

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/2014/III - 206 / 726

दिनांक: 20/3/14

सेवा में,

मैसर्स आर० जी० रेजीडेन्सी (प्रा०) लि०
501, आर०जी० ट्रेड टॉवर,
प्लॉट नं० - बी-7, नेताजी सुभाष प्लेस
पीतमपुरा, दिल्ली-110034.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 23.09.2013 के संदर्भ में आप द्वारा पुनरीकृत ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की उप विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच - 02, सेक्टर - 120, 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 मांगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
5. दरवाजे व खिडकियों इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव (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 अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट 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. सड़क 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 नौएडा 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. यह भवन मानचित्र स्वीकृति इस आशय के साथ प्रदान की जाती है कि उप पट्टा धारक को इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की तिथि से 31.03.2014 तक सन्दर्भित भूखण्ड से सम्बन्धित नौएडा प्राधिकरण के सभी देय शुल्क का भुगतान नियमानुसार करना होगा, अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

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 51,067.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 20,426.80 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 1,40,434.25 वर्ग मी०

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी०)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
भूतल/स्टिल्ट	20,426.80	1863.280	1307.519
प्रथम तल		6181.180	5905.028
द्वितीय तल		6181.180	5904.551
तृतीय तल		6181.180	5534.809
चतुर्थ तल		6181.180	5534.809
पंचम तल		6181.180	5310.317
छटवां तल		6181.180	5141.109
सातवां तल		6181.180	5141.109
आठवां तल		6181.180	5141.109
नौवा तल		6181.180	5141.109
दसवां तल		6181.180	5141.109
ग्यारहवां तल		6181.180	5141.109
बारवां तल		6181.180	5141.109
तेरहवां तल		6181.180	5141.109
चौदहवां तल		6181.180	5141.109
पन्द्रहवां तल		6181.180	5141.109

सौलहवां तल		6181.180	5141.109
सत्रहवां तल		6181.180	5141.109
अट्ठारहवां तल		6181.180	5141.109
उन्नीसवां तल		6181.180	5141.109
बीसवां तल		6181.180	5141.109
इक्कीसवां तल		6181.180	5141.109
बाइसवां तल		4117.18	5141.109
तीसवां तल		2290.13	3321.775
चाबीसवां तल		2290.13	3321.775
पच्चीसवां तल		...	1037.275
छब्बीसवां तल		...	1037.275
कुल एफ.ए.आर.	1,40,434.25	1,40,365.40	1,25,613.986
तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	34,424.679	31,374.842
स्टिल्ट/ पोडियम तल		22,702.380	20,769.346
सेवा क्षेत्रफल		16,507.085	16,542.515
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + तहखाना + स्टिल्ट/पोडियम + एवं सेवा सहित)		= 1,40,365.40 + 34,424.679 + 22702.38 + 16,507.085 = 2,13,999.546 वर्ग मीटर	
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + तहखाना + स्टिल्ट/पोडियम + एवं सेवा सहित)		= 1,25,613.986 + 31,374.842 + 20,769.346 + 16,542.515 = 1,94,300.689 वर्ग मीटर	

- कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 10,344.620 वर्ग मी० (20.25%)
- पुनरीक्षित एफ०ए०आर० = 1,25,613.986 वर्ग मी० (245.97)
- प्रस्तावित ड्यूटिंग यूनिट्स = 1540 यूनिट्स

Map for proposed Building is as per
Laws. Submitted for approval please.

Asstt. Arch

Asstt. Arch

Arch

नाम
श्री० ए० देवगुजारी
पद
मुख्य वास्तुविद् निदेशक
कोयंबडा

20/3