[REVISED PLAN]

पत्रावली संख्या - **III - 183**

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/**III - 183**/581

दिनांकः 15/10/12

सेवा में,

मैसर्स गार्डनिया एम्स डेवलपर्स (प्रा0) लिमिटेड
जीएच - 01, सैक्टर - 46,
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 31.10.2011** के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड **संख्या जीएच - 01, सैक्टर - 46, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

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 मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. बिजली की लाईन से पॉच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्व नहीं होना चाहिए ।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन 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. सडक पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। 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 पुर्नजीवित 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 ।

15. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न 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 — 51719.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% — 20687.60 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 — 142227.25 वर्ग मी0

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	पुर्नरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
भूतल	20687.60	7976.220	7945.244
प्रथम तल		7786.292	7190.661
द्वितीय तल		7786.292	7419.321
तृतीय तल		7786.292	7419.321
चर्तुथ तल		7786.292	7409.321
पंचम तल		7786.292	7387.04
छटवां तल		7786.292	7387.04
सातवां तल		7786.292	7374.759
आठवां तल		7786.292	7367.091
नौवा तल		7786.292	7349.135
दसवां तल		7786.292	7339.135
ग्यारहवां तल		7786.292	7322.450
बारवां तल		7786.292	7298.614
तेरहवां तल		7786.292	7290.981
चौदहवां तल		7786.292	7290.981
पन्द्रहवां तल		7786.292	7283.348
सोलहवां तल		7786.292	7278.700
सत्रहवां तल		7786.292	7271.067
अटठारवां तल		482.726	6323.245
उन्नीसवां तल		...	2221.008
कुल क्षेत्रफल	**142227.25**	**140825.910**	**141168.462**
तहखाना अपर तहखाना लोअर तहखाना	सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**28662.579** **28662.579** **57325.158**	**36587.161** **36587.161** **73174.322**
सेवा क्षेत्रफल	...	**9156.038**	**20942.065**

पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल (सेवा एवं तहखाना सहित)	**= 140825.910 + 57325.158 + 9156.038** **= 2,07,307.106 वर्ग मी0**
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (सेवा एवं तहखाना सहित)	**= 141168.462 + 73174.322 + 20942.065** **= 2,35,284.849 वर्ग मी0**

कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 9895.305 वर्ग मी0 (19.13 %)
पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 = 141168.462 वर्ग मी0 (2.73)

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

Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम....................

पद....................

नोएडा
पी. ए. दधपुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक

प्रतिलिपिः

- उप0 महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।