

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/2013/III - 186/.....

दिनांक: 11-07-2013

सेवा में,

मैसर्स एम्बीएन्स प्रा० लिमिटेड,
एल - 4, ग्रीन पार्क एक्सटेंशन,
नई दिल्ली - 110016

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 26.04.2013 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण के लिए ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या एफ - 33, सैक्टर - 50, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह भवन मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. भवन 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 खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तों उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
6. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
7. आवंटी संस्था द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत भवन मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके। स्थल पर निर्माण कार्य स्वीकृत भवन मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी संस्था को 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 भवन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी संस्था को मेजेनाइन तल/अन्य तल का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराना होगा अन्यथा स्वीकृत भवन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी संस्था जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नोएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग से करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेंगा।
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 पुनर्जीवित 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 संस्था को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
14. प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग योजना के निर्माण के सन्दर्भ में आवंटी संस्था को उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों एवं सुसंगत प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

15. ब्रोशर, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना, भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित अध्यावधिक नियम, शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे।
16. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्रावधानों के अन्तर्गत करना होगा।
17. 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 नहीं किया जायेगा।
18. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी
19. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सैफ्टी/स्टैबिलिटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथोरिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों/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।
20. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू 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 अनुमत्य होगी, पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में नियमानुसार जमा कराना होगा।
21. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नौएडा महायोजना 2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन तथा नौएडा भवन विनियमावली - 2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में अनुमत्य क्रियाये एवं उपयोग तथा उसके स्क्रुटिंग यूज में अनुमत्य क्रियाये 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।
22. पंजीकरण एवं अबंटन पुस्तिका की शर्तों के अनुसार नौएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत समीक्षा की जायेगी।
23. पंजीकरण एवं अबंटन पुस्तिका एवं पट्टा प्रलेख की शर्तों एवं नियमों के अनुसार आबंटनी को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।
24. सभी प्रकार के विकास कार्य अवस्थापना सुविधायें तथा भवनो का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधीभोग में लाया जायेगा।
25. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्वितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैन्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबंधित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
26. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यों, सामुदायिक एवं जन सुविधाएँ, अवस्थापना सुविधाएँ, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुसंधान आवेदक संस्था को स्वम करना होगा। इस सम्बन्ध में नौएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।
27. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/सामुदायिक एवं जन सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आबंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नौएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नौएडा महायोजना - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।




28. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारिरीक रूप से अक्षम एवं असक्त रिक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाएं एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
29. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य, आवस्थापना सुविधायें, जन सेवाये एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आनेवाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा, जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जेंज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
30. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आबंटी को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
31. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न 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 न लायें।

• भूखण्ड का क्षेत्रफल	=	14,187.80 वर्ग मी०
• अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35%	=	49,65.73 वर्ग मी०
• आबंटन के समय अनुमन्य एफ.ए.आर. @1.5	=	21,281.70 वर्ग मी०
• क्रय योग्य एफ०ए०आर० के साथ अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75	=	39,016.45 वर्ग मी०

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्गमी०)
भूतल/स्टिल्ट (Gr.fl.)	4965.73	811.012
प्रथम तल (1 st fl.)		2269.774
द्वितीय तल (2 nd fl.)		1836.387
तृतीय तल (3 rd fl.)		1836.387
चतुर्थ तल (4 th fl.)		1836.387
पंचम तल (5 th fl.)		1836.387
छटवां तल (6 th fl.)		1836.387
सातवां तल (7 th fl.)		1836.387
आठवां तल (8 th fl.)		1836.387
नौवां तल (9 th fl.)	शेष	1836.387
दसवां तल (10 th fl.)	एफ०ए०आर०	1836.387
ग्यारहवां तल (11 th fl.)		1836.387
बारवां तल (12 th fl.)		1836.387
तेरहवां तल (13 th fl.)		1836.387
चौदहवां तल (14 th fl.)		1836.387
पन्द्रहवां तल (15 th fl.)		1836.387
सोलहवां तल (16 th fl.)		1836.387
सत्रहवां तल (17 th fl.)		1836.387
अट्ठारहवां तल (18 th fl.)		1836.387
उन्नीसवां तल (19 th fl.)		1836.387
बीसवां तल (20 th fl.)		997.128

इक्कीसवां तल (21 st fl.)		997.128
बाइसवां तल (22 nd fl.)		522.367
कुल एफ.ए.आर.	39,016.45	38,652.375
अपर तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष	10361.976
लोअर तहखाना	क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	10361.976
	=====	20723.952
स्टिल्ट		2826.00
सेवा क्षेत्रफल		3364.20
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना स्टिल्ट एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	$= 38,652.375 + 20723.952 + 2826.00 + 3364.20$ $= 65,566.527 \text{ वर्ग मीटर}$	

- प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 4245.740 वर्ग मी0 (29.925%)
- प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 38,652.375 वर्ग मी0 (2.724)
- प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल = 4975.000 वर्ग मी0 (35.07%)
- प्रस्तावित पार्किंग स्थल = 489 पार्किंग स्थल
- प्रस्तावित ड्रवेलिंग यूनिट = 243 यूनिट्स

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

PL. Ass't. Archt. Ass't. Archt. Architect

नाम.....
पटी० ए० देवपुजारी
मुख्य निदेशक

प्रतिलिपि:

1. उप महाप्रबन्धक (ग्रुप हा0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट,
डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0
को सादर सूचनार्थ ।

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2016/ III - 186/ 914

दिनांक: 30/06/16

सेवा में,

मैसर्स एम्बीएस प्रा0 लिमिटेड,
एल - 4, ग्रीन पार्क एक्सटेंशन,
नई दिल्ली - 110016

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 26.08.2015 के संदर्भ में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या एफ - 33, सैक्टर - 50, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ पुनरीक्षित मानचित्रों की 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 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. बिजली 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 मेजेनाइन 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 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 पुनर्जीवित 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. ब्रोशर, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना, भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित आदि के अध्यावधिक नियम, शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे।
17. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
18. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू-जल दोहन केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।

19. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन श्रृंखला भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैलिटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथॉरिटी आदि के मानकों एवं सम्बन्धित विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों/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।
21. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नौएडा महायोजना 2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशन तथा नौएडा भवन विनियमावली - 2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में अनुमन्य क्रियाये एवं उपयोग तथा उसके स्पोर्टिंग यूज में अनुमन्य क्रियाये 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।
22. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्तों के अनुसार नौएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी।
23. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं पट्टा प्रलेख की शर्तों एवं नियमों के अनुसार आबंटी को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।
24. सभी प्रकार के विकास कार्य अवस्थापना सुविधायें, तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने, के उपरान्त ही अधीभोग में लाया जायेगा।
25. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्वितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैन्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबंधित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
26. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्य, सामुदायिक एवं जन सुविधाएँ, अवस्थापना सुविधाएँ, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुसंधान आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नौएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।
27. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/सामुदायिक एवं जन सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आबंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नौएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नौएडा महायोजना - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जाएगा।
28. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाएँ एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
29. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य, अवस्थापना सुविधायें, जन सेवाये एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आनेवाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा, जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्ज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
30. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आबंटी को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
31. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी।
32. पुनरीक्षित मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें/क्षेत्रफल तालिका में कोई भी बदलाव से पड़ने वाले प्रभाव के लिए आबंटी संस्था पूर्णतया स्वयं जिम्मेदार होगा।
33. प्रस्तावित अपार्टमेंट्स के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; नियम व उपविधि तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
34. आबंटी को ग्रीन भवन हेतु लीड/ब्यूरो ऑफ इनर्जी एफिशियेंसी द्वारा हर तीन वर्ष में आज्ञा पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रेषित करना होगा। अगर उसके द्वारा यह प्रमाण पत्र प्राधिकरण में प्रेषित नहीं किया जाता है तो एक माह के नोटिस पर प्राधिकरण द्वारा उसको निःशुल्क प्रदत्त एफ.ए.आर. का प्रशमन शुल्क क्रय योग्य एफ.ए.आर. का 200% की दर से वसूल किया जायेगा।
35. आबंटी संस्था को पर्यावरण मंत्रालय से जारी से पुनरीक्षित पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र प्राप्त कर जमा कराना होगा।

36. प्रस्तावित मानचित्र में दर्शायी गई मेकेनिकल पार्किंग को आबंटी संस्था द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करने से पूर्व उपकरणों को संचालित करते हुए आवेदन करेगा। ऐसा न करने की दशा में अधिभोग प्रमाण पत्र के आवेदन को अस्वीकार मानते हुए आवश्यक अधिभोग प्रमाण पत्र के आवेदन शुल्क को जब्त कर लिया जायेगा।

स्वीकृत भवन मानचित्र इस पत्र के साथ सलंगन है। भवन निर्माण कार्य स्वीकृत भवन मानचित्र की वैधता तिथि के अन्तर्गत पूर्ण करने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु नियमानुसार आवेदन करें तथा बिना आज्ञा व अधिभोग प्रमाण पत्र किये बिना भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 14187.80 वर्ग मी०
- आबंटन के समय अनुमन्य एफ०ए०आर० @1.50 = 21281.70 वर्ग मी०
- क्रय योग्य एफ०ए०आर० के साथ अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 = 39,016.45 वर्ग मी०
- ग्रीन बिल्डिंग के लिए अतिरिक्त 5% एफ०ए०आर० (39,016.45 का) = 1950.82 वर्ग मी०
- ग्रीन बिल्डिंग के लिए अतिरिक्त 5% एफ०ए०आर० के साथ
- कुल अनुमन्य एफ०ए०आर० (39,016.45 + 1950.82) = 40967.27 वर्ग मी०
- स्वीकृत एफ०ए०आर० क्षेत्रफल = 38,652.375 वर्ग मी० (2.724)
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% = 4965.73 वर्ग मी०
- स्वीकृत भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 4245.74 वर्ग मी० (29.92%)

विभिन्न तलों पर पुनरीक्षित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	दिनांक 11.07.2013 को स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्गमी०)	वर्तमान में पुनरीक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी०)
भूतल/स्टिल्ट एफ०ए०आर० (Gr.fl.)	4965.73	811.012	326.101
प्रथम तल (1 st fl.)	शेष एफ०ए०आर०	2269.774	2548.866
द्वितीय तल (2 nd fl.)		1836.387	1976.133
तृतीय तल (3 rd fl.)		1836.387	1976.133
चतुर्थ तल (4 th fl.)		1836.387	1976.133
पंचम तल (5 th fl.)		1836.387	1976.133
छटवां तल (6 th fl.)		1836.387	1976.133
सातवां तल (7 th fl.)		1836.387	1976.133
आठवां तल (8 th fl.)		1836.387	1479.247
नौवां तल (9 th fl.)		1836.387	1976.133
दसवां तल (10 th fl.)		1836.387	1976.133
ग्यारहवां तल (11 th fl.)		1836.387	1976.133
बारवां तल (12 th fl.)		1836.387	1976.133
तेरहवां तल (13 th fl.)		1836.387	1976.133
चौदहवां तल (14 th fl.)		1836.387	1807.288
पन्द्रहवां तल (15 th fl.)		1836.387	1746.218
सोलहवां तल (16 th fl.)		1836.387	1705.408
सत्रहवां तल (17 th fl.)		1836.387	1330.519
अट्ठारहवां तल (18 th fl.)		1836.387	1705.408
उन्नीसवां तल (19 th fl.)		1836.387	1694.908
बीसवां तल (20 th fl.)		997.128	1245.578
इक्कीसवां तल (21 st fl.)		997.128	1163.958

बाइसवां तल (22 nd fl.)		522.367	1163.958
तेइसहवां तल (23 rd fl.)		...	1156.766
चौबीसहवां तल (24 th fl.)			155.470
कुल एफ.ए.आर. (5% ग्रीन बिल्डिंग के साथ)	40967.27	38,652.375	40967.156
अपर तहखाना	सेटबैक छोड़ने के	10361.976	9006.813
लोअर तहखाना	पश्चात शेष क्षेत्रफल	10361.976	9006.813
(नॉन एफ०ए०आर०)	(पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	20723.952	18013.626
स्टिल्ट (नॉन एफ०ए०आर०)		2826.00	3114.05
सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)		3364.20	4221.054
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल (तहखाना स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	$= 38,652.375 + 20723.952 + 2826.00 + 3364.20$ $= 65,566.527$ वर्ग मीटर		
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (तहखाना स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	$= 40967.15 + 18013.626 + 3114.05 + 4221.054$ $= 66,315.88$ वर्ग मीटर		

पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल

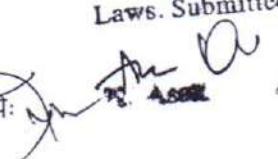
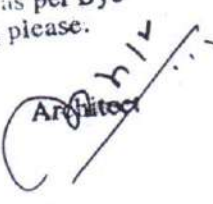
= 3458.150 वर्ग मी० (24.37%)

पुनरीक्षित एफ०ए०आर० (ग्रीन बिल्डिंग के साथ)

= 40967.150 वर्ग मी० (2.887)

संलग्नक - पुनरीक्षित स्वीकृत भवन मानचित्र ।

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

प्रतिलिपि:  Asst. Arch.  Architect

नाम.....
 पद.....

नोएडा
 (एस० सी० गौड)
 मु० वास्तु० नियोज
 नोएडा

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