

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2012/IV-1316/...530

दिनांक:

5/7/12

125

सेवा में,

मैसर्स सिक्का इन्फ्रास्ट्रक्चर (प्रा0) लि0
सिक्का हाऊस, सी-60, प्रीत विहार, विकास मार्ग,
दिल्ली 110 092.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 23.02.2012 के संदर्भ में आप द्वारा पुनरीक्षित गुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 01/ए, सेक्टर - 143बी, 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 खिडकियाँ 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 पॉच 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 जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी द्वारा जल एवं गल 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 दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा 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 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।
15. भवन विनियमावली में अनुमन्य एफ.ए.आर. की 5% के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर., ग्रीन बिल्डिंग के लिए अनुमन्य करने का प्राविधान है। आवंटी द्वारा अपने भवन में उक्त 5% एफ.ए.आर. का प्राविधान करते हुए मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। प्रश्नगत भवन में 2.75 एफ.ए.आर. अनुमन्य है। अतः 2.75 एफ.ए.आर. स्वीकृत किया गया है तथा इसके 5% भाग के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए किये गये प्राविधान को भवन मानचित्र में इस आशय के साथ दर्शाया गया है कि आवंटी द्वारा ग्रीन बिल्डिंग के लिए आवश्यक शर्तों को पूर्ण कर अपने प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जायेगे, जिसके उपरान्त यह

5/7

प्राविधान विधिवत स्वीकृत किया जायेगा। यदि आवेदी द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किये जाते हैं तो प्रस्तावित 5% अतिरिक्त एफ.ए.आर. के सापेक्ष किये गये निर्माण को नियमानुसार शमन करने के उपरान्त ही अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
17. अतिरिक्त कवर्ड एरिया हेतु स्थल पर निर्माण कार्य आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पुनरीक्षित पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकॉण्ट में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमत्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नौएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही 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 न लायें।

• भूखण्ड का क्षेत्रफल	50,308.920 वर्ग मी0
• अनुमत्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40%	20,123.568 वर्ग मी0
• अनुमत्य एफ.ए.आर. @ 2.75	1,38,349.53 वर्ग मी0
• ग्रीन बिल्डिंग 5%	6,917.476 वर्ग मी0

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

तल	अनुमत्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल/स्टिल्ट	20123.568	6337.034	5916.787
प्रथम तल		6816.727	5921.647
द्वितीय तल		6164.912	5311.428
तृतीय तल		6412.862	5311.428
चतुर्थ तल		6412.862	6134.527
पंचम तल		6412.862	6134.527
छटवां तल		6412.862	6134.527
सातवां तल		6412.862	6134.527
आठवां तल		6412.862	6134.527
नौवां तल		6412.862	6134.527
दसवां तल		6412.862	6134.527
ग्यारहवां तल		6412.862	6134.527
बारवां तल		6412.862	6134.527
तेरहवां तल		6412.862	5311.428
चौदहवां तल		6412.862	6169.547
पन्द्रहवां तल	शेष एफ0ए0आर0	6412.862	5789.816
सोलहवां तल		3047.841	2241.761
सत्रहवां तल		3047.841	858.119
अट्ठारहवां तल		....	858.119

✓ 5/12

उन्नीसवां तल	....	858.119
बीसवां तल	....	858.119
इक्कीसवां तल	....	858.119
बाइसवां तल	....	SF
तैइसवां तल	....	889.326
चौबीसवां तल	....	889.326
पच्चीसवां तल	....	889.326
छब्बीसवां तल	....	889.326
सत्ताइसवां तल	....	892.071
अट्ठाइसवां तल	....	892.071
उन्नत्तीसवां तल	....	SF
तीसवां तल	....	753.611
इक्कतीसवां तल	....	890.631
बत्तीसवां तल	....	753.611
तैसीसवां तल	....	890.631
चौतीसवां तल	....	753.611
पैंतीसवां तल	....	890.631
छत्तीसवां तल	....	753.611
सैंतीसवां तल	....	890.631
अडतीसवां तल	....	753.611
उन्तालीसवां तल	....	890.631
चालीसवां तल	....	753.611
इक्तालीसवां तल	....	890.631
ब्यालीसवां तल	....	753.611
तैतालीसवां तल	....	890.631
चवालीसवां तल	....	753.611
पैतालीसवां तल	....	890.631
छालीसवां तल	....	753.611
सैंतीसवांत तल	....	890.631
अडतालीसवां तल	....	753.611
उन्नचालीसवां तल	....	890.631
पचासवां तल	....	753.611
इक्यावनवां तल	....	890.631
बावनवां तल	....	753.611
त्रेपनवां तल	....	890.631
च्यवनवां तल	....	902.285
पचपनवां तल	....	856.911
छप्पनवां तल	....	856.911
सत्तावनवां तल	....	856.911
अट्ठावनवां तल	....	856.911
उनसठवांत तल	....	856.911
साठवां तल	....	856.911
इक्सठवांत तल	....	856.911
बासठवां तल	....	856.911
त्रेसठवां तल	....	856.911

शेष एफ0ए0आर0

517

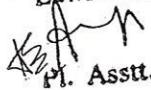
124

चौसठवां तल	शेष एफ0ए0आर0	....	856.911
पैंसठवां तल		....	856.911
छासठवां तल		....	856.911
सडसठवां तल		....	856.911
उन्नहत्तरवां तल		....	856.911
सत्तरवां तल		....	856.911
इक्कहत्तरवां तल		....	856.911
बैहत्तरवां तल		....	856.911
तैहत्तरवां तल		....	856.911
चौहत्तरवां तल		....	275.482
पिचैत्तरवां तल		....	237.453
छैत्तरवां तल		....	150.625
सत्तरवां तल		....	145251.595
कुल एफ.ए.आर.		1,08,781.561	
तहखाना	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)		
अपर तहखाना		31,938.15	41259.40
लोअर तहखाना		29,787.60	39649.00
		61725.75	80908.40
		991.046	1414.671
स्टिल्ट तल		12586.702	21548.143
सेवा क्षेत्रफल			
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल			= 1,84,085.059 वर्ग मीटर
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल			= 2,51,996.635 वर्ग मीटर

पुनरीक्षित भू-आच्छादित
पुनरीक्षित एफ0ए0आर0

= 9060.289 वर्ग मी0
= 145251.595 वर्ग मी0

Map for proposed Building is as per Bye
Laws. Submitted for approval please.

Pl. Asstt.    Architect

नाम.....
पद.....
नोएडा

5/7

प्रतिलिपि:

1. सहा0 महप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0
को सादर सूचनार्थ ।