



# यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

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

पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन-

दिनांक-30/09/2020

18P-27/843/2020

सेवा में,

मैसर्स सोलिटियर रियलइन्फ्रा प्रा0 लि0

डी-835, न्यू फ्रेन्ड्स कॉलोनी,

नई दिल्ली-110025

महोदय,

कृपया अपने आवेदन पत्र दिनांक-03/09/2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जोकि भूखण्ड संख्या बी-1/2 सैक्टर-25 पर निर्माण के लिये प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्रों की पुनर्वैधीकरण पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि पूर्व में स्वीकृत भवन मानचित्रों की वैधता से अतिरिक्त समयवृद्धि निम्नलिखित शर्तों के साथ दी जा रही है:-

1. मानचित्रों की वैधता दिनांक-10/07/2023 तक है।
2. संस्था द्वारा 06 माह के भीतर पुनर्वैधीकरण के सापेक्ष लगने वाले अवशेष धनराशि नियमानुसार जमा करानी होगी, ऐसा न करने की दशा में जारी मानचित्रों की वैधता निरस्त मानी जायेगी।
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. 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 माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
7. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
8. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य की भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
9. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
10. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच 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।
11. आवंटी गेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा।
12. प्राधिकरण की सड़क पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
13. पुनर्वैधीकरण मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है। भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में नहीं लाया जायेगा।

14. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
15. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग आदि विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
16. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
17. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचीन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient monuments, Archaeological sites and remains (Amendment & टंसपकंजपवदद्ध [बजए 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
19. 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।
20. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर निदबजपवदंस करना होगा।
21. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी स्वयं लेंगे।
22. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।
23. प्रश्नगत भूखण्ड में किया गया निर्माण भवन विनियमावली के अनुसार नहीं होने पर अतिरिक्त निर्माण को संस्था द्वारा अपने व्यय पर हटाया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। ऐसा न होने की दशा में संस्था के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
24. आवंटी द्वारा उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण एवं अपाटमेन्ट अधिनियम के सभी नियमों एवं प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
25. मानचित्र में रिवीजन या अन्य किन्ही कारणों से भवधि में यदि कोई थर्ड पार्टी विवाद उत्पन्न होता है तो, उसकी समस्त जिम्मेदारी संस्था की होगी।
26. पूर्व में दिनांक-08/09/2014 को जारी स्वीकृत पत्र में उल्लिखित शेष शर्तें यथावत रहेंगी।

संलग्नक- पुनर्वैधीकरण मानचित्रों की प्रतियाँ (113 नग )।

भवदीय,



(अनुराज 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)

कृपया एन-24 पर विशेष कार्याधिकारी महोदय की पृच्छा का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड की 65वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-35 में मैसर्स जेपी स्पॉटर्स सिटी इन्टर नेशनल को आवंटित सैक्टर-25 के सह आवंटियों के पक्ष में स्वीकृत भवन मानचित्रों की वैद्यता नियमानुसार शुल्क जमा कराने के उपरान्त दिनांक-10/07/2023 तक बढ़ाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। जिसपर संचालक मण्डल द्वारा प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सह आवंटियों के पक्ष में स्वीकृत भवन मानचित्रों की वैद्यता की तिथि 10/07/2023 तक बढ़ाने का निर्णय दिया गया है।

वर्तमान में मैसर्स Solitaire Realinfra Private Ltd द्वारा भूखण्ड संख्या-बी-1/2 सैक्टर-25 पर पूर्व में स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आवेदन किया गया है। जिसपर प्राधिकरण द्वारा दिनांक-04/06/2019 को कतिपय बिन्दुओं पर कार्यवाही करने हेतु संस्था को पत्र प्रेषित किया गया। प्राधिकरण के पत्र के बिन्दु संख्या-01 व बिन्दु संख्या-02 के सम्बन्ध में प्रश्नगत भूखण्ड पर सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्र दिनांक-19/05/2020 के माध्यम से अदेयता व समयसीमा के सम्बन्ध में रिपोर्ट प्रेषित की गयी है। जो पत्रावली के पार्श्व में सी-651 पर संलग्न है। बिन्दु संख्या-4 के सम्बन्ध में संस्था द्वारा अवगत कराया गया कि मानचित्रों की मूलप्रति स्वीकृत के समय हस्तगत कर दी जायेगी। बिन्दु संख्या-05 में उल्लिखित लेबर सेस के सम्बन्ध में संस्था द्वारा पत्र दिनांक-17/08/2020 के माध्यम से प्रथम फेज का बिल्ट-अप एरिया-39563 वर्गमीटर के सापेक्ष लगने वाले कुल लेबर सेस (39563X142X20%=11,23,589 बनता है) जिसके सापेक्ष संस्था द्वारा कुल रूपये -12,00,000 का भुगतान किया गया है। जिसका विवरण सी-667 से सी-672 पर संलग्न है। अन्य सभी औपचारिकताएँ भवन विनियामवली के अनुसार पूर्ण है। बिन्दु संख्या-03 के सम्बन्ध में संस्था द्वारा पुनर्वैधीकरण हेतु लगने वाले शुल्क रूपये-4310036.7 के सापेक्ष लगभग 10 प्रतिशत धनराशि रूपये-4,41,010 के चालान जमा किये गये हैं। जोकि सी-654 व सी-655 पर संलग्न है। संस्था द्वारा मानचित्रों की वैद्यता बढ़ाये जाने हेतु अवशेष धनराशि रूपये-38,69,026.70 कम्प्लीशन सर्टिफिकेट लेने से पूर्व जमा कराने का अनुरोध किया गया है। साथ ही उपरोक्त के क्रम में संस्था द्वारा पत्र दिनांक-03/09/2020 के माध्यम से मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय से अनुरोध किया गया है कि-“संस्था द्वारा नक्शे की वैद्यता की फीस आगामी 06 माह में टावरों का कम्प्लीशन लेने से पूर्व जमा करा दिया जायेगा। अतः महोदय से निवेदन है कि सम्बन्धित नियोजन विभाग को आदेशित करते हुये सूचित करें। जिससे हमें जल्द से जल्द वैद्यता के सम्बन्ध में पत्र प्राप्त हो सके।” जिसपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा महाप्रबन्धक-नियोजन को निर्देशित किया गया है कि-“वैद्यता बढ़ाकर मानचित्र जारी करें।”

अतः संस्था द्वारा पत्र दिनांक-03/09/2020 के माध्यम से किये गये अनुरोध के क्रम में भूखण्ड संख्या बी-1/2 सैक्टर-25 (एस.डी.जेड.) पर पूर्व में स्वीकृत भवन मानचित्रों की वैद्यता दिनांक-10/07/2023 तक सशर्त बढ़ाने पर विचार किया जा सकता है कि संस्था द्वारा 06 माह के भीतर पुनर्वैधीकरण के सापेक्ष लगने वाले अवशेष धनराशि नियमानुसार जमा करानी होगी, ऐसा न करने की दशा में जारी मानचित्रों की वैद्यता निरस्त मानी जायेगी।

तदक्रम में संस्था को मानचित्र सशर्त निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में पत्रावली निर्देशार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Mgr (A)   
 07/09/2023   
 विक्रम तिवारी   
 (नियोजन)   
 Ch. Anand   
 G.M. Phasing

meenu   
 7/9/2023   
 मीनू भार्गव   
 महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)

OSD (SB)   
 4   
 सैलेन्द्र कुमार भाटिया   
 9 सैक्टर-25, जेड-25   
 यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

ACB-0   
 RLS   
 9-9-23   
 Ravinder Singh   
 Additional Chief Executive Officer

Agree OSD (SB)   
 RLS   
 10-9-23

7.9.2023