

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/2015/ IV - 1448/ 764

दिनांक:

13/02/2015

सेवा में,

**M/s Piyush IT Solutions Pvt. Ltd.,
C - 23, Greater Kailash Enclave,
Part - I, New Delhi - 48**

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02-02-2015 के संदर्भ में आपके द्वारा प्रस्तावित वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या एस०सी० - 01/ सी - 03, सेक्टर - 79, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (मान्य 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 माँगा जायेगा तो वह किसी बिना 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 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 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. 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 करावेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्त 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. पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान की स्वीकृति संख्या IV - 1374/पुनरीक्षित स्वीकृति - 734 दिनांक 16.06.2014 के सभी नियम/प्रतिबन्ध एवं शर्तें आदि यथावत पूर्णरूप से सबलीज धारक पर भी लागू होगी तथा इस स्वीकृति का अभिन्न भाग रहेगा।
16. ब्रोशर, लीजडीड, सबलीज डीड, महायोजना, बिल्डिंग रेगुलेशन आदि के यथा संशोधित अध्यावधिक नियम, शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू मने जायेंगे।

 

17. यह स्वीकृति सदा सम्पूर्ण स्पोर्ट सिटी की योजना के एकीकृत भाग के रूप में ही मान्य होगी तथा स्वतंत्ररूप से इस प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति का कोई अस्तित्व नहीं रहेगा।
18. स्पोर्ट सिटी की परियोजना के लिए ब्रोशर/लीज डीड में संलग्नक - 2 पर अंकित सुविधाओं के विकास एवं वित्तीय परिचय के अनुसार गुणवत्तापूर्वक कार्य कराने का दायित्व/सह दायित्व मूल लीज डीड धारक एवं सब लीज डीड धारक का संयुक्त रूप से रहेगा।
19. मनोरंजन(खेल, संस्थागत, अन्य सुविधाओं) के अनुपयोगित एफओएओआर 1,87,108.24 वर्ग मी० के आवासीय उपयोग से स्थानान्तरित कर निर्मित एवं उपयोग करने हेतु मनोरंजन घटक की सभी कार्य एवं सुविधाओं के गुणवत्ता पूर्वक पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा, जिसको सबलीज डीड धारक के हिस्से में आने वाले भाग को मानचित्र में प्रस्तावित आवासीय निर्माण में फेस-2 के रूप में दर्शाया गया है। इससे पूर्व इस भाग की स्वीकृति मात्र प्रतीकात्मक रूप में ही मान्य होगी।
20. ग्रीन बिल्डिंग हेतु अनुमन्य अतिरिक्त 5% एफओएओआर भवन विनियमावली, 2010 के प्रावधानों एवं प्रतिबन्धों के अधीन ही अनुमन्य होगा।
21. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा अधिनियम में निर्धारित अवधि के भीतर निर्धारित प्रारूप पर घोषणा पत्र प्रस्तुत करना होगा।
22. 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।
23. यह स्वीकृति स्पोर्ट सिटी भूखण्ड पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तों/लीज डीड की शर्तों/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली -2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
24. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नोएडा महायोजना-2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन्स तथा नोएडा भवन विनियमावली-2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में अनुमन्य क्रियायें एवं उपयोग तथा उसके सपोर्टिंग यूज में अनुमन्य क्रियायें एवं उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति किसी भी दशा में नहीं होगी। यह प्रतिबन्ध मूल पट्टाधारक, उप पट्टाधारक, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।
25. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक संतत समीक्षा की जायेगी।
26. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज डीड की शर्तों एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।
27. सभी प्रकार के विकास कार्य एवं अवस्थापना सुविधायें तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी.आई.एस./आई.एस. के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभोग में लाया जायेगा।
28. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्वितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैंड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड बेस्ड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
29. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैबिलिटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथारिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों/शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा।

30. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यों, सामुदायिक एवं जन-सुविधायें, अवस्थापना सुविधायें, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।
31. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/ सामुदायिक एवं जन-सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आवंटन नियमावली, लीज डीड, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नीतियों, भवन विनियमावली-2010, नोएडा महायोजना-2031(यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की यथावश्यक पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।
32. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधायें एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
33. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य, अवस्थापना सुविधायें, जन सेवायें एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आने वाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जें, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
34. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
35. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी।
36. स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंगन 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।
37. 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 पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति पर्यावरण सम्बन्धित पुनरीक्षित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी। पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल की सीमा तक निर्माण नियमानुसार कराया जा सकता है तथा पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल की सीमा के उपरान्त निर्माण से पूर्व पुनरीक्षित पर्यावरणीय अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
38. आबंटी को अदेयता प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में पृष्ठ सं० 6/एन पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा द्वारा दिनांक 12.02.2015 को इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया है कि वह स्वीकृति पत्र के जारी होने से 90 दिन के अन्दर अदेयता प्रमाण पत्र नियोजन विभाग में प्रस्तुत करेगा अन्यथा ये भवन मानचित्र स्वतः निरस्त माने जायेंगे।
39. आबंटी को भूखण्ड सं० एस०सी० - 01, सैक्टर - 78, 79 व 101, नोएडा के पॉकेट सं० - 03 के भवन मानचित्र इस योजना के भू-विन्यास मानचित्र में समायोजित करते हुए पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र के लिए 15 दिन के अन्दर स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंगन 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।

सब लीज भूखण्ड सी - 3 पर प्रस्तावित निर्माण

अ) आवासीय उपयोग

- सब लीज भूखण्ड का क्षेत्रफल = 28,000.00 वर्ग मी0
- स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार प्रस्तावित
भू-आच्छादन = 7840.00 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 = 71,365.24 वर्ग मी0
- प्रस्तावित निर्माण हेतु भवन मानचित्र के अनुसार
सैटबैक = न्यूनतम आवश्यक/स्वीकृत ले आउट के अनुसार
भू-आच्छादन = 4051.856 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 (71,365.24 + 5%3568.26) = 74,933.50 वर्ग मी0(अनुमन्य)
= 74,827.549 वर्ग मी0(प्रस्तावित)

तलवार विवरण

तल	उपयोग	नॉन एफ.ए.आर. सर्विस क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल योग (वर्ग मी0)
भूतल	आवासीय सुविधाएँ	348.361	1174.352	1522.713
प्रथम तल	आवासीय	336.006	3045.336	3381.342
द्वितीय तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
तृतीय तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
चतुर्थ तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
पंचम तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
छटवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
सातवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
आठवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
नौवा तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
दसवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
ग्यारहवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
बारवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
तेरहवां तल	आवासीय	316.512	2448.201	2764.713
चौदहवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
पन्द्रहवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
सोलहवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
सत्रहवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
अट्ठारहवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
उन्नीसवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
बीसवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
इक्कीसवां तल	आवासीय	324.126	3035.880	3360.006
बाइसवां तल	आवासीय	263.500	2381.350	2644.850
तैइसवां तल	आवासीय	263.500	2381.350	2644.850
चौवीसवां तल	आवासीय	105.400	952.540	1057.940

१५

पच्चीसवां तल	आवासीय	105.400	952.540	1057.940
छब्बीसवां तल	आवासीय	105.400	952.540	1057.940
सत्ताईसवां तल	आवासीय	105.400	952.540	1057.940
अट्ठाईसवां तल	आवासीय	105.400	952.540	1057.940
उन्नतीसवां तल	आवासीय	105.400	952.540	1057.940
मशीनरूप व ममटी	टैरिस	577.494	...	577.494
योग		8896.167	74827.549	83723.716
स्टिल्ट		2505.742	...	2505.742
सर्विस फ्लोर		595.293	...	595.293
बेसमेंट - 1		21,787.60	...	21,787.60
बेसमेंट - 2		21,787.60	...	21,787.60
कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, नॉन एफ०ए०आर०, स्टिल्ट, बेसमेंट)		= 8896.167+74827.549+2505.742 +595.293+21,787.60 + 21,787.60 = 1,30,399.951 वर्ग मीटर		

- प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 4051.856 वर्ग मी०
- प्रस्तावित एफ०ए०आर० = 74,827.549 वर्ग मी०

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

Pl. Asstt.

Asstt. Arch

Architect

नाम... दी० कै० स्वसेना
पद... मुख्य वास्तुविद नियोजक
नोएडा नोएडा

प्रतिलिपि:

1. महाप्रबन्धक (वाणिज्यक) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०
को सादर सूचनार्थ ।

