पत्रावली संख्या III-289

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2019/ III-289 / 1167

दिनांक : 18-06-2020

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मैसर्स आई0वी0 काउन्टी (प्रा0) लिमिटेड
भूखण्ड सं0 जीएच - 05, सैक्टर - 121,
नौएडा

प्रिय महोदय,

मै एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद **श्री विशाल शर्मा** काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या **सीए/98/23261** समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में **ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 05, सैक्टर - 121, नौएडा** पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण/परिवर्तन /गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा परीक्षण किया गया है तथा मै घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद के समूह / 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 आंशिक अधिभोग पत्र **दिनांक 03.02.2020** को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है । यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड / भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन /भवन विनियमावली 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 / भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी /भू-स्वामी का होगा ।

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 99,820.00 वर्ग मी0

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू–आच्छादित क्षेत्रफल	= 39,928.00 वर्ग मी0 (40%)
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू–आच्छादित क्षेत्रफल	= 22,567.678 वर्ग मी0 (22.608%)
पूर्व में निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल(अधिभोग जारी)	= 15,693.230 वर्ग मी0
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 949.192 वर्ग मी0
वर्तमान तक निर्मित कुल भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 16,642.422 वर्ग मी0

एफ0ए0आर0 का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0(Purchasable FAR सहित)	= 3,66,838.50 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ0ए0आर0	= 3,66,836.500 वर्ग मी0
पूर्व में निर्मित एफ0ए0आर0 (अधिभोग जारी)	= 2,86,637.831 वर्ग मी0
वर्तमान में निर्मित एफ0ए0आर0	= 20,664.933 वर्ग मी0
वर्तमान तक निर्मित कुल एफ0ए0आर0	= 3,07,302.764 वर्ग मी0

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

- कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स = 2638 यूनिट्स
- पूर्व में निर्मित 20 टॉवर्स में ड्यूलिंग यूनिट्स(अधिभोग जारी) = 2194 यूनिट्स
- वर्तमान में निर्मित ड्यूलिंग यूनिटस (टॉवर ई - 3) = 220 यूनिट्स
- कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स(2194 + 220) = 2414 यूनिट्स

प्रतिबन्ध -

1. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वर्ष, 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 राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य है । यह अधिभोग प्रमाण पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे है ।
2. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था 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. संदर्भित योजना में अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण 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 आबंटी संस्था पूर्णतया बाध्यकारी होगी ।
5. अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जाता है कि ग्रीन बिल्डिंग हेतु 5% निःशुल्क अतिरिक्त एफ०ए०आर० प्रदान करने के क्रम में नौएडा भवन विनियमावली, 2010 के प्राविधानों के अनुसार आई०जी०बी०सी० द्वारा जारी किया गया ग्रीन बिल्डिंग(गोल्ड) प्रमाण को बिल्डर द्वारा प्रत्येक 5 वर्ष में नवीनीकरण कराकर प्राधिकरण में जमा कराना होगा, ऐसा न करने की दशा में तत्समय प्रभावी क्रय योग्य एफ०ए०आर० के देय शुल्क का 200% जमा करना होगा । यद्यपि बिल्डर द्वारा फ्लैट की सब-लीज निष्पादित कर दी गयी हो ऐसी दशा में भी बिल्डर शुल्क जमा करने हेतु बाध्य होगा ।
6. यह अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जा रहा है कि भविष्य में यदि फ्लैट क्रेता द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्ही अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो आपके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी ।
7. फ्लैट स्वामियों व विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही कराना सुनिश्चित करें । सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।
8. सॉलिड वेस्ट मेनेजमेंट का संचालन परिसर के अन्दर सुचारू रूप से करना होगा ।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र ।

प्रतिलिपिः-1. विशेष कार्याधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ ।

2. वरि० प्रबन्धक(वर्क सर्किल - 05), नौएडा को सूचनार्थ ।

भवदीय,

Completion Drawing is as per Bye Laws submitted for approval Please

Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम ....

पद ....

नौएडा

(सुधीर कुमार)
वरि० प्रबन्धक–नियोजन
नौएडा