

सेवा में

मैसर्स जी०एस०एस० प्रोकोन प्रा० लिमिटेड,
702 - 704, डी - मॉल, नेताजी सुभाष पैलेस,
पीतमपुरा, नई दिल्ली - 34.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 16.02.2012 के संदर्भ में आप द्वारा पुनरीक्षित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की उप विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच - 01सी, सैक्टर - 143बी, 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. 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 स्पेसिफिकेशन 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 जायेंगे। 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।

16. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू-गर्भ जल दोहन केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
17. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
18. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलग्न है। भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिमोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 10,306.120 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 4,122.448 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 28,341.380 वर्ग मी०

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी०)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी०)
भूतल	4,122.448	1508.481	1795.387
प्रथम तल		1567.841	1623.845
द्वितीय तल		1567.841	1623.845
तृतीय तल		1567.841	1623.845
चतुर्थ तल		1567.841	1623.845
पंचम तल		1567.841	1623.845
छटवां तल		1567.841	1623.845
सातवां तल		1567.841	1623.845
आठवां तल		1567.841	1623.845
नौवां तल		1567.841	1623.845
दसवां तल		1567.841	1623.845
ग्यारहवां तल		1567.841	1623.845
बारवां तल		1567.841	1623.845
तेरहवां तल		1567.841	1623.845
चौदहवां तल		1567.841	1623.845
पन्द्रहवां तल		1567.841	1129.749
सोलहवां तल		1567.841	1129.749
सत्रहवां तल		854.765	452.493
अट्ठारहवां तल		854.765	452.493
उन्नीसवां तल		---	452.493
कुल एफ.ए.आर.		28,303.467	28146.194

(Handwritten signature)

तहखाना	सेटबैक छोड़ने के		
अपर तहखाना	पश्चात शेष क्षेत्रफल	7710.457	7557.163
लोअर तहखाना	(पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	7710.457	7557.163
		15420.914	15114.326
स्टिल्ट तल		227.876	206.840
सेवा क्षेत्रफल		4125.877	4152.749
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल	= 28,303.467 + 15420.914 + 227.876 + 4125.877		
	= 48,078.134 वर्ग मी०		
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल	= 28146.194 + 15114.326 + 206.840 + 4152.749		
	= 47,620.109 वर्ग मी०		

- कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 2142.315 वर्ग मी० (20.79%)
- पुनरीक्षित एफ०ए०आर० = 28146.194 वर्ग मी० (2.731)
- प्रस्तावित ऊर्चलिंग यूनिट्स = 288 यूनिट्स

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

PL Asstt.

Asstt. Arch

Architect

नाम.....

पद.....

वीठोहरा देवपुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक
जीएडा

प्रतिलिपि:

- ✓ उप महाप्रबन्धक (ग्रुप हा०) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।