

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/III - 269/...550

दिनांक: 30/8/12

सेवा में,

✓ मैसर्स एम्स मैक्स गार्डनिया डवलपर्स प्रा0 लिमिटेड
सी - 56/5, सैक्टर - 62, चतुर्थ तल,
मैनटेक बिल्डिंग, नोएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 17.01.2012 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 01, सैक्टर - 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 खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढ़ाव(प्रोजक्टेड) 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 सडक 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. सडक 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 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 7082.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 2478.70 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 19475.50 वर्ग मी0

विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल	2478.70	324.324
प्रथम तल		1067.505
द्वितीय तल		1067.505
तृतीय तल		1067.505
चतुर्थ तल		1067.505
पंचम तल		1067.505
छटवां तल	शेष	1067.505
सातवां तल	एफ0ए0आर0	1067.505
आठवां तल		1067.505
नौवा तल		1067.505
दसवां तल		1067.505
ग्यारहवां तल		1067.505
बारवां तल		1067.505
तेरहवां तल		1067.505
चौदहवां तल		1067.505
पन्द्रहवां तल		1067.505
सोलहवा तल		1067.505
सत्रहवां तल		1067.505
अट्ठारवां तल		523.318
कुल एफ.ए.आर.	19475.50	18995.227
अपर तहखाना	सेटबैक छोड़ने के	4934.291
लोअर तहखाना	पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/ सर्विसेज हेतु)	4934.291
स्टिल्ट तल	----	640.500

सेवा क्षेत्रफल	----	2583.981
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	= 18995.227 + 4934.291+4934.291+640.500 + 2583.981	= 32088.290 वर्ग मी0

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 1241.428 वर्ग मी0 (17.53%)
 प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 18995.227 वर्ग मी0 (2.68 %)

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

 P. Asst.

 Asst. Arch.

 Architect

नाम.....
 पद.....
 टी. ऐ. देवप्रसादी
 नोएडा मुख्य वारुविद

प्रतिलिपि:

- सहा0 महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।