पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या- IV-1480

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2015/ IV-1480//850

दिनांकः 10/12/15

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt. Ltd.
C-56/5, Sector-62, 4th Floor, Mentech Building
Noida

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 04.11.2015 के संदर्भ में आप द्वारा **ईको सिटी, सेक्टर-75** में प्रस्तावित **वाणिज्यिक भवन** निर्माण की **भूखण्ड सं0-सी एण्ड डी, ईको सिटी, सैक्टर -75, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

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 बिना किसी आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियॉ 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 पॉच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न ही 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 जॉच 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 बैक 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 पुर्नजीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुर्नजीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैद्यता, पट्टे की वैद्यता 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. सन्दभति योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइडीलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेर्स्टिग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा 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. मौके पर कार्य आरम्भ करने से पूर्व आवंटी संस्था द्वारा प्रदूषण सम्बन्धी अनापत्ति पत्र, एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।
17. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।
18. आवंटी संस्था को मौके पर कार्य आरम्भ करने से पूर्व या 30 दिनों के अन्दर जो पहले हो, लेखा विभाग से अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा अन्यथा पट्टा प्रलेख की नियम व शर्तो के अनुसार कार्यवाही जायेगी ।
19. प्रस्तावित योजना की सर्विसेज के लिए विस्तृत मानचित्र तैयार कर तथा सर्विसेज को प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेट करने के लिए प्राधिकरण के जल, सीवर, ड्रेनेज, विद्युत सम्बन्धी विभागों से सहमति/अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ।
20. भू-विन्यास मानचित्र सैद्धान्तिक स्वीकृति के उपरान्त स्थल के आस-पास निर्मित सर्विस यथा जल निकासी लाइन, सीवर लाइन, नाला, एच0टी0 लाइन को बिना प्राधिरकण पूर्व अनुमति के स्थानान्तरित नही किया जायेगा ।
21. योजना के भू-विन्यास मानचित्रों में दर्शायी गई पॉकेटस/भूखण्ड को विभिन्न भू-उपयोग के अनुसार विकसित किया जायेगा एवं इसे भूखण्डों के उप विभाजन के रूप में नही माना जायेगा । यदि भविष्य में आवंटी संस्था द्वारा इस भूखण्ड को हस्तान्तरित हेतु उप विभाजित किया जाता है तो उसके लिए प्राधिकरण में तदानुसार संशोधित भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा । प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त ही उप विभाजित भूखण्ड/भूखण्डों पर भवन विनियमावली के अनुसार भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं सैट बैक निर्धारित होगें ।
22. प्रश्नगत भू-विन्यास मानचित्र के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत सर्विसेज प्लान पर इस क्षेत्र में प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्ट्रीग्रेशन हेतु मुख्य अनुरक्षण अभियन्ता(जल)/सम्बन्धित विभागों की सहमति प्राप्त करनी होगी ।
23. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायधिकरण, 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 न्यायाधिकण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे 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 ।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल(सी. एण्ड डी.ब्लाक) = 25,471.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षे0 40% = 10,188.40 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 3.00 = 76,413.00 वर्ग मी0

- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नही
- प्रस्तावित ऊँचाई = 89.95 मी0
- अनुमन्य सैटबैक = अग्र 15.0 मी0 व अन्य तीनो साइड 9.00 मी0

आवंटी संस्था द्वारा स्वीकृति हेतु आवेदन के आधार पर क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
1	2	3
बेसमेंट-1	10,188.40 शेष एफ.ए.आर.	9750.42
भूतल		8882.05
प्रथम तल		8805.72
द्वितीय तल		8625.92
तृतीय तल		8866.87
चतुर्थ तल		4224.65
पंचम तल		3190.94
छटवां तल		2777.35
सातवां तल		1258.54
आठवां तल		1258.54
नौवा तल		1258.54
दसवां तल		1258.54
ग्यारहवां तल		1258.54
बारवां तल		1258.54
तेरहवां तल		1258.54
चौदहवां तल		1258.54
पन्द्रहवां तल		1258.54
सौलहवा तल		1258.54
सत्रहवां तल		1180.03
अटठारवां तल		1180.03
उन्नीसवां तल		1180.03
बीसवां तल		1084.46
इक्कीसवा तल		1084.46
बाईसवां तल		1084.46
तेईसवां तल		785.90
चौबीसवां तल		785.90
कुल एफ0ए0आर0	**76,413.00**	**76,074.59**

नॉन एफ०ए०आर		
तहखाना अपर(बी-1) तहखाना लोवर(बी-2) तहखाना लोवर(बी-3)	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	9063.82 20,330.67 20,330.67 49,725.16
सेवा तल	10,188.40	3,211.87
15% सेवा क्षे0	11,461.95	11,348.57
प्रस्तावित क्षे0 (एफ०ए०आर०, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	76,074.59+49,725.16+3,211.87+11,348.57 =140360.19	

सैटबेक विवरणः-

सैटबेक	अनुमन्य (मी0)	प्रस्तावित (मी0)	
		भवन	तहखाना
अग्र	15.0	15.00	6.00
पृष्ठ	9.0	9.00	6.00
बाई साइड	9.0	15.00	6.00
दाई साइड	9.0	9.00	6.00

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch Architect

नाम ....(एस० सी० गौड़)....

पद ....मु० वास्तु० नियो०....

नौएडा

नौएडा

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