

गजौकट बाघ द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन रोड-नं० मोएडा(एकेड)।

संख्या नं० एडा/मु०/००/१०/ IV - 1329 / 63

दिनांक 15/05/2013

सेवा में

मैसर्स एम०एम०आर० शाह इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लिमिटेड,
बी - 11, संक्टर - 57,
नईएडा

आपके प्रार्थन पत्र दिनांक 14.01.2013 संदर्भ में आभिलषित भूखण्ड सं० 4 - 01, सेक्टर 52, नईएडा के भवन मानचित्रों की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अंतिमता 5 वर्ष (पिंपीन अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बंधित किसी भी शासकीय नियंत्रण जैसे (नगरपालिका, मोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार के भी प्रभावित(एक्सेस) नहीं माना जाएगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत किया गया है सोच समझ प्रयोग में लाया जाएगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास कार्य होगा तो वह किसी निमा आदेश के पेश होगा।
5. दस्तावेज व स्ट्रक्चरों इस तरह से लाया जाएगा कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी संरक्षित भूमि या रस्ता की ओर बसाव(प्रांजल) न हो।
6. बिजली की लाइन से पांच फुट के अन्तर कोई निर्माण कार्य न किया जाएगा।
7. आर्बटी द्वारा मान सम्पत्ती भूखण्ड के खाने रखने से रस्ता पर बाधाकार अवरोध नहीं होगा।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सट निर्माण स्थल पर रखा होगा यदि सरकारी चौक पर कभी भी जॉल काया सटो तथा निमा अन्य स्वीकृत मानचित्रों को स्वीकृति/निर्माण के लिए नया निर्माणको के निर्माण के अनुसार ही बनाया जाएगा। आर्बटी महत्वपूर्ण निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तद्वत्ती न भवन प्रत्येक निर्माण मोएडा द्वारा निरीक्षण करने के बाद ही भूखण्ड का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।
9. आर्बटी नेक्साइन एल/अन्य ताल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण कार्यका व्यवस्था स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।
10. रास्ता पर अवरोध पैदा होने में कोई भी अवरोध नहीं बनाने लायिक। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आर्बटी द्वारा जल एवं गैर पानी पिकासी की व्यवस्था का निर्माण मोएडा(मैन प्रयोफ) निर्माण द्वारा करावेगा एवं निर्माण के उपरान्त ही अंतही उसे करेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अंतिमता 5 वर्ष की अवधि तक वैध होगा, इसके उपरान्त को पट्टे को अधिकतर उपलब्ध हो अथवा उसको पुर्नजीवित पट्टा दिया हो। पट्टे को अधिकतर उपलब्ध/पुर्नजीवित न होने की दशा में मानचित्र को रद्द, पट्टे की वैधता विधि तक समाप्त जाएगा।
13. आर्बटी को अभिलेख प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बंधित निर्माण से निम्नानुसार समझौता पर हस्ताक्षर प्रस्तुत करना होगा।
14. आर्बटी निर्माण कार्य शुरू करने में बाद तद्वत्ती भी उस उलाने से पूर्व भूमि रस्ता पर एवं भूखण्ड की पट्टा खाली से पूर्व भवन प्रत्येक मोएडा द्वारा स्वीकृत का निर्माण करावेगा।

12

15. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट के निर्माण को लागू करने में उसका देश अपार्टमेंट्स (Promotion of Co-operation, Ownership & Maintenance) एक्ट, 2010 तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
16. सर्विस योजना के मुद्दों की अनधिकृत गिरफ्तारी एवं दुरुपयोग नहीं किया जाएगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईकोर्टों के इतिहास रेन्वायर ऑर्डर/गैर-जल डोहन की व्याख्या केन्द्रीय भू-जल परिषद अधिकांशतः प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
17. यह स्वीकृति प्राधिकरण गृहणित आवंटन हेतु पंजीकरण एवं आवंटन हेतु निवृत्त पुस्तिका की नियम एवं शर्त/लीज डोहन की शर्त/नोट्स गद्यबोधन 2031/नोट्स भवन विनियमवली - 2010 के सुसंगत तथा प्रासंगिक प्राविधानों के अधीन होने के निमित्त उल्लेखन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त नहीं जायेगी।
18. सभी भवनों और के विधिवत उपयोग में नोट्स प्रकाशना 2031 के जोड़िंग एवं सब दिवसगत रेगुलेशन तथा नोट्स भवन विनियमवली-2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में सम्पूर्ण परिसर के अन्तर्गत अनुमति दिनांक एवं उपयोग तथा उसके अपॉइंटिंग दूर से अनुमति दिनांक एवं उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति किसी भी दशा में नहीं होगी। यह प्रतिबन्ध मूल प्रदाधारक, उन प्रदाधारक, विरासत/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।
19. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नोट्स प्रधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण बन क्रियशील किए जाने तथा सतत रक्षा की जायेगी।
20. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज डोहन की शर्त एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना के क्रियान्वयन एवं पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयवाचिक के अन्तर् परियोजना पूर्ण करने होगी।
21. सभी प्रकार के विकास कार्य एवं अवस्थान सुविधाएँ तथा भवनों का निर्माण कार्य समय समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, जी.आई.एस./आई.एस. के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जाएगा। तदुपरांत आवेदन करने के साथ नियमावली के अन्तर्गत स्तिफिकेट प्राप्त करने के उपरांत ही कर्मियों के साथ जायेगा।
22. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन को नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं सैकलिक जल का उपयोग, जलपूर्ति विचार व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्निर्माण, वर्षा जल संचयन, परिसर/क्षेत्र की एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि सुधार एवं रखरखाव, प्रशासन/लोक स्वीकृति एवं सामाजिक कर्मियों, शोधन डिस्पोजल एवं सैकलिक वेस्ट मैनेजमेंट आदि के व्यवस्था सम्बन्धित वास्तविक विभागों की माइड स्टाइल/मानकों/नियमों/शर्तों एवं जारी आचार्य प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करना होगी।
23. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, अग्न प्रवर्धन, प्रक्रमस्थलों निर्माण एवं स्वरक्षण सेक्यूरिटी/सुरक्षा, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयररोट ब्राशिंग आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों के माइड स्टाइल/मानकों/नियमों/शर्तों/आचार्य आदि एवं उनके अनुपालन प्रमाण पत्र के निर्देशों का अनुपालन करना विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जाएगा।
24. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्य, जलपूर्ति एवं जल सुविधाएँ, अवस्थापना सुविधाएँ, सभी स्वरक्षण, सभी प्रकार के भवनों आदि का अनुपालन के साथ विकास, निर्माण, परियोजना, रख-रखाव, अनुक्षण आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नोट्स प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित निर्माण एवं निर्देशों को अनुपालन करना होगा।
25. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्वरक्षण/ सामाजिक एवं जन सुविधाओं/उपयोग अन्तर्गत क्रियाशील आदि का उप विभाजन, सब जल, सब लोडिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आवेदन विनियमवली, लीज डोहन, नोट्स प्राधिकरण के निर्देशों के निर्देशों, भवन विनियमवली-2010,

10/5/20

नौएडा महायोजना-2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की यथावश्यक पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।

26. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधायें एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
27. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य, अवस्थापना सुविधायें, जन सेवायें एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आने वाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जज, टैक्स, लेवी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
28. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
29. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमत्य होगी।
30. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट का उपयोग नौएडा महायोजना-2031 में वर्णित परिभाषा एवं निर्धारित अनुमत्य भू-उपयोग के अनुसार ही करना होगा।
31. माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल, मुख्य बेंच, नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2013 के अनुपालन में पर्यावरण निदेशालय, उओप्रओ से पर्यावरण सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं केंद्रीय भू-गर्भ जल प्राधिकरण की भू-गर्भ जल सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण प्रारम्भ किया जायेगा तथा उक्त दोनों अनापत्ति प्रमाण पत्रों के नियमों / शर्तों / प्रतिबंधों का परियोजना के अन्त तक पूर्णतः पालन करना होगा।
32. 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 न लायें।

मुखण्ड का क्षेत्रफल

35,312.08 वर्ग मीटर

प्रस्तावित एफओएआर 4.0

1,41,205.61 वर्ग मीटर

प्रस्तावित भू-च्छादित क्षेत्रफल 39.88%

14,083.19 वर्ग मीटर

FLOOR	COVD.	SERVICES	F.A.R.	NON F.A.R.	USES
LOW BASEMENT	29995	0	0	29995	PARKING
MID. BASEMENT	29995	0	0	29995	PARKING
UP. BASEMENT	29565.244	0	14368.007	15196.837	PARKING+RETAIL
GROUND FLOOR	14083.186	678.27	8857.456	3647.47	RETAIL
1ST FLOOR	13869.395	1125.559	8898.75	2845.096	RETAIL
2ND FLOOR	13869.395	1125.559	8898.75	2845.096	RETAIL
3RD FLOOR	7061.903	394.846	4421.971	2845.096	REST. + CLUB + PARKING
4TH FLOOR	5601.802	278.252	2478.124	2845.096	OFFICE(T-1) + PARKING(T-3)
5TH FLOOR	3853.737	326.114	3827.623	0	OFFICE(T-1) + ACTIVITY(T-3)
6TH FLOOR	3838.983	406.452	3532.531	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
7TH FLOOR	3838.983	406.452	3532.531	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
8TH FLOOR/SER. FL. T-1)	3838.983	128.16	1054.406	2756.417	SERVICE (T-1)+ SER. APPT. (T-3)
9TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE (T-1)+ SER. APPT. (T-3)
SERVICE FL. (T-3)	1197.32	0	0	1197.82	SERVICE FLOOR(T-3)
10TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
11TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
12TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)

  

13TH FLOOR	3637.585	425.452	3231.521	0	OFFICE(T-1)+SER APP(T-3)
14TH FLOOR	3637.585	425.452	3231.521	0	OFFICE(T-1)+SER APP(T-3)
15TH FLOOR	3637.585	425.452	3231.521	0	OFFICE(T-1)+SER APP(T-3)
16TH FLOOR	3637.585	425.452	3231.521	0	OFFICE(T-1)+SER APP(T-3)
SERVICE FLOOR(T-3)	1107.37	0	0	-197.32	SERVICE FLOOR(T-3)
17TH FLOOR(SER FLT-1)	3637.585	425.452	3231.521	0	SERVICE FLOOR(T-3)+SER APP(T-3)
18TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
19TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
20TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
21ST FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
22ND FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
23RD FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
SERVICE FLOOR(T-3)	1152.555	0	0	-197.32	SERVICE FLOOR(T-3)
24TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
25TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
26TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
27TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
28TH FLOOR(SER FLT-1)	3199.195	297.205	2911.595	0	SERVICE FLOOR(T-1)+SER APP(T-3)
29TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1&3)
30TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
31ST FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
32ND FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
33RD FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
34TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
35TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
36TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
37TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
38TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
39TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
40TH FLOOR	3199.195	297.205	2911.595	0	SER APP(T-1)
MAINTENANCE	100.00	100.00	0	0	MAINTENANCE
TOTAL	355453.4	15264.8	341298.6	100000.00	