

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा (उ०प्र०)

संख्या नोएडा/वरि०न०नि० / III-248

दिनांक: 30-8-11

442

सेवा में,

मे० केपीटल इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा० लि०,

314, 315 विकास दीप विल्डिंग डिस्ट्रिक्ट सेन्टर,
लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.11 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 01 ई, सेक्टर - 168, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है -

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा 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।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
5. दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
6. विजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नोएडा (भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा वशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित कर लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समाप्त जायेगा।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार सम्बन्धित पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत खोलने से पूर्व कुरसी तल पर एवं भूतल की छत खोलने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
15. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं जन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्रावधानों, इन्हीं समय-समय पर संशोधनों तथा तत्कालीन मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार आवश्यक भूवैज्ञानिक अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अन्तर्गत द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाय तो वो स्वीकृति का निरस्त माना जायेगा एवं नोएडा भवन नियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

16. प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30 मी० ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते हैं।

17. प्रस्तावित भवन की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण के भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना होगा, जिसके आधार पर मानचित्रों में उल्लेखित शर्त को निरस्त किया जायेगा तथा संशोधित पत्र एवं मानचित्र बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के निर्गत किये जायेंगे।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिमोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दे तथा दिना आझा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 39,999.760 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल 35 % 13999.916 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. 2.75 10,9999.340 वर्ग मी०
- विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
भूतल	13999.916 शेष एफ०ए०आर०	6507.550
प्रथम तल		6277.941
द्वितीय तल		5688.045
तृतीय तल		5688.045
चतुर्थ तल		5688.045
पंचम तल		5740.411
छटवां तल		5740.411
सातवां तल		5740.411
आठवां तल		5688.045
नौवां तल		5688.045
दसवां तल		5688.045
ग्यारहवां तल		5740.411
बारवां तल		5740.411
तेरहवां तल		5740.411
चौदहवां तल		5688.045
पन्द्रहवां तल		5688.045
सोलहवां तल		5688.045
सत्रहवां तल		3243.202
अट्ठारहवां तल		3243.202
उन्नीसवां तल		563.295
बीसवां तल		510.929
इक्कीसवां तल		510.929
बाइसवां तल		510.929
तीसवां तल		563.295
चौबीसवां तल		563.295
पच्चीसवां तल		563.295
छत्तीसवां तल		563.295
कुल एफ.ए.आर.	10,9999.340	109256.022
तहरखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्लिय/सर्विस्सज इन्सु)	70307.162

Chakraborty

14

सेवा क्षेत्रफल		14187.624
वाणिज्यक क्षेत्र		1088.147
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, सेवा एवं वाणिज्यक क्षेत्र सहित)	$= 109256.022 + 70307.162 + 14187.624 + 1088.147$ $= 194838.955$ वर्ग मीटर	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
प्रस्तावित एफओएओआर

= 7448.389 वर्ग मी० (18.62 प्रतिशत)
= 109256.022 वर्ग मी० (2.73)

Map for proposed Building in per Bye
Laws, Submitted for approval, please.

PL Archt. Asst. Archt. Architect

नाम.....
पद.....

नोएडा ८१॥
राजपाल कौशिक
वरिष्ठ नगर नियोजक

प्रतिलिपि:

1. सहा० महाप्रबन्धक (ग्रुप हा०) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०
को सादर सूचनार्थ ।