पत्रावली संख्या - III - 250

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2013/ **III - 250**/ 715

दिनांकः 8/1/14

सेवा में,

M/s Logix City Developers Pvt. Ltd.,
A – 4 & 5, Sector-16,
Noida – 201305(U. P.)

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 30.01.2013** के संदर्भ में आपके द्वारा पुनरीक्षित ग्रुप हाउसिंग **भूखण्ड संख्या जी0एच0 - 02, सैक्टर - 143, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (मान्य 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 मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. बिजली की लाईन से पॉच 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 जॉच 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. ब्रोशर, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना,भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित अध्यावधिक नियम, शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे ।

16. सभी प्रस्तावित फ्लैट्स के ब्लाक में भूतल पर प्रस्तावित स्टिल्ट तल/पोडियम तल की ऊँचाई भवन विनियमावली, 2010 के प्रावधानों के अनुसार बीम के नीचे(beam bottom) से फ्लोर तक 2.40 मी0 ही अनुमन्य है, जिसके अनुरूप ही प्रस्तावित निर्माण किया जायेगा ।

17. प्रस्तावित अपार्टमेंट्स के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

18. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रष्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिग/भू–जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा ।

19. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू-जल दोहन केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।

20. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

21. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धनश् भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैलिलटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथारिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों/शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा।

22. 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 पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति पर्यावरण सम्बन्धित पुनरीक्षित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी । पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल की सीमा तक निर्माण नियमानुसार कराया जा सकता है तथा पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल की सीमा के उपरान्त निर्माण से पूर्व पुनरीक्षित पर्यावरणीय अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी ।

23. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नोएडा महायोजना 2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन तथा नोएडा भवन विनियमावली - 2010 (यथा संशोधित एंव प्रभावी) में अनुमन्य क्रियाये एवं उपयोग तथा उसके स्क्रुटिंग यूज में अनुमन्य क्रियाये एवं उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति किसी भी दशा में नहीं होगी । यह प्रतिबन्ध मूल पट्टाधारक, उप पट्टाधारक, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।

24. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्ते के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा. परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी ।

25. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं पट्टा प्रलेख की शर्तो एवं नियमों के अनुसार आबंटी को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।

26. सभी प्रकार के विकास कार्य अवस्थापना सूविधायें तथा भवनो का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानको के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफीकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधीभोग में लाया जायेगा।

27. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एंव पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खन्न, वृक्षारोपण/लैन्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइस/मानको/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

28. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सामुदायिक एवं जन सुविधाऐं, आवस्थापना सुविधाऐं, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वम करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशो का पूर्णतया पालन करना होगा।

29. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/सामुदायिक एवं जन सुविधाओ/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आबंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नोएडा महायोजन - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किऐ आवेदक द्वारा नहीं किया जाऐगा।

30. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारिरीक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाऐ एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।

31. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य, आवस्थापना सुविधायें, जन सेवाये एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आनेवाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा, जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जेज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।

32. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आबंटी को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा ।

33. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी ।

34. पुनरीक्षित मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें/क्षेत्रफल तालिका में कोई भी बदलाव से पड़ने वाले प्रभाव के लिए आबंटी संस्था पूर्णतय स्वयं जिम्मेदार होगा ।

स्वीकृत भवन मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न है । भवन निर्माण कार्य स्वीकृत भवन मानचित्र की वैधता तिथि के अर्न्तगत पूर्ण करने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु नियमानुसार आवेदन करें तथा बिना आज्ञा व अधिभोग प्रमाण पत्र किये बिना भवन को प्रयोग में ना लायें ।

• भूखण्ड का क्षेत्रफल	= 1,00,080.980 वर्ग मी0
• अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40%	= 40,032.390 वर्ग मी0
• अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75	= 2,75,222.695 वर्ग मी0
• प्रस्तावित ऊँचाई	= 136.500 मी0
• अनुमन्य सेटबैक	अग्र 16.0 मी0 व अन्य तीनों साइट 12.0 मी0

वास्तुविद तथा आबंटी संस्था द्वारा पुनरीक्षित मानचित्र में दर्शायी गयी मापें तथा क्षेत्रफल तालिका के आधार पर योजना में विभिन्न तलों पर किये गये पुनरीक्षित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल (एफ0ए0आर)	दिनॉक 04.10.2011 को स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	पॉकेट–1 पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0) (1)	पॉकेट–2 पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0) (2)	पॉकेट–3 पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0) (3)	कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0) (1+2+3)
भूतल / स्टिल्ट	10,825.774	2,145.567	2,211.734	7,136.968	11,494.269
प्रथम तल	14,606.433	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
द्वितीय तल	14,213.130	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
तृतीय तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
चर्तुथ तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
पंचम् तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
छटवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
सातवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
आठवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
नौवा तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
दसवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
ग्यारहवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
बारवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	9,745.152	14,313.863
तेरहवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	3,474.456	8,043.167
चौदहवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	3,474.456	8,043.167
पन्द्रहवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	3,474.456	8,043.167
सोलहवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	3,474.456	8,043.167
सत्रहवां तल	13,965.466	2,059.919	2,508.792	3,474.456	8,043.167
अट्ठारहवां तल	6,011.676	2,059.919	2,508.792	579.076	5,147.787
उन्नीसवां तल	6,011.676	2,059.919	2,508.792	...	4,568.711
बीसवां तल	3,476.310	2,059.919	847.838	...	2,907.757
इक्कीसवां तल	3,476.310	2,059.919	847.838	...	2,907.757
बाइसवां तल	3,476.310	2,059.919	847.838	...	2,907.757
तैईसवां तल	3,476.310	2,059.919	847.838	...	2,907.757
चौबीसवां तल	...	2,059.919	847.838	...	2,907.757
पचीसवां तल	...	2,059.919	847.838	...	2,907.757
छबीसवां तल	...	2,059.919	574.186	...	2,634.105
सताइसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
अठाइसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
उन्तीसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
तीसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
इंक्तीसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
बतीसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
तैतीसवां तल	...	2,059.919	...	...	2,059.919
चौतीसवां तल	...	1,406.845	...	...	1,406.845

पैतीसवां तल	...	123.313	...	...	123.313
सामुदायिक केन्द्र (भूतल,प्रथम व द्वितीय तल)	...	...	...	1,105.91	1,105.91
वाणिज्यक (भूतल,प्रथम व द्वितीय तल)	...	635.88 (पोडियम-1)	...	2,027.596	2,663.476
नर्सरी स्कूल (भूतल)	...	...	...	1,000.000	1,000.000
नर्सिंग होम (भूतल,प्रथम व द्वितीय तल)	...	...	...	1,000.000	1,000.000
मिल्क बूथ (भूतल)	...	...	...	200.000	200.000
मीटर रूम (भूतल)	...	...	...	30.00	30.00
कुल एफ.ए.आर.(A)	**2,75,055.919**	**72,288.93**	**55,539.996**	**1,47,393.654**	**2,75,222.582**
स्टिल्ट	**5,246.014**	शून्य	373.153	3,174.922	**3,548.075**
पोडियम–1 (पॉकेट - 1)	शून्य	11,009.415	शून्य	शून्य	11,009.415
पोडियम–2 (पॉकेट -1)	शून्य	11,645.295	शून्य	शून्य	11,645.295
कुल पोडियम क्षेत्रफल	...	22,654.710	...	...	**22,654.710**
अपर तहखाना (पॉकेट- 1+2+3)	**93,044.80**	85,896.470			85,896.470
लोअर तहखाना (पॉकेट- 2)	शून्य	शून्य	10,555.355	शून्य	10,555.355
कुल तहखाना क्षेत्रफल					**96,451.825**
कुल नान एफ.ए.आर. (स्टिल्ट + पोडियम +तहखाना) (B)	**3,548.075 + 22,654.710 + 96,451.825 = 1,22,654.61 वर्ग मीटर**				
सेवा क्षेत्रफल15% (C)	**21,271.174**	13,545.096	7,816.082	16,150.939	**37,512.117**
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0 + स्टिल्ट + तहखाना + सेवा)	**2,75,055.919 + 5,246.014 + 93,044.80 + 21,271.174 = 3,94,617.907 वर्ग मी0**				

कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर + नान एफ.ए.आर. + सेवा क्षेत्रफल) (A+B+C)	= **2,75,222.582 + 1,22,654.61 + 37,512.117 = 4,35,389.309 वर्ग मी0**

कुल पुनरीक्षित एफ0ए0आर0
(पॉकेट - 1 + 2 + 3) = (72,288.93+55,539.996+1,47,393.654) = 2,75,222.582 वर्ग मी0 (2.749)

कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
(पॉकेट - 1 + 2 + 3) = (4634.96 + 2898.03 + 13477.368) = 21,010.358 वर्ग मी0 (20.99%)

कुल पुनरीक्षित ड्यूलिंग यूनिट
(पॉकेट - 1 + 2 + 3) (381+516+2832) = 3729 ड्यूलिंग यूनिट

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

Asstt. **Asstt. Arch.** **Architect**

नाम........................

पद.मी0 ए0 सेवपुजारी
मुख्य **नोएडा** नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपिः

1 विशेष कार्याधिकारी(ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2 सेकेट्री स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0 प्र0 डायरेक्टरेटे ऑफ एनवायरमेन्ट, डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1, गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0 को सादर सूचनार्थ।