

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 /III - 223 / 460

दिनांक: 12-10-2011

सेवा में,

मैसर्स एम्स मेक्स गार्डनिया डवलपर्स (प्रा0) लिमिटेड
सी-56/5, सेक्टर-62, 4th फ्लोर मेन्टेक बिल्डिंग
नोएडा (उत्तर प्रदेश)

[REVISED PLAN]

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 14.03.11 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच 09, सेक्टर-75, 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 माँगा 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 (प्रोजेक्टेड) न हों।
6. बिजली की लाईन से पाँच 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 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 दो वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्त 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. ईको सिटी योजना के **Conceptual Lay-out Plan** की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 9.11.10 सैद्धान्तिक स्वीकृति कतिपय शर्तों के साथ प्रदान की गयी थी। आपके द्वारा सन्दर्भित पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।
16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

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।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 20,000.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 7000.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 55000.00 वर्ग मी0

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल	7000.00 शेष एफ0ए0आर0	1040.172	3819.778
प्रथम तल		3905.676	3302.046
द्वितीय तल		3905.676	2890.954
तृतीय तल		3905.676	2890.954
चर्तुथ तल		3905.676	2890.954
पंचम तल		3905.676	3030.624
छटवां तल		3905.676	3030.624
सातवां तल		3905.676	3030.624
आठवां तल		3905.676	3030.624
नौवा तल		3905.676	3093.862
दसवां तल		3905.676	3093.862
ग्यारहवां तल		3905.676	3093.862
बारवां तल		3905.676	3093.862
तेरहवां तल		3632.910	2804.854
चौदहवां तल		3304.780	2804.854
पन्द्रहवां तल			2499.975
सोलहवां तल			2499.975
सत्रहवां तल			1508.055
अट्ठारवांत तल			1508.055
उन्नीसवां तल			326.625
कुल एफ.ए.आर.	55000.00	54845.794 (ए)	54245.000
तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	13567.334	14283.93
प्रथम तहखाना		13567.334	14512.62
द्वितीय तहखाना		27134.668 (बी)	28796.55
स्टिल्ट	...	2963.504 (सी)	
सेवा क्षेत्रफल	...	3006.066 (डी)	8250.50
वाणिज्यक	...	...	147.80
कम्युनिटी सेंटर	...	...	856.584
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल	= 54845.794 + 27134.668 + 2963.504 + 3006.066 = 87950.212 वर्ग मीटर		
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल	= 54245.000 + 28796.55 + 8250.50 + 8250.50 + 147.80 + 856.584 = 92295.944 वर्ग मीटर		

पुनरीक्षित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
पुनरीक्षित (एफ0ए0आर0)

= 3819.778 वर्ग मी0
= 54245.00 वर्ग मी0

नाम.....

पद.....

नोएडा

प्रतिलिपि:

1. महा प्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

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

Asstt.

Asstt. Arch.

Architect