



# यमुना एक्सप्रेस-वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कमर्सियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-2, रौं-ओमेगा-1, गेट नोएडा, सिटी-201308 जनपद-गौतम बुद्ध नगर (उ०प्र०)

पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन/98/2024

दिनांक- 28.06.2024

सेवा में,

M/s Solitaire Realinfra Pvt. Ltd.  
D-835, New Friends Colony,  
New Delhi-110025

विषय:-भूखण्ड संख्या-B-1/2 Sector-25 पर भवन मानचित्र के रिवैलिडेशन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया भूखण्ड संख्या B-1/2, Sector-25 पर भवन मानचित्र के रिवैलिडेशन हेतु किये गये आवेदन का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। रिवैलिडेशन हेतु प्रस्तुत आपके आवेदन पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदनोपरान्त पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन/1498/2024 दिनांक-10.06.2024 के माध्यम से मानचित्र की रिवैलिडेशन/वैधता दिनांक-10.07.2028 तक बढ़ायी गयी है।

इस सम्बन्ध में संस्था के पत्र दिनांक-10.06.2024 पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में वित्त विभाग द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष अतिरिक्त प्रतिकर के सम्बन्ध में गणना करते हुये उपलब्ध करायी गयी है। जिसके अनुसार भूखण्ड के सापेक्ष अतिरिक्त प्रतिकर की मूल देयता 4,68,74,614.00 आंकलित है तथा एस0डीजेड0 के नॉन कोर एरिया के कॉमन एरिया को सम्मिलित करते हुये मूल देयता रूपये-5,85,93,268.00 आंकलित होती है व ब्याज सहित दिनांक-30.06.2024 तक रूपये-24,25,71,162.00 धनराशि आंकलित होती है। प्राप्त निर्देशों के क्रम में भूखण्ड पर अतिरिक्त प्रतिकर के सापेक्ष देय मूल धनराशि की गणना अनुसार संस्था को दिनांक-30.09.2024 से पूर्व प्राधिकरण के पक्ष में जमा करानी होगी एवं कॉमन एरिया को सम्मिलित करते हुये देयता कम्प्लीशन से पूर्व जमा करानी होगी तथा ब्याज की धनराशि के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय लिये जाने के उपरान्त जमा कराया जाना होगा। मानचित्र स्वीकृति की समयवृद्धि के सम्बन्ध में संस्था को दिनांक-10.06.2024 एवं दिनांक-30.09.2020 को जारी पत्र में उल्लिखित शेष शर्तें यथावत रहेंगी।

भवदीय,

  
28/06/2024  
प्रभारी महाप्रबन्धक (नियोजन)

प्रतिलिपि-

- महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- प्रबन्धक-सम्पत्ति को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रभारी महाप्रबन्धक (नियोजन)



# 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 1बजए 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 भवस्थि 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)

# यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, सैक्टर-ओमेगा, पी-2, ग्रेटर नोएडा सिटी- 201308

पत्रांक-वाई.ई.ए/नियोजन/BP-27/1035

दिनांक 08/09/2014

सेवा में,

मैसर्स सोलिटैयर रियल इन्फ्रा प्रा0 लि0

डी-835, न्यू फ्रेडस कॉलोनी

नई दिल्ली-65

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक- 26/08/2014 का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या जी.एच-बी-1/2, (क्षेत्रफल- 67011.60 वर्ग मीटर) सैक्टर-25, यमुना एक्सप्रेसवे पर ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के लिये भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत मानचित्रों की स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ दी गयी है:-

1. यह मानचित्र दिनांक-21/02/2019 तक वैध 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 अनुमत्य नहीं 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. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
6. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. 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 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।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा।
10. सड़क पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेगे।
11. 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।
12. यह मानचित्र दिनांक-22/02/2019 की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

14. स्वीकृत 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।
15. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
16. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14/09/06 में निहित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करें।
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. इस पत्र की स्वीकृति वर्तमान में केवल 30 मीटर भवन की ऊँचाई तक है। एयरपोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर आपको अनापत्ति प्रमाण पत्र नियोजन विभाग में प्रस्तुत किया जाना होगा, जिसके आधार पर पूर्व में स्वीकृत पत्र एवं मानचित्र पर लिखित टिप्पणी को निरस्त करते हुए मानचित्र निर्गत किया जायेगा तथा संशोधित स्वीकृत पत्र जारी किया जायेगा। इसके लिए आपसे कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं लिया जायेगा तथा मानचित्र की वैधता पूर्व में निर्गत तिथि से मान्य रहेगी।
20. सेक्टर-25 के भू-विन्यास मानचित्र हेतु स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
21. 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।
22. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
23. 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।
24. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
25. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी स्वयं लेंगे।
26. एन0जी0टी द्वारा दिये गये निर्देशों/निर्णय का पालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक- स्वीकृत मानचित्रों की प्रति।

—meera  
दीप/14  
(मीना मार्गव)  
महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रतिलिपि-

1. निजी सहायक, मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय को सादर सूचनार्थ ।
2. महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

महाप्रबन्धक-नियोजन