

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 / IV-675/...S17

दिनांक:

13/3/12

सेवा में,

मैसर्स बी0पी0टी0पी0 इन्टरनेशनल ट्रेड सेन्टर लिमिटेड लि0

एम -11, मिडिल सर्किल, क्वांट सर्कस,

नई दिल्ली 110001.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 29.12.201 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या - 2बी, सेक्टर - 94, नोएडा 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 (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 मोंगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
5. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों।
6. विजली की लाईन से पॉच 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 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. 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 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 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. 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, 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 नोएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

16 प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30 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।

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 57,344.100 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 25% 14,336.025 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.00 1,14,688.200 वर्ग मी०

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

| तल                                                                       | अनुमन्य क्षेत्रफल<br>(वर्ग मी०)                                         | प्रस्तावित क्षेत्रफल<br>एफ.ए.आर.<br>(वर्गमी०) |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| बेसमेन्ट : 1 (एफ.ए.आर.)                                                  |                                                                         | 6495.70                                       |
| भूतल                                                                     | 14,336.025                                                              | 13075.353                                     |
| प्रथम तल                                                                 | शेष एफ०ए०आर०                                                            | 10958.12                                      |
| द्वितीय तल                                                               |                                                                         | 10958.12                                      |
| तृतीय तल - लोअर                                                          |                                                                         | 11797.11                                      |
| तृतीय तल - अपर                                                           |                                                                         | 2368.50                                       |
| चतुर्थ तल                                                                |                                                                         | 5923.454                                      |
| पंचम तल                                                                  |                                                                         | 7650.000                                      |
| छटवां तल                                                                 |                                                                         | 6149.457                                      |
| सातवां तल                                                                |                                                                         | 6149.457                                      |
| आठवां तल                                                                 |                                                                         | 5791.123                                      |
| नौवां तल                                                                 |                                                                         | 2752.590                                      |
| दसवां तल                                                                 |                                                                         | 2752.590                                      |
| ग्यारहवां तल                                                             |                                                                         | 2752.590                                      |
| बारवां तल                                                                |                                                                         | 2586.533                                      |
| तेरहवां तल                                                               |                                                                         | 2752.590                                      |
| चौदहवां तल                                                               |                                                                         | 2752.590                                      |
| पन्द्रहवां तल                                                            |                                                                         | 2586.533                                      |
| सोलहवां तल                                                               |                                                                         | 2752.590                                      |
| सत्रहवां तल                                                              |                                                                         | 2752.590                                      |
| अट्ठारवां तल                                                             |                                                                         | 2752.590                                      |
| <b>कुल एफ.ए.आर.</b>                                                      | <b>1,14,688.20</b>                                                      | <b>114510.180</b>                             |
| तहखाना                                                                   | सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष<br>क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु )      | 47209.14                                      |
| प्रथम                                                                    |                                                                         | 45683.09                                      |
| द्वितीय                                                                  |                                                                         | 50522.65                                      |
| तृतीय                                                                    |                                                                         | <b>143414.88</b>                              |
| <b>सेवा क्षेत्रफल</b>                                                    |                                                                         | <b>15205.136</b>                              |
| <b>कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल<br/>(तहखाना एवं सेवा क्षेत्रफल<br/>सहित)</b> | <b>= 114510.180 + 143414.880 + 15205.136<br/>= 273130.196 वर्ग मीटर</b> |                                               |

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल

= 14261.85 वर्ग मी० (24.871%)

प्रस्तावित एफ०ए०आर०

= 114510.18 वर्ग मी० (1.996)

Map for proposed Building i- per Bye  
Laws. Submitted for approval, case.  
Pl. Asst. Asst. Archt. Architect

नाम.....

पद... राजपुल कौशिक

मुख्य कार्यकारी नियोज्ज

नौएडो

प्रतिलिपि:

1. सहा० महाप्रबन्धक (मुप-हा०) 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 ।