

	TOWER	TYPE - A (TOWER- 7)						TYPE - A (TOWER- 8)						TYPE - A (TOWER- 9)						TYPE - B (TOWER- 4)						TYPE - B (TOWER- 5)					
S.NO.	FLOOR	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU		
1	BASEMENT FLOOR																														
2	PODIUM / GROUND FLOOR	98.123	43.652	1	98.123	43.652	0	0	98.123	43.652	1	98.123	43.652	0	0	98.123	43.652	1	98.123	43.652	0	0	98.123	43.652	1	98.123	43.652	0	0		
3	1st FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
4	2nd FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
5	3rd FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
6	4th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
7	5th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
8	6th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
9	7th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
10	8th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
11	9th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
12	10th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
13	11th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
14	12th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
15	13th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
16	14th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
17	15th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
18	16th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
19	17th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
20	18th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
21	19th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
22	20th FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
23	21st FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
24	22nd FLOOR	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4	728.624	46.821	1	728.624	46.821	4	4		
25	MUMTY/MACHINE ROOM		116.756	1		116.756				116.756	1		116.756				116.756	1		116.756				116.756	1		116.756				
26	TOTAL (F.A.R. & SERVICES)	16127.851	1190.470		16127.851	1190.470			13213.355	1003.186		13213.355	1003.186			13213.355	1003.186		13213.355	1003.186			14639.976	1325.731		14639.976	1325.731				
27	TOTAL DU						88	88						72	72						72	72					88	88			
28	GROUND COVERAGE	796.408		1		796.408			796.408		1		796.408			796.408		1		796.408			734.074		1		734.074				

AREA STATEMENT FOR PLOT NO. SC-02/A8/SECTOR - 150, NOIDA		
S.NO.	DESCRIPTION	AREA
1	LAND PARCEL AREA	50,560.000 SQ.M.
2	PERMISSIBLE G.C. RESI (AS PER APPROVED M.PLAN)	14,944.000 SQ.M.
	PERMISSIBLE G.C. COMMERCIAL (AS PER APPROVED M.PLAN)	224.000 SQ.M.
	TOTAL PERMISSIBLE G.C.	15,168.000 SQ.M.
	PROPOSED GROUND COVERAGE (RESIDENTIAL)	7,513.703 SQ.M.
	PROPOSED GROUND COVERAGE (COMMERCIAL)	222.058 SQ.M.
	TOTAL PROPOSED GROUND COVERAGE	7,735.761 SQ.M.
3	PERMISSIBLE F.A.R. (AS PER APPROVED M.PLAN)	110,323.360 SQ.M.
	PERMISSIBLE RESIDENTIAL F.A.R.	110,101.310 SQ.M.
	ADDITIONAL GREEN F.A.R. @ 5%	5,505.066 SQ.M.
	TOTAL PERMISSIBLE RESIDENTIAL F.A.R.	115,606.376 SQ.M.
	PROPOSED RESIDENTIAL F.A.R.	115,606.376 SQ.M.
4	PERMISSIBLE COMM. F.A.R.	222.058 SQ.M.
	PROPOSED COMMERCIAL F.A.R.	222.058 SQ.M.
	TOTAL PROPOSED F.A.R. (RESI. + COMM.)	115,828.429 SQ.M.
5	PERMISSIBLE SERVICE AREA (15%)	15,548.504 SQ.M.
	PROPOSED SERVICE AREA	12,326.231 SQ.M.
6	PROPOSED BASEMENT AREA	36,731.442 SQ.M.
7	ECS REQUIRED	1450 ECS
	PROPOSED ECS	2130 ECS
8	REQUIRED GREEN AREA @ 50% OF OPEN AREA	21,412.120 SQ.M.
	PROPOSED GREEN AREA	22,197.995 SQ.M.
9	NUMBER OF TREES REQUIRED (OPEN AREA/100)	428.242 NO.S
	SAY	430 NO.S
	NUMBER OF TREES PROVIDED	435 NO.S
10	PERMISSIBLE DWELLING UNITS	712 NO.S
	PROPOSED DWELLING UNITS	712 NO.S
	PROPOSED DENSITY (D.U. X 4.5)	3204 PERSONS
11	PROPOSED BUILT UP AREA	199,479.865 SQ.M.

TOWER		TYPE - B (TOWER- 6)							TYPE - C (TOWER- 1)							TYPE - C (TOWER- 2)							TYPE - C (TOWER- 3)							CLUB		COMMERCIAL		TOTAL F.A.R. AREA	TOTAL 15% SERVICE AREA	TOTAL NON FAR AREA	TOTAL FAR + TOTAL 15% SERVICE AREA+TOTAL NON FAR AREA	
S.NO.	FLOOR	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	NO. OF TOWER	TOTAL F.A.R. AREA (SQ.M.)	TOTAL SERVICES AREA (SQ.M.)	NO. OF DU	TOTAL NO. OF DU	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	F.A.R. AREA (SQ.M.)	SERVICE AREA (SQ.M.)	SQM.	SQM.	SQM.	SQM.	
1	BASEMENT FLOOR																																					
2	STILT / GROUND FLOOR	98.438	45.505	1	98.438	45.505	0	0	96.564	76.730	1	96.564	76.730	0	0	96.564	76.730	1	96.564	76.730	0	0	96.564	76.730	1	96.564	76.730	0	0	541.470	20.790	222.058	0.000	1642.903	518.451	36731.442	36731.442	
4	1st FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	1096.492	20.790			6776.647	572.910	34593.763	37405.557	
5	2nd FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
6	3rd FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
7	4th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
8	5th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
9	6th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
10	7th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
11	8th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
12	9th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
13	10th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
14	11th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
15	12th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
16	13th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
17	14th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
18	15th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
19	16th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
20	17th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
21	18th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4	503.782	84.334	1	503.782	84.334	4	4					5680.155	552.120		6232.275	
22	19th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4																									2711.561	205.476		2917.037		
23	20th FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4																									2711.561	205.476		2917.037		
24	21st FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4																									2711.561	205.476		2917.037		
25	22nd FLOOR	660.979	52.885	1	660.979	52.885	4	4																									2711.561	205.476		2917.037		
26	MUMTY/MACHINE ROOM		116.756	1		116.756				100.265	1		100.265				100.265	1		100.265												25.595			1026.926		1026.926	
27	TOTAL (F.A.R. & SERVICES)	14639.976	1325.731		14639.976	1325.731			9164.640	1695.007		9164.640	1695.007			9164.640	1695.007		9164.640	1695.007			9164.640	1695.007		9164.640	1695.007			1637.962	67.175	222.058	0.000	115828.429	12326.231		199479.865	
28	TOTAL DU						88	88						72	72																				712			
29	GROUND COVERAGE	734.074		1		734.074			607.751		1		607.751			607.751		1		607.751			607.751		1		607.751				1099.004		222.058			7735.761		

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/2017/ IV - 1504/ 962

दिनांक: 06/03/17

सेवा में,

**M/s Wish Land Buildzone Pvt. Ltd.,
Lotus Business Park, 7th Floor,
Tower - B, Plot No - 8, Sector-127,
Noida**

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02.02.2017 के संदर्भ में आपके द्वारा प्रस्तावित **स्पोर्ट सिटी भूखण्ड संख्या एस०सी० - 02/ए - 8, सैक्टर - 150, नोएडा** पर निम्नलिखित शर्तों 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 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 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 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. संदर्भित योजना के पुनरीक्षित स्वीकृत ले-आउट प्लान की पत्रावली संख्या IV -1451 के स्वीकृति पत्र सं0 नौएडा/मु0वा0नि0/2017/950, दिनांक 17.01.2017 के सभी नियम/प्रतिबन्ध एवं शर्तें आदि यथावत पूर्णरूप से सब-लीज धारक पर लागू होगी तथा इस अधिभोग का अभिन्न भाग होगा।
16. ब्रोशर, लीजडीड, सबलीज डीड, महायोजना, बिल्डिंग रेगुलेशनस आदि के यथा संशोधित अध्यावधिक नियम, शर्तों, 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 नहीं रहेगा।
18. स्पोर्ट सिटी की परियोजना के लिए ब्रोशर/लीज डीड में पृष्ठ 9 से 11 पर अंकित सुविधाओं के विकास एवं वित्तीय परिय्य 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 अनुपयोगित एफ0ए0आर0 2433.238 वर्ग मी0 (जो कि संदर्भित योजना के आवासीय एफ0ए0आर0 का 2.21% है) 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 हिरसे 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. प्रस्तावित सर्विस अपार्टमेंट के निर्माण के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (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।
21. 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।
22. यह स्वीकृति स्पोर्ट सिटी भूखण्ड पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तें/लीज डीड की शर्तें/नौएडा महायोजना-2031/नौएडा भवन विनियमावली -2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
23. सभी भवनों आदि के निर्धारित उपयोग में नौएडा महायोजना-2031 के जोनिंग एवं सब डिवीजन रेगुलेशनस तथा नौएडा भवन विनियमावली-2010 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) में अनुमन्य क्रियायें एवं उपयोग तथा उसके सपोटिंग यूज 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।
24. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका की शर्त के अनुसार नौएडा प्राधिकरण द्वारा परियोजना के क्रियान्वित करने एवं परियोजना को पूर्ण कर क्रियाशील किए जाने तक सतत् समीक्षा की जायेगी
25. पंजीकरण एवं आवंटन पुस्तिका एवं लीज डीड की शर्तों एवं नियमों के अनुसार आवेदक को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत परियोजना पूर्ण करनी होगी।
26. 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।
27. 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/लैंड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉल्लिड बेस्ड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/ मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।

28. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन, भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैबिलिटी, 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।
29. 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।
30. 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 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 नहीं किया जायेगा।
31. 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।
32. 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, चार्जेंज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
33. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आवेदक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
34. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमन्य होगी।
35. स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलग्न 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।
36. 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 पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति पर्यावरण सम्बन्धित पुनरीक्षित अनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी। पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल की सीमा तक निर्माण नियमानुसार कराया जा सकता है तथा पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र में उल्लेखित क्षेत्रफल की सीमा के उपरान्त निर्माण से पूर्व पुनरीक्षित पर्यावरणीय अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
37. सभी प्रस्तुत की गयी/की जाने वाली अनापत्ति प्रमाण पत्र यथा - प्रदूषण, पर्यावरण, स्ट्रक्चर स्टेबिलिटी, अग्निशमन, एअर पोर्ट अथॉरिटी से अनापत्ति पत्र, अदेयता प्रमाण पत्र आदि में अंकित सभी प्रतिबन्धों एवं शर्तों का यथावत अनुपालन किये जाने का उत्तरदायित्व आबंटि/आवेदक का होगा, जिसका पालन न किये जाने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त एवं निष्प्रभावी माने जायेंगे।
38. 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 कार्यों 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।
39. ग्रीन बिल्डिंग हेतु नोएडा भवन विनियमावली, 2010 के प्रावधानों एवं प्रतिबन्धों के अनुसार सम्बन्धित संस्थान से संदर्भित उप विभाजित भूखण्ड का पंजीकरण कराकर प्रस्तुत करना होगा तत्पश्चात ही ग्रीन बिल्डिंग हेतु अतिरिक्त 5% एफ०ए०आर० अनुमन्य किया जायेगा।

40. 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।
41. आबंटी संस्था को लेबर सेस की धनराशि एवं प्रदूषण सम्बन्धी अनापत्ति मौके पर निर्माण कार्य पूर्ण करने से पूर्व प्राधिकरण में जमा कराना होगा।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 50,560.00 वर्ग मी०
- सबसिडेयरीज के उप विभाजन के अनुसार अनुमन्य भू-आच्छादन

आवासीय	= 14,944.00 वर्ग मी०
वाणिज्यिक	= 224.00 वर्ग मी०
कुल	= 15,168.00 वर्ग मी०
- प्रस्तावित भू-आच्छादन

आवासीय	= 7513.703 वर्ग मी०
वाणिज्यिक	= 222.058 वर्ग मी०
कुल	= 7735.761 वर्ग मी०
- सबसिडेयरीज के उप विभाजन के अनुसार अनुमन्य एफ०ए०आर०

आवासीय	= 1,10,101.31 वर्ग मी०
वाणिज्यिक	= 222.060 वर्ग मी०
कुल	= 1,10,323.36 वर्ग मी०

5% ग्रीन बिल्डिंग हेतु आवासीय एफ०ए०आर०(5505.066 वर्ग मी०)

सहित कुल अनुमन्य एफ०ए०आर०(1,10,101.31 + 5505.066) = 1,15,606.376 वर्ग मी०

वाणिज्यिक	= 222.060 वर्ग मी०
कुल अनुमन्य एफ०ए०आर०(ग्रीन बिल्डिंग सहित)	= 115828.436 वर्ग मी०
- प्रस्तावित एफ०ए०आर०

आवासीय(5% ग्रीन सहित)	= 1,15,606.371 वर्ग मी०
वाणिज्यिक	= 222.058 वर्ग मी०
कुल	= 115828.429 वर्ग मी०
- सबसिडेयरीज के उप विभाजन के अनुसार अनुमन्य सर्विस एरिया

अनुमन्य सर्विस	= 16,548.500 वर्ग मी०
प्रस्तावित सर्विस	= 12,326.231 वर्ग मी०
- घनत्व(डेन्सिटी गणना)

भूखण्ड का क्षेत्रफल	= 50,560.00 वर्ग मी०
सबसिडेयरीज के उप विभाजन के अनुसार अनुमन्य ड्वेलिंग यूनिट्स	= 712 यूनिट
कुल प्रस्तावित ड्वेलिंग यूनिट्स	= 712 यूनिट
व्यक्तियों की अनुमन्य संख्या	= 712 X 4.5 = 3204 व्यक्ति
प्रस्तावित	= 712 X 4.5 = 3204 व्यक्ति

● **पार्किंग का विवरण**

कुल पार्किंग स्थल की आवश्यकता आवासीय(115606.376/80)	=	1445 पार्किंग स्थल
कुल पार्किंग स्थल की आवश्यकता वाणिज्यिक (222.056/50)	=	4 पार्किंग स्थल
कुल आवश्यक पार्किंग स्थल	=	1449 पार्किंग स्थल
प्रस्तावित पार्किंग स्थल(बेसमेंट)(29261.217/30)	=	975 पार्किंग स्थल
पोडियम में पार्किंग स्थल(34635/30)	=	1155 पार्किंग स्थल
कुल प्रस्तावित पार्किंग स्थल	=	2130 पार्किंग स्थल

● **हरित क्षेत्र का विवरण**

भूखण्ड का क्षेत्रफल	=	50,560.00 वर्ग मी0
प्रस्तावित भू-आच्छादन	=	7,735.761 वर्ग मी0
कुल खुला क्षेत्रफल (50,560.00 - 7,735.761)	=	42,824.239 वर्ग मी0
हरित क्षेत्र की आवश्यकता (खुले क्षेत्र का 50%)	=	21,412.120 वर्ग मी0
प्रस्तावित ग्रीन क्षेत्रफल	=	22,197.995 वर्ग मी0
कुल पौधों की आवश्यकता 42,824.239/100 = 428.24	=	428 पौधे

आबंटी संस्था द्वारा मानचित्रों में कुल 435 पौधों की संख्या प्रस्तावित की गयी है, जिसमें से 50% पौधे लम्बी अवधि एवं घने छायादार दर्शाये गये हैं ।

तल-वार विवरण

तल	उपयोग	अनुमन्य एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	सर्विस क्षेत्रफल/ 15% (वर्ग मी0)	प्रस्तावित एफ.ए.आर. क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
भूतल	आवासीय, वाणिज्यिक	15,168.00	518.451	1642.903
प्रथम तल	आवासीय	शेष एफ0ए0आर0	572.910	6776.647
द्वितीय तल	आवासीय		552.120	5680.155
तृतीय तल	आवासीय		552.120	5680.155
चतुर्थ तल	आवासीय		552.120	5680.155
पंचम तल	आवासीय		552.120	5680.155
छटवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
सातवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
आठवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
नौवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
दसवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
ग्यारहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
बारवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
तेरहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
चौदहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
पन्द्रहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155

सोलहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
सत्रहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
अट्ठारहवां तल	आवासीय		552.120	5680.155
उन्नीसवां तल	आवासीय		205.476	2711.561
बीसवां तल	आवासीय		205.476	2711.561
इक्कीसवां तल	आवासीय		205.476	2711.561
बाइसवां तल	आवासीय		205.476	2711.561
ममटी व मशीन रूम			1026.926	
कुल		115828.436	12326.231	115828.429
पोडियम			34,593.763	
बेसमेंट			36,731.442	
कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, नॉन एफ०ए०आर०, पोडियम व बेसमेंट सहित)	= 12326.231 + 115828.429 + 34,593.763 + 36,731.442 = 1,99,429.865 वर्ग मी०			

टिप्पणी - स्पोर्ट सिटी का अवशेष एफ०ए०आर० 2433.238 वर्ग मी० जो संदर्भित योजना के कुल आवासीय एफ०ए०आर० 1,10,101.31 वर्ग मी० का 2.21% है, का उपयोग आवासीय / ग्रुप हाऊसिंग के उपयोग में स्पोर्ट सिटी के पूर्ण हो जाने के बाद किया जा सकेगा ।

संलग्नक - भवन में स्वीकृत मानचित्र ।

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

M. Asstt.

Asstt. Arch

Architect

नाम... प्रवीण प्रियान्व
पद... मुख्य वास्तुविद नियोजक
नोएडा एंडा

प्रतिलिपि:

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