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–BP-29/40072/2017/27
दिनांक–15 / 11 /2017

सेवा में,

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

महोदय,

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक–19/04/2017 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या–16 पार्क व्यू, पॉकेट–3 सैक्टर–19 यमुना एक्सप्रेसवे पर प्रस्तुत पुनरीक्षित भवन 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. यह मानचित्र दिनांक–30/03/2022 तक वैध है। साथ ही पट्टा प्रलेख की शर्तो का अनुपालन करना अनिवार्य है।
2. 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।
3. 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।
4. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृती स्वतः निरस्त हो जायेगी।
5. भवन मानचित्र से कोई भी IIIrd Party Liability/Interest प्रभावित होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवंटी संस्था की होगी।
6. प्राधिकरण की सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
7. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
8. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
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. आवंटी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही सभी तलों का निर्माण किया जाएगा।
12. सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
13. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
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 हारवेर्स्टिग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान/विभाग के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।

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. दिनांक–31/03/2017 को पॉकेट–3, सैक्टर–19 के भू–विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में जारी स्वीकृत पत्र में उल्लेखित नियम एवं शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।
20. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचिन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient monuments, Archaeological sites and remains (Amendment & Validation) Act, 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
21. प्रस्तावित धार्मिक भवन के निर्माण से पूर्व जिलाधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
22. परियोजना विभाग द्वारा सर्विसेस यथा सीवरेज, ड्रेनेज, वाटर सप्लाई, रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं विद्युत के सम्बन्ध में उल्लेखित नियम एवं शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।
23. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
24. 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।
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. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।
28. सम्पत्ति विभाग द्वारा अदेयता प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में उल्लिखित शर्त "सबलेसी द्वारा दिनांक–03/11/2017 में दिये गये नोटरी शपथ पत्र के आधार पर षपथकर्ता द्वारा प्राधिकरण में जमा कराये गये मानचित्रों पर प्राधिकरण द्वारा मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान किये जाने के उपरान्त सम्बन्धित भवन के स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त कम्पलीषन सर्टीफिकेट प्राधिकरण द्वारा जारी किये जाने से पूर्व सबलेसी द्वारा भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर नियामनानुसार अतिरिक्त प्रतिकर देय होगा, जिसको मै0 गौरसन्स रियलटैक प्रा. लि. द्वारा जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।", का भी अनुपालन अनिवार्य होगा।

संलग्नक– स्वीकृत मानचित्रों की प्रतियॉ।

भवदीया,

meena
15/11/17

(मीना भार्गव)
महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)

प्रतिलिपि–

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

महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)