

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वसि0न0नि0 /III-215/-310

दिनांक: 03-11-2010

सेवा में,

मैसर्स एम्स मेक्स गार्डनिया डवलपर्स (प्रा0) लिमिटेड
सी-56/5, सेक्टर-62, 4th फ्लोर मेन्टेक बिल्डिंग
नोएडा (उत्तर प्रदेश)

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 30.11.2010 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जी.ए.ए. 08, सेक्टर -75 (ईको सिटी) नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है -

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम दो 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 खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
6. विजली 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 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 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 मेजेन्साइन 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 जायेंगे। 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 दो वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्त 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 नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
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।
15. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों एवं समय-समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति 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 नोएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

16. प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30.0 मी० ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते हैं।

17. प्रस्तावित भवनों की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण के भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना होगा, जिसके आधार पर मानचित्रों में उल्लेखित शर्त को निरस्त किया जायेगा तथा संशोधित पत्र एवं मानचित्र बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के निर्गत किये जायेंगे।

18. ईको सिटी योजना के **Conceptual Lay-out Plan** की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 9.11.10 सैद्धान्तिक स्वीकृति कतिपय शर्तों के साथ प्रदान की गयी थी। आपके द्वारा सन्दर्भित पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलग्न 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	34833.00 वर्ग मी०
• अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल	13933.20 वर्ग मी०
• अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75	95790.75 वर्ग मी०

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
भूतल	शेष एफ०ए०आर०	6957.713
प्रथम तल		6335.101
द्वितीय तल		6335.101
तृतीय तल		6335.101
चतुर्थ तल		6335.101
पंचम तल		6335.101
छटवां तल		6335.101
सातवां तल		6335.101
आठवां तल		6335.101
नौवा तल		6335.101
दसवां तल		6335.101
ग्यारहवां तल		6335.101
बारवां तल		6335.101
तेरहवां तल		6335.101
चौदहवां तल		6335.101
कुल एफ.ए.आर.	95790.75	95649.127 (A)
तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	24854.724
प्रथम तहखाना		24854.724
द्वितीय तहखाना		49709.448 (B)
सेवा क्षेत्रफल		4720.152 (C)
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (A + B + C)		=95649.127 + 49709.448 + 4720.152 = 150078.727 वर्ग मी०

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
प्रस्तावित (एफ०ए०आर०)

= 7140.093 वर्ग मी० (20.498 प्रतिशत)
= 95649.127 वर्ग मी० (2.7459 %)

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

Asstt.

Asstt. Arch.

Architect

नाम

पद

नोएडा

03/11/10

मजिस्ट्रेट कार्यालय
नरिसिंह नगर नियोजक
नोएडा

प्रतिलिपि:

1. महा प्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं
आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

2. सेक्रेट्री

स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०

डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,

डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,

गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०

को सादर सूचनार्थ ।