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-53/840/2020

दिनांक–29/09/2020

सेवा में,

मैसर्स ओसिस रियलटैक प्रा0लि0
ए–77, सैक्टर–02
नौएडा–201301

महोदय,

कृपया अपने आवेदन पत्र दिनांक–07/08/2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जोकि भूखण्ड संख्या जी.एच.–01, टी0एस–01बी सैक्टर–22डी पर निर्माण के लिये प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्रों की पुनवैधीकरण 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 शर्तो के साथ दी जा रही है:–

1. पुर्नवैधीकरण मानचित्र जारी होने की तिथि से 05 वर्ष तक वैद्य है। साथ ही भूखण्ड संख्या टी0एस0–01बी सैक्टर–22डी के पटटा प्रलेख की शर्तों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
2. संस्था द्वारा प्रस्तुत शपथ में इंगित दिनांक–31/10/2020 तक नियमानुसार अवशेष धनराशि (पुर्नवैधीकरण शुल्क, लेबर सेस एवं अदेयता) 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 अनुमन्य नही 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 मॉगा 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 खिडकियॉ 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 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 मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा।
12. प्राधिकरण की सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।

13. पुर्नवैधीकरण 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।
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. टी.एस–01बी सैक्टर–22डी के भू–विन्यास मानचित्र हेतु स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।
18. जी.एच–01 की सभी सर्विस का लेवल पूर्व में भूखण्ड संख्या टी.एस–1बी सैक्टर–22डी हेतु सत्यापित सर्विस के अनुसार रखा जाएगा।
19. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचीन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient monuments, Archaeological sites and remains (Amendment & Validation) Act, 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
20. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
21. 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।
22. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
23. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आंवटी स्वंय लेगें।
24. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।
25. 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 विरूद्व नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
26. आवंटी द्वारा उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण एवं अपार्टमेन्ट अधिनियम के सभी नियमो एवं प्राविधानो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
27. मानचित्र में रिवीजन या अन्य किन्ही कारणों से भवष्यि में यदि कोई थर्ड पार्टी विवाद उत्पन्न होता है तो, उसकी समस्त जिम्मेदारी संस्था की होगा।
28. पूर्व में दिनांक–24/12/2014 को जारी स्वीकृत पत्र में उल्लिखित शेष शर्ते यथावत रहेंगी।

संलग्नक– पुर्नवैधीकरण मानचित्रों की प्रतियाँ (71 नग)।

भवदीय,

(ऋतुराज व्यास)
प्रभारी महाप्रबन्धक (नियोजन)

प्रतिलिपिः–

1. महाप्रबन्धक (परियोजना) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. प्रबन्धक –सम्पत्ति को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रभारी महाप्रबन्धक (नियोजन)