

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नोएडा/मु०वा०नि०/2013/ III - 275/ 684

दिनांक: 25/07/2013

सेवा में,

मैसर्स इण्डोसेम इन्फ्रा प्रा० लिमिटेड,

बी - 41, सेक्टर - 72,

नोएडा, गौतमबुद्ध नगर

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 04.07.2013 के संदर्भ में आपके द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की ईको सिटी योजना में सेक्टर - 75 के अन्तर्गत उप विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच - 05, सेक्टर - 75, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ भवन मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह भवन मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. भवन 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 संस्था द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत भवन मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके। स्थल पर निर्माण कार्य स्वीकृत भवन मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी संस्था को 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।
9. आवंटी संस्था को मेजेनाइन तल/अन्य तल का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराना होगा।
10. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी संस्था जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नोएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग से 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 पुर्नजीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा।

स्टिल्ट		2089.50
सेवा क्षेत्रफल		4579.60
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	$= 43359.32 + 25151.58 + 2089.50 + 4579.60$ $= 75180.00$ वर्ग मी०	

- कुल प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 4051.08 वर्ग मी० (25.688%)
 - प्रस्तावित एफ०ए०आर० = 43359.32 वर्ग मी० (2.749)
 - प्रस्तावित ड्यूलिंग यूनिट्स = 434 यूनिट्स
- संलग्नक - यथोपरि ।

Plan for proposed Building is as per Bye
laws Submitted for approval please.

P.L. Asstt. Arch. Architect

नाम.....
पद.....
वी० ए० देवगुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नगर

प्रतिलिपि:-

1. उप महाप्रबन्धक (ग्रुप हा०) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र०,
को सादर सूचनार्थ ।

30.00 M. WIDE ROAD

शहर के अण्ड पृष्ठ एवं साइड सैट पैक के अतिक्रमण करने पर भारी समायोजन शुल्क देना पड़ता है तथा अधिक अतिक्रमण को तोड़ना भी पड़ सकता है। अतः स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करे, अतिक्रमण न करे।

Encroachments on front, Rear & Side setbacks invite heavy penalties. Encroachments could be demolished also Please abide encroachments construct buildings as per Sanctioned Map.

मन प्रकोष्ठ

नोट: 1. यह मानसिक स्वीकृति की दिनांक
तम 5 वर्ष की अवधि तक वैध होगी। मरणा
का पट्टे के अधिकार उपलब्ध होना आवश्यक
जीवित कर लिए हो। यदि कोई अधिकार
पुनर्जीवित न होने की दशा में मानसिक
पट्टे की वैधता तिथि तक ही समझा जाएगा।

NOT IN POSSESSION AREA
FOR FUTURE EXPANTION

TOTAL PLOT AREA = 20,000 SQ.MT.
NOT IN POSSESSION AREA = 4228.77 SQ.MT.
ACTUAL POSSESSION AREA = 15,771.23 SQ.MT.

TOWER - N
2 BASEMENT +
GROUND

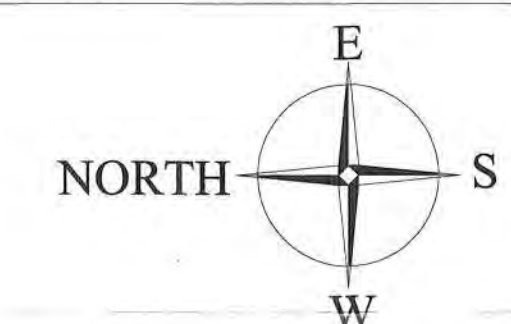
TOWER-C
2 BASEMENT+
STILT+
18 FLOORS

TOWER-D
2 BASEMENT+
STILT+
18 FLOORS

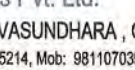
TOWER-F
2 BASEMENT+
STILT +
13 FLOORS

SITE PLAN

S.NO	PARTICULARS	60' x 120'	SQ.MT.
1	TOTAL PLOT AREA		15,771.23
2	PERMISSIBLE F.A.R. FOR HOUSING 15,771.23 X 2.75 = 43,370.88	2.75	49,370.88
3	PERMISSIBLE 15% FOR FACILITY OF TOTAL F.A.R. AREA 43,370.88 OF 15% = 6,505.63	15%	6,505.63
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE FOR HOUSING 15,771.23 Sqm. @ 35% = 5,519.9 sq. mt.	35%	5,519.9
5	PROPOSED TOTAL GROUND COVERAGE	25.088%	3,951.08
6	PERMISSIBLE AREA IN F.A.R. FOR COMMERCIAL 1.00% OF PERMISSIBLE F.A.R AREA = 1.00% X 43,370.88 = 433.70 SQ.MT.	1.00%	433.70
7	COMMERCIAL F.A.R. AREA OF PROPOSED BUILDING FOR APPROVAL	1.00%	433.70
8	TOTAL F.A.R. ACHIEVED (as per table)	2.749	43,359.32
A	F.A.R. ACHIEVED FOR COMMUNITY HALL (as per table)	79.13	79.13
B	F.A.R. ACHIEVED FOR COMMERCIAL (as per table)	200.03	200.03
C	F.A.R. ACHIEVED FOR HOUSING (as per table)	43,080.16	43,080.16
	TOTAL A + B + C = 79.13 + 200.03 + 43080.16 = 43,359.32		
9	ACHIEVED FOR FACILITY (as per table) PROPOSED AREA IN 15% FACILITY AREA FOR HOUSING FIRE STAIR CASE AREA + LIFT LOBBY AREA + MUMTY AREA + MACHINE ROOM AREA + LIFT SHAFTS + SERVICE SHAFTS + CUIPBOARD = 4,579.60 SQ. MT.		4,579.60
10	PERMISSIBLE DENSITY	1650 PPH + 5% TO - 50%	
11	PERMISSIBLE DENSITY = 1650 + 5% PPH or - 50% = between 1732.5 PPH to 825 PPH		
12	ACHIEVED DENSITY (ASSUMING 4.5 NO.S PERSONS PER UNIT) FOR 434 No.S UNITS = 434 X 4.5X 10000 / 15,771.23 = 1238.330 PPH		1238.330 PPH
13	ACHIEVED UNITS = 434 No.S.		
14	REQUIRED GREEN = 5,862.88 SQ.MT. REQUIRED GREEN AREA = 50 % OF OPEN AREA OPEN AREA = TOTAL PLOT AREA - GROUND COVERAGE = 50% OF (15,771.23 - 4,051.08) = 5,860.075 SQ.MT.		5,860.075
15	PROPOSED GREEN = 5,863.104 SQ.MT.		5,863.104
16	AS PER 1 No. OF TREE PER 100 SQ.MT. OF OPEN AREA = (PLOT AREA - GROUND COVERAGE) / 100 = (15,771.23 - 4,051.08) / 100 = 117.20 No.S SAY 117		117
17	NO. OF TREE PROPOSED = 144		144
18	TOTAL BASEMENT AREA A UPPER BASEMENT AREA (NON F.A.R.) = 12,575.790 SQ. MT. B LOWER BASEMENT AREA (NON F.A.R. AREA) = 12,575.790 SQ. MT. TOTAL (A+B) = 25,151.58 SQ. MT.		25,151.58
19	PARKING REQUIRED = 542 1 E.C.S. / 80 S.Q.M. F.A.R AREA FOR HOUSING = 43,370.88 / 80 = 542.13 SAY 542 E.C.S.		542 E.C.S.
20	PROPOSED PARKING		860 E.C.S.
21	A UPPER BASEMENT PARKING = 11,876.82 / 30 @ 30 SQ.MT. PER E.C.S. = 395.87 SAY 395 CAR B LOWER BASEMENT PARKING = 11,887.25 / 30 @ 30 SQ.MT. PER CAR = 396.24 SAY 396 CAR C STILT CAR PARKING IN TOWER = 2,089.50 / 30 @ 30 SQ.MT. PER E.C.S. = 69.65 SAY 69 CAR TOTAL PARKING = A+B+C+D = 395 + 396 + 69 = 860 E.C.S.		
22	TOTAL BUILT-UP AREA A TOTAL F.A.R AREA = 43,359.32 SQ. MT. B TOTAL BASEMENT AREA = 25,151.58 SQ. MT. C TOTAL STILT AREA = 2,089.50 SQ. MT. D TOTAL FACILITY AREA = 4,579.60 SQ. MT. TOTAL A+B+C+D = 75,180.00 SQ. MT		75,180.00
23	SCHEDULE OF PLANTS ALONG BOUNDARY WALL 1 TABEBUBIA ARGENTEA 72 No.S. 2 LAGERSTROEMIA FLOSREGINAE (EVER GREEN) 72 No.S. TOTAL = 144 No.S.		



PROJECT :-
PROPOSED RESIDENTIAL COMPLEX
"INDOSAM - 75"
AT PLOT No.-5, ECO CITY, SECTOR-75,
NOIDA (U.P.)
BUILDERS & PROMOTER :-
M/s INDOSAM INFRA PVT. LTD.
Add :- B-41, SECTOR-72, NOIDA
Pb :- 78382424
DRAWING TITLE :-

		SITE PLAN	
		ARCHITECTS : Space Designers International Architects Pvt. Ltd. 5 / 1306, VASUNDHARA, GHAZIABAD PH: 01204212824, Mob: 9811070389, 9811336231 e-mail: spaceid@gmail.com, www.spaceid.com	
Space Designers architects & planners			
DRAWN BY : SANJAY	CHECKED BY : VISHAL	SCALE 1:300	DATED : 
SAM INFRA PRIVATE LIMITED  Authorised Signatory			
OWNER'S SIGN		ARCHITECT'S SIGN. DRG.NO.-01	

GREEN AREA DETAIL / COMMON AREA: -	
GREEN AREA DETAIL - 01	708.004 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 02	431.971 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 03	88.692 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 04	127.317 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 05	156.278 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 06	2,120.654 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 07	103.624 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 08	70.500 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 09	48.401 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 10	270.508 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 11	153.678 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 12	42.821 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 13	107.925 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 14	29.814 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 15	27.166 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 16	556.852 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 17	760.500 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 18	35.022 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 19	18.312 SQ.MT.
GREEN AREA DETAIL - 20	15.461 SQ.MT.
TOTAL	5,863.104 SQ.MT.