

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/III - 161/.....

दिनांक:

13/12/12

सेवा में,

मैसर्स एल्टिको इन्फ्रास्ट्रक्चर व प्रोपर्टीज लिमिटेड,
201 - 212, स्पलेण्डर फोरम,
द्वितीय तल, जसौला, डिस्टिक सेन्टर,
नई दिल्ली 110025.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 30.10.2012 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 03, सैक्टर - 119, 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 खिडकियाँ 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/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।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंगन 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 58,330.6500 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35s 20,415.7300 वर्ग मी०
- आवंटन के समय अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 1.50 87,495.9750 वर्ग मी०
- अनुमन्य क्रय योग्य एफ०ए०आर० @ 2.75 1,60,409.287 वर्ग मी०

अतिरिक्त एफ०ए०आर० के साथ पुनरीक्षित मानचित्र हेतु आवेदन के आधार पर क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	निर्मित क्षेत्रफल (ब्लॉक एस - 1, 2, 3) (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी०)
भूतल	20415.73	6750.90	2158.66	2795.44	9546.34
प्रथम तल		5834.71	2028.91	2362.54	8197.25
द्वितीय तल		5582.67	2034.19	2337.84	7920.51
तृतीय तल		5345.32	2034.19	2329.68	7675.00
चतुर्थ तल		5345.32	2034.19	2329.68	7675.00
पंचम तल		5622.63	2163.71	2329.68	7952.31
छटवां तल		5569.26	2163.71	2329.68	7898.94
सातवां तल		5344.07	2033.42	2329.68	7673.75
आठवां तल		5289.27	2034.19	2329.68	7618.95
नौवां तल	शेष	5289.27	2034.19	2329.68	7618.95
दसवां तल	एफ०ए०आर०	5289.27	2034.19	2329.68	7618.95
ग्यारहवां तल		5289.27	2034.19	2329.68	7618.95
बारवां तल		5015.55	1811.75	2329.68	7345.23
तेरहवां तल		4899.91	1662.01	2329.68	7229.59
चौदहवां तल		2661.04	....	2329.68	4990.72
पन्द्रवां तल		2661.04	....	1918.88	4579.92
सोलहवां तल		2607.67	....	1625.46	4233.13
सत्रहवां तल		1916.92	....	1625.46	3542.38
अट्ठारहवां तल		1148.71	....	1625.46	2774.17
उन्नीसवां तल		....	....	1625.46	1625.46
बीसवां तल		....	....	1625.46	1625.46
इक्कीसवां तल		....	....	1625.46	1625.46
बाइसवां तल		....	....	1625.46	1625.46
तैइसवां तल		....	....	1625.46	1625.46
चौबीसवां तल		....	....	1625.46	1625.46

कुल क्षेत्रफल	87495.975	87462.80	28261.50	52000.00	139462.80
तहखाना	सैटबेक छोड़े	31049.73	10547.61	13366.80	47258.90
अपर तहखाना	जाने के	2842.37			
लोअर तहखाना	पश्चात बचा	33892.10			
	शेष क्षेत्रफल				
सेवा क्षेत्रफल	13124.39	4666.16	1565.47	4100.00	8766.16
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	$= 52000.00 + 13366.80 + 4100.00$ $= 69466.80$ वर्ग मीटर				

कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल
पुनरीक्षित एफ0ए0आर0

= 11,514.80 वर्ग मी0 (19.74%)
= 1,39,462.78 वर्ग मी0 (2.39 %)

Map for proposed Building is as per Bye
Laws submitted for approval Please.

Pl. Asst.

Asst. Arch

Asst. Arch

प्रतिलिपि:

- महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

नाम.....
पद.....

नोएडा
कानूनी सेवा प्रदाता
डॉ. ए. ए. ए.

वी. ए. देवपुजारी
मुख्य वास्तुवेद नियोजक
नोएडा