पत्रावली संख्या - III-239

(97)

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 / **III-239** / 378

दिनांकः 30-3-11

सेवा में,

मैसर्स ओपूलेन्ट इन्फ्राडवलपर्स प्रा0 लि0,
सी-23, ग्रेटर कैलास, एन्कलेव, पार्ट प्रथम,
नई दिल्ली

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 03.12.10** के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड **संख्या जीएच - 01बी, सैक्टर -168, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है -

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम **पाँच 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 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. विजली की लाईन से पॉच 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 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/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 दिनाँक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति 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 मी० 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 ।

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 19998.780 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 7999.510 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर.@ 2.75 54,996.645 वर्ग मी0

विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	**अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)**	**प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)**
भूतल	7999.510	2715.239
प्रथम तल	शेष एफ0ए0आर0	2761.412
द्वितीय तल		2761.412
तृतीय तल		2761.412
चर्तुथ तल		2761.412
पंचम तल		2761.412
छटवां तल		2761.412
सातवां तल		2761.412
आठवां तल		2761.412
नौवा तल		2761.412
दसवां तल		2761.412
ग्यारहवां तल		2761.412
बारवां तल		2761.412
तेरहवां तल		2761.412
चौदहवां तल		2761.412
पन्द्रहवां तल		2335.352
सोलहवां तल		2335.352
सत्रहवां तल		1542.756
अट्ठारहवां तल		1226.008
उन्नीसवां तल		1226.008
बीसवां तल		1226.008
इक्कीसवां तल		1226.008
पेन्टाहाऊस - लोअर		1242.373
पेन्टाहाऊस - अपर		1086.472
कुल एफ.ए.आर.		**54821.344**
तहखाना प्रथम एवं द्वितीय	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**24489.364**

(96)

स्टिल्ट तल		309.230
सेवा क्षेत्रफल		5363.718
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	= 54821.344 + 24489.364 + 309.230 + 5363.718 = 84983.656 वर्ग मीटर	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 3534.245 वर्ग मी0 (17.67%)
प्रस्तावित (एफ0ए0आर0) = 54821.34 वर्ग मी0 (99.68)

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम...
पद...
नोएडा

प्रतिलिपिः

1. सहा0 महप्रबन्धक (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 ।