

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा (उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/III - 225/489

दिनांक: 13-01-2012

सेवा में,

मैसर्स एम्स प्रमोटर्स (प्रा0) लिमिटेड

सी-56/5, सेक्टर-62, 4th फ्लोर मेट्रो बिल्डिंग

नोएडा (उत्तर प्रदेश)

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 7.12.2011 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच 02, सेक्टर-75, 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 खिड़कियाँ 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 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 कशया जायेगा। निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के अनुसार ही कशया जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण कशयेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. सड़क 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 कशयेगा 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 समाप्त जायेगा।
13. आवंटी को अधिमोग 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 कशयेगा।
15. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा लक्ष्य 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 अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमत्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कशया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नोएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

17. 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 तथा इसके बाद में योजना में कब्जा प्राप्त भूमि को सम्मिलित कर पुनः संशोधित भू-विन्यास मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त ही इस भूखण्ड पर निर्माण कराया जायेगा।

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

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 20000.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 8000.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 55000.00 वर्ग मी०
- विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
भूतल	8000.00	3839.528
प्रथम तल		3637.133
द्वितीय तल		3637.133
तृतीय तल		3637.133
चतुर्थ तल		3637.133
पंचम तल		3637.133
छठवां तल		3637.133
सातवां तल		3637.133
आठवां तल		3637.133
नौवां तल		3637.133
दसवां तल	55000.00	3637.133
ग्यारहवां तल		3637.133
बारवां तल		3637.133
तेरहवां तल		3637.133
चौदहवां तल		54759.390
कुल एफ.ए.आर.		16547.480
अपर तहखाना		सेटबैक छोड़ने के पश्चात शो क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)
लोअर तहखाना		
सेवा क्षेत्रफल	= 54759.390 + 16547.480 + 16547.480 + 5455.583	5455.583
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट, ममदी एवं सेवा सहित)		=88799.65 वर्ग मी०

[Handwritten signatures and initials]

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
प्रस्तावित (एफओएओआरओ)

= 4087.493 वर्ग मी० (20.44%)
= 54759.390 वर्ग मी० (2.74%)

Map for proposed Building i
Laws. Submitted for approval please.

[Signature]
Arch.
Arch.

प्रतिलिपि:

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

स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथॉरिटी, उ०प्र०
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र० को सादर सूचनार्थ ।

नाम.....
पद.....

नोरखा 31/01/2022
राजपाल कोशिक
मुख्य वास्तुविद् नियोजक
नोरखा