

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 / IV-1332/...5.12

दिनांक: 6-03-12

सेवा में,

मैसर्स सनशाइन ट्रेड टॉवर (प्रा0) लिमिटेड
40/1, शिव मन्दिर मार्ग, मोजपुर शाहदरा
दिल्ली 110051.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 31.01.2012 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या 5ए, 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. विजली 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 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 ढालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत ढालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
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 उक्त 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 आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य 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 पर्यावाही की जायेगी।
16. प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30 मी० ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते हैं।

17. 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. भवन विनियमावली में अनुमन्य एफ.ए.आर. की 5% के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर. ग्रीन बिल्डिंग के लिए अनुमन्य 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 4.0 एफ.ए.आर. अनुमन्य है। अतः 4.0 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 जायेंगे, 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 अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
19. बेसमेंट के अन्दर मल्टीलेवल मेकेनिकल पार्किंग इस शर्त के साथ स्वीकृत की जाती है कि आबंटी अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व बेसमेंट के अन्दर स्टैक पार्किंग का ढाचा तैयार कर operation सुनिश्चित कराना होगा, अन्यथा अधिभोग हेतु आवेदन निरस्त माना जाएगा।
20. सर्विस फ्लोर की स्वीकृति इस शर्त के साथ की जाती है कि आबंटी अधिभोग प्रमाण पत्र के मानचित्र से पूर्व इंजीनियरिंग ड्राईंग के अनुसार यथा प्रस्तावित सर्विसेज का निर्माण सुनिश्चित करेगा। किसी भी दशा में सर्विस फ्लोर के किसी भी क्षेत्र को अन्य उपयोग की दशा में नहीं लाया जाएगा। अन्यथा अधिभोग हेतु आवेदन निरस्त माना जाएगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न 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 10,210.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 4084.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 4.0 40840.00 वर्ग मी०
- ग्रीन क्षेत्र के लिए 5% अतिरिक्त एफ.ए.आर. 2042.00 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	4084.00 शेष एफ०ए०आर०	3089.132
प्रथम तल		2587.762
द्वितीय तल		2647.466
तृतीय तल		2798.647
चतुर्थ तल		2798.647
पंचम तल		2633.027
छटवां तल		2633.027
सातवां तल		2633.027
आठवां तल		2633.027
नौवां तल		2633.027
दसवां तल		2633.027
ग्यारहवां तल		2114.058
बारवां तल		1530.685

तेरहवां तल		1385.254
चौदहवां तल		1385.254
पन्द्रहवां तल		1385.254
सोलहवां तल		1385.254
सत्रहवां तल		1385.254
अटठारवां तल		1385.254
उन्नीसवां तल		1385.254
कुल एफ.ए.आर.	42,882.00	42836.34
तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	7835.10
प्रथम		7835.10
द्वितीय		7835.10
सेवा तल	2091.937 + 1566.385 + 980.048 + 814.428	5452.771
सेवा क्षेत्रफल		5355.412
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, सेवा तल एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	= 42836.34 + 7835.10 + 7835.10 + 5452.771 + 5355.412 = 69314.723 वर्ग मीटर	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 4077.504 वर्ग मी० (39.93%)
 प्रस्तावित एफ०ए०आर० = 42836.34 वर्ग मी० (4.195)

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

Architect
 M. Asst. Archt.
 Architect

नाम.....
 पद.....
 मोरडा
 राजपास कोषिक
 मुख्य वास्तुविद नियोजक
 मोरडा

प्रतिलिपि:

- सहा० महाप्रबन्धक (उ०००) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
- सेक्रेट्री
 स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०
 डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
 डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
 गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०
 को सादर सूचनार्थ ।