

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/IV - 1315/...588

दिनांक: 13/12/12

सेवा में,

मैसर्स सुपरटेक रियलटर्स लिमिटेड,
बी - 28 व 29, सैक्टर - 58,
नोएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 5.12.2012 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या 03, सैक्टर - 94, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

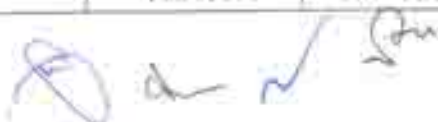
1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
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 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 बढ़ाव (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 अवरुद्ध 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 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 पुर्नजीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुर्नजीवित 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।

आवंटी संस्था ने पूर्व में सूचित त्रुटियों का निवारण कर दिया है एवं अंशोधित मानचित्र एवं प्रपत्र जमा करा दिये हैं।

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	दिनांक 21.10.2011 को स्वीकृत क्षेत्रफल एक.ए.आर. (वर्ग मी०)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल	
			एक.ए.आर. (वर्गमी०)	नॉन एक.ए.आर. (एम०एल०सी०पी०) (वर्गमी०)
द्वितीय तहखाना (एफ०ए०आर०)	28,000.80	7266.16	.....	.....
प्रथम तहखाना (एफ०ए०आर०)		.....	6724.345	.....
भूतल (रिटेल) / (एम०एल०सी०पी०)		23515.10	22376.185	3352.064
अपर भूतल / (एम०एल०सी०पी०)		.....	.....	3123.042
प्रथम तल (रिटेल) / (एम०एल०सी०पी०) (1 st fl.)		20186.74	18019.537	3123.042
अपर प्रथम तल (एम०एल०सी०पी०)		.....	.....	3123.042
द्वितीय तल (रिटेल) / (एम०एल०सी०पी०) (2 nd fl.)		10566.10	19341.847	3767.197
अपर द्वितीय तल (नॉवा ईस्ट वेस्ट) / (एम०एल०सी०पी०)		.....	874.230	3123.042
मेजेनाइन तल / (नॉवा ईस्ट वेस्ट)		405.37	शून्य	शून्य
तृतीय तल (रिटेल) / (एम०एल०सी०पी०) (3 rd fl.)		5595.56	3838.067	3123.042
समुप तल/सेवा तल (समी टॉवरस में) (4 th fl.)	रोफ एफ०ए०आर०	सर्विस तल	.....	.....
पंचम तल (5 th fl.)		5394.78	5333.796	.....
छठा तल (6 th fl.)		5595.56	5333.796	.....
सातवां तल (7 th fl.)		5394.78	5315.057	.....
आठवां तल (8 th fl.)		5595.56	5458.557	.....
नौवां तल (9 th fl.)		5595.56	5458.557	.....
दसवां तल (10 th fl.)		5394.78	5180.296	.....
ग्यारहवां तल (11 th fl.)		5595.56	5333.796	.....
बारहवां तल (12 th fl.)		5394.78	5458.557	.....
तेरहवां तल (13 th fl.)		5595.56	5315.057	.....
चौदहवां तल (14 th fl.)		5595.56	5458.557	.....
पन्द्रहवां तल (15 th fl.)		5394.78	5333.796	.....
सोलहवां तल (16 th fl.)		5595.56	5076.518	.....
सत्रहवां तल (17 th fl.)		5395.78	5458.557	.....
अक्षरहवां तल/सेवा तल (साइड टॉवर) (18 th fl.)		4285.13	4236.033	.....
उन्नीसवां तल (19 th fl.)		5350.30	5242.782	.....

Handwritten signature and initials

बीसवां तल (20 th fl.)	शेष एफओएओआरओ	5149.52	5261.521	.....
इक्कीसवां तल (21 st fl.)		5350.30	5261.521	.....
बाइसवां तल (22 nd fl.)		5149.52	5242.782	.....
तीसवां तल (23 rd fl.)		5350.30	5386.282	.....
चौबीसवां तल/सेवा तल (होटल टॉवर) (24 th fl.)		5350.30	4435.449	.....
पच्चीसवां तल (25 th fl.)		5149.52	5160.348	.....
छत्तीसवां तल (26 th fl.)		5350.30	5303.848	.....
सत्ताइसवां तल (27 th fl.)		5149.52	5444.143	.....
अट्ठाइसवां तल (28 th fl.)		5350.30	5300.643	.....
उन्नीसवां तल/सेवा तल (ऑफिस टॉवर) (29 th fl.)		2757.33	3782.719	.....
तीसवां तल (30 th fl.)		3573.93	3782.719	.....
इक्कीसवां तल (31 st fl.)		3573.93	3639.219	.....
बत्तीसवां तल (32 nd fl.)		3515.51	3782.719	.....
तीसवां तल (33 rd fl.)		3573.93	3782.719	.....
चौतीसवां तल (34 th fl.)		3573.93	3639.219	.....
पैंतीसवां तल (35 th fl.)		3515.51	3782.719	.....
छत्तीसवां तल/सेवा तल (बीचा ईस्ट व वेस्ट टॉवर) (36 th fl.)		3573.93	2143.409	.....
सैंतीसवां तल (37 th fl.)		3573.93	4094.393	.....
अठ्ठातीसवां तल (38 th fl.)		3515.51	3822.635	.....
उन्नालीसवां तल (39 th fl.)		2727.85	3547.935	.....
चालीसवां तल (40 th fl.)		1881.77	3278.185	.....
इक्तालीसवां तल (41 st fl.)		1823.35	3108.625	.....
ब्यालीसवां तल (42 nd fl.)		1881.77	2764.525	.....
तैंतालीसवां तल (43 rd fl.)		1881.77	2143.409	.....
फावलीसवां तल (44 th fl.)		1823.35	2143.409	.....
पैंतालीसवां तल (45 th fl.)		1881.77	2143.409	.....
छियालीसवां तल/सेवा तल (होटल टॉवर) (46 th fl.)		1065.17	1150.249	.....
सैंतालीसवां तल (47 th fl.)		1065.17	1150.249	.....
अठ्ठातालीसवां तल (48 th fl.)		1065.17	1150.249	.....
उन्नातालीसवां तल (49 th fl.)		1065.17	1199.104	.....
पचासवां तल (50 th fl.)		1065.17	883.690	.....
इक्कावनवां तल (51 st fl.)		1065.17	1082.991	.....
बावनवां तल (52 nd fl.)		.....	258.667	.....
त्रेपनवां तल तल / सेवा तल (स्पेइश टॉवर) (53 rd fl.)		सर्विस तल	.....	.....
चववनवां तल (54 th fl.)		1083.21	1292.249	.....
पचपनवां तल (55 th fl.)		1083.21	1289.445	.....
छप्पनवां तल (56 th fl.)		1083.21	1289.445	.....



सप्ताहनामा तल (57 th fl.)		1055.65	1292.249	-----
अष्टाहनामा तल (58 th fl.)		1083.21	1289.445	-----
नवराहनामा तल (59 th fl.)		1083.21	1289.445	-----
साठवां तल (60 th fl.)		1083.21	1289.445	-----
इकसठवां तल (61 th fl.)		1055.65	1292.249	-----
बासठवां तल (62 th fl.)		1083.21	1289.445	-----
त्रेसठवां तल (63 th fl.)		1083.21	1293.317	-----
चौसठवां तल (64 th fl.)		1083.21	1293.317	-----
पैंसठवां तल (65 th fl.)		1055.65	1120.359	-----
छियासठवां तल (66 th fl.)		1083.21	1120.359	-----
सठसठवां तल (67 th fl.)		1083.21	1102.323	-----
अठसठवां तल (68 th fl.)		1083.21	1102.323	-----
उन्हत्तरवां तल (69 th fl.)		1055.65	1120.359	-----
सत्तरवां तल (70 th fl.)		1083.21	1120.359	-----
इबहत्तरवां तल (71 th fl.)		1083.21	1102.323	-----
व्हत्तरवां तल (72 th fl.)		1083.21	1102.323	-----
तेहत्तरवां तल (73 th fl.)		1055.65	1120.359	-----
चौहत्तरवां तल (74 th fl.)		1083.21	1120.359	-----
पिन्धैहत्तरवां तल (75 th fl.)		1083.21	1102.323	-----
छियैहत्तरवां तल (76 th fl.)		1083.21	1102.323	-----
सत्तरवां तल (77 th fl.)		952.18	1120.359	-----
अट्ठाहत्तरवां तल (78 th fl.)		924.62	1282.573	-----
उन्नासीवां तल (79 th fl.)		924.62	816.061	-----
अस्तीवां तल (80 th fl.)		924.62	909.309	-----
अनुमन्य 15% सेवा क्षेत्रफल से अतिरिक्त सेवा क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0)		शून्य	2996.76	-----
अनुमन्य एफ0ए0आर0 @4.0	2,80,008.00	2,79,599.74	-----	22734.471
अनुमन्य एफ0ए0आर0 (ग्रीन बिल्डिंग के प्राक्धान सहित)	2,94,008.40		2,93,692.851	-----
तहखाना क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज/स्टोरेज)				
प्रथम तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल	44920.15		54,475.476
द्वितीय तहखाना		46247.21		50,044.708
तृतीय तहखाना		49910.91		61,535.827
चतुर्थ तहखाना		50627.96		शून्य
द्वितीय तल पार्किंग		11474.84		शून्य
अपर द्वितीय तल पार्किंग		11474.84		शून्य
कुल क्षेत्रफल		2,14,655.91		166056.011
सेवा तल				
चतुर्थ तल (सभी टॉवर से)		5595.56		5784.113
अदृशरहवां तल		1310.43		1321.602

Handwritten signature and initials

(स्पाइरा टॉवर)		836.65		शून्य
इक्कीसवां तल		x x x		1027.341
चौबीसवां तल		x x x		
(होटल टॉवर)		x x x		1710.825
उन्नीसवां तल		x x x		
(ऑफिस टॉवर)				1460.360
छत्तीसवां तल				
(नोवा ईस्ट व वेस्ट)				
छियालीसवां तल				1032.933
(होटल टॉवर)		1065.17		
बावनवां तल				1445.314
(स्पाइरा टॉवर)				
कुल क्षेत्रफल (सेवा तल)		8807.81		13782.488
अनुमन्य सेवा क्षेत्रफल @15%	42001.20	39513.96		44997.960 = 42001.20 + (2596.98 वर्ग मी0 क्षेत्रफल को एफ0ए0आर0 में सम्मिलित किया गया है)
पूर्व में कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0, तहखाना, सेवा तल एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)		= 2,79,599.74 + 2,14,655.91 + 8807.81 + 39513.96 = 5,42,577.42 वर्ग मी0		
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0/एम.एल.सी. पी./ तहखाना/ सेवा तल एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)		2,93,692.851 + 22734.471 + 166056.011 + 13782.488 + 42001.20 = 5,38,267.021 वर्ग मी0		

मुनरीक्षित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (एम.एल.सी.पी.) = 25728.249 वर्ग मी0 (44.62%)
मुनरीक्षित एफ0ए0आर0 = 2,93,692.851 वर्ग मी0 (4.195%)

Map has prepared Building plan and floor
plans submitted for approval please.
Arch. Arch.

नाम.....
पद.....

नोएडा
जी. ए. तन्पुआरी

प्रतिलिपि

- उप महाप्रबन्धक (वाणिज्यिक) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
- सेक्रेटरी
स्टेट लेवल एन्वारमेंट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
डाइरेक्टरेट ऑफ एन्वारमेंट,
डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0
को सादर सूचनार्थ ।

15. उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट 2010 तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
16. पुनर्निर्मित मानचित्र के सम्बन्ध में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में सूसंगत अधिनियम के अन्तर्गत निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अमरित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पुनः पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना होगा है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर पूर्व स्वीकृति के अतिरिक्त किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नीएड भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
17. यह मानचित्र 260.0 मी० ऊँचाई के लिए स्वीकृत किये जाते हैं। भवन का निर्माण 260.0 मी० ऊँचाई तक निर्माण कर सकते हैं एवं 260.0 मी० से अधिक ऊँचाई (300.0 मी०) के निर्माण कार्य को एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति-पत्र प्राप्त करने के बाद ही किया जायेगा। 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 जायेंगे।
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 प्राधिकारों के अन्तर्गत करना होगा।
19. ग्रीन बिल्डिंग के लिए भवन विनियमावली-2011 (द्वितीय संशोधन) के अध्याय 3 के विन्दु सं० 24.8(14) में ग्रीन भवन निर्मित करने पर उसका अनुमन्य एफ०ए०आर०/उपलब्ध एफ०ए०आर० का 5 प्रतिशत अतिरिक्त एफ०ए०आर० (फर्शियम तल का अनुपात) निशुल्क अनुमन्य होगा (इस एफ०ए०आर० में सुविधा का 15 प्रतिशत सम्मिलित नहीं होगा) एवं आबंटी संस्था को भवन के लिए लीड/ग्रीहा से एक रेटिंग प्रमाणक प्राप्त कर प्रस्तुत करना है और प्रत्येक 5 वर्षों के पश्चात अनुपालन का एक प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। ऐसा प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने में विफल रहने की दशा में प्राधिकरण उसे एक माह का नोटिस देने के बाद कय योग्य एफ०ए०आर० की लागत का 200 प्रतिशत की दर से निशुल्क दी गई एफ०ए०आर० का प्रशमन फीस प्रभारित करेगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है। भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिनोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 70,002.00 वर्ग मी०
 - अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 28,000.80 वर्ग मी०
 - मल्टी लेवल पार्किंग के लिए पृथक से अनुमन्य भू-आच्छादन क्षेत्रफल @ 5% = 3,500.10 वर्ग मी०
 - अनुमन्य एफ०ए०आर० @ 4.0 = 2,80,008.00 वर्ग मी०
- आबंटी संस्था ने सन्दर्भित भवन को ग्रीन बिल्डिंग के लिए आई०जी०बी०सी० ग्रीन होम्स रेटिंग में पंजीकरण कराया है, जिसका पंजीकृत सं० सी०एस० 111382 है।
- ग्रीन बिल्डिंग के लिए अतिरिक्त 5% के साथ कुल अनुमन्य एफ०ए०आर० = 2,94,008.40 वर्ग मी०
- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नहीं
 - प्रस्तावित ऊँचाई = 300.0 मी०
 - अनुमन्य सेटबैक अग्र 16.0 मी० व अन्य तीनों साइट 12.0 मी०

