यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण

FUTURE IS HERE

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

पत्रांक/वाई0ई0ए0/नियोजन/787 /2024

दिनांक–24-12-2024

सेवा में,

M/s Three C Homes Private Limited
C-23 Greater Kailash Enclave, Part -1 NA
New Delhi-110048

महोदय

कृपया अपने आवेदन दिनांक–18.12.2024 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या सी–01, टी.एस.–01, सैक्टर–22ए, यमुना एक्सप्रेसवे पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के लिये आवेदन किया गया है। प्रस्तुत भवन मानचित्रों पर सम्यक विचारोपरान्त 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 पत्र जारी होने की तिथि से 05 वर्ष (मान्य निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है। साथ ही पट्टा प्रलेख की शर्तो का अनुपालन करना अनिवार्य 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. भूखण्ड संख्या–सी–01, टी0एस0–01, सैक्टर–22ए पर अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र संस्था द्वारा स्वीकृति पत्र जारी होने के 15 दिन के भीतर जमा कराया जाना अनिवार्य होगा, अन्यथा जारी स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
5. भूखण्ड संख्या–सी–01, टी0एस0–01, सैक्टर–22ए पर स्ट्रकचर से सम्बन्धित मानचित्र जो आई.आई.टी. या समकक्ष से सत्यापित मानचित्रों व पत्र की प्रति संस्था द्वारा स्वीकृत मानचित्र जारी होने के 15 दिन के भीतर जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
6. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृती स्वतः निरस्त हो जायेगी।
7. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
8. 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। भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही संस्था को एण्ट्री/एक्जिट गेट बनाये जाने की अनुमति होगी। मानचित्र से इतर कोई भी एण्ट्री/एक्जिट अनुमन्य नहीं होगा।
9. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
10. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन यमुना एक्सप्रेसव प्राधिकरण क्षेत्र की भवन विनियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
11. आवंटी द्वारा 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।
12. आवंटी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही सभी तलों का निर्माण किया जाएगा।
13. सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे।

14. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
15. 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।
16. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
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. भूखण्ड संख्या–टी0एस0–01, सैक्टर–22ए की सभी सर्विस का लेवल पूर्व में पॉकेट 3 सैक्टर–19 हेतु सत्यापित सर्विस के अनुसार रखा जाएगा।
20. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचिन 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. भूखण्ड संख्या–टी0एस0–01, सैक्टर–22ए के भू–विन्यास मानचित्र हेतु स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तो का पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
22. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
23. संस्था के भूखण्ड संख्या टी0एस0–01, सैक्टर–22ए पर अदेयता के सम्बन्ध में बोर्ड के निर्णय उपरान्त जो भी देयता निर्धारित की जायेगी, उसको संस्था द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लिखित कथनानुसार जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
24. 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।
25. संस्था द्वारा भूखण्ड पर पार्किंग व्यवस्था शासन को प्रेषित प्रस्ताव के अनुरूप दर्शायी गयी है। प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 शासन को प्रेषित प्रस्ताव का गजट नोटिफिकेशन के समय कोई विचलन/संशोधन किया जाता है तो उस दशा में प्रस्ताव पर शासन के निर्णय के अनुसार संस्था द्वारा मानचित्र संशोधन (यदि आवश्यक हो) की कार्यवाही करायी जायेगी।
26. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी स्वंय लेगें।
27. एन0जी0टी एवं ई.पी.सी.बी. द्वारा दिये गये निर्देशों/निर्णय का पालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक– स्वीकृत भवन मानचित्रों की प्रति।

भवदीय,

24.12.2014

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