



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ब्लॉक पी-2, सैक्टर-ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा

पत्रांक-नियोजन/BP-06/435/2020

दिनांक-19/06/2020

सेवा में,

M/s Supertech Township Projects Ltd.
E-Square, Plot C-2, Floor 21-25,
Sector-96, Noida-201301

महोदय,

कृपया अपने प्रार्थना पत्र दिनांक-03/10/2019 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या टी0 एस0-05 सैक्टर-22डी, यमुना एक्सप्रेसवे पर प्रस्तुत पुनरीक्षित भू-उपयोग/भू-विन्यास 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 शर्तों के साथ दी जा रही है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष तक वैध है। साथ ही पट्टा प्रलेख की शर्तों का अनुपालन करना होगा।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
3. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। स्वीकृत मानचित्र में किसी भी प्रकार का फेरबदल अनुमन्य 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 स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी।
5. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
6. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा (यदि आवश्यक हो)।
7. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
8. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14/09/06 में निहित प्राविधानों एवं समय-समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र नियोजन विभाग में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मानचित्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली के अनुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।
9. समय-समय पर भू-उपयोग के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त निर्देशों एवं प्राधिकरण से दिये जाने वाले निर्देशों का आवंटी द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
10. संस्था द्वारा ग्रीन व ओपन स्पेस तथा पार्किंग नियमानुसार छोड़े जायेंगे।
11. प्राधिकरण के परियोजना विभाग द्वारा निर्देशित व्यवस्था के अनुसार जलापूर्ति व्यवस्था का विकास करना होगा।
12. परियोजना विभाग द्वारा वाह्य ड्रेनेज के लिए जो लेवल संस्था को उपलब्ध कराये जाएँ उसके अनुरूप ड्रेनेज प्लान को तैयार कर प्राविधान करने होंगे।
13. सालिड वेस्ट डिस्पोजल व मैनेजमेंट आवंटी द्वारा स्वयं किया जाएगा।
14. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
15. आवंटी को प्राधिकरण/अन्य स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर निर्धारित अनुरक्षण शुल्क/उपयोग व्यय वहन करने होंगे।
16. मास्टर प्लान एवं भवनविनियमावली (यथा संशोधित) में दिये गये नियमों/विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
17. प्रवेश/निकास के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समावोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
19. शारिरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

20. परियोजना विभाग द्वारा सर्विसेस के सम्बन्ध में जारी पत्र दिनांक-28/02/2020 के अनुसार सर्विसेस यथा सीवरेज, ड्रेनेज, वाटर सप्लाई, रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं विद्युत विभाग द्वारा विद्युत सर्विसेस के सम्बन्ध में जारी पत्र दिनांक-24/02/2020 में उल्लेखित नियम एवं शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
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 नहीं किया जाएगा।
22. आवंटी द्वारा उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण एवं अपाटमेन्ट अधिनियम के सभी नियमों एवं प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
23. प्रश्नगत भूखण्ड में जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थागनादेश से प्रभावित है उस पर मानचित्र केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप से रहेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उस पर कोई मानचित्र स्वीकृति नहीं की जा रही है। पट्टाधारी द्वारा स्थागनादेश से प्रभावित क्षेत्र पर कोई निर्माण/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
24. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी स्वयं लेगे।
25. आवंटी एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।
26. आवंटी संस्था के शपथ पत्र में अन्तर्निहित कथन के आधार पर ले-आउट प्लान में निर्माण कार्य भवन विनियमावली के प्राविधानों के अनुरूप ही आवंटी संस्था द्वारा कराया जाना सुनिश्चित करना होगा। अन्यथा की स्थिति में सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।
27. मानचित्र में बदलाव या किन्हीं अन्य कारणों से भविष्य में यदि कोई थर्ड पार्टी विवाद उत्पन्न होता है तो, उसकी समस्त जिम्मेदारी संस्था की होगी।
28. संस्था द्वारा समस्त एकल आवासीय भूखण्डों पर दो ड्यूलिंग यूनिट ही अनुमत्य की जायेगी।
29. अदेयता के सम्बन्ध में सम्पत्ति विभाग द्वारा जारी पत्रांक-वाई.ई.ए./बिल्डर/221/2020 दिनांक-19/06/2020 में निम्नानुसार उल्लेख किया गया है-"मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन दिनांक-19/06/2020 के क्रम में M/s Supertech Township Project Ltd. के रिवाईज ले-आउट के सम्बन्ध में अदेयता प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जा सकता है कि शून्यकाल के सम्बन्ध में दायर रिट याचिका संख्या 4548/2019 M/s Supertech Township Projects Ltd. बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक-08/02/2019 के क्रम में प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विभाग के समक्ष उ0प्र0 अर्बन प्लानिंग एवं डवलपमेन्ट एक्ट की धारा-3 संपठित धारा-12 यू0पी0 इन्डस्ट्रीयल डवलपमेन्ट एक्ट 1976 के अन्तर्गत प्रस्तुत रिवीजन अपील 41/3 में लंबित होने के अन्तर्गत उक्त प्रकरण में जो निर्णय होगा वह आवंटी द्वारा मान्य एवं बाध्यकारी होगा तथा प्राधिकरण द्वारा उक्त निर्णय के अन्तर्गत शून्यकाल पर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी। आवंटी द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिनांक-05/03/2020 को दिया गया है।", का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।

संलग्नक:- स्वीकृत पुनरीक्षित भू-उपयोग/भू-विन्यास मानचित्र।

भवदीया,

meena

19/6/2020.

महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)

प्रतिलिपि-

1. महाप्रबन्धक (परियोजन)/सम्पत्ति को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)