

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

दिनांक नोएडा/मु०वा०/नि०/२०१३/ IV - 1388/

दिनांक: 29/07/2013

सेवा में,

मैसर्स ग्रेनाइट हिल प्रोपर्टीज (प्रा०) लि०,  
सी - 23, ग्रेटर कैलाश इन्कलेव, पार्ट - 1,  
नई दिल्ली - 110048

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 23.01.2013 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या सी - 01/बी, सेक्टर - 98, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

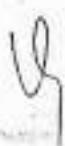
1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की वरत में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
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 मांगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति को देय होगा।
5. दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब यह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव (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 अवरोध नहीं होगा चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रहना होगा ताकि उसकी मीके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन 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 मैजेनाइन 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 स्टेप्स नहीं बनाये जायेगे। 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 बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की वशा 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 समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

14. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहरखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
15. प्रस्तावित परिसर अपार्टमेंट के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
16. समर्पित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रसंगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
17. यह स्वीकृति वाणिज्यिक भूखण्ड आवंटन हेतु पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तें/लीज डीड की शर्तें/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली -2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
18. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नोएडा महायोजना-2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन तथा नोएडा भवन विनियमावली-2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में सम्पूर्ण परिसर के अन्तर्गत अनुमत्य क्रियाएँ एवं उपयोग तथा उसके सपोर्टिंग यूज में अनुमत्य क्रियाएँ एवं उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति किसी भी दशा में नहीं होगी। यह प्रतिबन्ध मूल पट्टाधारक, उप पट्टाधारक, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।
19. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के लिए निर्धारित एवं परियोजना को पूर्ण का किया/किए गए होने तक जारी की गयी है।
20. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज डीड की शर्तें एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना के क्रियान्वयन एवं पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयवधि के अन्दर परियोजना पूर्ण करनी होगी।
21. सभी प्रकार के विकास कार्य एवं अवस्थापना सुविधाएँ तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी.आई.एस./आई.एस. के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कमलेशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभाग में लाया जायेगा।
22. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्निर्माण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैंड स्कोपिंग एवं सामाजिक यानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों को गाइड लाइन्स/ मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
23. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्क्वैरल सेफ्टी/स्टैबिलिटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अधारिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों/शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा।
24. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्य, सामुदायिक एवं जन-सुविधाएँ, अवस्थापना सुविधाएँ, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, अधिभाग, एअर-मैक, अनुमति आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।



25. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/ सामुदायिक एवं जन-सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा नौएडा महायोजना-2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की यथावश्यक पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।
26. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाएँ एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
27. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य, अवस्थापना सुविधाएँ एवं लेआउट एवं अनुसूचित सुविधाएँ आदि का विकास पूर्ण करने पर आने वाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
28. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
29. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी।
30. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट का उपयोग नौएडा महायोजना-2031 में निर्मित परिसर एवं निर्माण
31. माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल, मुख्य बेंच, नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2013 के अनुपालन में पर्यावरण निदेशालय, उ०प्र० से पर्यावरण सन्तुष्टी अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं केन्द्रीय भू-गर्भ जल प्राधिकरण की भू-गर्भ जल सन्तुष्टी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण प्रारम्भ किया जायेगा तथा उक्त दोनों अनापत्ति प्रमाण पत्रों के नियमों / शर्तों / प्रतिबंधों का परियोजना के अन्त तक पूर्णतः पालन करना होगा।
32. स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंगन है। भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन करे तथा अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवन को प्रयोग में ना लायें।

• मुखण्ड का क्षेत्रफल	11,068.45 वर्ग मी०
• अनुमन्य भू-आवृद्धित क्षेत्रफल है 35%	3873.96 वर्ग मी०
• अनुमन्य एफ.ए.आर. है 4.0	44,273.80 वर्ग मी०
• ग्रीन बिल्डिंग हेतु 5% अतिरिक्त एफ०ए०आर०	2213.69 वर्ग मी०
• कुल एफ.ए.आर.	46,487.49 वर्ग मी०

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

तल	अनुमान्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
बेसमेंट	6.0 मी० छोड़ते हुए 3873.96	5298.69 2724.72
मैजनाइन तल		74.24
प्रथम तल		2355.31
द्वितीय तल		1877.78
तृतीय तल		1399.14
चतुर्थ तल		2527.08
पंचम तल		1115.07
छठवां तल		1966.55
सातवां तल		1981.39
आठवां तल		1987.95
नौवां तल		1988.14
दसवां तल		1970.84
ग्यारहवां तल		710.28
बारवां तल		1125.41
को दसवां गवा ठं बाँदहवां तल	शेष एफ०ए०आर०	1835.03
पन्द्रहवां तल		1365.66
सोलहवां तल		1364.71
सत्रहवां तल		1363.62
अट्ठारवां तल		1362.49
चन्नीसवां तल		1361.13
वीसवां तल		649.72
इक्कीसवां तल		677.34
बाइसवां तल		1323.67
तेइसवां तल		1321.70
चौबीसवां तल		642.26
पच्चीसवां तल		640.28
चत्तीसवां तल		637.83
सत्ताइसवां तल		635.28
अत्तरहवां तल		632.60
चन्नीसवां तल		629.77
तीसवां तल		626.79
इक्कीसवां तल		312.73
<b>कुल एफ.ए.आर.</b>	<b>46,487.49</b>	<b>46,485.20</b>
	शेष छोड़ने के कारण से क्षेत्रफल (पाकिंग/सर्विसेज हेतु)	16,111.21

*(Handwritten signature)*

मल्टीलेवल पार्किंग		3975.61
सेवा तल	सुरक्षित अपार्टमेंट - 3 + 1 + 2 + 1 तल हॉटल - 5, 12, 20 तल ऑफिस हेतु - 11 तल	6061.02
सेवा क्षेत्रफल		6640.69
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल	= 46,485.20 + 16,819.32 + 3975.61 + 6061.02	
(एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	= 73,741.15 वर्ग मीटर	

- प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 3729.58 वर्ग मी० (33.70%)
- प्रस्तावित एफओएओआर = 46,485.20 वर्ग मी० (4.199)  
(5% ग्रीन बिल्डिंग सहित)

Law's submission for approval please.

PLANK

Assit. Arch Architect

नाम...  
पद...  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

प्रतिलिपि:

1. महाप्रबन्धक (साप्लान्ग) को सूचनाार्थ एवं अपरान्त कार्यालयी लेटर के लिए ।
2. संयुक्त  
स्टेट लेवल एन्वारमेंट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०  
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेंट,  
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,  
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०  
को सादर सूचनाार्थ ।