



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, पी-2, सैक्टर ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा, जनपद-गौतम बुद्ध नगर (उ०प्र०)

पत्रांक/वाई०ई०ए०/नियोजन/ 783 /2024

दिनांक- 11/12/2024

सेवा में,

M/s Three C Homes Private Limited
C-23 Greater Kailash Enclave, Part -1 NA
New Delhi-110048

महोदय

कृपया अपने आवेदन दिनांक-14.11.2024 का सन्दर्भ ग्रहण करें। जिसमें आपके द्वारा भूखण्ड संख्या जी. एच.-01, टी.एस.-01, सैक्टर-22ए, यमुना एक्सप्रेसवे पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति के लिये आवेदन किया गया है। प्रस्तुत भवन मानचित्रों पर सम्यक विचारोपरान्त स्वीकृति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ दी जा रही है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. भूखण्ड के सापेक्ष प्राधिकरण के सम्पत्ति विभाग द्वारा जारी अदेयता को संस्था द्वारा जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
3. संस्था द्वारा उपलब्ध कराये गये ग्रीन बिल्डिंग सर्टिफिकेट के अनुसार कार्यवाही की जानी अनिवार्य होगा।
4. संस्था द्वारा भूखण्ड पर अग्निशमन प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके अनुसार स्थल पर आवश्यक कार्यवाही किया जाना अनिवार्य होगा।
5. संस्था द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर पर्यावरण मंत्रालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व प्राधिकरण में जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
6. संस्था द्वारा उक्त भूखण्ड पर सर्वेसेस के सम्बन्ध में परियोजना विभाग एवं विद्युत विभाग द्वारा जारी पत्र में उल्लिखित बिन्दुओं का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
7. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगर पालिकाएँ, यमुना प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
8. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। स्वीकृत मानचित्र में किसी भी प्रकार का फेरबदल अनुमत्य नहीं होगा। किसी भी फेरबदल के लिये प्राधिकरण से पूर्वानुमति प्राप्त करनी होगी।
9. किसी भी कारण से यदि आवंटन निरस्त होता है तो मानचित्र स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जायेगी।
10. यदि भविष्य में विकास कार्य अथवा अन्य कोई व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
11. दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी अन्य की भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
12. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
13. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण क्षेत्र की भवन विनियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
14. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा।
15. प्राधिकरण की सड़क पर अथवा सर्विस लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे।
16. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
17. 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 प्रस्तुत करना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में नहीं लाया जायेगा।

18. रेन वाटर हारवेस्टिंग का प्राविधान प्राधिकरण तथा सम्बन्धित संस्थान के नियमों के अनुसार कराया जाना होगा।
19. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग आदि विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. सन्दर्भित भवन के निर्माण हेतु भूजल की अनाधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हारवेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भूमि-जल बोर्ड अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
21. उ0प्र0 रियल रेग्युलेट्री एक्ट 2016, में उल्लिखित नियम व उपविधि तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। कार्यदायी संस्था द्वारा उल्लिखित शर्त के अनुपालन नहीं किये जाने की दशा में यह भवन मानचित्र/पत्र स्वीकृति स्वतः निरस्त माना जायेगा।
22. 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। उल्लंघन करने की दशा में आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
23. आवंटी संस्था को इलेक्ट्रीकल वाहन चार्जिंग की व्यवस्था पार्किंग परिसर के अन्दर करना होगा।
24. संस्था के भूखण्ड संख्या टी0एस0-01, सैक्टर-22ए पर अदेयता के सम्बन्ध में बोर्ड के निर्णय उपरान्त जो भी देयता निर्धारित की जायेगी, उसको संस्था द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लिखित कथनानुसार जमा कराया जाना अनिवार्य होगा।
25. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
26. शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिये आवश्यक प्राविधान तथा सुविधा की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
27. यदि आवश्यकता हो तो हेरिटेज स्थलों एवं प्राचीन स्मारकों को संरक्षित किये जाने के लिये Ancient monuments, Archaeological sites and remains (Amendment & Validation) Act, 2010 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
28. स्थल पर तालाब/पोखर/झील होने की दशा में उसे नियोजन में समायोजित कर संरक्षित किया जायेगा।
29. आवंटी द्वारा मानकों के अनुरूप एस.टी.पी. का निर्माण कर functional करना होगा।
30. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवंटी स्वयं लेगें।
31. एन0जी0टी एवं ई0पी0सी0ए0 निर्धारित मानकों के अनुरूप कार्य करेंगे।

संलग्नक- स्वीकृत मानचित्रों की प्रति।

भवदीय,

11.12.2024

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रतिलिपि-

1. महाप्रबन्धक-परियोजना को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित।
2. प्रबन्धक-सम्पत्ति को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ प्रेषित।

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रारूप-घ (संलग्नक-3)

औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापत्ति प्रमाणपत्र

यूआईडी संख्या: UPFS/2024/137824/GBN/GAUTAM BUDDH NAGAR/29549/JD
दिनांक: 27-11-2024

प्रमाणित किया जाता है कि मैसर्स **THREE C HOMES PVT LTD** (भवन/प्रतिष्ठान का नाम) पता **PLOT NO-GH-01 IN PLOT NO-TS-01, SECTOR-22A, YAMUNA EXPRESSWAY, GREATER NOIDA** तहसील - **JEWAR** प्लाट एरिया **32273.00 sq.mt** (वर्गमीटर), कुल कवर्ड एरिया **203545.446** (वर्गमीटर), ब्लाकों की संख्या **11** जिसमें

ब्लॉक/टॉवर	प्रत्येक ब्लॉक में तलों की संख्या	बेसमेन्ट की संख्या	ऊँचाई
TOWER 1	20	1	70.45 mt.
TOWER 2	20	1	70.45 mt.
TOWER 3	22	1	77.35 mt.
TOWER 4	22	1	77.35 mt.
TOWER 5	26	1	91.15 mt.
TOWER 6	26	1	91.15 mt.
TOWER 7	26	1	91.15 mt.
TOWER 8	26	1	91.15 mt.
TOWER 9	27	1	90.70 mt.
COMMUNITY CENTRE 1	3	1	14.85 mt.
COMMUNITY CENTRE 2	2	1	11.50 mt.

है। भवन का अधिभोग मैसर्स **THREE C HOMES PVT LTD** द्वारा किया जायेगा। इनके द्वारा भवन में अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं का प्राविधान एन0बी0सी0 एवं तत्संबंधी भारतीय मानक ब्यूरो के आई0एस0 के अनुसार किया गया है। इस भवन को औपबन्धिक अनापत्ति प्रमाणपत्र, एन0बी0सी0 की अधिभोग श्रेणी **Residential** के अन्तर्गत इस शर्त के साथ निर्गत किया जा रहा है कि प्रस्तावित भवन में अधिभोग श्रेणी के अनुसार सभी अग्निशमन व्यवस्थाओं के मानकों का अनुपालन पूर्ण रूप से किया जायेगा तथा भवन के निर्माण के पश्चात भवन के अधिभोग से पूर्व अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा। ऐसा न करने पर निर्गत प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाणपत्र स्वतः ही निरस्त मान लिया जायेगा, जिसके लिए मैसर्स **THREE C HOMES PVT LTD** अधिभोगी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा/होंगे।

Note : मैसर्स **THREE C HOMES PVT LTD** पता **PLOT NO-GH-01 IN PLOT NO-TS-01, SECTOR-22A, YAMUNA EXPRESSWAY**, को यह प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र अग्निशमन अधिकारी / मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा प्रेषित निरीक्षण संस्तुति आख्या व अपलोडिड मानचित्रों के अनुसार सम्बन्धित सक्षम सत्ता प्राधिकारी इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि उपरोक्त भवन के अध्यासन/ प्रयोग से पूर्व समस्त अग्निशमन व्यवस्थाएं उ0प्र0 अग्निशमन तथा आपात सेवा अधिनियम-2022 तद्वधीन नियमावली-2024 NBC-2016 के अनुसार अधिष्ठापित कराया जाना अनिवार्य है।
the height of community-1 is 15.30 mtr and the height of community-2 14.55 mtr.

"यह प्रमाण-पत्र आपके द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों, सूचनाओं के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। इनके असत्य पाए जाने पर निर्गत प्रमाण-पत्र मान्य नहीं होगा। यह प्रमाण-पत्र भूमि / भवन के स्वामित्व / अधिभोग को प्रमाणित नहीं करता है।"

हस्ताक्षर (निर्गमन अधिकारी)



निर्गत किये जाने का दिनांक : 11-12-2024
स्थान : LUCKNOW

Digitally Signed By
(Aman Sharma)

[A0269865B740788D0DE1F7D7C6707A357F263D40]

11-12-2024



भारतीय
प्रौद्योगिकी
संस्थान
काशी हिन्दू विश्वविद्यालय



INDIAN
INSTITUTE OF
TECHNOLOGY
BANARAS HINDU UNIVERSITY

+91-9119827530

email: mahendra.civ@iitbhu.ac.in

महेन्द्र कुमार पाल , PhD
सहायक आचार्य
जनपदीय अभियांत्रिकी

Mahendra Kumar Pal, PhD
Assistant Professor
Department of Civil Engineering

Ref.: IIT(BHU)/CE/MKP/2024-25/

Date: 06/12/2024

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Subject: Structural Vetting of design and drawing for Submission purpose of Group Housing at Plot No. GH-01 in Plot No. TS-01, Sector 22-A, Yamuna Expressway, (U.P.) By M/S THREE C HOMES PVT. LTD.

Client: M/S THREE C HOMES PVT. LTD.
Designed by : M/s Optimum Design, Noida

This is to certify herewith that the drawings submitted by **M/S THREE C HOMES PVT. LTD.**, structure Drawings and design done by **M/s Optimum Design, Noida, UP**, of Group housing project at Plot GH-01 in Plot No. TS-01, Sector 22-A, Yamuna Expressway, (U.P.) having tower details

S. No	Tower Name	Total Floor	F.A.R Area (m ²)	15% SERVICES F.A. R (m ²)	NON F.A. R (m ²)	PROPOSED BUILT UP AREA (m ²)
1	Tower-1	P+G+18	10975.632	1227.659	2125.679	14328.970
2	Tower-2	P+G+18	10975.632	1227.659	2125.679	14328.970
3	Tower-3	P+G+20	9561.467	1501.893	2023.773	13087.133
4	Tower-4	P+G+20	9561.467	1501.893	2023.773	13087.133
5	Tower-5	P+G+24	11347.734	1748.370	2400.530	15496.633
6	Tower-6	P+G+24	11347.734	1748.370	2400.530	15496.633
7	Tower-7	P+G+24	11347.734	1748.370	2400.530	15496.633
8	Tower-8	P+G+24	11347.734	1748.370	2400.530	15496.633
9	Tower-9	P+G+25	28920.953	2035.385	6196.008	37152.346
10	Meter Room	G	139.794			139.794
11	Guard Room	G	-	22.010	-	22.010
12	Site (Fire Staircase)	G		39.480	-	38.480
13	Community Center-1	P+G+1	2358.006	-	-	2358.006
14	Community Center-2	P+G	609.182	376.721	--	985.902
15	Stilt	-	-	-	5077.298	5077.298
16	Podium	-	-	-	12898.671	12898.671
17	Basement	-	-	1900.151	26152.341	28052.492
	Grand Total		118493.776	16826.331	68225.339	203545.446

have been checked and found to be conforming to codes of practice as per the relevant Indian /other standard including IS:456-2000, IS1893:2016, IS13920:2016, SP-34 and SP-16, on the basis of design data provided.


DR. MAHENDRA KUMAR PAL
ASSISTANT PROFESSOR
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING
INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY, IIT-BHU



भारतीय
प्रौद्योगिकी
संस्थान
काशी हिन्दू विश्वविद्यालय



INDIAN
INSTITUTE OF
TECHNOLOGY
BANARAS HINDU UNIVERSITY

+91-9119827530

email: mahendra.civ@iitbhu.ac.in

महेन्द्र कुमार पाल , PhD
सहायक आचार्य
जनपदीय अभियांत्रिकी

Mahendra Kumar Pal, PhD
Assistant Professor
Department of Civil Engineering

Ref.: IIT(BHU)/CE/MKP/2024-25/

Date: 06/12/2024

All the stipulated load combinations of gravity and lateral loads as per IS:875 Part-I to V have been considered and duly incorporated in the analysis and design. Signed submission structural drawings and designed reports are checked and verified. The opinion contained in this letter is opinion of undersigned professional and should not be considered as the opinion of IIT(BHU) Varanasi as a whole.

The scope of this certificate is limited to only structural design of the above-mentioned buildings and the undersigned assume no responsibility for compliance with local, state or national buildings bye-laws or with other legal requirements or of safety aspects during construction of the said building. Any deviation from approved layout, design and intended occupancy of the proposed building invalidates this certificate.

It is expected to use specified grade of materials, suitable quality control and appropriate construction practice. However, it may be noted that assurance of quality control is out of scope of vetting work.

Sincerely,

Dr. Mahendra Kumar Pal


DR. MAHENDRA KUMAR PAL
ASSISTANT PROFESSOR
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING
INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY, IIT-BHU



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

Three C Homes Private Limited

Date: 06-12-2024

C-23 Greater Kailash Enclave,
Part-I NA New Delhi 110048

System Generated Auto Assessment for Height Clearance

1. Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR 751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations has assessed the site data filled by the applicant.

2. Assessment details for Height Clearance:

NOC ID :	OFFSKD/NORTH/B/112224/1367629
Applicant Name*	Pratap Singh Rathi
Site Address*	Plot No.-GH-01, TS-01, Sec-22A, YEIDA, U.P.
Site Coordinates*	28 19 49.63N 77 32 41.44E, 28 19 47.05N 77 32 43.30E, 28 19 51.07N 77 32 44.00E, 28 19 44.46N 77 32 45.15E, 28 19 52.06N 77 32 45.76E, 28 19 51.15N 77 32 46.82E, 28 19 46.20N 77 32 48.25E, 28 19 49.70N 77 32 49.13E, 28 19 48.90N 77 32 50.32E, 28 19 48.22N 77 32 51.08E, 28 19 47.93N 77 32 51.33E
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	193.95 M
Type Of Structure*	Building

*As provided by applicant

Your site is located at a distance 17462 mts from ARP and lies in the grid C10 of the published CCZM of Sikandrabad airport. The Permitted top elevation for this grid is 339 mts.

Since the requested top elevation 303.95 mts in AMSL is below CCZM permitted top elevation, the NOC for height clearance is not required from Airports Authority of India.

3. This assessment is subject to the terms and conditions as given below:

a. The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If however, at any stage it is established that the actual data is different from the one provided by the applicant, this assessment will become invalid.

b. The Site coordinates as provided by the applicant in the NOC application has been plotted on the street view map and satellite map as shown in ANNEXURE. Applicant/Owner to ensure that the plotted coordinates corresponds to his/her site. In case of any discrepancy, this assessment shall be treated as null and void

c. Airport operator or his designated representative may visit the site (with prior coordination with applicant or owner) to ensure that assessment terms & conditions are complied with.

d. The assessment is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

e. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This assessment for height is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.

f. Use of oil, electric or any other fuel which does not create smoke hazard for flight operations is obligatory, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.

g. This assessment has been issued w.r.t. the Civil Airports as notified in GSR 751(E). Applicant needs to seek separate NOC for Defence, if the site lies within jurisdiction of Defence Airport. Applicants also need to seek clearance from state Govt. as applicable, for sites which lies in the jurisdiction of unlicensed civil aerodrome as outlined in Rule 13 of GSR751 (E).

This assessment is system auto generated and thus does not require any signature

Designated Officer

Region Name: NORTH

Address: General Manager Airports
Authority of India, Regional
Headquarter, Northern Region,
Operational Offices, Gurgaon
Road, New Delhi-110037

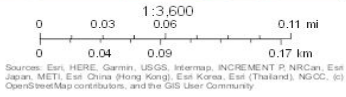
Email ID: noc_nr@aai.aero

Contact No: 011-25653551

Street View



November 22, 2024

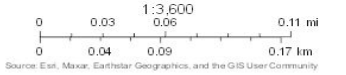


AAI

Satellite View



November 22, 2024



AAI



Proposal Details	
Proposal No.:	SIA/UP/INFRA2/513473/2024
Single Window No.:	SW/224855/2024
CAF No.:	CAF/209338/2024
Project Name:	Proposed Group Housing at Plot No. GH-01 in Plot No. TS-01, Sector -22A, YEIDA, Greater Noida, Uttar Pradesh
State:	UTTAR PRADESH
Proposal For:	Fresh ToR
Activity:	8(b) Townships/ Area Development Projects / Rehabilitation Centres
Sector:	INFRA2
Application For:	Application for ToR (Category A, B1, and B2 Violation)/EC (Category B2) – Form 1
Date of Submission:	05/12/2024

Proposal History/Timeline	
Preview	
Activity	Start Date – End Date
Under Examination	05/12/2024-N/A
Submitted	05/12/2024-05/12/2024