

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक ७१००-०१/१६

दिनांक 20/02/16

भवन निर्माण, अनुमति पत्र

मै० स्टार सिटी बिल्ड होम प्रा० लि०
प्लॉट नं० 64 सिधिया हाउस
कनाट पैलेस नई दिल्ली

विषय:- मै० स्टार सिटी बिल्डहोम प्रा० लि० जरिये निदेशक श्री अजय सिंघल पुत्र स्व० श्री आर. के. सिंघल द्वारा ग्राम बनबीरपुर तह० तिजारा के ख०न० 146, 147, 83, 84, 92, 93, 142, 85, 94, 136, 137, 140, 141, 333/96, 276 क्षेत्रफल 37262.81 वर्ग मी० भूमि के आवासीय परियोजनार्थ भवन मानचित्रों की संशोधित व नवीन स्वीकृति बाबत।

सन्दर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 08.01.2016

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपका आवेदन दिनांक 08.01.2016 के अनुसार ग्राम बनबीरपुर तह० तिजारा के ख०न० 146, 147, 83, 84, 92, 93, 142, 85, 94, 136, 137, 140, 141, 333/96, 276 क्षेत्रफल 37262.81 वर्ग मी० आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड पर न्यास भवन मानचित्र समिति की 54वीं बैठक दिनांक 13.04.2016 के एजेण्डा नं० 02 पर लिये गये निर्णय एवं राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प-18(24)नविवि/भिवाडी/2015 दिनांक 04.05.2016 के क्रम में आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के मानचित्र निम्न शर्तों के साथ स्वीकृत किए जाते हैं।

01. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन मूल स्वीकृति से अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी।
02. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
03. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
04. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
05. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, संक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
06. स्वीकृत मानचित्रों /भवन विनियमों के विपरित किया गया निर्माण पाये जाने पर भवन मानचित्र स्वीकृति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
07. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
08. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
09. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घण्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में न्यास को देनी होगी।
10. स्वीकृत मानचित्र गौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
11. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
12. भवन हेतु आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रेनेज, सीवरज, विद्युत वितरण, सडकें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, रस्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्ता की होगी।

13. प्रस्तुत भवन मानचित्रों में वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इससे संबंधित प्रावधानों की पालना ग्रेटर भिवाड़ी भवन विनियम 2013 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित की जावे।
14. पार्किंग/मैकेनिकल पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाड़ी भवन विनियम, 2013 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनों के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होंगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार पार्किंग क्षेत्र पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
15. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क/ बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
16. भवन विनियमों में उल्लेखित अन्य सम्बन्धित प्रावधानों की पालना विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।
17. भवन का कुर्सी तल, सड़क के तल से न्यूनतम 0.5 मी० रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
18. भूखण्ड में प्रत्येक 100 वर्ग मी० क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
19. न्यास की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण का निरक्षण कर सत्यापन किया जावेगा।
20. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होंगे।
21. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
22. भवन विनियम 2013 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाइन की जाकर तदनुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
23. भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्राप्त कर आवेदक द्वारा न्यास में प्रस्तुत करगा सुनिश्चित किया जावेगा तथा अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति नियमानुसार प्राप्त करनी होगी।
24. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदनुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
25. आवेदक द्वारा प्राविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग के नियमों के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त कर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाना होगा।
26. आवेदक द्वारा EWS/LIG हेतु 66 प्लेट प्रस्तावित किये गये हैं जिसमें EWS हेतु 41 प्लेट एवं LIG हेतु 25 प्लेट हैं। इन ईकाईयों का निष्पादन न्यास द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 02.05.2012 एवं एफोडबल हाउसिंग पॉलिसी व मुख्यमंत्री जन आवास योजना के परिपत्रों / दिशा निर्देशों के अनुसार किया जावेगा तथा निर्माण 18 माह में करना आवश्यक होगा।
27. आवेदक द्वारा प्रस्तावित अनुसार एच.टी. लाईन के नीचे एस.टी.पी. को स्थानान्तरण करके प्लॉट 'बी' में दर्शाया जाना होगा।
28. प्रकरण में नगरीय विकास विभाग के पत्र दिनांक 04.05.2016 के क्रम में 44.90 मीटर (जी+14) उँचाई तक के भवन मानचित्रों की स्वीकृति जारी की जा रही है व टावर नं० सी-2 का अनुमोदन 44.90 मी० (जी+14) भवन मानचित्र समिति में स्वीकृत किया गया है।

ऊपर वर्णित शर्तों एवं भवन विनियम के प्रावधानों के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी

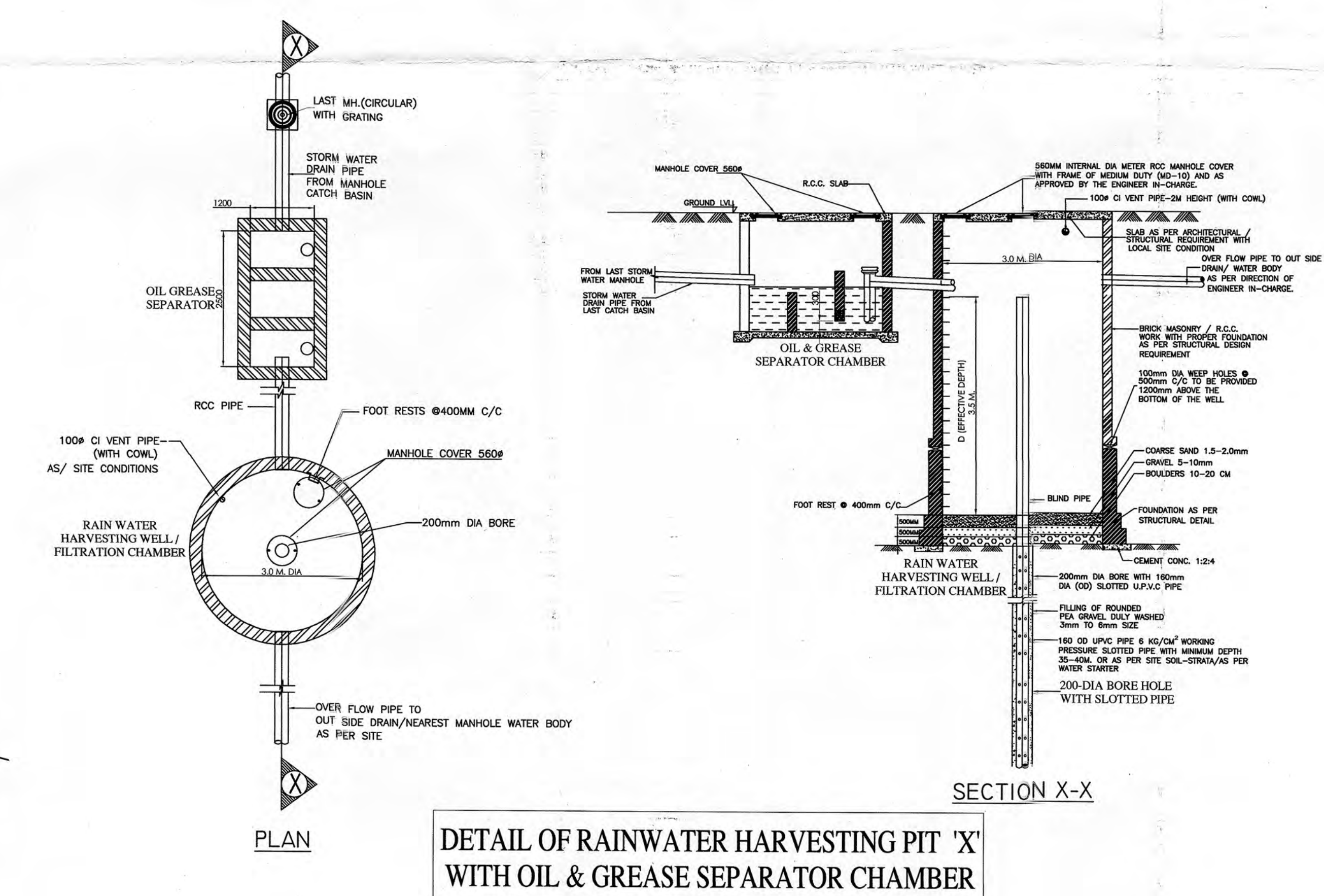
संलग्न:- भवन मानचित्र (1.10.10)

क्रमांक: आयोजना/

दिनांक:

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वरि० नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी



AREA STATEMENT		PERMISSIBLE	REVISED	PREVIOUS SANCTIONED
S.NO.	DETAILS	SQMT	SQMT	SQMT.
A	AREA AS PER APPROVED SITE PLAN	37,262.81	37,262.81	36662.81
B	AREA SURRENDERED TO U.I.T FOR FACILITY AREA	1,930.00	1,930.00	1930
C	FAR OF RESIDENTIAL	49,559.54 (1.33)	40,110.12 (1.094%)	35037.12 (0.955)
D	FAR AVAILED AGAINST EWS OBLIGATION	15,631.41 (0.5)	-	-
E	ROAD AREA	6,407.57 (L.O)	-	-
F	RESIDENTIAL FAR AREA(C+D+E)	74,598.31	40,110.12	35037.12
G	TOTAL GROUND COVERAGE	13,041.98 (35%)	4,093.20 (11.316%)	3182.71 (8.63%)
H	COMMUNITY/CLUB BUILDING FAR (free of FAR)	3,729.93 (5%)	749.43 (1%)	749.43 (1%)
I	COMMERCIAL FAR AREA	2,237.96 (3%)	131.78 (0.18%)	131.78 (0.18%)
J	HEIGHT OF THE BUILDING	120 MTS	44.9Mts	43.9 MTS
K	SET BACK	30.14, 148.14 MTR	30.14, 148.14 MTR	30.14 & 15 MTR
L	GREEN AREA	3,666.28 (10%)	5,745.54 (15.67%)	5745.54 (15.67%)
M	PARKING	702.32	732.83	674.00
N	TOTAL FAR AREA	76,836.47	40,241.90	35168.9

PROPOSED AREA DETAILS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AREA STATEMENT FOR EWS/LIG									
S.NO.	DETAILS				PERMISSIBLE	REVISED	PREVIOUS SANCTIONED		
					SQMT	SQMT			
A	EWS&LIG AREA(MINIMUM BUILT UP AREA@5%OF RESIDENTIAL FAR) ON OLD F.A.R.(35037.12)				1,751.86				
B	EWS&LIG AREA(MINIMUM BUILT UP AREA@7.5%OF RESIDENTIAL + COMMERCIAL FAR) ON NEW F.A.R. (5073.00 + 131.70) = 5204.70 SQ.M.				390.35				
	TOTAL MINIMUM BUILT-UP AREA REQUIRED FOR EWS & LIG				2,142.21	2,266.22		1,755.70	
C	GROUND COVERAGE								
D	HEIGHT OF THE BUILDING				24.00	524.563		230.73	
E	NO. OF EWS UNITS					23.95		23.95	
F	NO. OF LIG UNITS					34		34	
						25		31	

S.No.	PARKING CALCULATION	ACHIEVED FAR	REQ.	REQ. EWS	REQ. PARKING	PROPOSED	
						SURFACE	BASEMENT
1	RESIDENTIAL @ 100'U/F SOMTS OF FAR	40110.12	75	534.80	534		
2	VISITOR PARKING @ 25%			133.70	133		
3	COMMERCIAL @ 100'U/S SOMTS OF FAR	132	50	2.68	3		
4	VISITOR PARKING @ 25% (commercial)			0.67	1		
	TOTAL PARKING REQUIRED			677.80	672		
5	CAR PARKING @ 75 %				504		532
6	SCOOTER PARKING @ 20%		134,487.43		403		
7	SCOOTER PARKING FOR EWS		411.81		41		
8	SCOOTER PARKING FOR LG		26.42		56		
9	TOTAL SCOOTER PARKING				494		496
10	CYCLE PARKING REQUIRED @ 5% OF TOTAL PARKING		33,622.66		292		213

1992-93 ECU		1993-94 ECU	
CALCULATION FOR EWS & LIG (AS PER ADDITIONAL AREA)			
S.NO.	DETAILS	FACTOR	SQMIT
A	NET FARE USED FOR NEW RESIDENTIAL - COMMERCIAL 9079.00 + 131.70		9210.70
B	MIN. BUILT UP REQUIRED FOR NEW RESIDENTIAL (75% OF THE ADDITIONAL FAR)	7.50%	390.35
C	MIN. BUILT UP REQUIRED FOR EWS (VI)	50.00%	195.18
D	MIN. BUILT UP REQUIRED FOR LIG (V)	50.00%	195.18
E	MIN. SUPER BUILT UP AREA FOR EWS (VI)	30.20	30.20
F	MIN. SUPER BUILT UP AREA FOR LIG (V)	30.20	46.45
G	NO OF EWS UNIT (VI X)	6.463	SAY - 7
H	NO OF LIG UNIT (VI X Y)	6.463	SAY - 7

CALCULATION FOR EWS & LG (AS PER OLD SANCTIONED SUBMISSION)		
S.NO.	DETAILS	SQMT
A	NET FAR USED FOR RESIDENTIAL	35097.32
B	MIN. BUILT UP REQUIRED FOR EWS BLOCK (5% OF RESIDENTIAL FAR)	1751.86
C	MIN. BUILT UP REQUIRED FOR EWS	875.93
D	MIN. BUILT UP REQUIRED FOR LG	875.93
E	MIN. SUPER BUILT UP AREA FOR EWS	36.20
F	MIN. SUPER BUILT UP AREA FOR LG	46.45
G	NO OF EWS UNIT (1/3)	SA - 34
H	NO OF LG UNIT (1/3)	SA - 34

S.N.O.		F.A.R. CALCULATION FOR FIRE CESS	AREA IN Sq.Mt.
1	UP TO 40 MT. (residential tower C1) - PREVIOUS		4,254.87
2	40 TO 60 MT. (residential tower C1) - PREVIOUS		654.59
	TOTAL		4,909.46
3	UP TO 40 MT. (residential tower C1) - ADDITIONAL		70.87
4	40 TO 60 MT. (residential tower C1) - ADDITIONAL		10.90
	TOTAL		81.77
5	UP TO 40 MT. (residential tower C2)		4,325.73
6	40 TO 60 MT. (residential tower C2)		665.50
	TOTAL		4,991.23

S.NO.	F.A.R. CALCULATION FOR FIRE CESS	AREA IN Sq.Mt.
1	UP TO 40 MT. (PREVIOUS)	30,607.75
2	40 TO 60 MT. (PREVIOUS)	4,429.37
	TOTAL	35,037.12
	COMMERCIAL	131.78
3	UP TO 40 MT. (REVISED)	35,004.35
4	40 TO 60 MT. (REVISED)	5,105.77
	TOTAL	40,110.12
	COMMERCIAL	131.78

[illegible]

NOTE: - Revised Building Plans
only for C, C1, E3/SL10 Town.
Revised drawings remain
same as previous drawings

[illegible]