यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण

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

पत्रांक/वाई0ई0ए0/नियोजन/815 /2025

दिनांक– 18/7/2025

सेवा में,

M/s Eldeco Sohna Projects Limited.
201-212, 2nd Floor, Splendor Forum,
Jasola district Centre, New delhi-110025

महोदय

कृपया अपने आवेदन दिनांक–12.06.2025 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या जी.एच.–01सी / 1, सैक्टर–22डी, 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 स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पॉच वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. संस्था को स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व पर्यावरण विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा किया जाना अनिवार्य होगा।
3. प्रश्नगत भूखण्ड पर भविष्य में सम्पत्ति विभाग की कोई देयता बनती है, तो संस्था द्वारा जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
4. संस्था द्वारा उक्त भूखण्ड पर सर्विसेस के सम्बन्ध में परियोजना विभाग एवं विद्युत विभाग द्वारा जारी पत्र में उल्लिखित बिन्दुओं का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
5. 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।
6. 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।
7. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी।
8. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
9. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य की भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
10. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
11. 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।
12. आवंटी मेजेनाइन तल / अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा।
13. प्राधिकरण की सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
14. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

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. सन्दर्भित भवन के निर्माण हेतु भूजल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरूपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू–जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भूमि–जल बोर्ड अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
19. उ0प्र0 रियल रेग्यूलेट्री एक्ट 2016, में उल्लिखित नियम व उपविधि तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। कार्यदायी संस्था द्वारा उल्लिखित शर्त के अनुपालन नहीं किये जाने की दशा में यह भवन मानचित्र/पत्र स्वीकृति स्वतः निरस्त माना जायेगा।
20. भवन स्वामी व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करानी सुनिश्चित करें। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें। उल्लंघन करने की दशा में आपके विरूद नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
21. आवंटी संस्था को इलेक्ट्रीकल वाहन चार्जिंग की व्यवस्था पार्किंग परिसर के अन्दर करना होगा।
22. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
23. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
24. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचीन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient monuments, Archaeological sites and remains (Amendment & Validation) Act, 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
25. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
26. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
27. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आंवटी स्वंय लेगें।
28. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।

<u>संलग्नक– स्वीकृत मानचित्रों की प्रति।</u>

भवदीय,

18.07.2024

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