कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक 9956-57/13 दिनांक 17/10/13

भवन निर्माण अनुमति पत्र

मै0 स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा0 लि0
जरिये निदेशक श्री पंकज मेहता
पता सी–4/092 कार्लेशन स्टेट
डी.एल.एफ. सिटी फेज V गुडगांवा

विषय :– मै0 स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री पंकज मेहता पुत्र स्व0 श्री एस.पी. मेहता द्वारा ग्राम नौगांवा तह0 तिजारा के ख0न0 661, 668, 670, 671, 672, 673 कुल किता 06 रकबा 14318.87 वर्ग मी0 के भवन मानचित्र स्वीकृति के क्रम में भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति बाबत।

सन्दर्भः– आपका आवेदन पत्र दिनांक 01.03.2013

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपका आवेदन दिनांक 01.03.2013 के अनुसार ग्राम नौगांवा तह0 तिजारा के ख0न0 661, 668, 670, 671, 672, 673 कुल किता 06 रकबा 14318.87 वर्ग मी0 आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड पर न्यास भवन मानचित्र समिति की 29वी बैठक दिनांक 01.03.2013के एजेण्डा नं0 05 पर लिये गये निर्णय के क्रम में 40 मी0 उचाई तक के आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) के मानचित्र निम्न शर्तो के साथ स्वीकृत किए जाते है।

01. यह स्वीकृति आवंटन पत्र/लीजडीड में उल्लेखित शर्तो के अध्याधीन, अधिकतम 5 वर्ष हेतु मान्य होगी।
02. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं ग्रेटर भवन विनिमय 2011 के प्रावधानो के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेंशन) नहीं किया जायेगा।
03. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जाएगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जाएगा।
04. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्त्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति प्रचलित मास्टर प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है, न्यास को अधिकार होगा कि किसी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी न्यास में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नही होगा।
05. उक्त स्वीकृति के कारण यदि न्यास को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
06. विकासकर्ता द्वारा प्लिन्थ लेवल, जी+1 एवं समय समय पर निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से न्यास को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को निरस्त समझा जावेगा।
07. स्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत ईकाई एवं स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।
08. स्वामी तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में निर्माण कार्य करवायेगा। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में न्यास को देनी होगी।
09. स्वीकृत मानचित्र मौके पर, निर्माण पूर्ण होने तक उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
10. भवन परिसर में ही आगुन्तकों की पार्किंग करवाई जावें तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किग का बोर्ड लगवाया जावे।
11. भवन हेतु आन्तरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सडकें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना, स्नानाघर, तथा रसोई के अवशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु रिसाईकिलिंग की व्यवस्था आदि की समस्त जिम्मेदारी विकास कर्त्ता की होगी।
12. प्रस्तुत भवन मानचित्रों मे वर्षा जल संग्रहण संरचना एवं इस से संबंधित प्रावधानो की पालना ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम 2011 के प्रावधान अनुसार इसकी पालना सुनिश्चित कि जावे।
13. पार्किंग का प्रावधान ग्रेटर भिवाडी भवन विनियम, 2011 के अनुरूप रखा जाना होगा एवं वाहनो के घूमने/पार्क करने हेतु आवश्यक प्रावधान आवेदक/वास्तुविद द्वारा सुनिश्चित करने होगे मानचित्र में दर्शाये गये अनुसार पार्किंग क्षेत्र पार्किंग हेतु ही आरक्षित रखा जावेगा। इस में किसी प्रकार का निर्माण नही किया जावेगा।

14. भवन मानचित्र जारी करने के उपरान्त अन्य शुल्क / बकाया राशि न्यास द्वारा मांग की जाती है तो विकासकर्त्ता द्वारा वह राशि न्यास कोष में जमा करानी होगी।
15. भवन विनियामों में उल्लेखित अन्य सम्बन्धित प्रावधानों की पालना विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।
16. भवन का कुर्सी तल, सडक के तल से न्यूनतम 0.5 मी0 रखा जाना सुनिश्चित किया जाये।
17. भूखण्ड में प्रत्येक 100 वर्ग मी0 क्षेत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक उँचाई ग्रहण कर सकते हों, लगाने होंगे।
18. न्यास की अभियांत्रिकी शाखा द्वारा किये जा रहे निर्माण का निरक्षण कर सत्यापन किया जावेगा।
19. भवन विनियम 2011 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधान के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा संबंधित समस्त प्रावधान सुनिश्चित करने होगे।
20. अधिवास प्रमाण पत्र भवन निर्मित होने के उपरान्त आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
21. भवन विनियम 2011 एवं नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड के प्रावधान के अनुसार भूकम्परोधी भवन हेतु भवन संरचना डिजाईन की जाकर तदानुसार संरचनात्मक सुरक्षित भवन बनाये जाने की जिम्मेदारी आवेदक एवं वास्तुविद की होगी।
22. भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्ररम्भ करने से पूर्व प्राविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्राप्त कर आवेदक द्वारा न्यास में प्रस्तुत करगा सुनिश्चित किया जावेगा तथा अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति नियमानुसार प्राप्त करनी होगी।
23. पर्यावरण विभाग भारत सरकार की अधिसूचना एवं प्रावधानो के अनुसार पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने तथा तदानुसार प्रावधान रखने की समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
24. EWS/LIG हेतु 39 फ्लेट प्रसतावित किये गये है। इन ईकाईयो का निष्पादन न्यास द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 02.05.2012 एवं एर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी व परिपत्रों / दिशा निर्देशों के अनुसार किया जावेगा ।
25. प्रत्येक फ्लोर की स्पष्ट उचाई (अर्थात कमरो की Clear height) न्यूनतम 2.75 मी0 रखी जावेगी तथा भवन की कुल उचाई छत लेवल तक अधिकतम 40 मी0 ही रखी जावेगी। इसके उपर सीढीयो की मुमटी, लिफ्ट मशीन रूम, वाटर टैंक आदि अन्य संरचनाऐ अधिकतम 3.5 मी0 ही अनुज्ञेय होगी इन समस्त संरचनाओं को शामिल करते हुए भवन की कुल उचाई 43.5 मी0 से अधिक निर्मित नही की जा सकेगी।

ऊपर वर्णित शर्तो एवं भवन विनियम के प्रावधानो के तहत अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

—sd/—
वरि0 नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

संलग्नः— भवन मानचित्र (   )

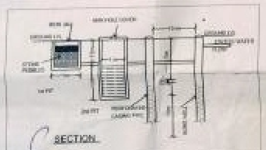
क्रमांकः आयोजना /   दिनांकः

प्रतिलिपि अधिशाषी अभियन्ता, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

17/10/12
वरि0 नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

	AREA STATEMENT :-	SQ.MTR.	
1	TOTAL PLOT AREA	16622.04	
2	SURRENDER IN ROAD	2303.17	
3	**NET PLOT AREA**	**14318.87**	
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE (35%)	5011.60	
5	PERMISSIBLE F. A. R. (1.33)	19044.10	
6	EWS / LIG FAR (0.50)	7159.44	
7	ROAD FAR (1.0)	2303.17	
8	**PERMISSIBLE TOTAL FAR**	**28506.70**	
9	PERMISSIBLE HEIGHT	120 M	
10	PERMISSIBLE GREEN AREA (10%)	1431.89	
	ACHIEVED AREA		
11	ACHIEVED GROUND COVERAGE	**2439.74**	**17.04%**
12	F. A. R. - BLOCK "A"	10514.09	
	BLOCK "B"	9792.30	**20306.39**
13	PERMISSIBLE CORRIDOR AREA = NOS.(12) X 15/100 =	3045.96	
14	PROPOSED CORRIDOR = BLOCK A + BLOCK B =	214.81	
	= (BLOCK A + BLOCK B) X 14 FLOORS =	3007.34	
15	**TOTAL PROPOSED FAR**	**20306.39**	
16	GREEN AREA	4149.33	28.98%
17	PROPOSED HEIGHT	39.99	
18	PERMISSIBLE EWS / LIG AREA @ 5% OF TOTAL FAR	1015.32	5.00%
19	EWS AREA E1	27.3	
	E2	26.17	
	E3	26.7	
	TOTAL EWS = (E1+E2+E3) X 13 =	**1042.21**	5.13%

S.NO.	FLOOR	BLOCK "A" BUILT UP AREA	BLOCK "A" FAR AREA	BLOCK "B" BUILT UP AREA	BLOCK "B" FAR AREA	TOTAL (SQ.MTR.) TOTAL BUILT UP AREA	TOTAL (SQ.MTR.) TOTAL FAR AREA
1	STILT FLOOR	1134.81	NIL	1190.05	NIL	2324.86	NIL
2	UPPER FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
3	FIRST FLOOR	1132.47	807.57	1187.87	752.08	2320.34	1559.65
4	SECOND FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
5	THIRD FLOOR	1132.47	807.57	1187.87	752.08	2320.34	1559.65
6	FOURTH FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
7	FIFTH FLOOR	1132.47	807.57	1187.87	752.08	2320.34	1559.65
8	SIXTH FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
9	SEVENTH FLOOR	1132.47	807.57	1187.87	752.08	2320.34	1559.65
10	EIGHTH FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
11	NINTH FLOOR	1132.47	807.57	1187.87	752.08	2320.34	1559.65
12	TENTH FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
13	ELEVENTH FLOOR	1132.47	807.57	1187.87	752.08	2320.34	1559.65
14	TWELTH FLOOR	1134.81	809.81	1190.05	754.26	2324.86	1564.07
15	MUMTY	143.33	NIL	143.33	NIL	286.66	NIL
	TOTAL	16016.63	10514.09	16790.95	9792.3	32807.58	20306.39



SECTION

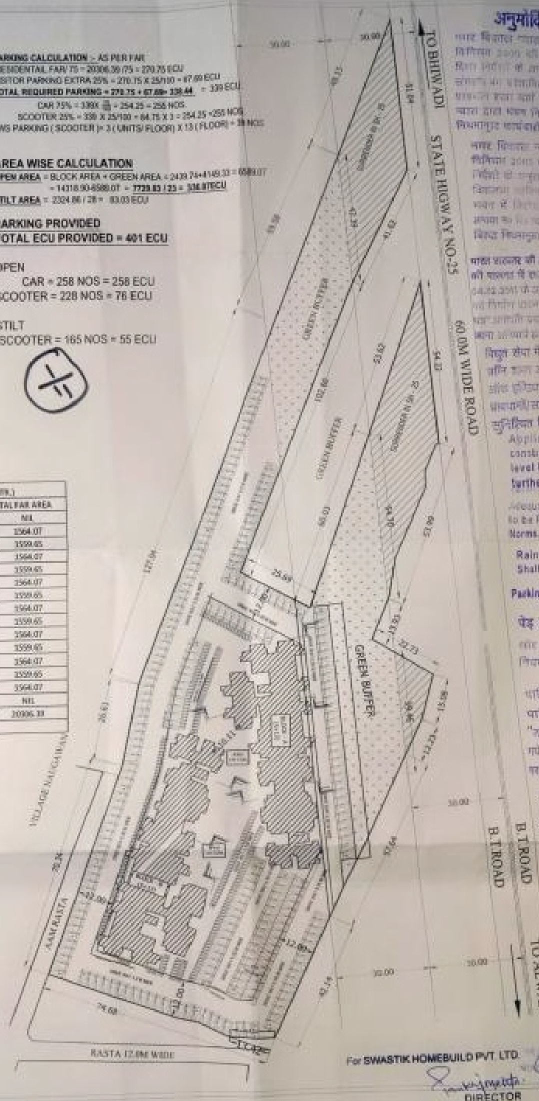
PARKING CALCULATION :- AS PER FAR
RESIDENTAIL FAR/ 75 = 20306.39 /75 = 270.75 ECU
VISITOR PARKING EXTRA 25% = 270.75 X 25/100 = 67.69 ECU
TOTAL REQUIRED PARKING = 270.75 + 67.69= 338.44 = 339 ECU
CAR 75% = 339X 75/100 = 254.25 = 258 NOS
SCOOTER 25% = 339 X 25/100 = 84.75 X 3 = 254.25 =255 NOS
EWS PARKING (SCOOTER)= 3 (UNITS/ FLOOR) X 13 (FLOOR) = 39 NOS

AREA WISE CALCULATION
OPEN AREA = BLOCK AREA + GREEN AREA = 2439.74+4149.33 = 6589.07
= 14318.90-6589.07 = **7729.83 / 23 = 336.07ECU**
STILT AREA = 2324.86 / 28 = 83.03 ECU

PARKING PROVIDED
TOTAL ECU PROVIDED = 401 ECU

OPEN
CAR = 258 NOS = 258 ECU
SCOOTER = 228 NOS = 76 ECU

STILT
SCOOTER = 165 NOS = 55 ECU



अनुमोदित

नगर विकास न्यास, भिवाडी ... विनियम 2000 की धारा 8.10 ... नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 ...

Applicants Should get the construction checked at plinth level before proceeding for further construction.

Adequate Light and Ventilation to be Provided as per N.B.C. Norms.

Rain Water Harvesting Unite Shall be Provided as per Rules.

Parking Area Will Be UTI's Property

पेड़ लगाओ–हरियाली बढ़ाओ

पार्किंग क्षेत्र का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा।

THESE PLANS ARE VALID ONLY UPTO FIVE YEAR FROM DATE OF ISSUE

In Compliance of Layout Plan/ Building Plan Committee Dt.01/03/13 One Set of Building Plans Approved is Issued Along With Letter No.9956-61 Dt.17/9/13

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
भिवाडी

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

For SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD.
DIRECTOR