[REVISED PLAN]

पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या - III-181

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0/11/**III-181**/ 482

दिनांकः 20/12/11

सेवा में,

मैसर्स यूनीटेक लिमिटेड
6, कम्युनिटी सेन्टर, साकेत
नई दिल्ली - 110017

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 1.03.11** के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड **संख्या जीएच - 01, सैक्टर - 117, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो 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 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. विजली 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 अवरूद्ध 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. मानचित्रों में दर्शाये गये सर्विसेज क्षेत्रफल(नॉन एफ.ए.आर.) का उपयोग केवल मानचित्र में दर्शाये गये निर्धारित उपयोग के अनुसार किया जाना सुनिश्चित करना होगा । मानचित्र में दर्शाये गये निर्धारित उपयोग से विपरीत दशा में सन्दर्भित क्षेत्रफल को एफ.ए.आर. की गणना में शामिल किया जायेगा ।

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 मूल आबंटित क्षेत्रफल – 2,88,500.00 वर्ग मी0
- सिविल निर्माण खण्ड द्वारा जारी साइट प्लान के अनुसार कब्जा प्राप्त क्षेत्रफल – 2,61,612.78 वर्ग मी0

नोट– आबंटी संस्था द्वारा भवन के विस्तृत पुर्नरिक्षित मानचित्रों में भू–आच्छादन, एफ.ए.आर एवं अन्य व्यवस्थाएं सिविल निर्माण खण्ड द्वारा जारी साइट प्लान के अनुसार कब्जा प्राप्त क्षेत्रफल के सापेक्ष में दर्शाये गये है जोकि निम्नवत है:–

- अनुमन्य भू–आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% – 91,564.473 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर @ 2.00 – 5,23,225.56 वर्ग मी0
- प्रस्तावित ड़वेलिग यूनिट – 3784 यूनिट्स
- अनुमन्य सेटबैक – अग्र 25.0 मी0 व अन्य तीनों साइट 9.0 मी0

विभिन्न तलों पर किये गये पुनरीक्षित एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:–

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी0) (फेज–1, 2, 3 एवं फेज 4)	पुर्नरिक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी0) (फेज–2, 3 एवं फेज 4) (A)	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी0) फेज–5 एवं फेज–6 (B)	कुल एफ0 ए0 आर0 (फेज–1 से फेज 6 तक) (वर्ग मी0) (A+B)
भूतल	91,564.20	25,415.66	24,496.59	7,954.96	32,451.55
प्रथम तल	शेष एफ0 ए0 आर0	23,962.38	22,762.14	7,155.58	29,917.72
द्वितीय तल		23,972.46	23,025.90	7,304.63	30,330.53
तृतीय तल		23,972.46	22,994.88	7,304.63	30,299.51
चतुर्थ तल		23,972.46	22,994.88	7,304.63	30,299.51
पंचम तल		23,972.46	22,994.88	7,304.63	30,299.51
छटवां तल		23,972.46	22,994.88	7,304.63	30,299.51
सातवां तल		23,972.46	22,994.88	7,304.63	30,299.51
आठवां तल		23,972.46	22,994.88	7,304.63	30,299.51
नौवां तल		12,807.06	11,973.24	7,304.63	19,277.87
दसवां तल		12,807.06	11,973.24	7,304.63	19,277.87
ग्यारवां तल		12,807.06	11,973.24	7,304.63	19,277.87
बारवां तल		7,224.36	6,534.30	7,304.63	13,838.93
तेहरवां तल		7,224.36	6,534.30	7,304.63	13,838.93
कुल एफ0 ए0 आर0	5,23,225.56	**2,70,055.16**	**2,57,242.23**	**1,02,766.10**	**3,60,008.33**
तहखाना तल प्रथम तहखाना	सेट बेक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल पार्किंग /सर्विसेज हेतू	26,198.67	26,198.67	15,352.92	41,551.59
दितीय तहखाना		26,198.67	26,198.67	15,277.82	41,476.49
कुल तहखाना क्षेत्रफल		**52,397.34**	**52,397.34**	**30,630.74**	**83,028.08**
सेवा क्षेत्रफल		11,766.46	17,503.65	10,413.08	27,916.73

कुल क्षेत्रफल (सेवा एवं तहखाना सहित)		=270055.16 +52397.34 +11766.34 =3,34,218.96	=257242.23 +52397.34 +17503.65 =3,27,143.22	=102766.1 +30630.74 +10413.08 =1,43,809.92	=360008.33 +83028.08 +27916.73 =4,70,953.14

भू–आच्छादन का विवरण

अनुमन्य भू–आच्छादित क्षेत्रफल @ 35%	=	91,564.473 वर्ग मी0
पूर्व में स्वीकृत भू–आच्छादित क्षेत्रफल	=	26,105.75 वर्ग मी0
पुर्नरीक्षित भू–आच्छादन क्षेत्रफल (फेज 1 से 4 तक)	=	25,979.04 वर्ग मी0
प्रस्तावित भू–आच्छादन क्षेत्रफल (फेज 5 एवं 6)	=	8,861.12 वर्ग मी0
कुल भू–आच्छादन क्षेत्रफल (फेज 1 से 6 तक) (पुर्नरीक्षित + प्रस्तावित)	=	34,840.16 वर्ग मी0 (13.32 प्रतिशत)

एफ0 ए0 आर0 का विवरण

अनुमन्य एफ.ए.आर @ 2.00	–	5,23,225.56 वर्ग मी0
पूर्व में स्वीकृत एफ.ए.आर (फेज 1 से 4 तक)	=	2,70,055.16 वर्ग मी0
पुर्नरीक्षित एफ.ए.आर (फेज 1 से 4 तक)	=	2,57,242.23 वर्ग मी0
प्रस्तावित एफ.ए.आर (फेज 5 एवं 6)	=	1,02,766.10 वर्ग मी0
कुल एफ.ए.आर (पुर्नरीक्षित+ प्रस्तावित) (फेज 1 से 6 तक)	=	3,60,008.33 वर्ग मी0 (1.37)

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम....................
पद....................
नोएडा

राजपाल कौशिक
मुख्य वास्तुविद् नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपिः

- सहा0 महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।