

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या-नोएडा/मु0वा0नि0/2015/

दिनांक:

9/2/15

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में

M/s Shyam Burlap Co. Ltd.,
A - 41, Sector - 62,
Noida

आपके पथना पत्र दिनांक 12.12.2013 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित संस्थागत भवन निर्माण की भूखण्ड
स0 ए - 41 सेक्टर - 62, 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. मानचित्र 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(एफेक्टड) 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 व्यवसाय लागू होगा तो वह किसी बिना आपत्ति के तब होगा।
5. जंगल व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी नुस्खा सड़क का और बढ़ाव(एजेंटड) न हो।
6. बिजली की लाइन से पांच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
7. आवृत्ति इस भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी सोंके पर कभी भी जाँच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
9. आवृत्ति तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही मूलतः का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. अथवा मड़नाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
11. सड़क पर अथवा ड्रक लन में कोई रम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
12. आवृत्ति द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नोएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा। एवं निर्माण के उपरान्त ही आवृत्ति उसे दूकेंगा।
13. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार अवरुद्ध हो अथवा ड्रकला पुनर्जीवित करा लिया जा। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता पट्टे की वैधता विशिष्ट तक समाप्त जायेगा।
14. आवृत्ति की निर्माण प्रक्रिया पूरा होने पर भवन निर्माण कार्य समय सामग्री विभाग से नियमानुसार समयबद्ध पत्र प्राप्त कर भवन प्रकोष्ठ लाया जायेगा।

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. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रदूषण क्षेत्र हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलपत्र के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। इसके अतिरिक्त केन्द्रीय भूजल/राष्ट्रीय हारित अधिकरण द्वारा भूजल संरक्षण एवं इसके उपयोग तथा उसके निस्तारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों एवं आदेशों का अनुपालन करना होगा।
16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम, 2010 की धारा 12(1) के साथ पठित उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) नियमावली - 2011 की धारा - 3 के प्रावधानों का अनुपालन करने के साथ प्रारूप 'क' एवं उसके संलग्नक 'ए' से 'एफ' तक तथा अनुसूची 'क' एवं मानचित्र अनुमति पत्र की दिनांक से 12 महीने के भीतर प्रस्तुत करना होगा तथा यथस्थिति लागू नियम संख्या 6 के अन्तर्गत प्रारूप 'ख' भी सभी आवंटियों से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। प्रस्तावित अपार्टमेंट्स के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010, तथा इसके अधिनियमों एवं आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
17. 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 अप्रतिष्ठित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापति 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।
18. सन्दर्भित योजना में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष में देय धनराशि का भुगतान भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र के जारी होने से 2 माह के अन्तर्गत जमा करना होगा अन्यथा ये भवन मानचित्र स्वतः निरस्त माने जायेंगे।
19. सभी प्रस्तुत की गयी/की जाने वाली अनापति प्रमाण पत्र यथा - प्रदूषण, पर्यावरण, स्ट्रक्चर स्टैबिलिटी, अग्निशमन एअर पोर्ट अथॉरिटी से अनापति पत्र, अदेयता प्रमाण पत्र आदि में अंकित सभी प्रतिबन्धों एवं शर्तों का यथा अनुपालन किये जाने का उत्तरदायित्व आवंटी/आवेदक का होगा, जिसका पालन न किये जाने की वंशा में मानचित्र स्वतः निरस्त एवं निष्प्रभावी माने 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	=	20,000.00 वर्ग मीटर
• अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 30%	=	6,000.00 वर्ग मीटर
• अनुमन्य एफ0ए0आर0@1.5	=	30,000.00 वर्ग मीटर
• Purchasable FAR @ 0.5	=	10,000.00 वर्ग मीटर
• कुल एफ0ए0आर0 @ 2.0	=	40,000.00 वर्ग मीटर
• दिनांक 11.07.13 को जारी अधिभोग का क्षेत्रफल	=	32,972.38 वर्ग मीटर
• शेष एफ0ए0आर0 (40,000.00 - 32,972.38)	=	7027.62 वर्ग मीटर

तल	अनुमन्य एफ०ए०आर० (वर्ग मी०)	अधिभोग जारी (वर्गमी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल/ एफ०ए०आर० (वर्ग मी०)	कुल क्षेत्रफल (अधिभोग प्रस्तावित) (वर्ग मी०)
भूतल	6000.00	925.92	837.79	1763.74
प्रथम तल	6000.00	4889.55	883.25	5772.80
द्वितीय तल		4889.55	883.25	5772.80
तृतीय तल		4889.55	883.25	5772.80
चतुर्थ तल		4889.55	883.25	5772.80
पंचम तल	शेष एफ०ए०आर०	4861.35	883.25	5744.60
छठवां तल		4827.12	611.39	5438.51
सातवां तल		2647.79	1078.70	3726.49
आठवां तल		152.00	83.46	235.46
कुल एफ०ए०आर०	40,000.00	32,972.41	7,027.59	40,000.00
नॉन एफ०ए०आर०				
बेसमेन्ट		11520.00	4070.77	15590.72
स्टिल्ट		4198.70	883.25	5081.95
सर्विसेज		1502.34	1249.36	2751.70
कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)		50,193.42	13230.97	63424.37

सेटबैक	अनुमन्य	प्रस्तावित
अग्र	15.00 मीटर	15.00 मीटर
पृष्ठ	9.00 मीटर	9.00 मीटर
दाई साइड	9.00 मीटर	9.00 मीटर
बाई साइड	9.00 मीटर	9.00 मीटर

संलग्नक - भवन के स्वीकृत मानचित्र ।

Map for proposed Building is as per Bye
Laws submitted for approval Please.



Architect

नाम

पद

नोटिफाइड

प्रतिनिधि-

1. उप महाप्रबन्धक(संस्थागत) का सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. संकल्प, स्टट लेबल एन्यारमेंट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथॉरिटी उ०प्र०, डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेंट, डॉ० भीमराव
अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनोद खण्ड - 1, गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र० का सादर सूचना ।