पत्रावली संख्या V-498

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2015/ V-498/543
दिनांकः 29/X/15

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Assotech Realty Pvt. Ltd.,
46, Janpath,
New Delhi – 110001

आपके प्रार्थना पत्र **<u>दिनांक 10.04.2015</u>** के संदर्भ में आप द्वारा पुनरीक्षित **<u>संस्थागत</u>** भवन निर्माण की **<u>भूखण्ड सं0 22, सैक्टर - 135, नौएडा</u>** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

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 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 वैद्यता,पट्टे की वैद्यता 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. सन्दभति योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइडीलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी । इसके अतिरिक्त केन्द्रीय भूजल/राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा भूजल संरक्षण एवं इसके उपयोग तथा उसके निस्तारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों एवं आदेशों का अनुपालन करना होगा ।

16. सर्विस तल इस शर्त के साथ अनुमन्य किया जाता है कि भवन निर्माण पूर्ण कर अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व आबंटी सर्विस तल के सम्पूर्ण भाग में आवश्यक इंजीनियरिग सर्विस स्थापित करेगा अन्यथा आबंटी को बिना पूर्व सूचना के सर्विस तल के क्षेत्रफल की मुख्य एफ0ए0आर0 में गणना कर ली जायेगी ।

17. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।

18. 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 को अनुपालन करने के साथ प्रारूप 'क' एवं उसके संलग्नक 'ए ' से 'एफ' तक तथा अनुसूची 'क' एवं मानचित्र अनुमोदन की दिनांक से 12 महिने के भीतर प्रस्तुत करना होगा तथा यथस्थिति लागू नियम संख्या 6 के अन्तर्गत प्रारूप 'ख' भी सभी आबंटियों से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा । 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 ।

19. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनाँक 14-09-2006 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 संशोधित आपत्ति पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है ।

20. संस्थागत एवं आवासीय सुविधाएँ आबंटन, पट्टा प्रलेख व ब्रोशर की नियम व शर्तो के अनुरूप ही अनुमन्य होगी ।

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 = 52,545.00 वर्ग मीटर
- तत्समय प्रचलित भवन विनियमावली के अनुसार = 1,05,090.00 वर्ग मीटर
  अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 2.0
- अनुमन्य क्रय योग्य एफ0ए0आर @ 0.5 = 26,272.50 वर्ग मीटर
- क्रय योग्य एफ0ए0आर के साथ अनुमन्य एफ0ए0आर0 = 1,31,362.50 वर्ग मीटर
- हरित बिल्डिंग हेतु अतिरिक्त एफ0ए0आर0 @ 5% = 6,568.125 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ0ए0आर+क्रय योग्य एफ0ए0आर+हरित बिल्डिंग के एफ0ए0आर0 सहित = 1,37,930.625 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @30% = 15,763.50 वर्ग मीटर

विभिन्न तलों के क्षेत्रफल अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रफल का विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	अनुमन्य एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत एफ0ए0आर0 (वर्गमी0)	पुनरीक्षित /अतिरिक्त एफ0ए0आर0 (वर्गमी0)	कुल एफ0ए0आर0 (वर्गमी0
स्टिल्ट / पोडियम	15763.50	5228.700	+285.79	5514.49
भूतल	शेष एफ0ए0आर	14450.150	- 2681.28	11768.87
प्रथम तल		11215.030	- 1399.216	9815.814
द्वितीय तल		11808.735	- 1925.732	9883.003
तृतीय तल		11808.735	- 1925.732	9883.003
चर्तुथ तल		11808.735	- 1925.732	9883.003
पंचम तल		11710.835	- 1925.736	9785.099
छटवां तल		11559.675	- 1676.672	9883.003
सातवां तल		5932.335	+ 3950.668	9883.003
आठवां तल		5907.399	+ 3950.668	9858.067
नौवां तल		5300.840	+ 3950.671	9251.511
दसवां तल		3417.420	+ 3950.677	7368.097
ग्यारहवां तल		....	+ 3950.673	3950.673
बारहवां तल		....	+ 3950.673	3950.673
तेरहवां तल		....	+ 3950.673	3950.673
चौदहवां तल		....	+ 3950.673	3950.673
पन्द्रहवां तल		....	+ 3950.673	3950.673
सौलहवां तल		....	+ 3950.673	3950.673
सत्रहवां तल		....	+ 1437.293	1437.293
कुल एफ०ए०आर० (अनुमन्य एफ.ए.आर., क्रय योग्य एफ.ए.आर. व हरित बिल्डिग हेतु एफ.ए.आर. सहित)	**137930.625**	**110148.589**	**+ 27769.705**	**137918.294**

नोटः- आबंटी संस्था ने दिनांक 25.04.2014 को स्वीकृत मानचित्र में ब्लाक - ए, टॉवर सं० 1, 2, 3 एवं 7 में कोई बदलाव नही किया गया है, केवल टॉवर सं0 4, 5, 6 को पुनरीक्षित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किये गये है ।

- पुनरीक्षित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 13,952.162 वर्ग मी0 (26.55%)
- पुनरीक्षित एफ0ए0आर0) = 137918.291 वर्ग मी0 (2.62)

तल (नॉन एफ०ए०आर०)		पूर्व स्वीकृत नॉन एफ0ए0आर0 (वर्गमी0)	पुनरीक्षित /अतिरिक्त नॉन एफ0ए0आर0 (वर्गमी0	कुल नॉन एफ0ए0आर0 (वर्गमी0
बेसमेन्ट - प्रथम		38746.178	+ 2341.038	41087.216
बेसमेन्ट - द्वितीय		....	+ 13382.956	13382.956
पोडियम/स्टिल्ट/पार्किंग		26037.458	+ 595.001	26632.459
सेवा क्षेत्रफल		13125.190	+ 5832.114	18957.304
सेवा तल		1354.850	0	1354.850
कुल नॉन एफ०ए०आर०	**173134.295**	**79,263.676**	**22,151.109**	**101414.785**
कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)	**137918.294 + 101414.785 = 239333.079 वर्ग मीटर**			

सैटबेक विवरण

सैटबेक	अनुमन्य	प्रस्तावित (भवन)	प्रस्तावित तहखाना
अग्र	25.00 मीटर	25.00 मीटर	9.00 मीटर
पृष्ठ	9.00 मीटर	12.93 मीटर	9.02 मीटर
दाई साइड	9.00 मीटर	12.34 मीटर	9.00 मीटर
बाई साइड	9.00 मीटर	11.81 मीटर	6.00 मीटर

आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 क्षेत्रफल एवं सुविधाओं का विवरण :-

विवरण	स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी०	पुनरीक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रतिशत
आई०टी०/ आई०टी०एस०	93599.24	118262.894	85.74%
संस्थागत सुविधाएँ*	8361.07	9646.520	6.99%
आवासीय सुविधाएँ**	8188.27	10057.852	7.29%
कुल क्षेत्रफल	110148.58	137918.291	100%

* Any of the permitted Institutional facilities waiting and transit areas, Areas designated for public utilities, Travel Services, Telephone exchange, Electric sub station, Water works, Export related facilities, Canteen/restaurant , Crèche & day care center, Operations and maintenance by specialized agencies, Training center and library, Health club and gym for user/residents of IT industries and IT enabled services, Games/entertainment room for users/residents of IT industries and IT enabled services, Banking and financial services, Business and financial services, Business center/conference facilities, Shops, Open eating kiosks)

**Any of the permitted for residential use of regular employees and officers of unit organization along with regular allied services, guest house /hostel watchword and staff quarters for chowkidars and peons.

संलग्नक - भवन के पुनरीक्षित मानचित्र ।

नाम ....

पद ....

नोएडा

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

प्रतिलिपिः- उप महाप्रबन्धक(संस्थागत) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।