पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2013/ **IV - 1394**/ 641

दिनांकः 18/4/2013

सेवा में,

M/s Xanadu Realcon Pvt. Ltd.,
C – 23, Greater Kailash Enclave,
Part – I, New Delhi.

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 30.01.2013** के संदर्भ में आपके द्वारा प्रस्तावित वाणिज्यक भूखण्ड **संख्या एस0सी0 - 01/ई-1, सैक्टर - 79, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (मान्य 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 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. पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान की स्वीकृति संख्या रूज - 1374/स्वीकृति - 585 दिनांक 16.11.2012 के सभी नियम/प्रतिबन्ध एवं शर्ते आदि यथावत पूर्णरूप से सबलीज धारक पर भी लागू होगी तथा इस स्वीकृति का अभिन्न भाग रहेगा ।
16. ब्रोशर, लीजडीड,सबलीज डीड, महायोजना, बिल्डिंग रेगूलेशन्स आदि के यथा संशोधित अध्यावधिक नियम, शर्तो, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे ।

17. यह स्वीकृति सदा सम्पूर्ण स्पोर्ट सिटी की योजना के एकीकृत भाग के रूप में ही मान्य होगी तथा स्वतंत्ररूप से इस प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति का कोई अस्तित्व नही रहेगा ।

18. उप पट्टा भूखण्डों के बीच किसी प्रकार से सीमांकित कर चारदीवारी का निर्माण अनुमन्य नही है तथा किसी भी प्रकार से स्पोर्ट सिटी के मूल भूखण्ड संख्या एस०सी०-01 को उप विभाजित स्वरूप में निर्मित/विकसित किया जायेगा अन्यथा मानचित्र स्वतः निरस्त माने जायेगें।

19. सभी प्रस्तावित फ्लैट्स के ब्लाक में भूतल पर प्रस्तावित स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई भवन विनियमावली, 2010 के प्रावधानों के अनुसार बीम(beam) के नीचे से फ्लोर तक 2.40 मी0 ही अनुमन्य है, जिसके अनुरूप ही प्रस्तावित निर्माण किया जायेगा ।

20. स्पोर्ट सिटी की परियोजना के लिए ब्रोशर/लीज डीड में संलग्नक - 2 पर अंकित सुविधाओं के विकास एवं वित्तीय परिव्यय के अनुसार गुणवत्तापूर्वक कार्य कराने का दायित्व/सह दायित्व मूल लीज डीड धारक एवं सब लीज डीड धारक का संयुक्त रूप से रहेगा ।

21. मनोरंजन(खेल, संस्थागत, अन्य सुविधाओं) के अनउपयोगित एफ0ए0आर0 1,24,388.06 वर्ग मी0 के आवासीय उपयोग से स्थानान्तरित कर निर्मित एवं उपयोग करने हेतु मनोरंजन घटक की सभी कार्य एवं सुविधाओं के गुणवत्ता पूर्वक पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा, जिसको सबलीज डीड धारक के हिस्से में आने वाले भाग को मानचित्र में प्रस्तावित आवासीय निर्माण में फेस-2 के रूप में दर्शाया गया है । इससे पूर्व इस भाग की स्वीकृति मात्र प्रतीकात्मक रूप में ही मान्य होगी ।

22. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

23. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिग/भू–जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा ।

24. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू–गर्भ जल दोहन केन्द्रीय भू–जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नही किया जायेगा ।

25. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी ।

26. प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30 मी० ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते है ।

27. प्रस्तावित भवनों की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण के भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना होगा, जिसके आधार पर मानचित्रों में उल्लेखित शर्त को निरस्त किया जायेगा तथा संशोधित पत्र एवं मानचित्र बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के निर्गत किये जायेगें ।

28. **सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैबिलटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथारिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तो/शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा ।**

29. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनाँक 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 ।

30. **यह स्वीकृति स्पोर्ट सिटी भूखण्ड पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्ते/लीज़ डीड की शर्ते/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली -2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।**

31. **सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नोएडा महायोजना-2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन्स तथा नोएडा भवन विनियमावली-2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में अनुमन्य क्रियायें एवं उपयोग तथा उसके सपोटिंग यूज़ में अनुमन्य क्रियायें एवं उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की**

अनुमति किसी भी दशा में नहीं होगी। यह प्रतिबन्ध मूल पट्टाधारक, उप पट्टाधारक, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।

32. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी ।

33. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज़ डीड की शर्तो एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी ।

34. सभी प्रकार के विकास कार्य एवं अवस्थापना सुविधायें तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी.आई.एस./आई.एस. के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभोग में लाया जायेगा।

35. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैण्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड बेस्ड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/ मानकों/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

36. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सामुदायिक एवं जन-सुविधायें, अवस्थापना सुविधायें, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।

37. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/ सामुदायिक एवं जन-सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज़, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आवंटन नियमावली, लीज़ डीड, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नीतियों, भवन विनियमावली-2010, नोएडा महायोजना-2031(यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की यथावश्यक पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।

38. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधायें एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।

39. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य, अवस्थापना सुविधायें, जन सेवायें एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आने वाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जेज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू)भी सम्मिलित है

40. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा ।

41. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी ।

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 ।

- सब लीज भूखण्ड का क्षेत्रफल = 40,000.00 वर्ग मी0
- स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार प्रस्तावित
  भू-आच्छादन = 11200.00 वर्ग मी0
  एफ0ए0आर0 =1,10,000.00 वर्ग मी0
- प्रस्तावित निर्माण हेतु भवन मानचित्र के अनुसार
  सैटबेक = न्यूनतम आवश्यक/स्वीकृत ले आउट के अनुसार

भू-आच्छादन = 6176.488 वर्ग मी0

- एफ0ए0आर0 = 109826.232 वर्ग मी0
- कुल फ्लैटों की संख्या = 800 अदद

4.5 व्यक्ति प्रति फ्लैटों की दर से जनसंख्या = (800X4.5) = 3600 व्यक्ति

तल	उपयोग	नॉन एफ.ए.आर. सर्विस क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	कुल योग (वर्ग मी0)
अपर बेसमेंट	पार्किंग/ व्यवसायिक	33757.210	361.021	34118.231
लोअर बेसमेंट	पार्किंग/ सर्विसेज	34118.231	...	34118.231
भूतल व स्टिल्ट	आवासीय, व्यवसायिक, सुविधाएँ व पार्किंग	5490.169	686.319	6176.488
प्रथम तल	आवासीय/ व्यवसायिक	351.846	5123.929	5475.775
द्वितीय तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
तृतीय तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
चर्तुथ तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
पंचम तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
छटवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
सातवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
आठवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
नौवा तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
दसवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
ग्यारहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
बारवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
तेरहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
चौदहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
पन्द्रहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
सोलहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
सत्रहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
अट्ठारहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
उन्नीसवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	5155.775
बीसवां तल	आवासीय	286.862	3971.373	4258.235
इक्कीसवां तल	आवासीय	286.862	3971.373	4258.235
बाइसवां तल	आवासीय	214.336	2986.108	3200.444
तैइसवां तल	आवासीय	214.336	2986.108	3200.444
चौवीसवां तल	आवासीय	89.052	1260.962	1350.014

पच्चीसवां तल	आवासीय	89.052	1260.962	1350.014
छब्बीसवां तल	आवासीय	52.789	747.355	800.144
टैरिस तल	ममटी/ मशीनरूम	1205.251	...	1205.251
योग		**82489.224**	**109826.232**	**192315.456**

- कुल प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 6176.488 वर्ग मी0 (15.44%)
- प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 109826.232 वर्ग मी0 (2.745)

Map for proposed Building is as per Bye Laws submitted for approval Please.

Pl. Asstt. **Asstt. Arch** **Architect**

नाम....................

पद.................... 18/4

डी0 एन0 देवपुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नोएडा

प्रतिलिपिः

1. उप महाप्रबन्धक (वाणिज्यक) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेकेट्री
   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 ।

COPY OF APPROVALS & COMMENCEMENT CERTIFICATE FROM COMPETENT AUTHORITY)

COPY OF SANCTIONED LETTER (NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHIORITY)

1/6

[REVISED PLAN] पत्रावली संख्या - IV – 1394

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

पत्र संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2016/ IV – 1394/910

दिनांक: 21|06|2016

सेवा में,

M/s GourSons SportsWood Pvt. Ltd.,
D – 25, Vivek Vihar,
Delhi – 110095.

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 06-06-2015** के संदर्भ में आपके द्वारा प्रस्तावित **स्पोर्ट सिटी भूखण्ड संख्या एस0सी0 - 01/ ई - 01, सैक्टर - 79, नोएडा** पर निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ पुनरीक्षित भवन मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (मान्य 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 माँगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियाँ 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 पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नही 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 जाँच 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 रैम्प 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 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 ।

(2/6) [REVISED PLAN] (2/6)

15. पूर्व स्वीकृत ले-आउट प्लान की स्वीकृति संख्या IV - 1374/ संशोधित स्वीकृति - 734 दिनांक 16.06.2014 के सभी नियम/प्रतिबन्ध एवं शर्तें आदि यथावत पूर्णरूप से सबलीज धारक पर भी लागू होगी तथा इस स्वीकृति का अभिन्न भाग रहेगा ।
16. ब्रोशर, लीजडीड,सबलीज डीड, महायोजना, बिल्डिंग रेगुलेशन्स आदि के यथा संशोधित अद्यावधिक नियम, शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेंगे ।
17 यह स्वीकृति सदा सम्पूर्ण स्पोर्ट सिटी की योजना के एकीकृत भाग के रूप में ही मान्य होगी तथा स्वतंत्ररूप से इस प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति का कोइ अस्तित्व नहीं रहेगा ।
18. स्पोर्ट सिटी की परियोजना के लिए ब्रोशर/लीज डीड में संलग्नक - 2 पर अंकित सुविधाओं के विकास एवं वित्तीय परिव्यय के अनुसार गुणवत्तापूर्वक कार्य कराने का दायित्व/सह दायित्व मूल लीज डीड धारक एवं सब लीज डीड धारक का संयुक्त रूप से रहेगा ।
19. मनोरंजन(खेल, संस्थागत, अन्य सुविधाओं) के अनउपयोगित एफ0ए0आर0 1,87,108.24 वर्ग मी0 के आवासीय उपयोग से स्थानान्तरित कर निर्मित एवं उपयोग करने हेतु मनोरंजन घटक की सभी कार्य एवं सुविधाओं के गुणवत्ता पूर्वक पूर्ण होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा, जिसको सबलीज डीड धारक के हिस्से में आने वाले भाग को मानचित्र में प्रस्तावित आवासीय निर्माण में फेस-2 के रूप में दर्शाया गया है । इससे पूर्व इस भाग की स्वीकृति मात्र प्रतीकात्मक रूप में ही मान्य होगी ।
20. ग्रीन बिल्डिंग हेतु अनुमन्य अतिरिक्त 5% एफ०ए०आर० भवन विनियमावली, 2010 के प्रावधानों एवं प्रतिबन्धों के अधीन ही अनुमन्य होगा ।
21. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा अधिनियम में निर्धारित अवधि के भीतर निर्धारित प्रारूप पर घोषणा पत्र प्रस्तुत करना होगा ।
22 सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रैनवाटर हार्वेस्टिंग / भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा ।
23. यह स्वीकृति स्पोर्ट सिटी भूखण्ड पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तें/लीज डीड की शर्तें/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली -2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
24. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग मे नोएडा महायोजना 2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन्स तथा नोएडा भवन विनियमावली-2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में अनुमन्य कियायें एवं उपयोग तथा उसके सपोटिंग यूज में अनुमन्य कियायें एवं उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार के उपयोग की अनुमति किसी भी दशा मे नही होगी। यह प्रतिबन्ध मूल पट्टाधारक, उप पट्टाधारक, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।
25. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के कियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर कियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी ।
26. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज डीड की शर्तो एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी ।
27. सभी प्रकार के विकास कार्य एवं अवस्थापना सुविधायें तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी.आई.एस./आई.एस. के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभोग में लाया जायेगा।

28. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार ऊर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक ऊर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैण्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/ मानकों/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
29. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैबिलटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथारिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागो की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तो/शासनादेशों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों का अनुपालन समस्त विकास कार्य एवं भवनों के निर्माण तथा अवस्थापना सुविधाओं के विकास में किया जायेगा ।
30. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सामुदायिक एवं जन-सुविधायें, अवस्थापना सुविधायें, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनो आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशो का पूर्णतया पालन करना होगा।
31. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/ सामुदायिक एवं जन-सुविधाओं/उपयोग आधारित कियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आवंटन नियमावली, लीज डीड, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नीतियों, भवन विनियमावली-2010, नोएडा महायोजना-2031(यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की यथावश्यक पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नही किया जायेगा।
32. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों मे शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधायें एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा ।
33. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाहय विकास कार्य, अवस्थापना सुविधायें, जन सेवायें एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आने वाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जेज, टैक्स, सेबी आदि (यथा लागू)भी सम्मिलित है ।·
34. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा ।
35. यह पुनरीक्षित स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी ।
36. आबंटी संस्था ने सन्दर्भित भवन को ग्रीन बिल्डिंग के लिए आई0जी0बी0सी0 ग्रीन होम्स रेटिंग में पंजीकरण कराया है, जिसकी प्रति पत्रावली में सम्मुख संलग्न है । भवन विनियमावली के अध्याय 3 के बिन्दु सं0 24.8(14) में ग्रीन बिल्डिंग के लिए प्रथक से 5% अतिरिक्त एफ0ए0आर0 का प्राविधान है । इस आधार पर आबंटी संस्था ने सन्दर्भित भवन के लिए 5% अतिरिक्त एफ0ए0आर0 प्रस्तावित किया है । आई0जी0बी0सी0 ग्रीन होम्स रेटिंग की मान्यता के सम्बन्ध में उ0प्र0 राज्य सरकार द्वारा जारी /लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अद्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आवंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
37. पुनरीक्षित 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।

K/6

[REVISED PLAN]

पत्रावली संख्या - IV – 1394

सब लीज भूखण्ड ई - 1, सैक्टर - 79 पर पुनरीक्षित निर्माण

अ) आवासीय उपयोग

- सब लीज भूखण्ड का क्षेत्रफल = 40,000.00 वर्ग मी0
- स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार अनुमन्य

भू-आच्छादन(आवासीय)	=	11,680.00 वर्ग मी0
भू-आच्छादन(वाणिज्यिक)	=	320.00 वर्ग मी0
कुल अनुमन्य भू-आच्छादन	=	12000.00 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 (आवासीय)	=	108998.00 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 (वाणिज्यिक)	=	1002.00 वर्ग मी0
कुल	=	1,10,000.00 वर्ग मी0
5% ग्रीन बिल्डिंग हेतु	=	5500.00 वर्ग मी0
कुल	=	1,15,500.00 वर्ग मी0

- पुनरीक्षित निर्माण हेतु भवन मानचित्र के अनुसार

सैटबेक = न्यूनतम आवश्यक/स्वीकृत ले आउट के अनुसार

भू-आच्छादन (आवासीय)	=	6322.53 वर्ग मी0
भू-आच्छादन (वाणिज्यिक)	=	319.50 वर्ग मी0
भू-आच्छादन (फेसेलिटीज)	=	991.85 वर्ग मी0
कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादन	=	7633.87 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 (आवासीय)	=	1,14,471.22 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 (वाणिज्यिक)	=	1,001.85 वर्ग मी0
कुल	=	1,15,473.07 वर्ग मी0
15% सर्विस एरिया	=	15,633.88 वर्ग मी0
कुल फ्लैटों की संख्या	=	800

4.5 व्यक्ति प्रति फ्लैटों की दर से जनसंख्या = (800X4.5) = 3600 व्यक्ति

भवन की ऊँचाई = 199.0 मी0

पार्किंग की आवश्यकता = 1452.00 ई0सी0एस0

@ 1 ई0सी0एस0 प्रति 80 वर्ग मी0 एफ0ए0आर

प्रस्तावित ई0सी0एस0

अपर बेसमेंट की पार्किंग@ 30ई0सी0एस0=27628.50/30 = 921 ई0सी0एस0

लोअर बेसमेंट की पार्किंग@ 30ई0सी0एस0=29442.24/30 = 981 ई0सी0एस0

खुले क्षेत्र में पार्किंग@ 20ई0सी0एस0=2400.23/20 = 120 ई0सी0एस0

कुल पार्किंग स्थल = 2022 ई0सी0एस0

खुला क्षेत्रफल = 40,000.00 - 7,633.87 = 32366.13 वर्ग मी0

लैंडस्केपिंग क्षेत्रफल = खुला क्षेत्रफल का 50% = 16183.065 वर्ग मी0 (आवश्यक)

= 16,199.46 वर्ग मी0 प्रस्तावित

वृक्षों की संख्या = 1 पौधा प्रति 100 वर्ग मी0 खुले क्षेत्रफल का

$= \frac{32366.13}{100} = 323.66 = 324$ वृक्ष (आवश्यक)

= 330 अदद (प्रस्तावित)

Annexure no.13

[REVISED PLAN

पत्रावली संख्या - IV – 1394

आंवटी संस्था ने स्थल पर लेण्डस्केपिंग क्षेत्रफल 16,183.065 वर्ग मी0 के सापेक्ष में 16,199.46 वर्ग मी0 निर्मित किया गया है तथा कुल 324 पौघो के सापेक्ष 330 पौधे रोपण किये गये है, जिसमें 50% लम्बी व घनी आबादी के छायादार है ।

तल-वार विवरण

		पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल		पुनरीक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	
तल	उपयोग	नॉन एफ.ए.आर. सर्विस क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	नॉन एफ.ए.आर. सर्विस क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
अपर बेसमेंट	पार्किंग/ व्यवसायिक	....	361.021	510.84	4087.85
लोअर बेसमेंट	पार्किंग/ सर्विसेज	....	....	....	....
भूतल/स्टिल्ट	आवासीय/ पार्किंग/ व्यवसायिक सुविधाएँ	5490.169	686.319	565.95	3263.97
प्रथम तल	आवासीय/ व्यवसायिक	351.846	5123.929	408.32	5283.81
द्वितीय तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
तृतीय तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
चर्तुथ तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
पंचम तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
छटवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
सातवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
आठवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
नौवा तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
दसवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
ग्यारहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
बारवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
तेरहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
चौदहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
पन्द्रहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
सोलहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
सत्रहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
अट्ठारहवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
उन्नीसवां तल	आवासीय	351.846	4803.929	408.32	4964.31
बीसवां तल	आवासीय	286.862	3971.373	408.32	4964.31
इक्कीसवां तल	आवासीय	286.862	3971.373	112.33	1243.66
बाइसवां तल	आवासीय	214.336	2986.108	112.33	1243.66
तेइसवां तल	आवासीय	214.336	2986.108	112.33	1243.66

6/6

REVISE

पत्रावली संख्या - IV – 1394

चौबीसवां तल	आवासीय	89.052	1260.962	112.33	1243.66
पच्चीसवां तल	आवासीय	89.052	1260.962	112.33	1243.66
छब्बीसवा तल	आवासीय	52.789	747.355	112.33	1195.86
सत्ताइसवां तल	आवासीय	....	....	112.33	1101.33
टैरिस तल	ममटी/ मशीनरूम	1205.251	...	957.37	....
गार्ड रूम अन्य (एस०टी०पी० पैनल रूम यू०जी० टैंक व पम्प रूम व कम्युनिटी हॉल आदि)				30.00 4617.01	
योग		14613.783	.....	15633.88	115473.01
तहखाना अपर तहखाना लोअर तहखाना स्टिल्ट	 पार्किंग पार्किंग	 33757.210 34118.231		 30,812.57 30,106.04 2795.58	
कुल क्षेत्रफल		82489.224	109826.232	63714.188	115473.01
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (सेवा एवं तहखाना एवं स्टिल्ट सहित)	= 82,489.224 + 1,09,826.232 = 1,92,315.456 वर्ग मीटर				
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (सेवा एवं तहखाना, पोडियम एवं स्टिल्ट सहित)	= 15,633.88 + 63,714.188 + 1,15,473.01 = 1,94,821.078 वर्ग मीटर				

टिप्पणी - स्पोर्ट सिटी/मनोरंजन का अवशेष एफ.ए.आर. 19,630.54 वर्ग मी0 जोकि कुल आवासीय एफ0ए0आर0 108998.00 वर्ग मी0 का 18.01% है का उपयोग आवासीय/ग्रुप हाउसिंग के उपयोग में सभी मनोरंजन/स्पोर्ट सिटी सुविधाओ के पूर्ण होने के बाद किया जा सकेगा।

- प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 7,633.87 वर्ग मी0
- प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 1,15,473.07 वर्ग मी0

Map for proposed Building is as per Bye Laws submitted for approval Please.

Pl Asst. Asst. Arch Architect

नाम (एस० सी० गौड)
पद मु० वास्तु० नियो०
नोएडा नोएडा

प्रतिलिपि:

- महाप्रबन्धक (वाणिज्यक) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।