यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

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

पत्रांक–वाई.ई.ए./नियोजन–SDZ-01/62542/2018
दिनांक– 11 / 07 / 2018

सेवा में,

मैसर्स जेपी इण्टरनेशनल स्पोर्टस
(ए डिवीजन ऑफ जयप्रकाश एसोसिएटस लि.)
सैक्टर–128, नौएडा।

महोदय,

प्राधिकरण की 52वीं बोर्ड बैठक दिनांक–04/02/2015 के मद संख्या–38 में संचालक मण्डल द्वारा सैक्टर–25 (एस.डी.जेड.) के पुनरीक्षित भू–उपयोग/भू–विन्यास मानचित्र सशर्त स्वीकृत किये गये। तदक्रम संस्था के पक्ष में नो डयूज प्राप्त होने के उपरान्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदनोपरान्त पुनरीक्षित भू–उपयोग/भू–विन्यास मानचित्र निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृत किया जा रहा है:–

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पॉच वर्ष तक वैध है। साथ ही पटटा प्रलेख/आवंटन पत्र की शर्तो का अनुपालन करना होगा।
2. आवंटी द्वारा भवन विनियमावली के अनुसार विस्तृत पार्किंग प्लान व लैण्ड स्केपिंग प्लान प्रत्येक भवन मानचित्र के साथ अनुमोदित कराया जायेगा।
3. 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 नियमानुसार पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
4. 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।
5. परियोजना विभाग द्वारा जिन शर्तो को इंगित किया जाएगा, उनका अनुपालन आवंटी संस्था को अनिवार्य होगा।
6. प्रत्येक प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण हेतु मानचित्र प्राधिकरण भवन नियमावली के अनुरूप अनुमोदित कराया जाना होगा।
7. आवंटी संस्था द्वारा अपने प्रस्तावित विभिन्न पॉकेटस में उपयोग किये जाने वाले एफ.ए.आर./जनसंख्या निर्धारित करते हुये अलग से प्रस्ताव मुख्य कार्यपालक अधिकारी से अनुमोदित कराया जाएगा।
8. सिविल निर्माण खण्ड द्वारा बाहरी ड्रेनेज के लिए जो लेवल आवंटी को उपलब्ध कराये जायेगें। उसके अनुरूप प्लान को तैयार कर प्राविधान करने होंगे।
9. पर्यावरण, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
10. 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।
11. आवंटी द्वारा भवनों की ऊँचाई 30 मीटर से अधिक होने पर उडडयन प्राधिरकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
12. ग्रीन, ओपन स्पेस, ग्राउन्ड कवरेज, एफ.ए.आर. सेटबैक, भवन की ऊँचाई, आदि पर ब्रोशर, मास्टर प्लान, भवन विनियमावली (यथा संशोधित), आवंटन पत्र, पटटा प्रलेख में दिये गये नियमों/विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
13. संस्था द्वारा प्रस्तावित भूउपयोग मानचित्र में ऐसी प्रस्तावित भूमि को जिसका अभी संस्था को विधिवत हस्तान्तरण होना शेष है अथवा माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन से प्रभावित है, को मानचित्र पर चिन्हित किया जायेगा तथा उस पर कोई भी प्रस्ताव केवल नियोजन हेतु ही प्रतीकात्मक रूप से रहेगा। उस भूमि

RECEIVED
S.No. 561 DT. 12/7/18
JAYPEE INFRATECH LIMITED
YAMUNA EXPRESSWAY PROJECT
SECTOR-128, NOIDA

का हस्तान्तरण संस्था के पक्ष में होने के बाद अथवा स्थगन आदेश के निष्प्रभावी होने के उपरान्त भवन मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

14. योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आबादी के लिए वैकल्पिक एप्रोच रोड़ का निर्माण किये जाने तक वर्तमान एप्रोच रोड़ आवंटी द्वारा बन्द नहीं की जायेगी।
15. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर आवंटी द्वारा देय होगा।
16. एस.डी.जेड. के भूखण्ड पर प्रवेश/निकास 48वीं बोर्ड बैठक दिनांक–08/01/2014 में किये गये अनुमोदन के अनुसार ही रहेगें।
17. भू–उपयोग/भू–विन्यास मानचित्र से कोई भी IIIrd party liability/Interest प्रभावित होता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवंटी की होगी।
18. समय–समय पर भू–उपयोग/भू–विन्यास के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त निर्देशों एवं प्राधिकरण से दिये जाने वाले निर्देशों का आवंटी द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
19. संस्थागत भू–उपयोग में 1.33 हैक्टेयर भूमि संस्था द्वारा प्राधिकरण के साथ Interchange की गई है के लिये संस्था द्वारा 12.0मीटर चौडे निकास/प्रवेश मार्ग को विस्तृत नियोजन के समय उपलब्ध कराना होगा।
20. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
21. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आंवटी स्वंय लेगें।
22. आवंटी एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।
23. SDZ के सम्बन्ध में किसी भी बिन्दु पर यदि काई वाद न्यायालय में लबिंत है तो, प्रकरण पर न्यायालय द्वारा लिया गया निर्णय संस्था को मान्य होगा।
24. आवासीय पॉकेट के लिये आवश्यक सर्विस तथा फैसलिटी का प्रावधान संस्थागत भू–उपयोग की भूमि के अन्तर्गत प्राधिकरण की 48वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के कम में दिनांक–21/02/2014 को जारी मानचित्र के अनुसार ही रहेगा।
25. वाणिज्यक सुविधा के लिये वाणिज्यक उपयोग के अन्तर्गत वाणिज्यिक क्षेत्र प्राधिकरण की 48वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के कम में दिनांक–21/02/2014 को जारी मानचित्र के अनुसार ही रहेगा।
26. कोर एरिया के अन्तर्गत आवंटी संस्था द्वारा कोई परिवर्तन नही किया गया है। जो 48वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार ही रहेगा।
27. उक्त के अतिरिक्त 48वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के कम में दिनांक–21/02/2014 को जारी स्वीकृति पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन करना भी अनिवार्य होगा।

भवदीय,

Meena
10/7/18

संलग्नक– स्वीकृत मानचित्रों की प्रतियॉ (6 मानचित्र)।

(मीना भार्गव)
महाप्रबन्धक–नियोजन

प्रतिलिपि–

1. **निजी सचिव , मुख्य कार्यापालक अधिकारी को महोदय के सूचनार्थ प्रेषित ।**
2. महाप्रबन्धक **(परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।**

महाप्रबन्धक–नियोजन