पत्रावली संख्या - IV-1315

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/ IV-1317/...490
दिनांक 16-1-12

सेवा में,

मैसर्स होटशॉट डवलपर्स प्रा0 लिमिटेड
बी– 28, 29, सैक्टर – 58
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 10.10.2010** के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित **वाणिज्यिक** भवन निर्माण की भूखण्ड **संख्या सी - 02, सैक्टर - 96, नौएडा** 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 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 खिडकियॉं इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढ़ाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. बिजली 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 अवरूद्व 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 रैम्प 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/पुर्नजीवित 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 समयवृद्वि 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 स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनाँक 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 ।

18. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

19. बेसमेन्ट के अन्दर मल्टीलेवल मेकेनिकल पार्किंग इस शर्त के साथ स्वीकृत की जाती है कि आबंटी अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व बेसमेन्ट के अन्दर स्टेक पार्किंग का ढाचा तैयार कर operation सुनिश्चित कराना होगा, अन्यथा अधिभोग हेतु आवेदन निरस्त माना जाएँगा ।

20. सर्विस फ्लोर की स्वीकृति इस शर्त के साथ की जाती है कि आबंटी अधिभोग प्रमाण पत्र के मानचित्र से पूर्व इंजीनियरिंग ड्राईंग के अनुसार यथा प्रस्तावित सर्विसेज का निर्माण सुनिश्चित करेगा । किसी भी दशा में सर्विस फ्लोर के किसी भी क्षेत्र को अन्य उपयोग की दशा में नहीं लाया जाएगा । अन्यथा अधिभोग हेतु आवेदन निरस्त माना जाएगा ।

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 — 7724.19 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% — 3089.67 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 4.00 — 30896.76 वर्ग मी0

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	प्रस्तावित नॉन एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	सेवा क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
भूतल	3089.67	2498.23		208.43
प्रथम तल		2561.47		187.05
द्वितीय तल		2501.80		177.91
तृतीय तल		2319.79		185.19
सर्विस फ्लोर - 1		...	2504.98	...
चतुर्थ तल		2319.79		185.19
पंचम तल		1288.22		119.64
छठवां तल		889.23		145.46
सातवां तल		889.23		145.46
आठवां तल		889.23		145.46
सर्विस फ्लोर - 2		...	1034.69	...
नौवा तल		947.26		145.46
दसवां तल		939.78		145.46
ग्यारहवां तल		851.69		145.46
बारवां तल		851.69		145.46
तेरहवां तल		889.23		145.46
चौदहवां तल		889.23		145.46
सर्विस फ्लोर - 3		...	1034.69	...
पन्द्रहवां तल		947.26		145.46
सोलहवां तल		947.26		145.46
सत्रहवां तल		939..78		145.46
अट्ठारहवां तल		939..78		145.46
उन्नीसवां तल		851.69		145.46
बीसवां तल		851.69		145.46
इक्कीसवां तल		510.55		49.87
बाइसवां तल		510.55		49.87
तेइसवां तल		510.55		49.87

चौबीसवां तल		510.55		49.87
पच्चीसवां तल		510.55		49.87
छब्बीसवां तल		510.55		49.87
सत्ताइसवां तल		510.55		49.87
ममटी व मशीन रूम		...		197.28
कुल एफ०ए०आर०		**30,577.16**	**4574.36**	**4112.66**
प्रथम तहखाना द्वितीय तहखाना			5352.15 5075.21 10427.36	291.62 14.68 306.30
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, नॉन एफ०ए०आर०, सेवा क्षेत्रफल एवं तहखाना सहित)	= 30,577.16 + 4574.36 + 4112.66 + 10427.36 + 306.30 = 49997.84 वर्ग मीटर			

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 2834.47 वर्ग मी0 (36.70%)

प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 30577.16 वर्ग मी0

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch Architect

नाम.............

पद.............

नोएडा

13/1/12

राजपाल कौशिक

मुख्य वास्तुविद नियोजक

नोएडा

प्रतिलिपिः

1. उप महाप्रबन्धक (वाणिज्यक) 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 ।