

पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या- III-214

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2017/ III-214/ 952

दिनांक: 19/11/17

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश
सेवा में,

M/s Great Value Projects India Ltd.
DSC-319, DLF, South Court, Saket
New Delhi-110017

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 05.11.2016 के संदर्भ में आपके द्वारा बड़े हुए क्षेत्रफल के आवंटन के साथ पुनरिक्षित भवन मानचित्र ग्रुप हाऊसिंग जी.एच.02, सेक्टर-107, 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(एफैक्टेड) 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 बिना किसी 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 ही 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 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 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 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. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावर्स्टिंग 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. आवंटी संस्था को पर्यावरण विभाग एवं प्रदूषण विभाग से पुर्नरिक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृति उपरान्त 30 दिनों के अन्दर विभाग में जमा कराना होगा अन्यथा स्वीकृत भवन मानचित्र निरस्त माने जायेंगे ।
17. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।
18. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, 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 न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे हैं ।
19. हरित क्षेत्र/वृक्षारोपण, भू-जलदोहन, रेन वाटर हावर्स्टिंग, भूमि खुदाई, पर्यावणीय प्रभाव के अन्य प्रावधानों आदि के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी/अभिकरण/न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों/आदेशों के अनुसार अनुपालन सुनिश्चित किये जाने की शर्त के अधीन ही क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य होगा ।
20. अन्य प्रावधान 30प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम-1976/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली-2010/शासन के आदेश/निर्देशों(अध्यावधिक एवं यथा संशोधित) के अनुसार लागू होंगे ।
21. आवंटी संस्था 30प्र0 अपार्टमेंट एक्ट-2010 के सभी प्राविधानों हेतु बाध्य है तथा आवंटी संस्था को संशोधित घोषणा पत्र नियमानुसार निर्धारित अवधि में प्रस्तुत करना होगा ।
22. अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन के समय मौके पर मेकेनिकल पार्किंग का प्राविधान होना अनिवार्य है । 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 ।

● पूर्व में आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल

= 72,957.60 वर्ग मी0

● वर्तमान में आवंटित बड़े हुए क्षे0 के साथ भूखण्ड का क्षेत्रफल

= 81213.25 वर्ग मी0

- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75
- स्वीकृत एफ0ए0आर0
- प्रस्तावित एफ0ए0आर0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @40%
- अनुमन्य ऊँचाई
- अनुमन्य सेटबैक

= 2,23,336.44 वर्ग मी0
 = 2,00,112.00 वर्ग मी0
 = 1,81,051.389(2.23%)
 = 32,485.30
 = कोई सीमा नहीं

अग्र 25.0 मी0 व अन्य तीनों साइट 9.0 मी0

आंवटी संस्था द्वारा आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन के आधार पर स्थल का संयुक्त रूप से सभी सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा निरीक्षण किया गया एवं निर्मित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)
भूतल	32485.30	10620.998	9,990.055
प्रथम तल	शेष एफ.ए.आर.	10218.898	8860.822
द्वितीय तल		8763.697	8110.578
तृतीय तल		8729.437	8076.316
चतुर्थ तल		8667.184	8014.063
पंचम तल		8639.19	7986.070
छटवां तल		8604.931	7951.810
सातवां तल		8555.507	7902.386
आठवां तल		8555.507	7902.386
नौवां तल		8555.507	7902.386
दसवां तल		8555.507	7902.386
ग्यारहवां तल		8555.507	7902.386
बारवां तल		8555.507	7902.386
तेरहवां तल		8555.507	7902.386
चौदहवां तल		8396.503	7902.386
पन्द्रहवां तल		8396.503	7902.386
सोलहवां तल		8396.503	7902.386
सत्रहवां तल		8396.503	7902.386
अट्ठासवां तल		8396.503	7902.386
उन्नीसवां तल		8396.503	7902.386
बीसवां तल		8257.875	7902.386
इक्कीसवां तल		7994.295	7902.386

Am *गी* *श्री*

बासीइवां तल		934.791	440.674
तेईसवां तल		934.791	440.674
चौबीसवां तल		934.791	440.674
पच्चीसवां तल		934.791	440.674
छब्बीसवां तल		934.791	440.674
सत्ताईसवां तल		934.791	440.674
अठाईसवां तल		934.791	440.674
उन्नतीसवा तल		934.791	440.674
तीसवां तल		934.791	-
इक्कतीसवा तल		934.791	-
कुल एफ0ए0आर0	2,23,336.44	2,00,112.00	1,81,051.389
बेसमेंट	सैट बैंक छोड़ें जाने के पश्चात बचा शेष क्षेत्रफल	52907.15	53395.874
सेवा क्षेत्रफल(15%)	33,500.465	21982.09	18,547.48

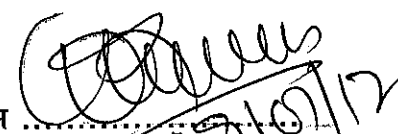
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.+तहखाना+सेवा क्षेत्रफल)	=2,00,112+52907.15+21982.09 = 2,75,001.205
वर्तमान में पुर्नरिक्षित क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.+तहखाना+सेवा क्षेत्रफल)	=1,81,051.389+53395.874+18,547.48 =2,52,994.743

सैटबेक विवरण:-

सैटबेक	अनुमन्य (मी0)	स्वीकृत (मी0)	पुर्नरिक्षित (मी0)
		भवन	भवन
अग्र	25.0	25.000	25.00
पृष्ठ	9.0	9.00	9.00
बाई साइड	9.0	9.00	9.00
दाई साइड	9.0	9.00	9.00

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

 P. Asstt.
  Asstt. Archt.
  Architect

नाम 
 पद प्रवीण
 नैसर्गिक वास्तुविद् नियाजक
 नौएडा

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