



यमुना एक्सप्रेस-वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कमर्शियल कॉम्पलेक्स, ब्लॉक पी-2, सै0-ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा, सिटी-201308 जनपद-गौतम बुद्ध नगर (उ0प्र0)

पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन/8P-62/901/2020

दिनांक-14/10/2020

सेवा में,

मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0

भूखण्ड संख्या -1, अभय खण्ड-2

इन्द्रापुरम, गाजियाबाद

महोदय,

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक-29/05/2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसमें आपके द्वारा पॉकेट-3, सैक्टर-19 यमुना एक्सप्रेसवे पर प्रस्तुत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा प्रदान की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ दी जा रही है।

1. परियोजना विभाग के पत्रांक-वाई.ई./SM(P)/WC-1/2020/287 दिनांक-25/08/2020 द्वारा Services के सम्बन्ध में तथा विद्युत विभाग के पत्रांक-वाई.ई./SM(E&M-II)/2020/620 दिनांक-20/08/2020 द्वारा Electric Services के सम्बन्ध में उल्लेखित सभी शर्तों का अनुपालन अनिवार्य है। साथ ही परियोजना विभाग द्वारा बाहरी ड्रेनेज के लिए जो लेवल आवंटि को उपलब्ध कराये जायेंगे उसके अनुरूप प्लान को तैयार कर प्राविधान करने होंगे।
2. सम्पत्ति विभाग द्वारा अदेयता प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में पत्रांक-वाई.ई.ए./सम्पत्ति/LFD/SDZ/927/2019 दिनांक-04/04/2019 में उल्लेखित शर्त- "आवेदित ले-आउट के अन्तर्गत भूखण्डों पर निर्माण करने के उपरान्त एवं कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व समानुपातिक क्षेत्रफल पर (सामान्य क्षेत्रफल सहित) अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि जमा कराया जायेगा।" का अनुपालन संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
3. लेबर सेस के सम्बन्ध में संस्था द्वारा दिये गये शपथ पत्र दिनांक-11/08/2020 के अनुसार कार्यवाही की जानी होगी। संस्था द्वारा लेबर सेस के मद में शुल्क श्रम विभाग में जमा कराने का दायित्व संस्था का होगा।
4. संस्था द्वारा उपलब्ध कराये गये शपथ पत्र दिनांक-11/08/2020 के अनुसार पुनरीक्षित तलपट मानचित्र स्वीकृति से Real Estate (Regulation and Development) Act-2016 के प्राविधानों के अनुसार किसी भी प्रकार का कोई नुकसान या हानि होती है तथा कोई वाद उत्पन्न होता है तो उसकी समस्त उत्तरदायित्व संस्था का होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण नियमानुसार संस्था के विरुद्ध यथाबोधित कार्यवाही कर सकती है।
5. भू-उपयोग/भू-विन्यास मानचित्र से कोई भी IIIrd party liability/Interest प्रभावित होता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी संस्था की होगी।
6. संस्था द्वारा पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में प्लोटेड डवलपमेन्ट के अन्तर्गत एकल आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष प्रस्तावित Dwelling Unit का उल्लेख सहआवंटि/सबलेसी के पट्टा प्रलेख में भी किया जाना आवश्यक होगा।
7. एल.एफ.डी-3 में पॉकेट-3 (मैसर्स गौर सन्स को आवंटित भूमि) की बाहरी मॉर्गों में परिवर्तन होने की स्थिति में संस्था को ले-आउट प्लान तदनुसार पुनरीक्षित कराना होगा।
8. प्रत्येक प्रस्तावित भूखण्ड पर निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण भवन नियमावली के अनुरूप मास्टर प्लान/कंसेसन एग्रीमेन्ट के अनुसार अनुमोदित कराया जाना होगा।
9. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष तक वैध है। साथ ही कंसेसन एग्रीमेन्ट की शर्तों का अनुपालन करना होगा।
10. आवंटि द्वारा भवन विनियमावली के अनुसार विस्तृत पार्किंग प्लान व लैण्ड स्केपिंग प्लान प्रत्येक भवन मानचित्र के साथ अनुमोदित कराया जायेगा।
11. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। स्वीकृत मानचित्र में किसी भी प्रकार का फेरबदल अनुमन्य नहीं होगा। किसी भी फेरबदल के लिये प्राधिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
12. 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।

13. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14/09/2006 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 अनुमन्य 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 औद्योगिक विकास प्राधिकरण की भवन विनियमावली के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।
14. ग्रीन, ओपन स्पेस, ग्राउन्ड कवरेज, एफ.ए.आर. सेटबैक, आदि पर मास्टर प्लान, भवन विनियमावली (यथा संशोधित), कंसेसन एग्रीमेंट एवं उप पट्टा प्रलेख में दिये गये नियमों/विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
15. प्रश्नगत भूखण्ड में यदि कोई भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थागनादेश से प्रभावित है अथवा विधिवत हस्तान्तरित नहीं है। उस पर मानचित्र केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप से रहेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उस पर कोई मानचित्र स्वीकृति नहीं किया जा रही है। उक्त भूमि पर निर्माण की दशा में उत्तरदायित्व संस्था का होगा।
16. एन0जी0टी द्वारा दिये गये निर्देशों/निर्णय का पालन सुनिश्चित करना होगा।
17. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
18. योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आबादी के लिए प्राधिकरण अथवा संस्था द्वारा वैकल्पिक एप्रोच रोड का निर्माण किये जाने तक वर्तमान एप्रोच रोड संस्था द्वारा बन्द नहीं की जायेगी।
19. संस्था द्वारा प्रस्तावित तलपट मानचित्र में आवासीय भू-उपयोग क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी भूखण्ड की प्रवेश/निकास केवल एल.एफ.डी के आन्तरिक मार्गों पर दी जाएगी। किसी भी भूखण्ड पर प्रवेश/निकास सीधे प्राधिकरण की सड़को पर अनुमन्य नहीं होगी।
20. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल व मैनेजमेंट आवंटी द्वारा स्वयं किया जाएगा।
21. आवंटी संस्था को योजना की अवस्थापना सुविधाओं/सेवाओं को प्राधिकरण की अवस्थापना सुविधाओं/सेवाओं के साथ जोड़ने हेतु एवं अन्य व्यवस्थाओं के संबंध में कन्सेसन एग्रीमेंट के प्राविधानों के अनुसार तथा प्राधिकरण की नीति एवं निर्देश के अनुरूप कार्यवाही करनी होगी।
22. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
23. 40000.00 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में एक Creche व एक मिल्क बुथ का प्राविधान फ़ैसिलिटी के रूप में देना अनिवार्य होगा।
24. आवंटी को प्राधिकरण/अन्य स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर निर्धारित अनुरक्षण शुल्क/उपयोग व्यय वहन करने होंगे।
25. Sub-division regulations तथा समय समय पर जारी अन्य Regulations का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्न : स्वीकृत पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र की प्रति।

भवदीय,


(प्रदीप कुमार व्यास)

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रतिलिपि-

- महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- प्रबन्धक-सम्पत्ति को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कमर्सियल कॉम्प्लेक्स, पी-2, सैक्टर- ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा, 201308 जनपद-गौतम बुद्ध नगर (उप्र)

पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन-8296/202

दिनांक-14 / 10 / 2020

सेवा में,

मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0

भूखण्ड संख्या -1, अभय खण्ड-2

इन्द्रापुरम, गाजियाबाद

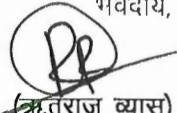
महोदय,

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक-03/06/2020 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या-MPC-01 (Master Plan Commercial) पॉकेट-3 (एल.एफ.डी.-03) सैक्टर-19 पर पुनरीक्षित भू-विन्यास/साइट प्लान 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 शर्तों के साथ दी जा रही है।

1. यह मानचित्र दिनांक- 09/04/2023 तक वैध है।
2. सर्विसोज मानचित्रों के सत्यापन के सम्बन्ध में परियोजना विभाग द्वारा पत्रांक-वाई.ई.ए./SM(P)/WC-1/2020/286 दिनांक-25/08/2020 तथा विद्युत विभाग द्वारा पत्रांक-वाई.ई.ए./SM (E&M-II)/2020/619 दिनांक-20/08/2020 में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
3. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगर पालिकाएँ, यमुना प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
4. भवन 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।
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 मोंगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
7. आवंटी द्वारा भूखण्ड पर प्रवेश/निकास की संख्या पॉकेट-03/एल.एफ.डी.-03 के अनुमोदित मानचित्र के अनुसार ही होगी।
8. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होगा चाहिए।
9. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी गौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन यमुना एक्सप्रेसवे 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. सड़क पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
11. 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।
12. यह मानचित्र दिनांक-09/04/2023 की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समाप्त जायेगा।
13. आवंटी को अधिमोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
15. 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 प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य है अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति की निरस्त माना जायेगा एवं यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

16. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग आदि विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
17. शारिरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. पॉकेट-03 सैक्टर-19 (एल.एफ.डी.-3) के भू-विन्यास मानचित्र हेतु स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तों का भी पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
19. 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।
20. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसो नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
21. 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 नहीं किया जाएगा।
22. पेट्रोलपम्प हेतु अग्निशमन विभाग से आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र के अतिरिक्त अन्य आवश्यक NOC संस्था द्वारा प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही संस्था द्वारा निर्माण कार्य किया जायेगा।
23. आवंटी संस्था द्वारा UP Apartment Act/RIERA के समस्त नियमों एवं शर्तों का अनुपालन किया जायेगा। अन्यथा उल्लंघन की स्थिति में UP Apartment Act/RIERA के प्राविधानों के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी।
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 आवंटी स्वयं लेंगे।
26. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
27. सम्पत्ति विभाग द्वारा अदेयता प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में उल्लिखित शर्त "सबलेसी द्वारा दिनांक-03/11/2017 में दिये गये नोटरी शपथ पत्र के आधार पर शपथकर्ता द्वारा प्राधिकरण में जमा कराये गये मानचित्रों पर प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने के उपरान्त सम्बन्धित भवन के स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राधिकरण द्वारा जारी किये जाने से पूर्व सबलेसी द्वारा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर नियमानुसार अतिरिक्त प्रतिकर देय होगा, जिसको मै0 गौरसन्स रियलटैक प्रा. लि. द्वारा जमा कराया जाना अनिवार्य होगा", का भी अनुपालन अनिवार्य होगा।

संलग्नक- स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

भवदीय,

 (प्र.तुराज व्यास)
 प्रभारी महाप्रबन्धक (नियोजन)

प्रतिलिपि-

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

प्रभारी महाप्रबन्धक (नियोजन)