



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथमतः, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक पी-2, सेक्टर-ओमेगा-1 ग्रेटर नोएडा।

पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन/317/2024

दिनांक-05/02/2024

सेवामें,

M/s Oasis Realtech Pvt. LTtd.
A-77, Sector-02, Noida -201301
Uattar Pradesh

महोदय,

कृपया अपने आवेदन पत्र दिनांक-30.03.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या-जी.एच.-01, टी0एस0-01बी, सैक्टर-22डी पर भवन के आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु अनुरोध किया गया है।

आंशिक कम्प्लीशन से सम्बन्धित सक्षिप्त विवरण:-

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	37500 वर्गमी0
स्वीकृत FAR	117998.18 वर्गमी0
आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु निर्मित FAR	83576.483 वर्गमी0
आंशिक अधिभोग हेतु प्रस्तावित कुल टावरों की संख्या	08
आंशिक अधिभोग हेतु प्रस्तावित टावरों के अन्तर्गत कुल भवनों की संख्या	1233

अवगत कराना है कि मैसर्स ओसिस रियलटैक प्रा0 लि0, के भूखण्ड संख्या-जी.एच.-01, टी0एस0-01बी, सैक्टर-22डी पर आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु किये गये आवेदन पर प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया। आवेदित भवनों के विकास कार्य एवं पंजीकृत वास्तुविद (विशाल शर्मा सी.ए./98/23261) के समूह/फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों/परीक्षण के आधार पर कुल-08 टावरों (3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11) के अन्तर्गत कुल-1233 भवनों का निर्माण किया गया है।

उक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि दिनांक-01.02.2024 को प्राधिकरण द्वारा किये गये स्थलीय निरीक्षण एवं परियोजना विभाग की आख्या के आधार पर आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है:-

1. प्राधिकरण द्वारा मैसर्स ओसिस रियलटैक प्रा0 लि0 के भूखण्ड संख्या-जी.एच.-01, टी0एस0-01बी सैक्टर-22डी में यदि जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थगनादेश से प्रभावित है, उस पर कम्प्लीशन जारी नहीं किया जा रहा है। उक्त भूमि पर कार्य सम्पन्न होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आवंटी संस्था की होगी।
2. यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा यमुना एक्सप्रेसवे बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/भवन विनियमावली के विरुद्ध उ0 प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-10 के अन्तर्गत विधि संगत कार्यवाही की जायेगी।
3. भविष्य में भूखण्ड/भवन में बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/ भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी/भू स्वामी का होगा।
4. पर्यावरण, अग्निशमन विभाग व अन्य विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों तथा लीज डीड/अलोटमेंट की नियम व शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
5. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अन्य सुविधा, विकास आदि के लिये कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर आवंटी द्वारा देय होगा।

6. प्राधिकरण मार्ग एवं सड़क पर वाहनों की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
7. यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली-2010, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट-2010, रेशा (Real Estate Regulation and Development Act) 2016, पर्यावरण विभाग/माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी सम्बन्धित अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों/विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यवाधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आवंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
8. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं अधिभोग हेतु जारी किये गये मानचित्र के विपरीत प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये गये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर/हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
9. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं अधिभोग हेतु जारी किये गये मानचित्र के विपरीत प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये गये बिना भवन जिस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, के अन्यत्र उपयोग किये जाने पर नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।
10. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैंडस्केप/हरित क्षेत्र/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण, सीवरज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा तथा इसके निमित्त प्राप्त किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों/शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
11. भविष्य में यदि प्लैट केता द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्हीं अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो सगरस्त उत्तरदायित्व संस्था का होगा।
12. अरेखण की प्रति प्रस्तावित स्थल पर रखी जायेगी और मांग पर प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को उपलब्ध करायी जायेगी।
13. भवन विनियमावली के सभी प्राविधानों का अनुपालन आवंटी संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में जारी अधिभोग प्रमाण पत्र को स्वतः निरस्त माना जायेगा।
14. संस्था द्वारा लीजडीड के प्राविधानों के अनुसार सम्पूर्ण क्षेत्र पर परियोजना को पूर्ण करने हेतु समय विस्तारण नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

संलग्नक अधिभोग मानचित्रों की प्रति।

भवदीय,
25.01.2024
प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रतिलिपि:

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

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन