

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/गु०वा०नि०/ III - 220/532

दिनांक:

2017/12

सेवा में,

मैसर्स श्री० सी० प्रोजेक्ट्स (प्रा०) लिमिटेड

जीएच - 01/ए, सेक्टर - 168

नोएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 14.11.2011 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित एवं पुनरीक्षित गुप हाऊसिंग भवन निर्माण की मुख्य संख्या जीएच - 01/ए, सेक्टर - 168, 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 मुख्य संख्या से सम्बंधित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वायत्त किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत करवाया 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 (प्रोजक्टेड) न हों।
6. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री मुख्य संख्या के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरोध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सौट 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 करने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी मेजनाइन 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 रैम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे। 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 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 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. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

16. 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 उक्त मंत्रालय द्वारा अंग्रेजित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकौष्ठ 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 कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नोएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
17. भवन विनियमावली में अनुमत्य एफ.ए.आर. की 5% के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर., ग्रीन बिल्डिंग के लिए अनुमत्य करने का प्राविधान है। आबंटी द्वारा अपने भवन में उक्त 5% एफ.ए.आर. का प्राविधान करते हुए मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। प्रश्नगत भवन में 2.75 एफ.ए.आर. अनुमत्य है। अतः 2.75 एफ.ए.आर. स्वीकृत किया गया है तथा इसके 5% भाग के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए किये गये प्राविधान को भवन मानचित्र में इस आशय के साथ दर्शाया गया है कि आबंटी द्वारा ग्रीन बिल्डिंग के लिए आवश्यक शर्तों को पूर्ण कर अपने प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जायेगे, जिसके उपरान्त यह प्राविधान विधिवत स्वीकृत किया जायेगा। यदि आबंटी द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किये जाते हैं तो प्रस्तावित 5% अतिरिक्त एफ.ए.आर. के सापेक्ष किये गये निर्माण को नियमानुसार शमन करने के उपरान्त ही अधिमोग प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ रालग्न 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 न लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 69,998.730 वर्ग मी0
- अनुमत्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 24,499.555 वर्ग मी0
- अनुमत्य एफ.ए.आर. @ 2.75 1,92,496.510 वर्ग मी0
- विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमत्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)	पुनर्नीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
वेसमेंट	...	...	605.27
भूतल	24,499.555 शेष एफ.ए.आर.0	9860.77	9204.72
प्रथम तल		9425.58	8842.57
द्वितीय तल		9079.66	9003.51
तृतीय तल		7725.62	8430.22
चतुर्थ तल		7725.62	7491.87
पंचम तल		7725.62	7491.87
छठवां तल		7725.62	7491.87
सातवां तल		7725.62	7491.87
आठवां तल		7725.62	7491.87
नौवां तल		7725.62	7491.87
दसवां तल		7725.62	7491.87
ग्यारहवां तल		7725.62	7491.87
बारहवां तल		7725.62	7491.87
तेरहवां तल		7725.62	7491.87
चौदहवां तल		7725.62	7491.87
पन्द्रहवां तल		7725.62	7491.87
सोलहवां तल		7725.62	7491.87
सत्रहवां तल		7725.62	7491.87

Shubh

Shubh

अट्टारहा तल		7725.62	7491.87
उन्नीसवां तल		7725.62	7491.87
दोसवां तल		7725.62	7491.87
इक्कीसवां तल		4481.36	7491.87
चाइसवां तल		4481.36	6433.66
तीइसवां तल		4481.36	6433.66
चौबीसवां तल		1494.42	6433.66
पच्चीसवां तल		747.21	2219.09
कुल क्षेत्रफल	1,92,496.51	1,84,607.30	192460.02
पच्चीसवां तल			2359.48
छब्बीसवां तल			4578.57
सत्ताइसवां तल			1273.83
अट्ठाइसवां तल			1273.83
कुल क्षेत्रफल	9624.67		9485.71
कुल एफ.ए.आर.	202121.34	184607.30	201945.73
तहखाना	सेटबैक छोडने के	49302.34	45801.33
तहखाना द्वितीय	पश्चात शेष क्षेत्रफल	49302.34	45801.33
तहखाना प्रथम	(पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	98604.68	91602.66
सेवा क्षेत्रफल	28874.47	12839.14	27109.76
कुल क्षेत्रफल		111443.82	118712.42
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल	=	2,96,051.12 वर्ग मी0	
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल	=	320658.15 वर्ग मी0	

पुनरीक्षित क्षेत्रफल

= 320658.15 वर्ग मी0

पुनरीक्षित एफ0ए0आर0

= 201945.73 वर्ग मी0

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

Assit. Archt. Architect

नाम.....
पद.....

नौएडा
वी. ए. देवपुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपि:

- महाप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
- रोकटौती
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट, डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0 को सादर सूचनार्थ ।

Threo C Projects Pvt. Ltd.

Authorized Signatory