

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/IV - 1329 / 65-6

दिनांक: 15/05/2013

सेवा में,

मैसर्स एम०एम०आर० शाह इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लिमिटेड,
बी - 11, सेक्टर - 57,
नोएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 14.01.2013 संदर्भ में वाणिज्यिक भूखण्ड सं० ई - 01, सेक्टर - 52, नोएडा के भवन मानचित्रों की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ 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 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 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 सड़क पर यातायात अवरोध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी भोके 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 गेजेनाइन 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 स्टेप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करे।
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 अधिशोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से चियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सों तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।

१५

15. 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।
16. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावैस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
17. यह स्वीकृति वाणिज्यिक भूखण्ड आवंटन हेतु पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तें/लीज डीड की शर्तें/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।
18. 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 सम्पूर्ण परिसर के अन्तर्गत अनुमत्त क्रियाएँ एवं उपयोग तथा उसके सपोर्टिंग यूज़ में अनुमत्त क्रियाएँ 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।
19. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत समीक्षा की जायेगी।
20. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज डीड की शर्तों एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना के क्रियान्वयन एवं पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्दर परियोजना पूर्ण करनी होगी।
21. 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 अधिभाग में लाया जायेगा।
22. 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 चानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/ मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
23. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रवन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैबिलिटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथॉरिटी 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।
24. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यों, सामुदायिक एवं जन-सुविधायें, अवस्थापना सुविधायें, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि की 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।
25. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/ सामुदायिक एवं जन-सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लोडिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आवंटन नियमावली, लीज डीड, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नीतियों, भवन विनियमावली-2010,

Dy S

नोएडा महायोजना-2031(यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की यथावश्यक पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।

26. 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।
27. 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, चार्जज, टैक्स, लेवी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
28. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
29. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी।
30. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट का उपयोग नोएडा महायोजना-2031 में वर्णित परिभाषा एवं निर्धारित अनुमन्य भू-उपयोग के अनुसार ही करना होगा।
31. माननीय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल, मुख्य बैंच, नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2013 के अनुपालन में पर्यावरण निदेशालय, उ०प्र० से पर्यावरण सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं केन्द्रीय भू-गर्भ जल प्राधिकरण की भू-गर्भ जल सम्बन्धी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण प्रारम्भ किया जायेगा तथा उक्त दोनों अनापत्ति प्रमाण पत्रों के नियमों / शर्तों / प्रतिबंधों का परियोजना के अन्त तक पूर्णतः पालन करना होगा।
32. स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलग्न 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

35,312.08 वर्ग मीटर

प्रस्तावित एफ०ए०आर० 4.0

1,41,205.61 वर्ग मीटर

प्रस्तावित भू-च्छादित क्षेत्रफल 39.88%

14,083.19 वर्ग मीटर

FLOOR	COVD.	SERVICES	F.A.R.	NON F.A.R	USES
LOW.BASEMENT	29995	0	0	29995	PARKING
MID. BASEMENT	29995	0	0	29995	PARKING
UP. BASEMENT	29565.244	0	14368.607	15196.637	PARKING+RETAIL
GROUND FLOOR	14083.196	578.27	9957.456	3547.47	RETAIL
1ST FLOOR	13869.395	1125.559	9898.75	2845.086	RETAIL
2ND FLOOR	13869.395	1125.559	9898.75	2845.086	RETAIL
3RD FLOOR	7681.903	394.846	4421.971	2845.086	REST. + CLUB + PARKING
4TH FLOOR	5601.502	278.292	2478.124	2845.086	OFFICE(T-1) + PARKING(T3)
5TH FLOOR	3953.737	326.114	3627.623	0	OFFICE(T-1) + ACTIVITY(T-3)
6TH FLOOR	3938.983	406.452	3532.531	0	OFFICE(T-1) + SER.APPT.(T-3)
7TH FLOOR	3938.983	406.452	3532.531	0	OFFICE(T-1) + SER.APPT.(T-3)
8TH FLOOR(SER.FL T-1)	3938.983	128.16	1054.406	2756.417	SERVICE (T-1)+ SER. APPT.(T-3)
9TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE (T-1)+ SER. APPT.(T-3)
SERVICE FL.(T-3)	1197.32	0	0	1197.32	SERVICE FLOOR(T-3)
10TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT.(T-3)
11TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT.(T-3)
12TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT.(T-3)



13TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
14TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
15TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
16TH FLOOR	3637.986	406.452	3231.534	0	OFFICE(T-1) + SER. APPT. (T-3)
SERVICE FL.(T-3)	1197.32	0	0	1197.32	SERVICE FLOOR(T-3)
17TH FLOOR(SER. FL T-1)	3637.986	128.16	1054.406	2455.42	SERVICE FLOOR(T-1)+SER.APPT.
18TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
19TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
20TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
21ST FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
22ND FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
23RD FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
SERVICE FL.(T-3)	1182.660	0	0	1197.32	SERVICE FLOOR(T-3)
24TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
25TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
26TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
27TH FLOOR	3199.196	287.208	2911.988	0	SER. APPT. (T-1&3)
28TH FLOOR(SER. FL T-1)	3199.196	128.16	891.336	2079.7	SERVICE FLOOR(T-1)+ SER.APPT. (T-3)
29TH FLOOR	3199.196	293.648	2905.648	0	SER. APPT. (T-1&3)
30TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
31ST FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
32ND FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
33RD FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
34TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
35TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
36TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
37TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
38TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
39TH FLOOR	2016.63	165.488	1851.142	0	SER. APPT. (T-1)
MUMTY TERRACE	166.35	166.35	0	0	MUMTIES
TOTAL	255453.4	13264.6	141206.61	100997.96	

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

Pt. Asstt. Asslt. Arch Architect

नाम.....
पद.....
वा. नं.
मुंबई नगरपालिका

प्रतिलिपि:-

- उप महाप्रबन्धक (वाणिज्यिक) को सूचनार्थ एव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
- सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसेमेंट अथोरिटी, उ०प्र०
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०
को सादर सूचनार्थ ।