पत्रावली संख्या - III- 235

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 /III - 235 /339
दिनांकः 04-2-11

सेवा में,

मैसर्स एम्स मेक्स गार्डेनिया डवलपर्स (प्रा0) लिमिटेड
सी-56/5, सैक्टर-62, 4th फ्लोर मेन्टेक बिल्डिंग
नौएडा (उत्तर प्रदेश)

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 14.12.10** के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड **संख्या जीएच 07, सैक्टर-75, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो 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 नियमो 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 दो वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित 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. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनॉंक 14.9.06 में निहित प्राविधानों एवं समय-समय पर संशोधनों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नौएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।
16. प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30.0 मी0 ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते है ।
17. प्रस्तावित भवनों की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण के भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना होगा, जिसके आधार पर मानचित्रों में उल्लेखित शर्त को निरस्त किया जायेगा तथा संशोधित पत्र एवं मानचित्र बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के निर्गत किये जायेगें ।

18. ईको सिटी योजना के **Conceptual Lay-out Plan** की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 9.11.10 सैद्धान्तिक स्वीकृति कतिपय शर्तों के साथ प्रदान की गयी थी । आपके द्वारा सन्दर्भित पत्र में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा ।

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 6797.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 2378.95 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 18691.75 वर्ग मी0
- विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

7/25

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल	2378.95	953.844
प्रथम तल	शेष एफ0ए0आर0	875.344
द्वितीय तल		875.344
तृतीय तल		875.344
चर्तुथ तल		875.344
पंचम तल		875.344
छटवां तल		875.344
सातवां तल		875.344
आठवां तल		875.344
नौवा तल		875.344
दसवां तल		875.344
ग्यारहवां तल		875.344
बारवां तल		875.344
तेरहवां तल		875.344
चौदहवां तल		875.344
पन्द्रहवां तल		875.344
सोलहवां तल		875.344
सत्रहवां तल		875.344
अट्ठारहवां तल		875.344
उन्नीसवां तल		285.350
कुल एफ.ए.आर.		**16995.386**
तहखाना तहखाना-प्रथम तहखाना-द्वितीय	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**3727.036** **3727.036** **7454.072**
सेवा क्षेत्रफल	**18691.75**	**1174.697**
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, एवं सेवा सहित)	= 16995.386 + 7454.072 + 1174.697 = **25,624.155** वर्ग मी0	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 993.434 वर्ग मी0 (14.62 प्रतिशत)

प्रस्तावित (एफ0ए0आर0) = 16945.386 वर्ग मी0 (2.49)

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

Pl. Asstt. **Asstt. Arch.** **Architect**

नाम........................

पद........................

नोएडा

प्रतिलिपि

1. महा प्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेकेट्री

   स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0

   डायरेक्टरेटे ऑफ एनवायरमेन्ट,

   डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,

   गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0

   को सादर सूचनार्थ ।

राजपाल कौशिक
वरिष्ठ नगर नियोजक
नोएडा