यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कमर्सियल कॉम्पलेक्स, पी–2, सैक्टर– ओमेगा–1, ग्रेटर नोएडा, 201308 जनपद–गौतम बुद्ध नगर (उ0प्र0)

पत्रांक–वाई.ई.ए./नियोजन/830/2022
दिनांक–25/02/2022

सेवा में,

मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0
भूखण्ड संख्या –1, अभय खण्ड–2
इन्द्रापुरम, गाजियाबाद

महोदय,

कृपया अपने ऑनलाईन आवेदन पत्र दिनांक–12/01/2022 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/बिल्डिंग 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 शर्तो के साथ दी जा रही है।

1. यह मानचित्र जारी किये जाने की तिथि से 5 वर्ष तक वैध है।
2. सर्विसेज मानचित्रों के सत्यापन के सम्बन्ध में परियोजना विभाग द्वारा पत्रांक–YEIDA/Mgr.(Proj)/WC-1/2021/951 दिनांक–14/09/2021 तथा विद्युत विभाग द्वारा पत्रांक–वाई.ई.ए./SM (E&M-02)/2021/829 दिनांक–06/09/2021 में उल्लिखित शर्तो का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
3. 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।
4. Foot Print पर भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण उपलब्ध कराते हुए (कॉन्सेप्ट प्लान को यथासम्भव समान रखते हुये) संस्था/आवंटी द्वारा नियमानुसार पृथक से स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।
5. 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।
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. आवंटी द्वारा भूखण्ड पर प्रवेश/निकास की संख्या पॉकेट–03/एल.एफ.डी.–03 के अनुमोदित मानचित्र के अनुसार ही होगी।
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 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।
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 निरीक्षण प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
13. यह मानचित्र जारी किये जाने की तिथि से 5 वर्ष 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।
14. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
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 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 भवन विनियमावली 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. पॉकेट–03 सैक्टर–19 (एल.एफ.डी.–3) के भू–विन्यास मानचित्र हेतु स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तो का भी पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
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. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
22. 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।
23. 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।
24. आवंटी संस्था द्वारा UP Apartment Act/RERA के समस्त नियमों एवं शर्तों का अनुपालन किया जायेगा। अन्यथा उल्लंघन की स्थिति में UP Apartment Act/RERA के प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की जायेगी।
25. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
26. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आंवटी स्वंय लेगें।
27. 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।
28. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
29. सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्रांक–वाई.ई.ए./सम्पत्ति/LFD/SDZ/2815/2021 दिनांक–12.05.2021 के माध्यम जारी अदेयता प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

संलग्नक– स्वीकृत पुनरीक्षित मानचित्र की प्रति।

भवदीय,

25.02.2022

प्रभारी महाप्रन्धक (नियोजन)

प्रतिलिपि–

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

प्रभारी महाप्रन्धक (नियोजन)