

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2016/ V-464/28

दिनांक: 24/2/2016

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

**M/s Advant IT Park Pvt. Ltd.,
Plot No. 07, Sector - 142,
Noida.**

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 20.10.2015 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित संस्थागत (आई0टी0) भवन निर्माण की भूखण्ड सं0 - 07, सेक्टर - 142, नौएडा 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, नौएडा 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 मांगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव(प्रोजेक्टेड) न हों ।
6. बिजली 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 नौएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा । आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नौएडा 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 जायेगे । वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
11. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नौएडा(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 बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा ।

13. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
14. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। इसके अतिरिक्त केन्द्रीय भूजल/राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा भूजल संरक्षण एवं इसके उपयोग तथा उसके निस्तारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों एवं आदेशों का अनुपालन करना होगा।
15. सर्विस तल इस शर्त के साथ अनुमन्य किया जाता है कि भवन निर्माण पूर्ण कर अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व आबंटी सर्विस तल के सम्पूर्ण भाग में आवश्यक इंजीनियरिंग सर्विस स्थापित करेगा अन्यथा आबंटी को बिना पूर्व सूचना के सर्विस तल के क्षेत्रफल की मुख्य एफ0ए0आर0 में गणना कर ली जायेगी।
16. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
17. प्रस्तावित अपार्टमेंट के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; नियम व उपविधि तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. इस स्वीकृति के तिथि से 30 दिन के अन्दर उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010 एवं नियमावली, 2011 के अन्तर्गत Revised Deed of Declaration जमा करानी होगी तत्पश्चात सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की जायेगी। निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्ति/सुझावों का निस्तारण आबंटी संस्था को करना होगा।
19. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14-09-2006 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में संशोधित आपत्ति पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
20. पार्किंग प्रयोग हेतु स्वीकृत किसी भी तल का प्रयोग पार्किंग के अतिरिक्त अन्य किसी उपयोग में किया जायेगा तो उस भाग की गणना बिना पूर्व सूचना के मुख्य एफ0ए0आर0 में गणना की जायेगी।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है, भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 24,845.00 वर्ग मी0
 - अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @30% = 7,453.50 वर्ग मी0
 - आबंटन के समय अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.0 = 49,690.00 वर्ग मी0
 - क्रय योग्य एफ0ए0आर0 एवं मेट्रो कोरीडोर के सापेक्ष में = 24,845.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ0ए0आर0 (0.50 + 0.50 = 1.0)

विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	दिनांक 04.02.14 को अधिभोग जारी एफ0ए0आर0 (व0मी0) (टॉवर ए, बी)	प्रस्तावित एफ0ए0आर0 (व0मी0) (टॉवर सी, डी, ई) व आंशिक टॉवर - बी	प्रस्तावित सेवा क्षेत्रफल (व0मी0) (टॉवर सी, डी, ई) आंशिक टॉवर - बी	प्रस्तावित नॉन एफ0ए0आर0 पार्किंग/सेवा तल (व0मी0)
बेसेमेंट-I		....		3125.610
बेसेमेंट-II		....		3125.610
भूतल	4280.684	2546.554	131.040	247.4460
प्रथम तल	3726.364	1760.960	16.830	1071.877
द्वितीय तल	3742.265	851.790	....	1071.080
तृतीय तल	3728.365	....	....	2087.710
चतुर्थ तल	3714.464	....	....	2087.710
पंचम तल	3723.998	....	....	2087.710
छठा तल	3925.904	....	....	2087.710
सातवां तल	3869.537	....	....	2087.710
आठवां तल	3862.090	....	....	2087.710
नौवां तल	3904.724	....	....	2087.710
दसवां तल	3855.884	....	....	2087.710
सेवा तल - 1		....	....	1884.47
ग्यारहवां तल	3848.495	1615.270	269.200	....
बारवां तल	3828.426	1615.270	269.200	....
तेरहवां तल	1826.978	2867.657	399.374	....
चौदहवां तल	1818.511	1615.270	269.200	....
पन्द्रहवां तल		1615.270	269.200	....
सोलहवां तल		1615.270	321.400	....
सत्रहवां तल		1615.270	269.200	....
अट्ठारवां तल		1615.270	269.200	....
उन्नीसवां तल		1615.270	321.400	....
सेवा तल - 2		....	....	1884.47
बीसवां तल		1615.270	269.200	....
इक्कीसवां तल		798.420	364.133	....
ममटी/मशीन रूम हेतु		....	450.614	....
कुल	53,656.689	23,362.811		
तहखाना, स्टिल्ट, सेवा तल व पार्किंग तल	26,762.222			29,112.243
सेवा क्षेत्रफल	7553.687		3,889.191	
कुल निर्मित क्षेत्रफल	= 53,656.689 + 26,762.222 + 7553.687 = 87,972.598 वर्ग मी0			
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल	= 23,362.811 + 29,112.243 + 3,889.191 = 56,364.245 वर्ग मी0			

25

- भू-आच्छादन क्षेत्रफल(प्रस्तावित + निर्मित) = 7,447.270 वर्ग मी०
- प्रस्तावित (एफ०ए०आर०) = 23,362.811 वर्ग मी०
- निर्मित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०+5%ग्रीन+समायोजना शुल्क सहित) = 53,656.689 वर्ग मी०
(49690.00 + 2484.50 + 1482.189)
- कुल एफ०ए०आर० (निर्मित + प्रस्तावित+समायोजित) = 74,535.00 वर्ग मी०
(जो कि एफ०ए०आर०, मेट्रो कोरीडोर, क्रय योग्य की सीमा के बराबर)

सैटबेक	अनुमन्य	प्रस्तावित	
		भवन	तहखाना
अग्र	20.0	20.0	6.0
पृष्ठ	9.0	9.0	9.0
दाई साइड	9.0	9.0	9.0
बाई साइड	9.0	9.0	6.0

संलग्नक - भवन के स्वीकृत मानचित्र ।

Map for proposed building is as per Bye
Lanes submitted for approval. Please.

M. Aggarwal

Arch. Arch

Architect

नाम

पद

नौएडा
कुमार मिश्र
नगर निगम

प्रतिलिपि:- विशेष कार्याधिकारी (संस्थागत) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।