यमुना एक्सप्रेसवे औधोगिक विकास प्राधिकरण

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

पत्रांक/वाई0ई0ए0/नियोजन/685 /2024

दिनांक–19-09-2024

सेवा में,

M/s Greenbay Infrastructure Pvt. Ltd.
GH-02, Greenbay Golf Village, TS-06,
Sector-22D, YEIDA

महोदय

कृपया अपने आवेदन दिनांक–08.07.2024 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या जी.एच.–02, टी0एस0–06, सैक्टर–22डी, यमुना एक्सप्रेसवे पर पुनरीक्षित भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। प्रस्तुत पुनरीक्षित भवन मानचित्रों पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि पुनरीक्षित मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो के साथ दी जा रही है:–

1. यह पुनरीक्षित मानचित्र पत्र जारी होने की तिथि से 05 वर्ष 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 अनुमन्य नही होगा। किसी भी फेरबदल के लिये प्राधिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
4. भूखण्ड संख्या–टी0एस0–06 सैक्टर–22डी के अन्तर्गत 55282 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर स्थग्नादेश प्रभावी है जिसके दृष्टिगत उक्त क्षेत्रफल की गणना वर्तमान में देयता में सम्मिलित नहीं की गयी है। अतः प्रभावी स्थगनादेश क्षेत्रफल पर भविष्य में गणना के उपरान्त उक्त भूखण्ड के सापेक्ष देय धनराशि संस्था द्वारा देय होगी।
5. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृती स्वतः निरस्त हो जायेगी।
6. प्रश्नगत भूखण्ड पर संस्था द्वारा श्रम विभाग में देय 20 प्रतिशत शुल्क स्वीकृति पत्र जारी होने की तिथि से 15 दिन के भीतर जमा कराते हुये रशीद प्राधिकरण में जमा कराना अनिवार्य होगा।
7. प्रश्नगत भूखण्ड पर पर्यावरण मंत्रालय की अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में संस्था द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लिखित कथन के अनुसार संस्था को मानचित्र जारी होने की तिथि से 06 माह के भीतर पर्यावरण मंत्रालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
8. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
9. 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।
10. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
11. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके। साथ ही भूखण्ड पर बेसमेन्ट का उपयोग अनुमन्य/स्वीकृत किया के विरूद्व उपयोग किये जाने पर भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र को निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी। साथ ही बेसमेन्ट को अन्य किसी उपयोग में लाये जाने के कारण किसी भी प्रकार की हानि का सम्पूर्ण दायित्व संस्था का होगा।

12. आवंटी द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही सभी तलों का निर्माण किया जाएगा।
13. सडक पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे।
14. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
15. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
16. भवन पर अधिभोग प्रमाण पत्र से पूर्व लेबर सेस के मद में समस्त धनराशि श्रम विभाग में जमा कराते हुये अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जायेगा।
17. 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।
18. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान/विभाग के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
19. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग आदि विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. शारिरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
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. प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा सर्विसेस यथा सीवरेज, ड्रेनेज, वाटर सप्लाई, रेन वाटर हार्वेस्टिंग तथा विद्युत विभाग द्वारा विद्युत सर्विसेस के सम्बन्ध में जारी पत्र में उल्लिखित नियम एवं शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
23. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
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 आंवटी स्वंय लेगें।
26. एन0जी0टी द्वारा दिये गये निर्देशों/निर्णय का पालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक– स्वीकृत पुनरीक्षित मानचित्रों की प्रति।

भवदीय,

19.09.2024

प्रभारी महाप्रबन्धक–नियोजन

प्रतिलिपि–

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

प्रभारी महाप्रबन्धक–नियोजन