गौतम बुद्ध नगर (उ0प्र0)

पत्रांक/वाई0ई0ए0/नियोजन/ 661 /2024

दिनांक- 18-03-2024

सेवा में,

M/s Futureworld Constructions Pvt. Ltd.
F. No 56-E-A-3, Kondli Gharoli
East Delhi, Delhi-110096

महोदय,

कृपया अपने आवेदन दिनांक-03.11.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जोकि भूखण्ड संख्या जी.एच.-ए-6 सैक्टर-25 (एस.डी.जेड.) यमुना एक्सप्रेसवे पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। प्रस्तुत मानचित्रों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण की स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो के साथ दी जा रही है:-

1. यह मानचित्र दिनांक-10/07/2028 तक (विधिमान्य समय विस्तारण प्राप्त होने की दशा में) 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. 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।
4. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृती स्वतः निरस्त हो जायेगी।
5. भवन मानचित्र से कोई भी IIIrd Party Liability/Interest प्रभावित होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवंटी संस्था की होगी।
6. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
7. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य 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 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही सभी तलों का निर्माण किया जाएगा।
11. सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
12. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. भूखण्ड पर हरित क्षेत्र का विकास/लेण्डस्केपिंग का कार्य भवन विनियमावली के नियमों के अधीन कराये जाने का दायित्व संस्था एवं संस्था के अधिकृत वास्तुविद का होगा। हरित क्षेत्र का विकास भवन विनियमावली के अनुरूप न होने की दशा में संस्था के विरूद्व दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।
15. भूखण्ड पर बेसमेन्ट का उपयोग अनुमन्य/स्वीकृत किया के विरूद्व उपयोग किये जाने पर भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र को निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी। साथ ही बेसमेन्ट को अन्य किसी उपयोग में लाये जाने के कारण किसी भी प्रकार की हानि का सम्पूर्ण दायित्व संस्था का होगा।
16. भूखण्ड पर किये गये निर्माण के सापेक्ष आवेदक को अधिभोग प्रामण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवन को प्रयोग में नही लाया जायेगा।
17. भवन पर अधिभोग प्रमाण पत्र से पूर्व लेबर सेस के मद में समस्त धनराशि श्रम विभाग में जमा कराते हुये अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जायेगा।
18. रेन वाटर हारवेर्स्टिग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान/विभाग के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
19. विद्युत सर्विस सत्यापन के सम्बन्ध में प्राधिकरण के विद्युत विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

20. भूखण्ड पर निर्माण से पूर्व वाटर सप्लाई, सीवरेज, ड्रैनेज के सर्विस मानचित्र का सत्यापन प्राधिकरण के परियोजना विभाग से कराया जाना अनिवार्य होगा।
21. भूखण्ड पर आवेदक द्वारा स्वीमिंग पुल प्रस्तावित किया गया है। भूखण्ड पर स्वीमिंग पुल के निर्माण से पूर्व जिला कीडा अधिकारी से अनुमति प्राप्त कर प्राधिकरण कार्यालय में जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
22. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनॉक 14/09/2006 में निहित प्राविधानों एवं समय-समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य है, पर्यावरण अनापत्ति प्रामण 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 भवनविनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
23. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग आदि विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
24. शारिरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
25. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचिन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient monuments, Archaeological sites and remains (Amendment & Validation) Act, 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
26. सैक्टर-25 (एस.डी.जेड.) प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भू-उपयोग/भू-विन्यास मानचित्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
27. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
28. 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।
29. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
30. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आंवटी स्वंय लेगें।
31. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।

<u>संलग्नक- स्वीकृत मानचित्रों की प्रतियाँ।</u>

भवदीय,

18.09.2024

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रतिलिपि-

1. महाप्रबन्धक-परियोजना को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित।
2. प्रबन्धक-सम्पत्ति को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित।

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन