

[REVISED PLAN]

पत्रावली संख्या - III -229

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/III -229/.....

दिनांक:

11/4/13

636

सेवा में,

मै0 लॉजिक्स इन्फ्राटेक प्रा0 लि0

ए - 04, सैक्टर - 16

नोएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 19.03.2012 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित पुनरीक्षित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 01, सैक्टर - 143, नोएडा 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, 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 खिडकियाँ 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 पाँच 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 जाँच 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 बैंक 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 पुनर्जीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित 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. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
16. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू-गर्भ 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. 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।
19. सन्दर्भित योजना में देय पांचवी किश्त ₹ 24.94 करोड़ का भुगतान दिनांक 16.04.13 तक कराना होगा अन्यथा ये भवन मानचित्र स्वतः निरस्त माने जायेगे।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न 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 = 100112.190 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 40,044.876 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 = 275308.522 वर्ग मी०

विभिन्न तलों पर किये गये पुर्नरीक्षित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है :-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	दिनांक 28.02.2012 को स्वीकृत क्षेत्रफल एफ०ए०आर० (वर्गमी०)	पुर्नरीक्षित क्षेत्रफल एफ०ए०आर० (वर्गमी०)
तहखाना		शून्य	570.599
भूतल (Gr.fl.)	40044.876	18830.377	15507.50
प्रथम तल (1 st fl.)		18859.188	15900.02
द्वितीय तल (2 nd fl.)		16258.630	14856.37
तृतीय तल (3 rd fl.)		12948.100	14856.37
चतुर्थ तल (4 th fl.)		12961.498	14856.37
पंचम तल (5 th fl.)		12961.498	14762.47
छटवां तल (6 th fl.)	शेष एफ०ए०आर०	12948.100	14762.47
सातवां तल (7 th fl.)		12948.100	14762.47
आठवां तल (8 th fl.)		12961.498	14762.47
नौवा तल (9 th fl.)		12961.498	14780.42
दसवां तल (10 th fl.)		12961.498	14250.72
ग्यारहवां तल (11 th fl.)		12961.498	13010.02
बारवां तल (12 th fl.)		12961.498	13010.02
तेरहवां तल (13 th fl.)		12961.498	13010.02
चौदहवां तल (14 th fl.)		12948.100	13010.02
पन्द्रहवां तल (15 th fl.)		12948.100	13010.02
सोलहवां तल (16 th fl.)		12948.100	13158.60

सत्रहवां तल (17 th fl.)		8045.460	8041.90
अट्टारहवा तल (18 th fl.)		8045.460	8041.90
उन्नीसवां तल (19 th fl.)		8045.460	8041.90
बीसवां तल (20 th fl.)		8045.460	8041.90
इक्कीसवां तल (21 th fl.)		1158.462	शून्य
बाइसवां तल (22 th fl.)		1158.462	शून्य
तैइसवां तल (23 th fl.)		964.834	शून्य
चौबीसवां तल (24 th fl.)		747.594	शून्य
पच्चीसवां तल (25 th fl.)		341.610	शून्य
कुल एफ.ए.आर. (Total F.A.R.)	275308.522	271881.041	275004.549
तहखाना (पार्किंग एवं सर्विसिज हेतु)	6.0 मी0 सैटबेक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल	74309.553	84135.850
स्टिल्ट तल (पार्किंग हेतु)	40044.876	2401.396	3276.30
सेवा क्षेत्रफल (15%)	41296.278	22342.754	20191.245
दिनांक 28.02.2012 को स्वीकृत कुल क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0, तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	= 271881.041 + 74309.553 + 2401.396 + 22342.754 = 3,70,934.744 वर्ग मी0		
वर्तमान में प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0, तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	= 275004.549 + 84135.850 + 3276.30 + 20191.245 = 3,82,607.944 वर्ग मी0		

पुनरीक्षित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
पुनरीक्षित एफ0ए0आर0

= 19156.458 वर्ग मी0 (19.134%)
= 275004.549 वर्ग मी0 (2.746)

Map for proposed Building & per Bye
Laws. Submitted for approval phase.
Asstt. Asstt. Archt. Architect

नाम.....
पद..... ए० देवपुजारी
मुख्य नगरपालिका विकास अधिकारी
नोएडा

प्रतिलिपि:

✓ उप महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।