

REVISED SANCTION

पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या I

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा (उ०प्र०)

संख्या नोएडा/वरि०न०नि० /2012/III-213/5

दिनांक:

22/01/12

सेवा में,

मैसर्स जी० एस० प्रमोटर्स (प्रा०) लि०

सिक्का हाऊस, सी-60, प्रीत विहार, विकास मार्ग,
दिल्ली 110 092.

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 27.02.2012 के संदर्भ में आप द्वारा पुनरीक्षित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की संख्या जीएच - 01/सी, सेक्टर - 78, 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, प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं 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. सरकारी व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या जमीन और वडाव (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 अवरोध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मॉक के पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही किये जायेंगे। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइज 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 स्टेप्स 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 निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा वरन्तः पट्टेदार को पट्टे 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 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. भवन विनियमावली में अनुमन्य एफ.ए.आर. की 5% के बराबर अतिरिक्त एफ.ए.आर., ग्रीन बिल्डिंग लिए अनुमन्य करने का प्राविधान है। आवंटी द्वारा अपने भवन में उक्त 5% एफ.ए.आर. का प्राविधान कर हुए मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। प्रश्नगत भवन में 2.75 एफ.ए.आर. अनुमन्य है। आ 2.75 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 आवंटी द्वारा ग्रीन बिल्डिंग के लिए आवश्यक शर्तों को पूर्ण कर अपने प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये जायेंगे, जिसके उपरान्त य

प्राविधान विधिवत स्वीकृत किया जायेगा । यदि आबंटी द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किये उ प्रस्तावित 5% अतिरिक्त एफ.ए.आर. के सापेक्ष किये गये निर्माण को नियमानुसार शमन करने के ही अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा ।

16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयत्न लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 20,000.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 8,000.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 55,000.00 वर्ग मी०
- ग्रीन बिल्डिंग 5% 2750.00 वर्ग मी०

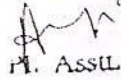
विभिन्न तलों पर किये गये पुनरीक्षित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

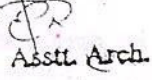
तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी०)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०)
भूतल / स्टिल्ट	8000.00	4085.672	3955.861
प्रथम तल	शेष एफ०ए०आर०	4705.226	4195.382
द्वितीय तल		4571.622	4232.530
तृतीय तल		4449.176	4161.022
चतुर्थ तल		4449.176	4090.900
पंचम तल		4449.176	4039.799
छटवां तल		4449.176	3862.368
सातवां तल		4449.176	3862.368
आठवां तल		2768.760	3862.368
नौवां तल		2768.760	3862.368
दसवां तल		2768.760	2793.776
ग्यारहवां तल		2768.760	2793.776
बारवां तल		2768.760	2793.776
तेरहवां तल		2768.760	2793.776
चौदहवां तल		2768.760	2793.776
पन्द्रवां तल			473.140
सोलहवां तल			473.140
सत्रहवां तल			473.140
अट्ठारवां तल			473.140
उन्नीसवां तल			473.140
बीसवां तल			473.140
इक्कीसवां तल			473.140
कुल एफ.ए.आर.	22000.00	54992.72	57385.856

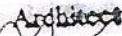
तहखाना	सेटवैक छोडने के	14142.123	12715.20
अपर तहखाना	पश्चात शेष क्षेत्रफल	14142.123	12445.20
लोअर तहखाना	(पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	28284.246	25160.40
स्टिप्ट तल		863.865	445.769
सेवा क्षेत्रफल		1162.152	2712.917
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल	= 54992.72 + 28284.246 + 863.865 + 1162.152 = 85302.983 वर्ग मी0		
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल	= 57385.856 + 25160.40 + 4161.467 = 87153.492 वर्ग मी0		

कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 4805.625 वर्ग मी0
पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 = 57,835.856 वर्ग मी0

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


P. Asstt.


Asstt. Arch.


Architect

नाम.....
पद.....
वी० एम० एन० गरी
मुख्य प्राकृतिक नियोजक

प्रतिलिपि:

1. महाप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।