नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर–06, नोएडा

पत्र संख्या नौएडा / ग्रु0हा0 / 2023 / 12865
दिनांक:– 03/11/23

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt Ltd
Spectrum @Metro, Plot No C& D
Sector-75 Noida

विषय:–ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या: ईको सिटी, सैक्टर–75 नौएडा के संबंध में।

कृपया अपने पत्र दिनांक 11.10.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें कोविड–19 महामारी अवधि में समयवृद्वि के संबंध में जारी आदेश के अनरूप निशुल्क समयवृद्वि प्रदान की जाए का अनुरोध किया गया है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि कोविड–19 के दृष्टिगत उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुपालन में सभी औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अंतर्गत सभी परियोजनाओं के संबंध में विकासकर्ताओं को कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्रदान किए जाने हेतु एक वर्ष की निशुल्क समयवृद्वि दिए जाने का निर्णय लिया गया है। तत्क्रम में प्राधिकरण स्तर पर जारी कार्यालय आदेश संख्या 383, दिनांक 08.10.2021 एवं कार्यालय आदेश संख्या 227, दिनांक 25.08.2022 के क्रम में ईको सिटी, सैक्टर–75 नौएडा में वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या ए एण्ड बी एवं सी एण्ड डी के स्वीकृत मानचित्र में वर्णित एफ0ए0आर के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतु एक वर्ष की निशुल्क समयवृद्वि प्रदान की जाती है।

प्रबंधक (ग्रु0हा0)
प्रबंधक
ग्रुप हाउसिंग
नौएडा प्राधिकरण

Scanned with CamScanner

ICICR 52018110200223511

NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY
GSTIN:- 09AAALN0120A1ZV

Invoice/Challan No. 87975

Acknowledgment Copy

Challan to Deposit For Sanction/Completion of Map

in Canara Bank Sector-6, Noida Phone : 2422242

Name of Applicant/Allottee AIMS MAX GARDENIA

GST No. Of Allotee DEVELOPERS PVT. LTD.

Location : Sector 75 Block ______ Plot No. A 7 B

Category* Comm. File No. (If any) ______

*Residential/Industrial/Commercial/Institutional/G.H.

Buildup house ______

SAC Code	Head of Account	Amount in Rs.
(999799)	Cost of Building Byelawa	
(998325)	Building Permit Fee	7,39,000
(998325)	Building Plan Revalidation Fee	
(998325)	Fee for Control Drawing (if required)	
(998325)	C & D Charges (for filling of Completion cases only)	
(998325)	Compounding Fee	
(998325)	Miscellaneous	
CGST	9%	70500
SGST	9%	70500
	Eight Lac Eighty Thousand only TOTAL	880,000

Canara Bank stamp: - 2 NOV 2018 ... 2422742

Payment Particular Cash/ Bank draft (Please Tick)

Bank draft No. RTGS Dt. 2/11/18 On

ICICI Bank ______ Branch of Rs. 8,80,000/-

Date of Payment	2/11/18	Signature of Depositor

SB A/C NO.2817101041860
IFSC Code No.- CNRB0002817

Banker's Receipt [signature]

पत्रावली संख्या- IV-1482

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2015/ IV-1482/ 1076

दिनांकः 16-11-2018

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt. Ltd.
C-56/5, Sector-62, 4th Floor, Mentech Building
Noida

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 10.10.2018** के संदर्भ में आप द्वारा **ईको सिटी, सेक्टर-75** में पुर्नरिक्षित **वाणिज्यिक भवन** निर्माण की **भूखण्ड सं0-ए एण्ड बी, ईको सिटी, सैक्टर -75, नौएडा** 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 बिना किसी 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 ही 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/पुर्नजीवित 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 हावेर्स्टिग 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. आवंटी संस्था द्वारा पुर्नरिक्षित प्रदूषण सम्बन्धी अनापत्ति पत्र एवं पुर्नरिक्षित पर्यावरण विभाग से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।

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

18. प्रस्तावित योजना की सर्विसेज के लिए विस्तृत मानचित्र तैयार कर तथा सर्विसेज को प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेट करने के लिए प्राधिकरण के जल, सीवर, ड्रेनेज, विद्युत सम्बन्धी विभागों से सहमति/अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ।

19. भू-विन्यास मानचित्र सैद्वान्तिक स्वीकृति के उपरान्त स्थल के आस-पास निर्मित सर्विस यथा जल निकासी लाइन, सीवर लाइन, नाला, एच0टी0 लाइन को बिना प्राधिरकण पूर्व अनुमति के स्थानान्तरित नही किया जायेगा ।

20. योजना के भू-विन्यास मानचित्रों में दर्शायी गई पॉकेटस/भूखण्ड को विभिन्न भू-उपयोग के अनुसार विकसित किया जायेगा एवं इसे भूखण्डों के उप विभाजन के रूप में नही माना जायेगा । यदि भविष्य में आवंटी संस्था द्वारा इस भूखण्ड को हस्तान्तरित हेतु उप विभाजित किया जाता है तो उसके लिए प्राधिकरण में तदानुसार संशोधित भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा । प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त ही उप विभाजित भूखण्ड/भूखण्डों पर भवन विनियमावली के अनुसार भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं सैट बैक निर्धारित होगें ।

21. प्रश्नगत भू-विन्यास मानचित्र के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत सर्विसेज प्लान पर इस क्षेत्र में प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्ट्रीग्रेशन हेतु मुख्य अनुरक्षण अभियन्ता(जल)/सम्बन्धित विभागों की सहमति प्राप्त करनी होगी

22. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375, वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के निर्देशों के अनुपालन हेतु कार्यदायी संस्था बाध्य है । यह स्वीकृति पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे है

23. यह स्वीकृति ईको सिटी, सेक्टर-75 में आंवटित भूखण्ड का पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्ते/लीज डीड की शर्ते/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली-2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लधंन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।

24. सेक्टर-75 में ईको सिटी योजना के भू-विन्यास मानचित्र की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.03.2018 स्वीकृति पत्र में शर्तो के साथ प्रदान की गई थी । तदोनुसार उल्लेखित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु बाध्य है

25. मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किये जाते है कि अधिभोग के आवेदन के समय सिनेमा हेतु मनोरंजन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।

26. आवंटी संस्था द्वारा रेरा (Real Estate Regulatory Act) में दिये गये प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा ।

27. भूखण्ड स्वामी को स्वयं व अन्य विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही सुनिश्चित करनी होगी एवं सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।

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 अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन को प्रयोग में ना लायें ।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल(ए. एण्ड बी. ब्लाक) = 34,531.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षे0 40% = 13,812.00 वर्ग मी0
- पुर्नरिक्षित भू-आच्छादन = 13,128.785 वर्ग मी0
- कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 = 1,03,593.00 वर्ग मी0
- पुर्नरिक्षित एफ0ए0आर0 = 1,03,532.268 वर्ग मी0
- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नही
- प्रस्तावित ऊँचाई = मी0
- अनुमन्य सैटबैक = अग्र 15.0 मी0 व अन्य तीनो साइड 9.00 मी0

आवंटी संस्था द्वारा स्वीकृति हेतु आवेदन के आधार पर क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत	पुर्नरिक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
1	2		3
बेसमेंट-1	12,373.60 शेष एफ.ए.आर.	9750.42	13,128.96
भूतल		8882.05	12459.028
प्रथम तल		8805.72	12463.846
द्वितीय तल		8625.92	12496.885
तृतीय तल		8866.87	12496.885
चतुर्थ तल		4224.65	12269.505
पंचम तल		3190.94	10340.172
छटवां तल		2777.35	1146.332
सातवां तल		1258.54	1146.332
आठवां तल		1258.54	1146.332
नौवा तल		1258.54	1146.332
दसवां तल		1258.54	1146.332
ग्यारहवां तल		1258.54	1146.332
बारवां तल		1258.54	1146.332
तेरहवां तल		1258.54	1146.332
चौदहवां तल		1258.54	1146.332
पन्द्रहवां तल		1258.54	1146.332
सौलहवा तल		1258.54	1146.332
सत्रहवां तल		1180.03	1146.332
अटठारवां तल		1180.03	1146.332
उन्नीसवां तल		1180.03	1146.332
बीसवां तल		1084.46	1146.332

इक्कीसवा तल		1084.46	-
बाईसवां तल		1084.46	-
तेईसवां तल		785.90	-
चोबीसवां तल		785.90	-
मीटर रूम		-	12.00
कुल एफ0ए0आर0	**92,802.00**	**76064.59**	**103532.268**

नॉन एफ०ए०आर			
तहखाना लोवर(बी-1) **तहखाना लोवर(बी-2)** **तहखाना लोवर(बी-3)**	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**9063.82** **20,330.67** **20,330.67** **49,725.16**	 **19221.989** **20380.763** **39602.752**
सेवा तल	12737.00	3211.87	1296.235
15% सेवा क्षे0	15538.95	11348.57	8949.237
पूर्व मे स्वीकृत क्षे0(एफ०ए०आर०, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	**76064.59+49725.16+3211.87+11348.57 =1,40,350.19**		
पुर्नरिक्षित क्षे0(एफ०ए०आर०, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	**103532.268+39602.752+1296.235+8949.237 =153380.492**		

सैटबेक विवरणः-

सैटबेक	**अनुमन्य (मी0)**	**प्रस्तावित (मी0)**	
		भवन	**तहखाना**
अग्र	15.0	83.40	6.00
पृष्ठ	9.0	15.00	6.00
बाई साइड	9.0	10.25	6.00
दाई साइड	9.0	9.00	6.00

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch Architect

नाम ....16/11/18.........
पद ......(प्रो० मै० ग्रेड).......
नौएडा

प्रतिलिपि- महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

पत्रावली संख्या- IV-1480

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2015/ IV-1480/ 1077

दिनांकः 16-11-2018

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt. Ltd.
C-56/5, Sector-62, 4th Floor, Mentech Building
Noida

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02.11.2018 के संदर्भ में आपके द्वारा **ईको सिटी, सेक्टर-75** में पुर्नरिक्षित मानचित्र **वाणिज्यिक भवन** निर्माण की **भूखण्ड सं0-सी एण्ड डी, ईको सिटी, सैक्टर -75, नौएडा** 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 बिना किसी 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 ही 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/पुर्नजीवित 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 हार्वेस्टिंग 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. आवंटी संस्था द्वारा पुर्नरिक्षित प्रदूषण सम्बन्धी अनापत्ति पत्र एवं पुर्नरिक्षित पर्यावरण विभाग से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।

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

18. प्रस्तावित योजना की सर्विसेज के लिए विस्तृत मानचित्र तैयार कर तथा सर्विसेज को प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेट करने के लिए प्राधिकरण के जल, सीवर, ड्रेनेज, विद्युत सम्बन्धी विभागों से सहमति/अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ।

19. भू-विन्यास मानचित्र सैद्धान्तिक स्वीकृति के उपरान्त स्थल के आस-पास निर्मित सर्विस यथा जल निकासी लाइन, सीवर लाइन, नाला, एच0टी0 लाइन को बिना प्राधिरकण पूर्व अनुमति के स्थानान्तरित नही किया जायेगा ।

20. योजना के भू-विन्यास मानचित्रों में दर्शायी गई पॉकेटस/भूखण्ड को विभिन्न भू-उपयोग के अनुसार विकसित किया जायेगा एवं इसे भूखण्डों के उप विभाजन के रूप में नही माना जायेगा । यदि भविष्य में आवंटी संस्था द्वारा इस भूखण्ड को हस्तान्तरित हेतु उप विभाजित किया जाता है तो उसके लिए प्राधिकरण में तदानुसार संशोधित भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा । प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त ही उप विभाजित भूखण्ड/भूखण्डों पर भवन विनियमावली के अनुसार भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं सैट बैक निर्धारित होगें ।

21. प्रश्नगत भू-विन्यास मानचित्र के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत सर्विसेज प्लान पर इस क्षेत्र में प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्ट्रीग्रेशन हेतु मुख्य अनुरक्षण अभियन्ता(जल)/सम्बन्धित विभागों की सहमति प्राप्त करनी होगी

22. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375, वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के निर्देशों के अनुपालन हेतु कार्यदायी संस्था बाध्य है । यह स्वीकृति पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे है

23. यह स्वीकृति ईको सिटी, सेक्टर-75 में आंवटित भूखण्ड का पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्ते/लीज डीड की शर्ते/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली-2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लधंन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।

24. सेक्टर-75 में ईको सिटी योजना के भू-विन्यास मानचित्र की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.03.2018 स्वीकृति पत्र में शर्तो के साथ प्रदान की गई थी । तदोनुसार उल्लेखित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु बाध्य है

25. मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किये जाते है कि अधिभोग के आवेदन के समय सिनेमा हेतु मनोरंजन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।

26. आवंटी संस्था द्वारा रेरा (Real Estate Regulatory Act) में दिये गये प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा ।

27. भूखण्ड स्वामी को स्वयं व अन्य विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही सुनिश्चित करनी होगी एवं सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।

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(सी. एण्ड डी.ब्लाक) = 25,471.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षे0 40% = 10,188.40 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 3.00 = 76,413.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नही
- स्वीकृत ऊँचाई = 89.95 मी0
- पुर्नरिक्षित ऊँचाई = 83.25 मी0
- अनुमन्य सैटबैक = अग्र 15.0 मी0 व अन्य तीनो साइड 9.00 मी0

आवंटी संस्था द्वारा स्वीकृति हेतु आवेदन के आधार पर क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी0) एफ0ए0आर0	पुर्नरिक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी0) एफ0ए0आर0
1	2	3	4
बेसमेंट-1	10,188.40 शेष एफ.ए.आर.	9750.42	8365.16
भूतल		8882.05	9722.53
प्रथम तल		8805.72	8706.612
द्वितीय तल		8625.92	8336.451
तृतीय तल		8866.87	9297.009
चतुर्थ तल		4224.65	5092.974
पंचम तल		3190.94	5231.253
छटवां तल		2777.35	3917.609
सातवां तल		1258.54	2000.886
आठवां तल		1258.54	1663.403
नौवा तल		1258.54	1617.816
दसवां तल		1258.54	1617.816
ग्यारहवां तल		1258.54	1617.816
बारवां तल		1258.54	1617.816
तेरहवां तल		1258.54	1545.026
चौदहवां तल		1258.54	1545.026
पन्द्रहवां तल		1258.54	775.723
सौलहवा तल		1258.54	775.723
सत्रहवां तल		1180.03	775.723
अटठारवां तल		1180.03	775.723
उन्नीसवां तल		1180.03	775.723

बीसवां तल		1084.46	634.723
इक्कीसवा तल		1084.46	-
बाईसवां तल		1084.46	-
तेईसवां तल		785.90	-
चौबीसवां तल		785.90	-
कुल एफ0ए0आर0	**76,413.00**	**76,074.59**	**76408.54**

नॉन एफ०ए०आर			
तहखाना अपर(बी-1)	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**9063.82**	**9529.694**
तहखाना लोवर(बी-2)		**20,330.67**	**17765.35**
तहखाना लोवर(बी-3)		**20,330.67**	**18235.59**
तहखाना लोवर(बी-4)		**49,725.16**	**18711.58**
			64242.214
सेवा तल	10,188.40	3,211.87	3216.00
15% सेवा क्षे0	11,461.95	11,348.57	10516.887
पूर्व स्वीकृत क्षे0 (एफ०ए०आर०, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	**76,074.59+49,725.16+3,211.87+11,348.57 =1,40,360.19**		
पुर्नरिक्षित क्षे0 (एफ०ए०आर०, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	**76,408.54+64,242.214+3,216.00+10,516.887 =1,54,383.641**		

सैटबेक विवरण:-

सैटबेक	**अनुमन्य (मी0)**	**पुर्नरिक्षित (मी0)**	
		भवन	**तहखाना**
अग्र	15.0	18.27	6.00
पृष्ठ	9.0	9.00	6.00
बाई साइड	9.0	15.00	6.00
दाई साइड	9.0	9.00	6.00

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch Architect

नाम ....

पद ....

नौएडा

प्रतिलिपि- महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर–06, नोएडा

पत्र संख्या नौएडा / ग्रु0हा0 / 2023 / 12865
दिनांकः– 03/11/23

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt Ltd
Spectrum @Metro, Plot No C& D
Sector-75 Noida

विषयः–ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्याः ईको सिटी, सैक्टर–75 नौएडा के संबंध में।

कृपया अपने पत्र दिनांक 11.10.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें कोविड–19 महामारी अवधि में समयवृद्धि के संबंध में जारी आदेश के अनरूप निशुल्क समयवृद्धि प्रदान की जाए का अनुरोध किया गया है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि कोविड–19 के दृष्टिगत उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुपालन में सभी औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अंतर्गत सभी परियोजनाओं के संबंध में विकासकर्ताओं को कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्रदान किए जाने हेतु एक वर्ष की निशुल्क समयवृद्धि दिए जाने का निर्णय लिया गया है। तत्क्रम में प्राधिकरण स्तर पर जारी कार्यालय आदेश संख्या 383, दिनांक 08.10.2021 एवं कार्यालय आदेश संख्या 227, दिनांक 25.08.2022 के क्रम में ईको सिटी, सैक्टर–75 नौएडा में वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या ए एण्ड बी एवं सी एण्ड डी के स्वीकृत मानचित्र में वर्णित एफ0ए0आर के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतु एक वर्ष की निशुल्क समयवृद्धि प्रदान की जाती है।

प्रबंधक (ग्रु0हा0)

प्रबंधक
ग्रुप हाउसिंग
नोएडा प्राधिकरण

Scanned with CamScanner