पत्रावली संख्या - III - 289

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

पत्र संख्या-नौएडा/मु0वा0नि0/2018/ III-289/ 1042

दिनांकः 3/7/18

सेवा में,

मैसर्स आई०वी० काउन्टी(प्रा०) लिमिटेड,
ए - 39, सैक्टर - 63,
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 19.12.2017 के संदर्भ में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग **भूखण्ड संख्या जी0एच0 - 05, सैक्टर - 121, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ पुनरीक्षित भवन मानचित्र 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 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. ब्रोशर, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना, भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित आदि के अध्यावधिक नियम, शर्तो, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे ।
16. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी 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 ।

For IV COUNTY PVT LTD

17. 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।
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 प्रबन्धनश् भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैलिलटी, 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।
20. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्ते के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी ।
21. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं पट्टा प्रलेख की शर्तो एवं नियमों के अनुसार आबंटी को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।
22. सभी प्रकार के विकास कार्य अवस्थापना सूविधायें तथा भवनो का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानको के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफीकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधीभोग में लाया जायेगा।
23. 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 पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एंव पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खन्न, वृक्षारोपण/लैन्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइस/मानको/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
24. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सामुदायिक एवं जन सुविधाऐं, आवस्थापना सुविधाऐं, सभी स्टय्क्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वम करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशो का पूर्णतया पालन करना होगा।
25. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/सामुदायिक एवं जन सुविधाओ/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आबंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नोएडा महायोजन - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किऐ आवेदक द्वारा नहीं किया जाऐगा।
26. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारिरीक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाऐ एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
27. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य 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, चार्जेज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
28. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आबंटी को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा ।
29. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी ।
30. पुनरीक्षित मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें/क्षेत्रफल तालिका में कोई भी बदलाव से पड़ने वाले प्रभाव के लिए आबंटी संस्था पूर्णतय स्वयं जिम्मेदार होगा ।
31. 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 ।
32. आबंटी को ग्रीन भवन हेतु आई0जी0बी0सी/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 नही 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 ।
33. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वर्ष, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं आनन्द आर्या बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको

For IV COUNTY PVT. LTD.

सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य होगी ।

34. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।

35. आबंटी संस्था को भवन स्वामी व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करानी सुनिश्चित करें । सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।

स्वीकृत भवन मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न 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 = 99,820.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 39,928.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @3.5(क्रत एफ0ए0आर0 सहित) = 3,49,370.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ.ए.आर.(5% ग्रीन बिल्डिंग सहित) = 3,66,838.503 वर्ग मी0
- स्वीकृत एफ.ए.आर. = 3,66,837.460 वर्ग मी0

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	दिनांक 05.08.2016 को स्वीकृत क्षेत्रफल (28 टॉवर्स) (वर्ग मी0) (ए)	पूर्व में दिनांक 18.10.2017 एवं दिनांक 20.04.2018 को जारी अधिभोग में निर्मित क्षेत्रफल/ एफ0ए0आर0 (टॉवर्स - A1,A2, A3,A 4,B1, B2,B3, B4 , 4A C1,C2, C3, D1 & D2 & Community Hall) (वर्ग मी0) (बी)	शेष स्वीकृत एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0) (ए - बी)	प्रस्तावित पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0) (सी)	सम्पूर्ण योजना में एफ0ए0आर0 (अधिभोग जारी + प्रस्तावित पुनरीक्षित क्षेत्रफल) (वर्ग मी0) (बी +सी)
भूतल	39,928.00	10929.711	4532.294	6397.417	6197.398	10729.692
प्रथम तल		14377.387	6660.184	7717.203	7443.817	14104.001
द्वितीय तल		14279.150	6979.25	7299.9	7018.659	13997.909
तृतीय तल		13234.806	6826.126	6408.68	6319.559	13145.685
चर्तुथ तल		13234.622	6826.126	6408.496	6317.991	13144.117
पंचम तल	शेष एफ0ए0आर0	13234.434	6826.126	6408.308	6316.435	13142.561
छटवां तल		13234.138	6826.126	6408.012	6315.688	13141.814
सातवां तल		13234.434	6826.126	6408.308	6316.435	13142.561
आठवां तल		13234.622	6826.126	6408.496	6333.588	13159.714
नौवा तल		13234.806	6826.126	6408.68	6319.559	13145.685
दसवां तल		13234.806	6826.126	6408.68	6320.857	13146.983
ग्यारहवां तल		13234.806	6826.126	6408.68	6319.559	13145.685

For M COUNTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

बारवां तल		13234.622	6826.126	6408.496	6317.991	13144.117
तेरहवां तल		13234.434	6826.126	6408.308	6332.032	13158.15[illegible]
चौदहवां तल		13234.138	6826.126	6408.012	6315.688	13141.814
पन्द्रहवां तल		13234.434	6826.126	6408.308	6316.435	13142.561
सौलहवा तल		13234.434	6826.126	6408.308	6317.991	13144.117
सत्रहवां तल		13234.806	6826.126	6408.68	6319.559	13145.685
अठारवां तल	शेष एफ0ए0आर0	13234.806	6826.126	6408.68	6320.857	13146.983
उन्नीसवां तल		13234.806	6826.126	6408.68	6319.559	13145.685
बीसवां तल		13234.434	6826.126	6408.308	6317.991	13144.117
इक्कीसवां तल		13234.434	6826.126	6408.308	6316.435	13142.561
बाइसवां तल		13234.138	6826.126	6408.012	6315.688	13141.814
तैइसवां तल		13234.434	6826.126	6408.308	6316.435	13142.561
चौबीसवां तल		12649.963	6826.126	5823.837	6317.991	13144.117
पच्चीसवां तल		12649.963	6826.126	5823.837	124319.559	131145.685
छब्बीसवां तल		12649.963	6826.126	5823.837	6320.857	13146.983
सत्ताइसवां तल		10950.678	6926.126	4024.552	4520.274	11446.40
अटठाइसवां तल		----	----	----	837.684	837.684
टैरिस		425.251	57.619	367.632	171.481	229.100
कुल एफ.ए.आर.	**3,66,838.50**	**3,66,837.460**	**1,88,982.495**	**1,77,854.965**	1,77,854.005	**3,66,836.50**
अपर तहखाना - 1 लोअरतहखाना- 2	सैटबेक छोडे जाने के पश्चात बचा शेष क्षेत्रफल	62,734.834 62,734.834 1,25,469.268	36,671.808 36,671.808 73,343.616	26,063.026 26,063.026 52,126.052	35,728.225 35,728.225 71,456.450	72,400.033 72,400.033 144800.066
स्टिल्ट	.....	6699.006	1158.476	5540.53	3709.323	4867.799
सेवा क्षेत्रफल(15%)	**55,025.775**	52,401.662	33,406.052	18995.61	18,980.816	52,386.868

पूर्व में दिनांक 05.08.2016 को स्वीकृत क्षेत्रफल = 3,66,837.46 +1,25,469.268+52,401.662+66,99.006
(एफ0ए0आर0 + तहखाना +स्टिल्ट+ सेवा क्षेत्रफल) = 5,51,407.396 वर्ग मीटर

वर्तमान तक निर्मित क्षेत्रफल = 1,88,982.495 + 73,343.616 +1158.476 + 33,406.052
(एफ0ए0आर0 + तहखाना + स्टिल्ट + सेवा क्षेत्रफल) = 2,96,890.639 वर्ग मीटर

सम्पूर्ण योजना का प्रस्तावित पुनरीक्षित क्षेत्रफल = 3,66,836.50 + 144800.066 + 4867.799 +52,386.868
(एफ0ए0आर0 + तहखाना + स्टिल्ट + सेवा क्षेत्रफल) = 5,68,891.233 वर्ग मीटर

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू–आच्छादित क्षेत्रफल = 39,928.00 वर्ग मी0 (40%)
सम्पूर्ण योजना में पूर्व में स्वीकृत भू–आच्छादित क्षेत्रफल = 26,322.48 वर्ग मी0(26.37)
वर्तमान तक निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल(अधिभोग जारी) = 10,818.62 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में प्रस्तावित पुनरीक्षित भू–आच्छादित क्षेत्रफल = 22,567.678 वर्ग मी0 (22.608%)

For IV COUNTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

एफ0ए0आर0 का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0(Purchasable FAR सहित)	= 3,66,838.50 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में पूर्व में स्वीकृत एफ0ए0आर0	= 3,66,837.47 वर्ग मी0
वर्तमान तक निर्मित एफ.ए.आर.(अधिभोग जारी)	= 1,88,982.472 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में प्रस्तावित पुनरीक्षित एफ.ए.आर.	= 3,66,836.50 वर्ग मी0

संलग्नक - पुर्नरीक्षित/स्वीकृत भवन मानचित्र ।

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

Assit. Asstt. Arch. Architect

नाम.......................
पद.......................
नौएडा
अशोक कुमार मिश्रा
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपिः- विशेष कार्याधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

For IV COUNTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

पत्रावली संख्या - III - 289

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नौएडा/मु0वा0नि0/2016/ III - 289/ 923

दिनांकः 5/8/16

सेवा में,

मैसर्स आई०वी० काउन्टी(प्रा०) लिमिटेड,
ए - 39, सैक्टर - 63,
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 18.04.2016 के संदर्भ में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग **भूखण्ड संख्या जी0एच0 - 05, सैक्टर - 121,** नौएडा पर निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष में पुनरीक्षित भवन मानचित्र 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 माँगा जायेगा तो वह किसी बिना 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 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 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। यह 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. क्रेरार, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना, भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित आदि के अध्यावधिक नियम, शर्तो, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे ।
16. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही 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 प्राविधानो के अन्तर्गत करना होगा ।

Auth. Sign.

17. 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।

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 प्रबन्धनश् भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैबिलिटी, 30 मीटर से ऊँचे भवनों हेतु एयरपोर्ट अथारिटी 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. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्तें के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी ।

21. 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।

22. 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 मानको के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभोग में लाया जायेगा।

23. 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 पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खन्न, वृक्षारोपण/लैन्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइस/मानको/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

24. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सामुदायिक एवं जन सुविधाऐं, आवस्थापना सुविधाऐं, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वम करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशो का पूर्णतया पालन करना होगा।

25. 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, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नोएडा महायोजन - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किऐ आवेदक द्वारा नहीं किया जाऐगा।

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

27. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य 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, चार्जेज, टैक्स, लेवी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।

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

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

30. पुनरीक्षित मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें/क्षेत्रफल तालिका में कोई भी बदलाव से पड़ने वाले प्रभाव के लिए आबंटी संस्था पूर्णतय स्वयं जिम्मेदार होगा ।

31. 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 ।

32. आबंटी को ग्रीन भवन हेतु आई0जी0बी0सी/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 नही 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 ।

33. 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

Auth. Sign.

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 ।

34. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वर्ष, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं आनन्द आर्या बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य होगी ।

35. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।

स्वीकृत भवन मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न है । भवन निर्माण कार्य स्वीकृत भवन मानचित्र की वैधता तिथि के अर्न्तगत 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 = 99,820.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 39,928.00 वर्ग मी0
- आवंटन के समय अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 1.5 = 1,49,730.00 वर्ग मी0
- दिनांक 04.02.2013 को स्वीकृत क्रय योग्य 1.25 = 1,24,775.00 वर्ग मी0
- कुल पूर्व स्वीकृत एफ0ए0आर0(1.5 + 1.25 = 2.75) = 2,74,505.00 वर्ग मी0
- कार्यालय पत्र दि0 2.03.2016 द्वारा स्वीकृत = 74,865.00 वर्ग मी0
- क्रय योग्य एफ0ए0आर0(0.75)
- अनुमन्य एफ0ए0आर0 (2.75 +0.75 = 3.5) = 3,49,370.00 वर्ग मी0 (2,74,505.00 + 74,865.00)
- एफ0ए0आर0 पर अनुमन्य 5% ग्रीन बिल्डिंग हेतु एफ0ए0आर0 = 17,468.00 वर्ग मी0
- **कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 (3.5 + 5%) = 3,66,838.50 वर्ग मी0**

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

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	पुर्नरीक्षित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
तहखाना (एफ.ए.आर.)		799.457	.....
भूतल	39,928.00	7838.637	10929.711
प्रथम तल		11006.947	14377.387
द्वितीय तल		10667.470	14279.150
तृतीय तल		10402.246	13234.806
चर्तुथ तल		10402.246	13234.622
पंचम तल		10402.246	13234.434
छटवां तल		10402.246	13234.138
सातवां तल		10402.246	13234.434
आठवां तल		10402.246	13234.622
नौवा तल		10402.246	13234.806
दसवां तल		10402.246	13234.806
ग्यारहवां तल		10402.246	13234.806
बारवां तल		10402.246	13234.622
तेरहवां तल		10402.246	13234.434
चौदहवां तल		10402.246	13234.138
पन्द्रहवां तल		8702.961	13234.434

PV County Pvt. Ltd.

Auth. Sign.

सोलहवां तल		8702.961	13234.434
सत्रहवां तल		8702.961	13234.806
अठारवां तल		8702.961	13234.806
उन्नीसवां तल		8702.961	13234.806
बीसवां तल		8702.961	13234.434
इक्कीसवां तल	शेष एफ0ए0आर0	8702.961	13234.434
बाइसवां तल		8702.961	13234.138
तेईसवां तल		8702.961	13234.434
चौबीसवां तल		8702.961	12649.963
पच्चीसवां तल		8702.961	12649.963
छब्बीसवां तल		8702.961	12649.963
सत्ताइसवां तल		8702.961	10950.678
टैरिस तल		394.984	425.251
ग्रीन बिल्डिंग के लिए अतिरिक्त 5% के साथ अनुमन्य एफ0ए0आर0	**3,66,838.50**	**2,68,672.940**	**3,66,837.460**
सेवा क्षेत्रफल 15%	**55,025.775**	**28745.691**	**52,401.662**
स्टिल्ट	....	**4500.618**	**6699.006**
तहखाना अपर तहखाना लोअर तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	**53430.76** **51807.05** **105237.81**	**62,734.634** **62,734.634** **1,25,469.268**
पूर्व में स्वीकृत कुल क्षेत्रफल (सेवा, स्टिल्ट एवं तहखाना सहित)	**= 2,68,672.940 + 105237.81+4500.618 + 28745.691 = 4,07,157.059 वर्ग मीटर**		
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (सेवा एवं तहखाना सहित)	**= 3,66,837.460 + 52,401.662 + 6,699.006 + 1,25,469.268 = 5,51,407.396 वर्ग मीटर**		

- कुल पुनरीक्षित भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 26,322.486 वर्ग मी0(26.37%)
- पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 (ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधान सहित) = 3,66,830.460 वर्ग मी0

संलग्नक - स्वीकृत भवन मानचित्र ।

नाम..................

पद..................

(...गौड़,

...नौएडा)

प्रतिलिपिः-

1. महाप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेकेट्री, स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0, डायरेक्टरेटे ऑफ एनवायरमेन्ट, डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1, गोमती नगर, लखनऊ - २२६०१०, उ0प्र0 को सादर सूचनार्थ ।

IV County Pvt. Ltd.

Auth. Sign.

पंजीकृत डाक द्वारा

D – 10 पत्रावली संख्या III - 289

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2013/III -289/ 651
दिनांकः 3/5/13

सेवा में,

मैसर्स आई0वी0 काउन्टी (प्रा0) लि0
(तत्समय नाम मैसर्स आई0वी0आर0एल इन्फ्रास्ट्रक्चर
एण्ड प्रोजैक्ट्स लि0 बनाम आई0वी0आर0सी0)
ए – 39, सैक्टर – 63,
नौएडा – 201301

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 18.02.2013 के संदर्भ में आप द्वारा पुनरीक्षित ग्रुप हाउसिंग भवन निर्माण की उप विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच - 05, सैक्टर - 121, नौएडा पर निम्नलिखित शर्तों 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 सड़क की ओर बढ़ाव(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 सड़क 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. सड़क पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे। यह 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/पुर्नजीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा ।

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign-

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. प्रस्तावित योजना के लिए आवश्यक सहायक सुविधाएँ यथा नर्सरी स्कूल/क्रैच, दुग्ध केन्द्र, सामुदायिक हॉल इत्यादि का प्रावधान नियमानुसार करना होगा ।

16. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग योजना के निर्माण के सन्दर्भ मे उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Constuction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010, तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

17. सम्बन्धित योजना में क्रय योग्य एफ०ए०आर० की सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र सं० नोएडा/मु0वा0नि0/2013/602, दिनांक 04-02-2013 में उल्लेखित सभी नियम/प्रतिबन्ध एवं शर्तों का अनुपालन करना होगा ।

18. प्रोजेक्ट पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना,भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित अद्यावधिक निबन्ध शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेंगे ।

19. सम्बन्धित योजना में भूजल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रस्तावित 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 ।

20. 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 ।

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

22. सम्बन्धित भूखण्ड पर खसरा सं० 84(690.90 वर्ग मी०) एवं 98(490 वर्ग मी0) पर माननीय न्यायालय द्वारा याचिका सं0 15173 of 2010 योजित है एवं इस क्षेत्र में कोई भी निर्माण अनुमन्य नहीं किया जायेगा ।

23. याचिका सं0 15173 of 2010 में माननीय न्यायालय द्वारा जो भी निर्णय दिया जायेगा वह आवंटी संस्था को मान्य होगा ।

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

25. 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 जारी अन्य व्यवस्थाओं/निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं नोएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।

26. फ्लैट्स 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 सहायक रूप 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/उपभोक्ता आदि सभी पर लागू होगा।

...W County Pvt. Ltd.

Auth. Sign.

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

28. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं पट्टा प्रलेख की शर्तों एवं नियमों के अनुसार आवंटी को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।

29. 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 कर्ता के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभोग में लाया जायेगा।

30. 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 पुनर्चक्रण, 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/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

31. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यों, 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।

32. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/ सामुदायिक एवं जन-सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का जो विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आवंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नीतियों, भवन विनियमावली-2010, नोएडा महायोजना-2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण की पूर्वानुमति प्राप्त किये अनधिकृत कार्य नहीं किए जायेंगे।

33. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असहाय व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधायें एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किये जायेंगे।

34. परियोजना के अंतर्गत 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 वैध समस्त शुल्क, चार्जेज, टैक्स, लेवी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।

35. परिसर में संस्थापित/स्थित क्षेत्रफल एवं भूमि का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवंटी को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।

36. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा मांगे गये दिशा-निर्देश 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 ना लायें।

IV County Pvt. Ltd.
Auth. Sign.

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 99,820.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 39,928.00 वर्ग मी0
- आवंटन के समय अनुमन्य एफ0ए0आर0@ 1.5 = 1,49,730.00 वर्ग मी0
- क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ अनुमन्य एफ.ए.आर @ 2.75 = 2,74,505.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नहीं
- प्रस्तावित ऊँचाई = 86.460 मीटर
- विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी0)
परिशिष्ट-1(एफ0ए0आर0)		
भूतल	39,928.00	799.457
प्रथम तल		7838.687
द्वितीय तल		11006.947
तृतीय तल		10667.470
चतुर्थ तल		10402.246
पंचम तल		10402.246
छठवां तल		10402.246
सातवां तल		10402.246
आठवां तल		10402.246
नौवां तल		10402.246
दसवां तल		10402.246
ग्यारहवां तल		10402.246
बारहवां तल		10402.246
तेरहवां तल	शेष एफ0ए0आर0	10402.246
चौदहवां तल		10402.246
पन्द्रहवां तल		10402.246
सोलहवां तल		8702.961
सत्रहवां तल		8702.961
अठारहवां तल		8702.961
उन्नीसवां तल		8702.961
बीसवां तल		8702.961
इक्कीसवां तल		8702.961
बाईसवां तल		8702.961
तेईसवां तल		8702.961
चौबीसवां तल		8702.961
पच्चीसवां तल		8702.961
छब्बीसवां तल		8702.961
सत्ताईसवां तल		8702.961
अट्ठाईसवां तल		8702.961
कुल एफ.ए.आर.		394.984
	2,74,505.00	258672.840

IV County Pvt. Ltd.

Auth. Sign.

तहखाने: प्रथम तहखाना द्वितीय तहखाना	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	53430.76 51607.05 105237.81
स्टिल्ट तल	....	4500.618
सेवा क्षेत्रफल	....	28746.691
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित)	=268672.940 + 105237.81 + 4500.618 + 28745.691 = 407157.059 वर्ग मीटर	

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 17096.929 वर्ग मी० (17.09%)

प्रस्तावित एफ०ए०आर० = 268717.940 वर्ग मी० (2.692)

प्रस्तावित ड्यूलिंग यूनिट्स = 2050 यूनिट्स

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

Asstt. Asstt. Archt. Architect

नाम..........

पद. डी० एन० देवपुजारी

मुख्य वास्तुविद नियोजक

नोएडा

प्रतिलिपि:

✓ उप महाप्रबन्धक (ग्रुप हाउ) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

IV County Pvt. Ltd.

Auth. Sign.