

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 /III-24/.../334

दिनांक:

1-2-2011

सेवा में,

मी0 कलरफुल एस्टेट (प्रा0) लि0,

14/8, पूर्वी पटेल नगर,

नई दिल्ली -110008

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 06.01.11 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच 4बी, सेक्टर-78, 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 खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव (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 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 दो वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित 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. 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 एवं समय-समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमत्य 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 30.0 मी0 ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते हैं।
17. प्रस्तावित भवनों की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अधीन 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 सलग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता 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 30797.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 10778.95 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 84,691.75 वर्ग मी०
- विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
भूतल	10778.95	4072.889
प्रथम तल		5123.725
द्वितीय तल		5123.725
तृतीय तल		5123.725
चर्तुथ तल		5123.725
पंचम तल	शेष एफ०ए०आर०	5123.725
छटवां तल		5123.725
सातवां तल		5123.725
आठवां तल		5123.725
नौवा तल		5123.725
दसवां तल		5123.725
ग्यारहवां तल		5123.725
बारवां तल		5123.725
तेरहवां तल		5123.725
चौदहवां तल		5123.725
पन्द्रहवां तल		3608.021
सोलहवां तल		3255.753
सत्रहवां तल		1761.340
कुल एफ.ए.आर.	84691.75	84430.153
तहखाना	भूखण्ड के चारो ओर की साइड से न्यूनतम 6.0 मी० (पार्किंग/चर्चिने हेतु)	24103.666
स्टिल्ट तल		1530.425
सेवा क्षेत्रफल		9680.581
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	= 84430.153 + 24103.666 + 1530.425 + 9680.581 = 1,19,944.825 वर्ग मीटर	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 5,922.845 वर्ग मी० (19.23%)
 प्रस्तावित (एफ०ए०आर०) = 84,430.153 वर्ग मी० (2.741)

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

प्रतिलिपि:

1. महा प्रबन्धक (ग्रुप होजिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु १ नं० ।
2. सेक्रेटरी
 स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०
 डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
 डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
 गोमती नगर, लखनऊ - 22601, उ०प्र० को सादर सूचनार्थ ।

नाम.....

पद.....

दिनांक 01/07/11

राजपाल को
 बरिष्ठ नगर नियोजक
 नौएडा