यमुना एक्सप्रेस–वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कमर्शियल कॉम्पलेक्स, ब्लाक पी–2, सी0–ओमेगा–1, ग्रेटर नोएडा, सिटी–201308 जनपद–गौतम बुद्ध नगर (उ0प्र0)

पत्रांक–वाई.ई.ए. / नियोजन / 89-62 / 19003 / 2016
दिनांक– 31/03/2017

सेवा में,

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

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक– 02 / 02 / 2017 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा पॉकेट–3 सैक्टर–19 यमुना एक्सप्रेसवे पर प्रस्तुत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र 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. परियोजना विभाग के पत्रांक–वाई.ई.ए. / एस.एम(प्रो) / वर्क सर्किल–1 / 2015 / 252 दिनांक–05 / 06 / 2015 द्वारा Services/Dimension Plan के सम्बन्ध में उल्लेखित सभी शर्तो का अनुपालन अनिवार्य है साथ ही परियोजना विभाग द्वारा बाहरी ड्रेनेज क लिए जो लेवल आवंटी को उपलब्ध कराये जायेगें उसके अनुरूप प्लान को तैयार कर प्राविधान करने होंगे।
2. एल.एफ.डी–3 में पॉकेट–3 (मैसर्स गौर सन्स को आवंटित भूमि) की बाहरी मॉपों में परिवर्तन होने की स्थिति में संस्था को ले–आउट प्लान तदानुसार पुनरीक्षिस्त कराना होगा।
3. प्रत्येक प्रस्तावित भूखण्ड पर निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण भवन नियमावली के अनुरूप मास्टर प्लान / कंसेसन एग्रीमेन्ट के अनुसार अनुमोदित कराया जाना होगा।
4. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पॉच वर्ष तक वैध है। साथ ही कंसेसन एग्रीमेन्ट की शर्तो का अनुपालन करना होगा।
5. आवंटी द्वारा भवन विनियमावली के अनुसार विस्तृत पार्किंग प्लान व लैण्ड स्केपिंग प्लान प्रत्येक भवन मानचित्र के साथ अनुमोदित कराया जायेगा।
6. 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. 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।
8. पर्यावरण, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
9. 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 नियोजन विभाग में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मानचित्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति 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 भवन विनियमावली के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।

10.ग्रीन, ओपन स्पेस, ग्राउन्ड कवरेज, एफ.ए.आर. सेटबैक, आदि पर मास्टर प्लान, भवन विनियमावली (यथा संशोधित), कंसेसन एग्रीमेन्ट एवं उप पटटा प्रलेख में दिये गये नियमों/विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

11.प्रश्नगत भूखण्ड में जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थागनादेश से प्रभावित है उस पर मानचित्र केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप से रहेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उस पर कोई मानचित्र स्वीकृति नही किया जा रही है।

12.एन0जी0टी द्वारा दिये गये निर्देशों/निर्णय का पालन सुनिश्चित करना होगा।

13.भू–उपयोग/भू–विन्यास मानचित्र से कोई भी IIIrd party liability/Interest प्रभावित होता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी संस्था की होगी।

14.स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।

15.योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आबादी के लिए प्राधिकरण अथवा संस्था द्वारा वैकल्पिक एप्रोच रोड़ का निर्माण किये जाने तक वर्तमान एप्रोच रोड़ संस्था द्वारा बन्द नहीं की जायेगी।

16.संस्था द्वारा प्रस्तावित तलपट मानचित्र में आवासीय भू–उपयोग क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी भूखण्ड की प्रवेश/निकास केवल एल.एफ.डी के आन्तरिक मार्गो पर दी जाएगी। किसी भी भूखण्ड पर प्रवेष/निकास सीधे प्राधिकरण की सड़को पर अनुमन्य नही होगी।

17.सालिड वेस्ट डिस्पोजल व मैनेजमेंट आवंटी द्वारा स्वयं किया जाएगा।

18.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 अनुरुप कार्यवाही करनी होगी।

19.पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देषों के अनुरूप व्यवस्था सुनिष्चित करनी होगी।

20.40000.00 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में एक Creche व एक मिल्क बुथ का प्राविधान फैसलिटी के रूप में देना अनिवार्य होगा।

21.आवंटी को प्राधिकरण/अन्य स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर निर्धारित अनुरक्षण षुल्क/उपयोग व्यय वहन करने होगें।

22.Sub-division regulations तथा समय समय पर जारी अन्य regulations का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्न : स्वीकृत पुनरीक्षित भू–विन्यास मानचित्र की प्रति।

भवदीया,

31.3.17

(मीना भार्गव)
महाप्रबन्धक–नियोजन

प्रतिलिपि–

- निजी सहायक, मुख्य कार्यपालक अधिकारी को महोदय के सूचनार्थ प्रेषित।
- उप महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

महाप्रबन्धक–नियोजन