

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2018/V- 939/394

दिनांक: 4/1/19

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

**M/s Aircon Systems (I) Pvt. Ltd.,
A – 2/40, Safderjung, Development Area,
New Delhi- 110016**

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 29.01.2018 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित संस्थागत भवन(आई0टी0/आई0टी0ई0एस0 उपयोग हेतु) निर्माण की संस्थागत भूखण्ड सं0 - 03, सेक्टर - 73, नौएडा 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, नौएडा 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(प्रोजक्टेड) 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 स्पेसिफिकेशन नौएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा । आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नौएडा 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 नौएडा(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 वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक संभ्रमा 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. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा 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. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
17. आवंटी संस्था अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व सेवा तल पर स्वीकृति मानचित्र में दर्शाई गई सेवाओं को स्थापित करेगा। ऐसा न करने की दशा में अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत नहीं किया जायेगा।
18. भवन स्वामी व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करानी सुनिश्चित करें। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें। उल्लंघन करने की दशा में आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
19. सन्दर्भित योजना में स्टिल्ट तल की ऊचाई फर्श तल से बीम बॉटम (प्राइमरी एवं सेकन्ड्री) से 2.40 मी० तक रखना होगा तथा स्टिल्ट तल का उपयोग केवल पार्किंग हेतु अनुमन्य किया जायेगा। किसी अन्य उपयोग में किये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
20. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण में योजित मूल प्रार्थना पत्र संख्या 21/2012 वर्धमान कौशिक बनाम युनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में पारित आदेश दिनांक 10.04.2015 को पूर्ण रूप से पालन करना होगा।

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	= 20,002.95 वर्ग मीटर
● आबंटन के समय अनुमन्य भू-आच्छादन @ 30%	= 6,000.88 वर्ग मीटर
● आबंटन के समय अनुमन्य एफ०ए०आर० @ 1.5	= 30,004.42 वर्ग मीटर
● वर्तमान में क्रय योग्य एफ०ए०आर० @ 1.0	= 20,002.95 वर्ग मीटर
● कुल अनुमन्य एफ०ए०आर० (क्रय योग्य सहित) @ 2.5	= 50,007.37 वर्ग मीटर

विभिन्न तलों के क्षेत्रफल का विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य एफ०ए०आर० (क्रय योग्य सहित) (वर्ग मी०)	प्रस्तावित एफ०ए०आर० (वर्गमी०)
भूतल/स्टिल्ट (एफ.ए.आर.) 10%आई०टी० फेसिलिटी + आई०टी० एफ.ए.आर. (4993.98+997.30)	6000.00	5991.28
प्रथम तल	शेष एफ०ए०आर	2743.82
द्वितीय तल		4942.99
तृतीय तल		4858.88
चतुर्थ तल		4858.88
पंचम तल (सेवा तल)		----
छटवां तल		3847.99
सातवां तल		3847.90
आठवां तल		4858.88
नौवां तल		4447.38
दसवां तल (सेवा तल)		-----
ग्यारहवां तल		4276.34
बारहवां तल		3360.23
15% excess FAR		1965.43
कुल एफ०ए०आर०	50,007.37	50,000.00
सेवा क्षेत्रफल 15%	7501.100	7501.10
अपर तहखाना(केवल पार्किंग)		11401.10
लोअर तहखाना(केवल पार्किंग)		12403.09
सेवा तल (5 th & 10 th floor)		10466.07
कुल नॉन एफ०ए०आर०		34270.26
प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर० + सेवा क्षेत्रफल सहित)	$= 50,000.00 + 7501.10 + 34,270.26 = 91,771.36$ वर्ग मीटर	

- प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 5,991.28 वर्ग मी०
- प्रस्तावित एफ०ए०आर०(क्रय योग्य सहित) = 50,000.00 वर्ग मी० (2.49)

~

सेटबैक

अग्र	20.0	20.0	6.0
पृष्ठ	9.0	11.75	6.0
दाई साइड	9.0	12.00	6.0
बाई साइड	9.0	13.00	6.0

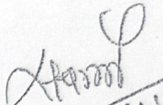
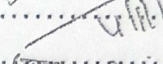
संलग्नक - भवन के स्वीकृत मानचित्र ।

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


Asstt.


Asstt. Arch


Asstt. Arch

नाम 
पद 
(एस० सी० गौड़)
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नोएडा

प्रतिलिपि:- विशेष कार्याधिकारी (संस्थागत) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।