

R
21.01.21

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/बी०सी०बी०सी०आर०/2021/V-561/3884

दिनांक:- 19/1/21

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s. Pioneer eServe Pvt. Ltd.

R/o. 504, Padma Palace-86, Nehru Place,

New Delhi-110019.

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद Mr. Raman Sikka काउन्सिल आफ आर्कीटेक्चर पंजीकरण संख्या सी०ए०/93/16497 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में संस्थागत भूखण्ड संख्या बी - 8, सैक्टर - 62, नौएडा पर पूरे किये गये भवन का निर्माण/पुनर्निर्माण/परिवर्तन/गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धित स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह अधिभोग प्रमाण पत्र दिनांक 04.05.2020 व 03.12.2020 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। यदि कार्यदायी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा - 10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन प्रमाण के अनुसार शेष क्षेत्रफल का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित कार्यदायी संस्था/भू-स्वामी का होगा।

- | | |
|---|-----------------------|
| • भूखण्ड का क्षेत्रफल | = 20,000.00 वर्ग मी० |
| • अनुमन्य भू-आच्छादन क्षेत्रफल | = 6,000.00 वर्ग मी० |
| • अनुमन्य एफ०ए०आर० क्षेत्रफल | = 40,000.00 वर्ग मी० |
| • स्वीकृत भू-आच्छादन क्षेत्रफल | = 5,999.713 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (टॉवर बी व सी) अधिभोग जारी | = 4,193.588 वर्ग मी० |
| • वर्तमान निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (टॉवर-ए) | = 1,830.764 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (टॉवर -ए, बी व सी) | = 6,024.352 वर्ग मी० |
| • कुल स्वीकृत एफ०ए०आर० (कय योग्य एफ०ए०आर० सहित) | = 52,470.192 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित एफ०ए०आर० क्षेत्रफल (टॉवर बी व सी) अधिभोग जारी | = 35,895.553 वर्ग मी० |
| • वर्तमान निर्मित एफ०ए०आर० क्षेत्रफल (टॉवर-ए) | = 15,383.749 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित एफ०ए०आर० क्षेत्रफल (टॉवर -ए, बी व सी) | = 51,279.302 वर्ग मी० |
| • शेष स्वीकृति एफ०ए०आर० | = 1,190.89 वर्ग मी० |
| • निर्मित अपर तहखाना तल (टॉवर-ए) | = 5,207.075 वर्ग मी० |
| • निर्मित लोअर तहखाना तल (टॉवर-ए) | = 5,345.351 वर्ग मी० |
| • निर्मित सेवा क्षेत्रफल 15% (टॉवर-ए) | = 2,360.355 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित क्षेत्रफल (टॉवर-ए) एफ०ए०आर० व नॉन एफ०ए०आर० सहित | = 28,296.530 वर्ग मी० |

प्रतिबन्ध :-

1. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, (यथा संशोधित) उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010 एवं 2016(यथा संशोधित), उ0प्र0 रियल स्टेट रेग्युलेट्री एक्ट-2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण/माननीय न्यायालय/उच्च न्यायालय/सर्वोच्च न्यायालय तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के समय-समय पर लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों/आदेशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा ।
2. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं समापन मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें, क्षेत्रफल, पार्किंग, हरित क्षेत्रफल, सुविधाएँ तथा सेवाओं को योजना के पूर्व में स्वीकृति/पुनरीक्षित के सापेक्ष प्राधिकरण की बिना पूर्व अनुमति के स्थल पर किसी प्रकार का परिवर्तन/ परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी ।
3. उप पट्टा धारक को का कब्जा प्रदान करने से पूर्व संदर्भित योजना में सभी सेवाएँ यथा जल, विद्युत, सीवरेज, अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, एस०टी०पी०, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय, प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा तथा इसके निमित्त प्राप्त किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों /शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आबंटी संस्था/पट्टा धारक/ उप पट्टा धारक पूर्णतया बाध्यकारी होगा ।
4. आबंटी संस्था को योजना में निर्मित एवं निर्माणाधीन टॉवर्स के मध्य जान-माल की सुरक्षा हेतु बेरीकेटिंग कर समुचित व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी, किसी भी जान-माल की अनहोनी की दशा में आबंटी संस्था स्वयं जिम्मेदार होगा ।
5. स्थल तथा समापन मानचित्रों में दर्शायी गई मापे एवं क्षेत्रफल में भिन्नता की दशा में बड़े हुए क्षेत्रफल के सापेक्ष में तत्समय देय शुल्क/दंडात्मक शुल्क का सम्पूर्ण दायित्व आबंटी संस्था का होगा।
6. आबंटी संस्था/ऑफिस स्वामियों/ विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करनी होगी, सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
7. आबंटी संस्था द्वारा भविष्य में निर्माण के समय भूतल पर खुले क्षेत्र में पार्किंग के विस्थापन से पूर्व अन्यत्र पार्किंग का प्रावधान सुनिश्चित करना होगा।
8. योजना को सम्पूर्ण निर्माण किये जाने तक की तिथि तक समयवृद्धि, ब्रोशर, आबंटन एवं पट्टा प्रलेख की नियम व शर्तों के अधीन नियमानुसार देय होगा ।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र ।

Completion Drawing is as per Bye Laws
submitted for approval please



भवदीय

नाम

पद

नौएडा

(इशतियाक अहमद)
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. विशेष कार्याधिकारी(संस्थागत) को सूचनार्थ ।
2. वरिष्ठ प्रबन्धक(व0स0-04) को सूचनार्थ ।