

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2018/ V-572/
दिनांक:

295

28/5/18

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Grand Slam Developers Pvt. Ltd.,
A – 40, Sector – 62,
Noida - 201301

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 28.02.2017 के संदर्भ में पुनरीक्षित/प्रस्तावित संस्थागत भवन निर्माण की भूखण्ड सं0 ए - 40, सैक्टर - 62, नौएडा(आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 उपयोग हेतु) 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 (नगर पालिका, 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 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 बढ़ाव(प्रोजक्टेड) 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 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 नौएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।

15. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलॉजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा अधिकरण 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।
16. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
17. भवन स्वामी व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करानी सुनिश्चित करें। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें।

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 = 20,000.00 वर्ग मीटर
- आबंटन के समय अनुमन्य भू-आच्छादन @ 30% = 6,000.00 वर्ग मीटर
- आबंटन के समय अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 1.5 = 30,000.00 वर्ग मीटर
- पूर्व में स्वीकृत (क्रय योग्य सहित @ 2.0) = 40,000.00 वर्ग मीटर
- वर्तमान में क्रय योग्य एफ0ए0आर @ 0.5 = 10,000.00 वर्ग मीटर
- मेट्रो कोरीडोर हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर @ 0.5 = 10,000.00 वर्ग मीटर
- कुल क्रय योग्य एफ0ए0आर व मेट्रो कोरीडोर के साथ = 60,000.00 वर्ग मीटर
(अनुमन्य + क्रय योग्य एफ0ए0आर)

विभिन्न तलों के क्षेत्रफल का विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0)	दिनांक 24.10.2008 को स्वीकृत एफ0ए0आर0 (वर्गमी0)	दिनांक 15.10.15 का जारी अधिभोग प्रमाण पत्र का विवरण(वर्ग मी0)	पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 (वर्गमी0)	कुल निर्मित + पुनरीक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
स्टिल्ट (एफ.ए.आर.)	6000.00	342.01			
भूतल		4306.46	1986.85	3487.20	5474.05
प्रथम तल		4463.80	1960.12	3511.60	5471.72
द्वितीय तल		4463.80	1986.85	3267.69	5254.54
तृतीय तल		4463.80	1986.85	3267.69	5254.54
चतुर्थ तल		3027.30	1986.85	3240.78	5227.63
पंचम तल		3027.30	1986.85	3267.69	5254.54

छट्वां तल	शेष एफ०ए०आर०	3027.30	1986.85	3267.69	5254.54
सातवां तल		3027.30	1624.24	3076.17	4700.41
आठवां तल		2582.49	1624.24	2998.15	4622.39
नौवां तल		1914.29	1474.11	2922.82	4396.93
दसवां तल		1170.09	1332.07	2151.29	3483.36
ग्यारहवां तल		1170.09	1311.25	2078.64	3389.89
बारहवां तल		871.01	---	2005.24	2005.24
तेरहवां तल		871.01	---	---	---
चौदहवां तल		545.83	---	---	---
पन्द्रहवां तल		220.50	---	---	---
कुल एफ०ए०आर० तल (नॉन एफ०ए०आर०)	60,000.00	39494.60	21247.13	38542.65	59789.78
बेसमेन्ट -1		12780.30	12792.00		12792.00
बेसमेन्ट -2		12780.30	12792.00		12792.00
स्टिल्ट		4283.20			
सेवा क्षेत्रफल 15%				2565.74	2565.74

पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल	= 39494.60 +12780.30+12780.30+4283.20 = 69,338.40 वर्ग मीटर
अधिभोग जारी क्षेत्रफल	= 21,247.13+12,792.00+12,792.00 = 46,831.13 वर्ग मीटर
वर्तमान में पुनरीक्षित/ प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर० + सेवा तल एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	= 38542.65 + 2565.74 = 41,108.39 वर्ग मीटर
वर्तमान में निर्मित व पुनरीक्षित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर० + सेवा तल एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	= 59789.78 + 12792.00+ 12792.00 + 2565.74 = 87,939.52 वर्ग मीटर

- प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 6000.00 वर्ग मी0 (30%)
- प्रस्तावित एफ0ए0आर0(क्रय योग्य+मेट्रो कोरीडोर) = 60,000.00 वर्ग मी0 (3.00)

प्रस्तावित सैटबेक

सैटबेक	अनुमन्य	प्रस्तावित (भवन)	प्रस्तावित तहखाना
अग्र	15.0	25.0	25.0
पृष्ठ	9.0	11.0	11.0
दाई साइड	9.0	11.0	11.0
बाई साइड	9.0	11.0	11.0

संलग्नक - स्वीकृत भवन मानचित्र ।

Proposed Building is as per Dye
submitted for approval Please.

नाम
पद
नौएडा कुमार् मिश्रा
असिस्टेंट मुख्य वास्तुविद नौएडा

प्रतिलिपि:-

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