पत्रावली संख्या - **IV – 1501**

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2017/ **IV – 1501**/ 976
दिनांकः 25/5/17

सेवा में,

M/s Abet Buildcon Pvt. Ltd.,
85(GF), World Trade Centre,
Barakhamba Lane,
New Delhi - 110001

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02.01.2017 के संदर्भ में पुनरीक्षित स्पोर्ट सिटी भूखण्ड संख्या **एस0सी0 - 01/सी0ए0 - 08, सैक्टर - 150, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

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. पुनरीक्षित स्वीकृत ले-आउट प्लान की पत्रावल संख्या रू - 1369 स्वीकृति नौएडा/मु0वा0नि0/2016/876, दिनांक 04.03.2016 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. 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 ।
18. मनोरंजन(खेल, संस्थागत, अन्य सुविधाओं) के अनउपयोगित अनुपातिक एफ0ए0आर0 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 ।
19. ग्रीन बिल्डिंग हेतु अनुमन्य अतिरिक्त 5% एफ०ए०आर० भवन विनियमावली, 2010 के प्रावधानों एवं प्रतिबन्धों के अधीन ही अनुमन्य होगा, जिसका अनुपालन न करने की दशा में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी ।
20. 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 नही होगी। यह प्रतिबन्ध मूल पट्टाधारक, उप पट्टाधारक, किरायेदार/उपयोगकर्ता आदि सभी पर लागू होगा।
21. 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 तथा निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व सभी यथा आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने का दायित्व आवेदक/आबंटी संस्था का होगा, अन्यथा मानचित्र स्वतः निरस्त माने जायेगे ।
22. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा ।
23. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी ।
24. स्पोर्ट सिटी / मनोरंजन / अन्य सुविधाओं हेतु प्रस्तावनाओं को आवासीय के साथ - साथ अथवा उससे पूर्व पूर्ण करना अनिवार्य होगा तथा इसकी प्रगति से निरन्तर प्राधिकरण को अवगत कराया जायेगा एवं प्रगति की सत्यापन सम्बन्धित वर्क सर्किल एवं मुख्य अभियन्ता (सिविल) से कराया जाना अनिवार्य होगा।
25. ले-आउट प्लान की स्वीकृति का उपयोग परियोजना के अधारभूत स्वरूप की गाइर्ड लाइन्र्स के रूप में ही किया जायेगा। सभी विकास एवं निर्माण कार्यो को क्रियान्वित कराये जाने के समय अन्य तकनीकी एवं नियोजन सम्बन्धी मानकों का अनुपालन कराये जाने के सन्दर्भ में नोएडा प्राधिकरण द्वारा अन्य यथा आवश्यक परिवर्तन किये जाने हेतु निर्देशित किये जाने पर उनका अनुपालन आवेदक को करना होगा।
26. यह स्वीकृति स्पोर्ट सिटी की परियोजना के भूखण्ड आवंटन हेतु पंजीकरण एवं आवंटन 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 स्वत: निरस्त मानी जायेगी।
27. यह स्वीकृति स्पोर्ट सिटी की यथा परिभाषित मुख्य क्रियाओं एवं उपयोग के साथ मुख्य परियोजना के स्वरूप में तथा उसके साथ अनुमन्य सीमा तक अनुसांगिक आवासीय एवं व्यवसायिक क्रियाओं एवं उपयोग के रूप में विकसित की जायेगी। मनोरंजन क्रिया हेतु आरक्षित क्षेत्र का अनुपयोगिता एफ.ए.आर. 3695.115 वर्ग मी0 (जोकि संदर्भित योजना के आवासीय एफ0ए0आर0 का 13.61% है) का उपयोग आवासीय क्षेत्र के निर्माण में तभी उपयोग किये जाने की अनुमति होगी जब खेल, संस्थागत, अन्य सुविधायें तथा खुले स्थान को पूर्ण रूप से विकसित/निर्मित कर लिया जायेगा। नोएडा महायोजना-2031 के प्रस्तर- 5.9. 3 के प्राविधानों का पूर्ण रूप से अनुपालन करने के साथ इन्टी्ग्रेटेड मिनी टाउनशिप के रूप में सभी आधुनिक एवं विश्व स्तरीय खेल एवं अन्य सुविधाओं के साथ विकसित किये जाने का प्राविधान रखा

जाना होगा। समस्त स्पोर्टस स्ट्रक्चर, बिल्डिंग एवं परिसर, भारतीय खेल प्राधिकरण द्वारा निर्देशित मानकों के अनुसार विकसित करने तथा उससे अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त अधिभोग में लाया जायेगा।

28. ले-आउट प्लान के अनुरूप उसमें दर्शाये गये सभी प्रकार के भवन निर्माण किये जाने से पूर्व प्रत्येक भवन का उसके निर्धारित उपयोग के अनुसार नोएडा भवन विनियमावली-2010(यथा संशोधित सुसंगत प्रभावी प्राविधानों सहित)के अनुसार निर्धारित शुल्क व प्रक्रिया के अन्तर्गत आवश्यक अभिलेखों तथा विस्तृत मानचित्रों के साथ पृथक से आवेदन कर पूर्ण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
29. ले-आउट प्लान के अनुसार सम्पूर्ण परिसर एवं उसके अन्तर्गत 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 स्पोर्ट सिटी के अन्तर्गत 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।
30. 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 जिसके लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत की जायेगी। इसमें सभी प्रकार के भवन निर्माण एवं विकास कार्य, भौतिक अवस्थापना सुविधायें, सामुदायिक एवं जन सुविधाओं आदि का तकनीकी, नियोजन, डिजाइन, स्पेशिफिकेशन्स, आगणन, वित्तीय जीवयता एवं अन्य पहलू, परियोजना कार्यो को पूर्ण करने का समयावधि चार्ट/ अनुरक्षण आदि का समावेश करते हुए प्राधिकरण को परीक्षण हेतु यथा निर्देशित प्रतियों में उपलब्ध करायी जायेगी जिसकी स्वीकृति उपरान्त ही विकास एवं निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा सकेगा।
31. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज़ डीड की शर्तो एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि एवं न्यूनतम निर्धारित वित्तीय परिव्यय के साथ परियोजना पूर्ण करनी होगी।
32. 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।
33. स्पोर्ट सिटी के 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। उपरोक्त सम्बन्धित सभी आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के बाद ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा । अन्यथा मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।
34. स्पोर्ट सिटी के 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 ।
35. इस स्वीकृति हेतु विभिन्न विभागों की आवश्यक समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं नौएडा प्राधिकरण से कब्जा प्रमाण पत्र एवं साइट प्लान तथा अदेयता प्रमाण पत्र तीस दिन के अन्दर प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।
36. स्पोर्ट सिटी के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी विकास कायार्ें, सामुदायिक एवं जन-सुविधायें, अवस्थापना सुविधायें, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण,

परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण अवेदक 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. स्पोर्ट सिटी के 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 पूर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।
38. भूखण्ड सं0-एस0सी0-01/ए एवं एस0सी0-01/बी के मध्य सम्पर्क हेतु अन्डरपास सड़क का निर्माण उच्च स्तरीय भारतीय सड़क निर्माण के मानकों के अनुरूप किया जायेगा।
39. 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।
40. 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।
41. गुणवत्तापूर्वक उच्चस्तरीय ढंग से परियोजना के क्रियान्वयन अवधि के समय तथा उसके उपरान्त अनुरक्षण, विशिष्ट खेल आयोजन अवसर पर विशेष व्यवस्था, संचालन, अनुरक्षण आदि के सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण, स्थानीय प्रशासन, उत्तर प्रदेश शासन, सक्षम न्यायालय आदि के अन्य नीतिगत निर्णयों/निर्देशों का अनुपालन अनिवार्य रूप से आवेदक को करना होगा।
42. यह स्वीकृति सदा सम्पूर्ण स्पोर्ट सिटी की परियोजना के एकीकृत भाग के रूप में ही मान्य होगी तथा स्वतंत्ररूप से किसी भवन परिसर के निर्माण की स्वीकृति का कोई अस्तित्व नही रहेगा । सभी सब-लीज के भूखण्डों के मध्य कोई विभाजित करने वाला निर्माण यथा - बाउण्ड्री बॉल आदि का निर्माण किसी भी स्थिति में अनुमन्य नही होगा ।
43. 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 ।
44. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार के केन्द्रीय भू-गर्भ जल प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनाँक 14.9.2006 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 यथावश्यक विभिन्न विभागों से एवं 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।
45. प्रस्तावित भवन निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा रेरा(Real Estate Regulation and Development Act) 2016 के अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
46. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण में योजित मूल प्रार्थना पत्र सं0 21/2012 वर्धमान कौशिक बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य तथा मूल प्रार्थना पत्र सं0 95/2014 संजय कुलश्रेष्ठ बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में पारित आदेश दिनांक 10.04.2015 में दिये गये निर्माण कार्यो हेतु दिशा निर्देशों एवं वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के दिशा निर्देश - 2010 का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करे ।

सब लीज भूखण्ड एस0सी0 - 01/सी0ए0 - 08, सैक्टर - 150 पर निर्माण का विवरण

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 12,000.00 वर्ग मी0
- **स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार अनुमन्य भू-आच्छादन**

आवासीय	=	3360.00 वर्ग मी0
फेसेलिटीज	=	400.00 वर्ग मी0
कुल	=	**3760.00 वर्ग मी0**

- **प्रस्तावित भू-आच्छादन -**

आवासीय	=	2132.92 वर्ग मी0
फेसेलिटीज(क्लब हाऊस)	=	340.40 वर्ग मी0
कुल	=	**2481.32 वर्ग मी0**

- **स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार अनुमन्य एफ0ए0आर**

आवासीय	=	27150.00 वर्ग मी0

- **प्रस्तावित एफ0ए0आर0**

आवासीय	=	27140.224 वर्ग मी0
स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार कुल अनुमन्य सर्विसेज	=	4072.50 वर्ग मी0
प्रस्तावित सर्विसेज	=	3677.697 वर्ग मी0

घनत्व (डेन्सिटी गणना)

- सब लीज भूखण्ड का क्षेत्रफल = 12,000.00 वर्ग मी0
- स्वीकृत ले-आउट के अनुसार अनुमन्य ड्वेलिंग यूनिट्स = 240 यूनिट
- कुल प्रस्तावित ड्वेलिंग यूनिट्स = 240 यूनिट
- अनुमन्य व्यक्तियों की संख्या = 240 X 4.5 = 1080 व्यक्ति
- कुल प्रस्तावित = 240 X 4.5 = 1080 व्यक्ति

पार्किंग का विवरण

- आवासीय (27150/80) = 339.375 पार्किंग स्थल
- कुल पार्किंग स्थल की आवश्यकता = 340.00 पार्किंग स्थल

प्रस्तावित पार्किंग का विवरण

- स्टिल्ट/पोडियम में पार्किंग(4015.841/30) = 134 पार्किंग स्थल
- अपर बेसमेंट में पार्किंग(6598.232/30) = 220 पार्किंग स्थल
- लोअर बेसमेंट में सामान्य पार्किंग (2691.320/30) = 89 पार्किंग स्थल
- लोअर बेसमेंट में मेकेनिकल पार्किंग (3354.998/18) = 186 पार्किंग स्थल
- कुल प्रस्तावित पार्किंग स्थल = **629 पार्किंग स्थल**

हरित क्षेत्र का विवरण

- सब लीज भूखण्ड का क्षेत्रफल = 12,000.00 वर्ग मी0
- प्रस्तावित भू-आच्छादन = 2481.32 वर्ग मी0
- कुल खुला क्षेत्रफल (12000.00 - 2481.32) = 9518.68 वर्ग मी0
- हरित क्षेत्र की आवश्यकता (खुले क्षेत्र का 25%) = 2379.67 वर्ग मी0
- प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल = 3597.04 वर्ग मी0
- कुल पौधों की आवश्यकता 9518.68 /100=95.19 = 95 पौधे

आबंटी संस्था द्वारा मानचित्रों में कुल 100 पौधों की संख्या प्रस्तावित की गयी है, जिसमें से 50% पौधे लम्बी अवधी एवं घने छायादार दर्शाये गये है ।

सैटबेक विवरणः-

सैटबेक	अनुमन्य (मी0)	प्रस्तावित (मी0)	
		तहखाना	भवन
अग्र	12.0	6.0	12.845
पृष्ठ	6.0	6.0	9.100
बाई साइड	6.0	6.0	7.842
दाई साइड	6.0	6.0	6.00

तल - वार विवरण

तल	उपयोग	अनुमन्य एफ.ए.आर./ क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित एफ.ए.आर./ क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	नॉन एफ.ए.आर. (वर्ग मी0) सेवा क्षेत्रफल एवं तहखाना
अपर तहखाना	......	.....	......	467.08
लोअर तहखाना	.....	.....	......	405.61
स्टिल्ट/पोडियम/भूतल	आवासीय/क्लब	3760.00	589.758	98.878
प्रथम तल	आवासीय/क्लब		2006.873	130.465
द्वितीय तल	आवासीय		1753.114	130.465
तृतीय तल	आवासीय		1753.114	130.465
चतुर्थ तल	आवासीय		1753.114	130.465
पंचम तल	आवासीय		1753.114	130.465
छटवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
सातवां तल	आवासीय	शेष एफ0ए0आर0	1753.114	130.465
आठवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
नौवा तल	आवासीय		1753.114	130.465
दसवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
ग्यारहवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
बारवां तल	आवासीय		1753.114	130.465

तैरहवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
चौदहवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
पन्द्रहवां तल	आवासीय		1753.114	130.465
टैरिस तल	ममटी/ मशीनरूम		....	309.276 397.903
गार्ड/मीटर रूम	....		....	41.980
कुल क्षेत्रफल	**...**	**27,150.00**	**27,140.227**	**3677.702**
लोअर तहखाना अपर तहखाना	....			8587.19 8191.23
स्टिल्ट/पोडियम				4015.841
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, नॉन एफ०ए०आर० तहखाना एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)	**= 27,140.227 + 3677.697 + 8587.19 + 8191.23 + 4015.841 = 51,612.19 वर्ग मीटर**			

स्पोर्ट सिटी/मनोरंजन का अवशेष एफ.ए.आर. 3695.115 वर्ग मी0 (जोकि अनुमन्य आवासीय एफ0ए0आर0 27,150.00 वर्ग मी0 का 13.61% है) का उपयोग आवासीय/ग्रुप हाउसिंग के उपयोग में सभी मनोरंजन/स्पोर्ट सिटी सुविधाओ के पूर्ण होने के बाद किया जा सकेगा।

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

Asstt. Arch. Architect

नाम..प्रदीप श्रीवास्तव..
पद.मुख्य वास्तुविद् नियोजक
नोएडा

प्रतिलिपिः

1. विशेष कार्याधिकारी (वाणिज्यक) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. मै0 लॉजिक्स इन्फ्राडवलपर्स प्रा0 लि0, ए - 04 व 05, सैक्टर - 16, नौएडा को सूचनार्थ ।