पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा (उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि/2018/IV-1455/1021
दिनांक : 9/3/18

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,
मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लिमिटेड,
सैक्टर - 128,
नौएडा

कार्यदायी संस्था मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० (पुराना नाम जय प्रकाश इंडस्ट्रीज) एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (पुराना नाम ताज एक्सप्रेस वे) के मध्य निष्पादित कन्सेशन एग्रीमेंट के प्रावधानों के तहत कार्यदायी संस्था को सैक्टर - 128, 129, 131, 133, 134 नौएडा में हस्तान्तरित भूमि पर नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-02 सैक्टर-128, के अन्तर्गत सुगम विपणन केन्द्र (Lacal Convenient Shopping) सी-2ए, के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन दिनांक 08.09.2017 के आधार पर संदर्भित योजना का अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है।

मै एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद **श्री रैना डोरा** काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या **सीए/81/6645** समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में **ग्रुप हाऊसिंक पॉकेट सं0 बी-02 सैक्टर-128, के अन्तर्गत सुगम विपणन केन्द्र (Lacal Convenient Shopping) सी-2ए,** वाणिज्यक भवन के निर्माण कार्य का संलग्न समापन मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद / फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह अधिभोग प्रमाण पत्र **दिनांक 04.10.2017** को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। यदि कार्यदायी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन के विरूद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरूद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा - 10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन प्रमाण के अनुसार शेष क्षेत्रफल का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित कार्यदायी संस्था/भू-स्वामी का होगा।

- योजना में दिनॉक 20.02.2015 में स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र में नियोजित सुगम विपणन केन्द्र (Local Convenient Shopping) हेतु स्वीकृत सभी पॉकेट्स का क्षेत्रफल = 11741.00 वर्ग मी0
- सुगम विपणन केन्द्र (Local Convenient Shopping) हेतु स्वीकृत सभी पॉकेट्स का एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल = 23482.00 वर्ग मी0
- सुगम विपणन केन्द्र सी-2ए का स्वीकृत एफ0ए0आर0 = 2854.16 वर्ग मी0
- सुगम विपणन केन्द्र सी-2ए में निर्मित भू-आच्छादन = 1579.30 वर्ग मी0
- सुगम विपणन केन्द्र सी-2ए में निर्मित एफ0ए0आर0 = 2857.383 वर्ग मी0

प्रतिबन्ध :-

1. माननीय राट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वॉ, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं आनन्द आर्या बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य है । यह अधिभोग प्रमाण पत्र माननीय राट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे है ।
2. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, (यथा संशोधित) उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010 एवं 2016, उ0प्र0 रियल स्टेट रेग्यूलेट्री एक्ट-2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राट्रीय हरित न्यायाधिकरण/माननीय न्यायालय/उच्च न्यायालय/सर्वोच्च न्यायालय तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों/आदेशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन कार्यदायी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा ।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं समापन मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें, क्षेत्रफल, पार्किंग, हरित क्षेत्रफल, सुविधाएँ तथा सेवाओ को योजना के पूर्व में स्वीकृति/पुनरीक्षित के सापेक्ष प्राधिकरण की बिना पूर्व अनुमति के स्थल पर किसी प्रकार का परिवर्तन/ परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी ।
4. उप पट्टा धारको को सुगम विपणन केन्द में निर्मित दुकानों का कब्जा प्रदान करने से पूर्व संदर्भित योजना में सभी सेवाऐ यथा जल, विद्युत, सीवरेज, अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वॉ जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, एस०टी०पी०, कूड़ा एवं ठोस अपशिट प्रबन्धन, पर्यावरणीय, प्रदूाण नियंत्रण 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 /शर्तो एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु कार्यदायी संस्था/पट्टा धारक पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
5. कार्यदायी संस्था को योजना में निर्मित एवं निर्माणाधीन टॉवर्स के मध्य जान-माल की सुरक्षा की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी । किसी भी जान माल की अनहोनी की दशा में कार्यदायी संस्था स्वंय जिम्मेदार होगी ।
6. स्थल तथा समापन मानचित्रों में दर्शायी गई मापे एवं क्षेत्रफल में भिन्नता की दशा में बढे हुए क्षेत्रफल के सापेक्ष में तत्समय देय शुल्क/दंडात्मक शुल्क का सम्पूर्ण दायित्व कार्यदायी संस्था का होगा ।
7. सन्दर्भित योजना में समय वृद्धि के सम्बन्ध में कार्यदायी संस्था द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के क्रम में नौएडा प्राधिकरण एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा लिए जाने वाले निर्णय के अनुपालन हेतु कार्यदायी संस्था बाध्य है ।
8. सन्दर्भित योजना के लिए ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-2 के प्रथम एवं द्वितीय तहखाने में आरक्षित पार्किंग को किसी अन्य उप पट्टा धारक को आबंटित/हस्तान्तरित नही करेंगे ।
9. कार्यदायी संस्था को शॉप स्वामियों व अन्य विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करना सुनिश्चित करेंगे। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग नही करेंगे।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र ।

भवदीय

Completion Drawing is as per Bldg. By Laws. Submitted for approval please

Plg Asstt. Asso. Arch. Sr. Town Planner

नाम ....

पद ....

नौएडा

प्रतिलिपिः-

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण को सादर सूचनार्थ ।
2. तहसीलदार, भूलेख, नौएडा को सूचनार्थ ।