पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या III-182

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0/09/ III-182 /1149
दिनांकः 2/12/9

सेवा में,

मै0 यूनिटेक अकासिया प्रोजेक्टस प्रा0 लि0 (स्पेशल परपज कम्पनी)
Consisting of मै0 यूनिटेक हाईटेक डवलपर्स लि0 व
मै0 सी0आई0जी0 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 कनसोरटियम
6, कम्यूनिटि सैंटर साकेत
नई दिल्ली -110017

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 6.11.09** के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित **ग्रुप हाऊसिंग** भवन निर्माण की **सैक्टर-96, 97 एवं 98, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है ।

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम **दो 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 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. बिजली 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 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 वैद्यता,पट्टे की वैद्यता 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. स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है । भवन निर्माण कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त ही अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करें तथा बिना अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन को प्रयोग में ना लायें ।
16. विस्तृत मानचित्रों की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जा रही है कि सहायक महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) के पत्र संख्या/नौएडा/ग्रुप हाऊसिंग/अ0भ0/2008/759 दिनांक 3.7.08 के अनुपालन में निर्देशित औपचारिकता यथा-शुद्धि प्रलेख का निष्पादन कराना होगा ।
17. पट्टा प्रलेख मे उल्लेखित क्लाज नं0-6.4 के अनुसार अनुमन्य निर्माण का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल निर्धारित अवधि में पूर्ण कराना आवश्यक होगा ।
18. अन्य विभागों द्वारा निर्गत अनापत्ति पत्रों में उल्लेखित शर्तो का अनुपालन करना होगा ।

आवासीय(ग्रुप हाऊसिंग) हेतु आरक्षित क्षेत्रफल (7,03,663.84 वर्ग मी0) के सापेक्ष में प्रस्तावित क्षेत्रफल का विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल वर्ग मी0	प्रस्तावित क्षेत्रफल जोन 1 एवं जोन 2 एफ0ए0आर0 वर्ग मी0
भूतल	2,46,282.344	9865.789
प्रथम तल		7455.217
द्वितीय तल		7514.832
तृतीय तल	शेष एफ0 ए0आर0	7607.601
चतुर्थ तल		7755.590
पंचम तल		7663.694
छटवां तल		7574.264
सातवं तल		7621.095
आठवां तल		7639.447
नौवां तल		7512.421
दसवां तल		7514.832
ग्यारवां तल		7514.832
बरवां तल		7607.601
तेहरवां तल		7756.030
चौहदवां तल		7663.434
पंद्रवां तल		7532.660
सोहलवां तल		7596.888
सत्रवां तल		7604.102
अठारवां तल		7244.337
उन्नीसवां तल		7030.038
बीसवां तल		6899.860
इक्कीसवां तल		6331.207
बाईसवां तल		5795.708
तेईसवां तल		5727.692
चौबीसवां तल		5364.455
पच्चीसवां तल		5164.666
छब्बीसवां तल		4478.591
सत्ताईसवां तल		2356.568
अठाईसवां तल		1038.652
उन्नतीसवां तल		576.492
कुल एफ0ए0आर0	10,55,495.76 (150%)	1,97,008.595 (18.65%)
	सैटबैक छोड़ने के पश्चात शेष	

कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल – 1,97,008.595 + 53,135.98 = 2,50,144.575 वर्ग मी0
(तहखाना सहित)

भूखण्ड का क्षेत्रफल	=	14,07,327.68 वर्ग मीटर
आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) हेतु आरक्षित क्षेत्रफल	=	7,03663.84 वर्ग मी0
प्रस्तावित भू–अच्छादन क्षेत्रफल (7,03,663.84 वर्ग मी0 पर)	=	11,229.699 वर्ग मी0
प्रस्तावित एफ0ए0आर0	=	1,97,008.595 वर्ग मी0

नाम ....
पद राजपाल कौशिक ....
वरिष्ठ नगर नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपिः
महा प्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

proposed Building
...bmitted for approval please
Architect