

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/ III - 274/545

दिनांक:

23/8/12

सेवा में,

✓ मैसर्स गुलशन होम एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर (प्रा0) लि0
4, दयानन्द विहार,
दिल्ली - 110092

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.04.2012 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 03ए, सेक्टर - 143, 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 मांगा 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 बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
6. विजली 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 मेजेंनाइन 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 बशर्त 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 समाप्त 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।
15. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

For Gulshan Homes And Infrastructure Pvt. Ltd.

16. स्थल पर निर्माण कार्य शुरु आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति को निरस्त माना जायेगा एवं नौएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

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

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 50,166.30 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% 20066.52 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 137957.33 वर्ग मी0

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल	20066.52	8633.90
प्रथम तल		7105.829
द्वितीय तल		6788.507
तृतीय तल		6788.507
चतुर्थ तल		6788.507
पंचम तल		6788.507
छठवां तल		6788.507
सातवां तल		6788.507
आठवां तल		6788.507
नौवा तल		6788.507
दसवां तल		6788.507
ग्यारहवां तल		6788.507
बारवां तल		6788.507
तेरहवां तल		6788.507
चौदहवां तल		6788.507
पन्द्रहवां तल		6788.507
सोलहवां तल		6788.507
सत्रहवां तल		6788.507
अट्ठारवां तल		6788.507
उन्नीसवां तल		6788.507
कुल एफ.ए.आर.	137957.33	137932.857
तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	
अपर तहखाना		40779.128
लोअर तहखाना		39088.418

For Gulshan Homes And Infrastructure Pvt. Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory

[Signature]

[Signature]

स्टिल्ट तल	...	1240.586
सेवा क्षेत्रफल	...	18705.138
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	$= 137932.857 + 40779.128 + 39088.418 +$ $1240.586 + 18705.138$ $= 2,37,746.127$ वर्ग मीटर	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 10,134.281 वर्ग मी0 (20.26 %)
प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 1,37,932.857 वर्ग मी0 (2.75)

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

[Signature]
Asstt.

[Signature]
Asstt. Arch.

Architect

नाम.....*[Signature]*
पद.....
नोपडा
वी. ए. देवपुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक

24/8

प्रतिलिपि:

1. महाप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0
को सादर सूचनार्थ ।

For Gulshan Homes And Infrastructure Pvt. Ltd.

[Signature] Authorised Signatory

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2016/ III-274

दिनांक : 28/10/16

/936

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मैसर्स गुलशन होम एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर (प्रा०) लि०

भूखण्ड सं० जीएच - 03ए, सैक्टर - 143,

नौएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री दीपक मेहता काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या सीए/87/10840 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 03ए, सैक्टर - 143, नौएडा पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण/परिवर्तन /गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा परीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद के समूह / फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह आंशिक अधिभोग पत्र दिनांक 25.07.2016 को प्राधिकरण द्वारा किये गये परीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है। यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड / भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन /भवन विनियमावली 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 / भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी /भू-स्वामी का होगा।

भूखण्ड का क्षेत्रफल

= 50,166.30 वर्ग मी०

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल

= 20,066.52 वर्ग मी०

सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल

= 10,134.281 वर्ग मी० (20.26 %)

वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (कुल 11 टॉवर्स)

= 6,290.369 वर्ग मी०

एफ०ए०आर० का विवरण (11 टॉवर्स)

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ०ए०आर०

= 1,37,957.330 वर्ग मी०

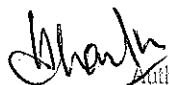
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ०ए०आर०

= 1,37,932.857 वर्ग मी०

वर्तमान में निर्मित एफ०ए०आर० (11 टॉवर्स)

= 96,959.258 वर्ग मी०

For Gulshan Homes And Infrastructure Pvt. Ltd.



Authorised Signatory

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

- कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स = 1527 यूनिट्स ✓
- कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स = 960 यूनिट्स ✓

प्रतिबन्ध -

1. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वर्ष, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं आनन्द आर्या बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य है। यह अधिभोग प्रमाण पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे हैं।
 2. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, उओप्रओ अपार्टमेंट एक्ट - 2010, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
 3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्रों में दर्शायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/ परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर / हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
 4. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण 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 करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
- संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय,

Completion (Drawing is as per Bye Laws
submitted for approval Please)

Asst.

Assistant

Submitted

नाम

पद

नौएडा

प्रतिलिपि:- विशेष कार्याधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ।

For Gulshan Homes And Infrastructure Pvt. Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory