

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा

संख्या नोएडा/बी०सी०/बी०पी०/IV-465/

दिनांक :-

1082

13-12-18

M/s. JLG PROPERTIES PVT. LTD.
22 A, Janpath, New Delhi-110001

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 15.06.2018 के सन्दर्भ में आपके द्वारा वाणिज्यक भूखण्ड सं० एच - 01, सैक्टर-63, नोएडा के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगर पालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जाएगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जाएगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मागा जाएगा 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 नहीं किया जायेगा।
7. आबंटी द्वारा भवन सामाग्री 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 नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आबंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृति मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आबंटी भूतल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त मान जायेगा।
10. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आबंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नोएडा (भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आबंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार का पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित करा लिया हो। पट्टे का अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक संमंजस जायेगा।
13. आबंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. आबंटी 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 हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।

16. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू-जल दोहन केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
17. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. आबंटी संस्था अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व सेवा तल पर स्वीकृति मानचित्र में दर्शाई गई सेवाओं को स्थापित करेगा। ऐसे न करने की दशा में सेवा तल के प्रभावित भाग को बिना पूर्व सूचना के मुख्य एफ०ए०आर० में गणना कर ली जायेगी।
19. अधिभोग प्रमाण पत्र के समय मैकेनिकल पार्किंग की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
20. 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, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों 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 अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नौएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
21. प्रस्तावित भवनों की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अथोरिटी 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।
22. 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।
23. सेट बैक क्षेत्र में प्रस्तावित तहखाने को केवल पार्किंग के प्रयोग में लाया जायेगा।
24. दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लि०, द्वारा दिनांक 29.10.2018 को जारी अनापत्ति पत्र में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
25. सन्दर्भित योजना में स्टिल्ट तल की ऊँचाई फर्श तल से बीम बॉटम (प्राईमरी 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।
26. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा-निर्देश - 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
27. 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।

स्वीकृति 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 न लायें।

भूखण्ड का मूल आबंटित क्षेत्रफल(ब्रोशर के अनुसार)	= 12,874.00 वर्ग मी०
ब्रोशर के अनुसार भूखण्ड का संशोधित क्षेत्रफल	= 10011.240 वर्ग मी०
ब्रोशर के अनुसार अनुमन्य भू-आच्छादन क्षेत्रफल @ 30%	= 3003.372 वर्ग मी०
अनुमन्य एफ०ए०आर० (मूल आबंटित क्षेत्रफल)@1.25	= 16092.500 वर्ग मी०
वाणिज्यक विभाग के पत्र दिनांक 14.06.2018 के अनुसार संशोधित भूखण्ड क्षेत्रफल पर अनुमोदित एफ०ए०आर०	= 16092.500 वर्ग मी०

Ban

OK

OK

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल(वर्ग मी०)
1	2	3
बेसमेंट-1	3,003.372 शेष एफ.ए.आर.	2472.813
भूतल		2711.464
प्रथम तल		2410.719
द्वितीय तल		1733.325
तृतीय तल		1611.016
चतुर्थ तल (सेवा तल)		-
पंचम तल		1210.888
छटवां तल		1026.883
सातवां तल		1019.253
आठवां तल		1019.253
नौवा तल		865.983
मीटर रूम		9.00
कुल एफ०ए०आर०		16,092.50

नॉन एफ०ए०आर		
तहखाना -1	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	2312.142
तहखाना -2		6082.641
तहखाना -3		6336.593
		14731.376
सेवा तल	3,003.372	1756.985
15% सेवा क्षे०	2413.875	2356.746
प्रस्तावित क्षे० (एफ०ए०आर०, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)		16091.597+14731.376+1756.9852356.746 =34,936.704

प्रस्तावित भू-आच्छादन

=2902.947 वर्ग मीटर

एफ०ए०आर०

= 16,091.597 वर्ग मीटर

सेटबैक विवरण:-

सेटबैक	अनुमन्य (मी०)	प्रस्तावित (मी०)	
		भवन	तहखाना
अग्र	15.00	15.00	10.343
पृष्ठ	15.00	15.00	10.00
बाई साइड	9.0	9.00	9.00
दाई साइड	9.0	9.00	9.00

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


Assett.


Assett. Archt.


Archt.

नाम

पद

नौएडा

प्रतिलिपि- 1. सहायक महाप्रबन्धक(वाणि०) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

2. मुख्य अभियन्ता/जनरल, दिल्ली मेट्रो रेल कॉरपोरेशन लि०, मेट्रो भवन, ब्रिगेड लेन, बारखम्बा रोड, नई दिल्ली-110001 को अनुमोदित मानचित्रों की एक प्रति सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।