पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या - III -174

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/2012/ III - 174 /...497

दिनांकः 20/1/12

सेवा में,

मैसर्स ग्रेनाइट गेट. प्रोपर्टीज प्रा० लि०,
भूखण्ड सं. - 6, सैक्टर - 127
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 14.11.2011** के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड **संख्या जीएच - 03, सैक्टर - 100, नोएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम **5 वर्ष** (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैघ 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 खिडकियॉं इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. विजली की लाईन से पॉंच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए ।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉंच 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. सडक पर अथवा बैक 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 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 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 ।
15. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
16. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनॉंक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य 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 ।

17. भवन विनियमावली में अनुमन्य एफ.ए.आर. की 5% के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर., ग्रीन बिल्डिंग के लिए अनुमन्य करने का प्राविधान है । आबंटी द्वारा अपने भवन में उक्त 5% एफ.ए.आर. का प्राविधान करते हुए मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये है । 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 आबंटी द्वारा ग्रीन बिल्डिंग के लिए आवश्यक शर्तो को पूर्ण कर अपने प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जायेगे, जिसके उपरान्त यह प्राविधान विधिवत स्वीकृत किया जायेगा । यदि आबंटी द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत नही किये जाते है 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 ।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न 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 — 1,20,009.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% — 42003.15 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर.@ 2.75 — 330024.75 वर्ग मी0

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

तल	अनुमन्य एफ.ए.आर.	पूर्व स्वीकृत एफ.ए.आर.	प्रस्तावित एफ.ए.आर.
BASEMENT-I	UP-TO SET-BACK	0000.00SQM.	374.39 SQM.
G.FLOOR	42003.15 SQM.	16637.50 SQM.	19591.33 SQM.
1st FLOOR	42003.15 SQM.	15917.76 SQM.	17890.56 SQM.
2nd FLOOR	42003.15 SQM.	15899.33 SQM.	16340.76 SQM.
3rd FLOOR	42003.15 SQM.	14675.55 SQM.	16340.96 SQM.
4th FLOOR	42003.15 SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
5th FLOOR	42003.15 SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
6th FLOOR	42003.15 SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
7th FLOOR	36002.70 SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
8th FLOOR	0000.00SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
9th FLOOR	0000.00SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
10th FLOOR	0000.00SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
11th FLOOR	0000.00SQM.	14675.55 SQM.	14939.92 SQM.
12th FLOOR	0000.00SQM.	12970.13 SQM.	13226.86 SQM.
13th FLOOR	0000.00SQM.	12970.13 SQM.	13226.86 SQM.
14th FLOOR	0000.00SQM.	12970.13 SQM.	13226.86 SQM.
15th FLOOR	0000.00SQM.	12970.13 SQM.	13226.86 SQM.
16th FLOOR	0000.00SQM.	12970.13 SQM.	13226.86 SQM.
17th FLOOR	0000.00SQM.	12018.42 SQM.	12273.52 SQM.
18th FLOOR	0000.00SQM.	12018.42 SQM.	12273.52 SQM.
19th FLOOR	0000.00SQM.	12018.42 SQM.	12273.52 SQM.
20th FLOOR	0000.00SQM.	8300.00 SQM.	11580.63 SQM.
21st FLOOR	0000.00SQM.	8300.00 SQM.	8236.30 SQM.
22nd FLOOR	0000.00SQM.	5901.19 SQM.	6604.61 SQM.
23rd FLOOR	0000.00SQM.	5901.19 SQM.	5372.10 SQM.
24th FLOOR	0000.00SQM.	5901.19 SQM.	4959.21 SQM.
25th FLOOR	0000.00SQM.	5102.98 SQM.	0000.00 SQM.
26th FLOOR	0000.00SQM.	259.00 SQM.	0000.00 SQM.
TOTAL	330024.75 SQM.	325107.73 SQM.	329765.07 SQM.

24th FLOOR	0000.00SQM.	---	412.89 SQM.
25th FLOOR	0000.00SQM.	---	4571.02 SQM.
26th FLOOR	0000.00SQM.	---	4341.88 SQM.
27th FLOOR	0000.00SQM.	---	2139.24 SQM.
28th FLOOR	0000.00SQM.	---	1775.52 SQM.
29th FLOOR	0000.00SQM.	---	1308.78 SQM.
30th FLOOR	0000.00SQM.	---	1308.78 SQM.
TOTAL	**16501.23 SQM.**	---	**15858.11 SQM.**
ALL TOTAL	**346525.98 SQM**	**325107.73 SQM.**	**345623.18 SQM.**

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 19591.33 वर्ग मी0 (16.32 %)

प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 329765.07 वर्ग मी0 (2.748%)

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम.........................

पद.........................

नोएडा

राजपाल कौशिक

मुख्य वास्तुविद् नियोजक

नोएडा

प्रतिलिपिः

1. सहा0 महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

2. सेकेट्री
   स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
   डायरेक्टरेटे ऑफ एनवायरमेन्ट, डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1, गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0 को सादर सूचनार्थ ।

Gate Properties Private Limited