

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सैक्टर-6 नौएडा

पत्र सं०नौएडा/वि०वि०/2022
दिनांक 02/05/2022

1846

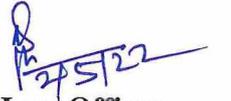
To,
The Registrar,
The National Green Tribunal,
Principal Bench,
New Delhi
E-mail- Judicial-ngt@gov.in

Sub: Compliance report in as per the order dated 18-10-2021 passed by Hon'ble NGT, New Delhi in OA No. 245/2021 in the matter of Vineet Sinha (Applicant) Versus Union of India & Ors, (Respondents).

Sir,

With reference to the above subject matter, this is to inform the Hon'ble Registrar that in compliance to the order dated 18.10.2021 passed by the Hon'ble NGT, New Delhi in the above captioned matter, the compliance report is being submitted by the concerned department, NOIDA for your kind perusal and necessary action.

Yours Sincerely



Assistant Law Officer
New Okhla Industrial Development Authority

Copy to:

1. Central Pollution Control Board, New Delhi.
2. U.P. Pollution Control Board, Noida.
3. Member of SIEAA, UP.
4. Shri Pankaj Goel, Director M/s Express Builders (P) Ltd., through email pankaj@expressbuildersltd.com in compliance of the said order.
5. PSL Advocate & Solicitors, A-220, A Block, Defence Colony, New Delhi- 110024

Assistant Law Officer

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा, जि. गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं० नौएडा/मु०वा०नि०/2022/2723

दिनांक ... 28/10/22

1995
28/10/22
GPM.

विशेष कार्याधिकारी (टी०)
नौएडा

विषय:-ओ०ए० नं० 245/2021 Vineet Sinha Vs Union of India & Ors. के सम्बन्ध में ।
(जी०एच० - 2ए, सैक्टर - 77, नौएडा)

महोदय,

कृपया उपरोक्त अपने कार्यालय पत्र संख्या नौएडा/वि०का०अ-टी/2021/219, दिनांक 21.02.2022 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें संदर्भित प्रकरण में माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.10.2021 के सम्बन्ध में गठित समिति द्वारा चाही गयी बिन्दुवार आख्या निम्नानुसार है:-

बिन्दु संख्या iv - ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जीएच-02ए, सैक्टर - 77, नौएडा मैसर्स एक्सप्रेस बिल्डर्स एण्ड प्रमोर्टर्स प्रा० लि० के भवन मानचित्र कार्यालय पत्र संख्या नौएडा/वरि०न०नि०/III-231/434, दिनांक 26.07.2011(संलग्नक - 1) को निम्न शर्त के साथ स्वीकृत किये गये थे:-

15. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमत्य होगी, 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।

- संदर्भित प्रकरण में आवंटी संस्था द्वारा पर्यावरण विभाग द्वारा दिनांक 19.09.2011 को जारी पर्यावरण अनापत्ति पत्र प्राधिकरण में जमा कराया गया है (संलग्नक - 2) ।
- प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या नौएडा/मु०वा०नि०/2017/III-231/996, दिनांक 15.11.2017 को कय योग्य एफ०ए०आर० सहित पुनरीक्षित स्वीकृत किये गये है (संलग्नक - 3) ।
- संदर्भित परियोजना के 03 टॉवर्स (टॉवर - डी, ई, एफ) का अधिभोग प्रमाण पत्र कार्यालय पत्र संख्या नौएडा/मु०वा०नि०/2015/ III-231/839, दिनांक 03.11.2015 (संलग्नक - 4) एवं 02 टॉवर्स (टॉवर बी, सी) का अधिभोग प्रमाण पत्र कार्यालय पत्र संख्या नौएडा/मु०वा०नि०/2015/ III-231/1004, दिनांक 15.12.2017 के माध्यम से निर्गत किये गये है (संलग्नक - 5) ।

संदर्भित परियोजना के दिनांक 03.11.2015 को निर्गत आंशिक अधिभोग मानचित्रों में भवन विनियमावली के अनुसार आवश्यक 152 वृक्षों के सापेक्ष स्थल पर 152 वृक्ष रोपित किये गये है, जिनमें 50 प्रतिशत (76 वृक्ष) सदाबहार एवं 50 प्रतिशत (76 वृक्ष) ornamental वृक्ष दर्शाये गये है (संलग्नक - 6) । इस सम्बन्ध में आवंटी संस्था द्वारा स्थल पर हरित क्षेत्रफल भवन मानचित्रों के अनुसार maintain करने हेतु दिनांक 08.09.2015 को शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है (संलग्नक - 7) ।

संदर्भित परियोजना के दिनांक 15.12.2017 को निर्गत आंशिक अधिभोग मानचित्रों में भवन विनियमावली के अनुसार आवश्यक 162 वृक्षों के सापेक्ष स्थल पर 162 वृक्ष रोपित किये गये है, जिनमें 50 प्रतिशत (81 वृक्ष) सदाबहार एवं 50 प्रतिशत (81 वृक्ष) ornamental वृक्ष दर्शाये गये है (संलग्नक - 8) । आवंटी संस्था द्वारा दिनांक 28.02.2017 को शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया कि आर०डब्लू०ए० को हैण्डओर करने तक हरित क्षेत्र को उनके द्वारा maintain किया जायेगा (संलग्नक - 9) ।

अतः प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत एवं अधिभोग मानचित्र नौएडा भवन विनियमावली के प्राविधानों के अर्गत निर्गत किये गये है । स्थल पर हरित क्षेत्र एवं वृक्षों के रखरखाव का दायित्व आवंटी संस्था का है ।

बिन्दु संख्या v – नौएडा प्राधिकरण द्वारा किसी भी परियोजना के भवन मानचित्र नौएडा भवन विनियमावली के प्राविधानों के अनुसार स्वीकृत किए जाते है । नौएडा भवन विनियमावली में सड़क की आवश्यकता केवल टाऊनशिप परियोजना के अन्तर्गत होती है यह भूखण्ड ग्रुप हाऊसिंग हेतु आवंटित है जिसमें सड़क की आवश्यकता नहीं है तथा संदर्भित भूखण्ड हेतु अनुमन्य सैट बैक अग्र 20.00 मीटर, पृष्ठ 9.00 मीटर, बायीं तरफ 9.00 तथा दायीं तरफ 9.00 मीटर है जिसमें से फायर टेन्डर के आवागमन हेतु 6.00 मीटर चौड़ा पाथ बनाया जाना अनिवार्य है । यह भी अवगत कराना है कि स्थल पर नौएडा भवन विनियमावली के अनुसार सैट बैक अग्र 20.00 मीटर, पृष्ठ 9.00 मीटर, बायीं तरफ 9.00 तथा दायीं तरफ 9.00 मीटर सैट बैक स्थित है ।

बिन्दु संख्या vi – ग्रुप हाऊसिंग परियोजनाओं के भवन मानचित्र नौएडा भवन विनियमावली के प्राविधानों के अन्तर्गत स्वीकृत किये जाते है। स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार स्थल पर निर्माण किये जाने एवं पार्किंग का प्राविधान किये जाने का दायित्व आवंटी संस्था का है । भवन विनियमावली के अनुरूप निर्माण किये जाने के उपरांत ही प्राधिकरण द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है । उल्लेखीय है कि संदर्भित परियोजना में हरित क्षेत्रफल भवन विनियमावली, 2010 (यथा संशोधित) के अनुरूप है, जिसके आधार पर अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किया गया है ।

बिन्दु संख्या vii – परियोजना के परिसर में एस0टी0पी0 का निर्माण एवं कियाशील किये जाने का दायित्व आवंटी संस्था का है। वर्तमान में परियोजना के आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र निर्गत किये गये है । संदर्भित परियोजना के आवंटी संस्था द्वारा सम्पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किये जाने से पूर्व पर्यावरण विभाग से सी0टी0ओ0 प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ।

संलग्नक – यथोपरि ।

वरि0 प्रबन्धक(नियोजन)
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (पी0) महोदय के सादर सूचनार्थ ।
2. महाप्रबन्धक (नियोजन) को सादर सूचनार्थ ।
3. विधिक अधिकारी, विधि विभाग को सूचनार्थ ।

ALON

वरि0 प्रबन्धक(नियोजन)
नौएडा

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 / III-231 /..434

दिनांक: 26/7/11

सेवा में,

मै0 एक्सप्रेस बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स (प्रा0) लि0
810, सूर्या किरण बिल्डिंग,
19, कस्तूरबा गांधी मार्ग, कनॉट प्लेट
नई दिल्ली - 01

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 14.06.10 के संदर्भ में आप द्वारा संशोधन सहित प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग भवन निर्माण की भूखण्ड संख्या जीएच - 02ए, सैक्टर -77, नोएडा 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 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 बढ़ाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
6. विजली 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 अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. सडक 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. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही अनुमन्य होगी, अनापत्ति

प्रमाण पत्र करने के पूर्व यदि स्थल पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य आरम्भ कराया जाता है तो स्वीकृति निरस्त माना जायेगा एवं नौएडा भवन विनियमावली के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

16 प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30 मी० ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते हैं।

17. प्रस्तावित भवनों की प्रस्तावित ऊँचाई के सम्बन्ध में एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण के भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना होगा, जिसके आधार पर मानचित्रों में उल्लेखित शर्त को निरस्त किया जायेगा तथा संशोधित पत्र एवं मानचित्र बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के निर्गत किये जायेंगे।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंगन है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिमोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 21700.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 7595.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 59675.00 वर्ग मी०

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

| तल | अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०) | प्रस्तावित क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्गमी०) |
|---|--|--|
| भूतल | 7595.00 | 4685.812 |
| प्रथम तल | | 3771.797 |
| द्वितीय तल | | 3771.797 |
| तृतीय तल | | 3771.797 |
| चतुर्थ तल | | 3771.797 |
| पंचम तल | | 3771.797 |
| छटवां तल | शेष एफ०ए०आर० | 3771.797 |
| सातवां तल | | 3771.797 |
| आठवां तल | | 3771.797 |
| नौवा तल | | 3560.513 |
| दसवां तल | | 3287.913 |
| ग्यारहवां तल | | 3287.913 |
| बारवां तल | | 3082.666 |
| तेरहवां तल | | 3082.666 |
| चौदहवां तल | | 2359.883 |
| पन्द्रहवां तल | | 1823.451 |
| सोलहवां तल | | 1618.204 |
| सत्रहवां तल | | 1423.871 |
| अट्ठारवां तल | | 890.438 |
| उन्नीसवां तल | | 378.375 |
| कुल एफ.ए.आर. | 59675.00 | 59656.081 |
| तहखाना | सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु) | 18447.521 10855.068 29302.589 |
| सेवा क्षेत्रफल | | 5518.908 |
| कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा सहित) | = 59656.081 + 29302.589 + 5518.908 | = 94477.578 वर्ग मी० |

(Handwritten signature and stamp)

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल
प्रस्तावित (एफ0ए0आर0)

= 5035.922 वर्ग मी0 (23.20%)
= 59656.081 वर्ग मी0 (2.749%)

नाम.....
पद.....
नोएडा 26/7/11

प्रतिलिपि:

1. सहा0 महप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री
स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ0प्र0
डायरेक्टरेटे ऑफ एनवायर्समेन्ट,
डॉ0 भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1,
गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ0प्र0
को सादर सूचनार्थ ।

4/7/11 (82)

State Level Environment Impact Assessment Authority, Uttar Pradesh

Directorate of Environment, U.P.

Dr. Bhim Rao Ambedkar Paryavaran Parisar
Vineet Khand-1, Gomti Nagar, Lucknow - 226 010
Phone : 91-522-2300 541, Fax : 91-522-2300 543
E-mail : doeuplko@yahoo.com
Website : www.seiaaup.com

Ref. 2065 /Parya./SEAC/439/AAS /10

To,

Mr. Pankaj Goel,
Director, M/s Express Builders(p) Ltd.,
810, Surya Kiran Building, 19,
Kasturba Gandhi Marg, Connaught Place,
New Delhi.-110001

Dated | 9 Sept, 2011

Subject- Regarding the Environmental Clearance of proposed Group Housing Project Express Zenith at Plot no.2A, Sec-77 Noida, UP.

Dear Sir,

Please refer to your undated letter received on 14/6/2010 and letter dated 9/7/2011, addressed to the Secretary, SEAC Dr. Bhimrao Ambedkar Paryavaran Parisar, Vineet Khand-1, Gomti Nagar, Lucknow on the subject as above. The State Level Expert Appraisal Committee has considered the case in its 74th SEAC meeting held on 14/07/2011 and has been given to understand that:

1. Environmental Clearance is sought for Group Housing "Express Zenith" at Plot no.2A, Sec-77 Noida, U.P.
2. The total Plot area is 21,700 sq.mt. Proposed Built up area is 94477.578 sq. mt.
3. The proposal is covered under category 8a of the EIA notification dated 14/9/2006 and the amendments thereof.
4. Maximum height of proposed building is 60 mt., Number of tower-6, No. of floors - Two Basement +G +18 floors, No. of DU-804, Total population 3984.
5. Landscape area for the proposed project is 8500 sqm. and green belt is 7650 sq.mt. which is approx 35% of the total plot area.
6. Total water demand- 320 KLD, Domestic Water demand- 295 KLD., Fresh water requirement -207 KLD., recycled water consumption- appx.115 KLD, Fresh water is supplied by Noida water supply system.
7. 254 KLD waste water will be generated & 128 KLD will be treated in STP of 154 KLD capacity. 126 KLD waste water will be discharge for treatment in CSTP. Treated water will be reused in flushing, cooling and horticulture.
8. For RWHT, 5 nos. of pits are proposed for 423.74 m³ run off potential.
9. Approx. 1767.15 kg/d of solid waste will be generated during operation phase. It will be collected and segregated into biodegradable, recyclable and others fractions and disposed off as per MSW Rules, 2000.
10. Power requirement-2440 KW supplied from UPPCL. For 6 hrs. power back- up, 4X750 KVA will be DG sets provided .
11. The total proposed parking for the project is 928 ECS.

The SEAC recommended grant of Environmental Clearance with General and certain Specific conditions to the project. Based on the recommendations of the State Level Expert Appraisal Committee, the State Level Environment Impact Assessment Authority (40th meeting held on 12/08/2011) has decided to grant the Environmental Clearance to the project subject to the effective implementation of the following conditions:

General Conditions :

1. It shall be ensured that all standards related to ambient environmental quality and the emission/effluent standards as prescribed by the MoEF are strictly complied with.

Environmental Clearance for proposed Group Housing Project Express Zenith at Plot no.2A, Sec-77 Noida, UP.

2. It shall be ensured to obtain the no objection certificate from the U.P Pollution Control Board before start of construction.
3. It shall be ensured that no construction work or preparation of land by the project management except for securing the land is started on the project or the activity without the prior E.C.
4. The proposed land use shall be in accordance to the prescribed land use. A land use certificate issued by the competent authority shall be obtained in this regards.
5. All tree- felling in the project area shall be as permitted by the Forest Department under the prescribed rules. Suitable clearance in this regard shall be obtained from the competent authority.
6. Impact of drainage pattern on environment should be provided.
7. Surface hydrology and water regime of the project area within 10 km should be provided.
8. A suitable plan for providing shelter, light and fuel, water and waste disposal for construction labour during the construction phase shall be provided along with the number of proposed workers.
9. Measures shall be undertaken to recycle and reuse treated effluents for horticulture and plantation. A suitable plan for waste water recycling shall be submitted.
10. It shall be ensured to obtain proper permission from competent authorities regarding enhanced traffic during and due to construction and operation of project.
11. It shall be ensured to obtain necessary clearances from the competent authority on the abstraction and use of ground water during the construction and operation phases.
12. Hazardous/inflammable/Explosive materials likely to be stored during the construction and operation phases shall be as per standard procedure as prescribed under law, Necessary clearances in this regards shall be obtained.
13. Solid wastes shall be suitably segregated and disposed. A separate and isolated municipal waste collection center should be provided. Necessary plans should be submitted in this regard.
14. Suitable rainwater harvesting system as per designs of Ground Water Department shall be installed. Complete proposals in this regard should be submitted.
15. The emissions and effluents etc. from machines, Instruments and transport during construction and operation phases should be according to the prescribed standards. Necessary plans in this regard shall be submitted.
16. Water sprinklers and other dust control measures should be undertaken to take care of dust generated during the construction and operation phases. Necessary plans in this regard shall be submitted.
17. Suitable noise abatement measures shall be adopted during the construction and operation phases in order to ensure that the noise emissions do not violate the prescribed ambient noise standards. Necessary plans in this regard shall be submitted.
18. Separate stock piles shall be maintained for excavated top soil and the top soil should be utilized for preparation of green belt.
19. Sewage effluents shall be kept separate from rain water collection and storage system and separately disposed. Other effluents should not be allowed to mix with domestic effluents.
20. Hazardous/Solid wastes generated during construction and operation phases should be disposed off as prescribed under law. Necessary clearances in this regard shall be obtained.
21. Alternate technologies for solid waste disposals (like vermin-culture etc.) should be used in consultation with expert organizations.
22. No wetland should be infringed during construction and operation phases. Any wetland coming in the project area should be suitably rejuvenated and conserved.
23. Pavements shall be so constructed as to allow infiltration of surface run-off of rain water. Fully impermeable pavements shall not be constructed. Construction of pavements around trees shall be as per scientifically accepted principles in order to provide suitable watering, aeration and nutrition to the trees.
24. The Green building Concept suggested by Indian Green Building Council, which is a part of CII-Godrej GBC, shall be studied and followed as far as possible.

181

Environmental Clearance for proposed Group Housing Project Express Zenith at Plot no.2A, Sec-77 Noida, UP.

25. Compliance with the safety procedures, norms and guidelines as outlined in National Building Code 2005 shall be compulsorily ensured.
26. It is to ensure usage of dual flush systems for flush cisterns and explore options to use sensor based fixtures, waterless urinals and other water saving techniques.
27. It is to ensure exploration of options for use of dual pipe plumbing for use of water with different qualities such as municipal supply, recycled water and ground water etc.
28. It is to ensure usage of measures for reducing water demand for landscaping and using xeriscaping, efficient irrigation equipments & controlled watering systems.
29. Present a detailed report showing how much percentage of backup power for institution can be provided through solar energy so that use and polluting effects of DG sets can be minimized.
30. Make separate provision for segregation, collection, transport and disposal of e-waste.
31. Educate citizens and other stake-holders by putting up hoardings at different places to create environmental awareness.
32. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site must be avoided. Parking should be fully internalized and no public space should be utilized.
33. It shall be ensured to prepare and present disaster management plan.
34. A report on the energy conservation measures conforming to energy conservation norms finalized by Bureau of Energy efficiency should be prepared incorporating details about building material and technology, R & U Factors etc.
35. Fly ash should be used as building material in the construction as per the provision of fly ash notification of September, 1999 and amended as on August, 2003 (The above condition is applicable only if the project lies within 100 km of Thermal Power Station).
36. The DG sets to be used during construction phase should use low sulphur diesel type and should conform to E.P. rules prescribed for air and noise emission standards.
37. Alternate technologies to Chlorination (for disinfection of waste water) including methods like Ultra Violet radiation, Ozonation etc. shall be examined and a report submitted with justification for selected technology.
38. The green belt design along the periphery of the plot shall achieve attenuation factor conforming to the day and night noise standards prescribed for residential land use. The open spaces inside the plot should be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous variety.
39. The construction of the building and the consequent increased traffic load should be such that the micro climate of the area is not adversely affected.
40. The building should be designed so as to take sufficient safeguards regarding seismic zone sensitivity.
41. High rise buildings should obtain clearance from aviation department or concerned authority of
42. Suitable measures shall be taken to restrain the development of small commercial activities or slums in the vicinity of the complex. All commercial activities should be restricted to special areas earmarked for the purpose.
43. It is suggested that literacy program for weaker sections of society/women/adults (including domestic help) and under privileged children could be provided in a formal way.
44. The use of Compact Fluorescent lamps should be encouraged. A management plan for the safe disposal of used/damaged CFLs should be submitted.
45. It shall be ensured that all Street and park lighting is solar powered. 50% of the same may be provided with dual (solar/electrical) alternatives.
46. Solar water heater shall be installed to the maximum possible capacity. Plans may be drawn up accordingly and submitted with justification.

Environmental Clearance for proposed Group Housing Project Express Zenith at Plot no.2A, Sec-77 Noida, UP.

47. Treated effluents shall be maximally reused to aim for zero discharge. Where ever not possible, a detailed management plan for disposal should be provided with quantities and quality of waste water.
48. The treated effluents should normally not be discharged into public sewers with terminal treatment facilities as they adversely affect the hydraulic capacity of STP. If unable, necessary permission from authorities should be taken.
49. Construction activities including movements of vehicles should be so managed so that no disturbance is caused to nearby residents.
50. All necessary statutory clearances should be obtained and submitted before start of any construction activity and if this condition is violated the clearance, if and when given, shall be automatically deemed to have been cancelled.
51. Parking areas should be in accordance with the norms of MOEF, Government of India. Plans may be drawn up accordingly and submitted.
52. The location of the STP should be such that it is away from human habitation and does not cause problem of odor. Odorless technology options should be examined and a report submitted.
53. The Environment Management plan should also include the break up costs on various activities and the management issues also so that the residents also participate in the implementation of the environment management plan.
54. Detailed plans for safe disposal of STP sludge shall be provided along with ultimate disposal location, quantitative estimates and measures proposed.
55. Status of the project as on date shall be submitted along with photographs from North, South, West and East side facing camera and adjoining areas should be provided.
56. Specific location along with dimensions with reference to STP, Parking, Open areas and Green belt etc. should be provided on the layout plan.
57. The DG sets shall be so installed so as to conform to prescribed stack heights and regulations and also to the noise standards as prescribed. Details should be submitted.
58. E-Waste Management should be done as per MoEF guidelines.
59. Electrical waste should be segregated and disposed suitably as not to impose Environmental Risk.
60. The use of suitably processed plastic waste in the construction of roads should be considered.
61. Displaced persons shall be suitably rehabilitated as per prescribed norms.
62. Dispensary for first aid shall be provided.
63. Health impacts, Socio-economic impacts, soil degradation factors and biodiversity indices should also be included in E.I.A. reports. (The above condition is applicable only if the project covered under category 8b of the EIA notification dated 14/9/2006 and the amendments thereof).
64. Safe disposal arrangement of used toiletries items in Hotels should be ensured. Toiletries items could be given complementary to guests, adopting suitable measures.
65. Diesel generating set stacks should be monitored for CO and HC.
66. Ground Water downstream of Rain Water Harvesting pit nearest to STP should be monitored for bacterial contamination. Necessary Hand Pumps should be provided for sampling. The monitoring is to be done both in pre and post monsoon, seasons.
67. The green belt shall consist of 50% trees, 25% shrubs and 25% grass as per MoEF norms.
68. A Separate electric meter shall be provided to monitor consumption of energy for the operation of sewage/effluent treatment in tanks.
69. An energy audit should be annually carried out during the operational phase and submitted to the authority.
70. Rapid EIA status should be undertaken for three months during the non monsoon period and the monitoring should be as per the latest norms of MoEF. (The above condition is applicable only if the project covered under category 8b of the EIA notification dated 14/9/2006 and the amendments thereof).

180

-5-

Environmental Clearance for proposed Group Housing Project Express Zenith at Plot no.2A, Sec-77 Noida, UP.

71. Project proponent shall endeavor to obtain ISO:14001 certification. All general and specific conditions mentioned under this environmental manual to be prepared for the certification purpose and compliance.

b. Specific Conditions:

1. Stack height of D.G. sets should be calculated on bases of combined DG sets capacity. (11 mt. above the highest roof top).
2. Internal roads should not be less than 9 mt wide.
3. Bell- mouth entry should be provided.
4. 100% waste water should be treated to the extent meeting discharge criteria of receiving body. Permission from the competent authority to discharge surplus treated waste water (after in house use) to public drainage system be taken and submitted.
5. Rain water harvesting for green area will be done only after getting permission from CGWA.
6. CO & HC Monitoring should be done during operation / construction phase.
7. 2% of the capital cost will be used for Corporate Social and Environmental Responsibility. Detailed proposals should be submitted in a month.

The project proponent will have to submit approved plans and proposals incorporating the conditions specified in the Environmental Clearance within 03 months of issue of the clearance. Failing this the environmental Clearance shall be deemed to be cancelled.

Necessary statutory clearances should be obtained and submitted before start of any construction activity. In the event of the violation of the condition the environmental clearance shall be automatically deemed to have been cancelled.

These stipulations would be enforced among others under the provisions of Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974, the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act, 1986, the Public Liability (Insurance) Act, 1991 and EIA Notification, 2006 including the amendments and rules made thereafter.

This is to request you to take further necessary action in matter as per provision of Gazette Notification No. S.O. 1533(E) dated 14.9.2006 and send regular compliance reports to the authority as prescribed in the aforesaid notification.

C.S. Bhatt

(Dr. C.S. Bhatt)
Member Secretary, SEIAA

Copy for necessary action to:

1. The Secretary, Environment, U.P. Govt., Lucknow.
2. Dr. Nalini Bhatt, Advisor, Ministry of Environment & Forests, Govt. of India, Paryavaran Bhawan, CGO Complex, Lodhi Road, New Delhi.
3. Chief conservator, Regional Office, Ministry of Environment & Forests, (Central Region), Kendriya Bhawan, 5th Floor, Sector-H, Aliganj, Lucknow.
4. The Member Secretary, U.P. Pollution Control Board, PICUP Bhawan, Gomti Nagar, Lucknow.

(Dr. C.S. Bhatt)
Member Secretary, SEIAA

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2017/III - 231/ 09/6

दिनांक: 15/11/17

सेवा में,

मेसर्स एक्सप्रेस बिल्डर्स एण्ड प्रोपर्टी डेवलपर्स प्रा0 लि0,
जीएच - 02ए, सेक्टर - 77,
नोएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 16.05.2016 के संदर्भ में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0 - 02ए, सेक्टर - 77, नोएडा पर निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ पुनरीक्षित स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. आबंटी संस्था को संबंधित प्रकरण में प्राधिकरण के पत्र सं0 नोएडा/मु0वा0नि0/2016/1228, दिनांक 29.11.2016 को क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सम्बन्धी सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट समस्त नियम व शर्तों का अनुपालन करना होगा।
2. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (मान्य निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
3. 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।
4. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
5. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा।
6. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सारकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
7. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
8. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
9. 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 करने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
11. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
12. 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।
13. 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।
14. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

15. आवंटी निर्माण कार्य शुरु करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
16. ब्रोशर, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना, भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित आदि के अध्यावधिक नियम, शर्तों, प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेंगे।
17. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू-जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू-जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा।
18. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू-जल दोहन केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
19. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैलिटी, 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।
21. 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।
22. 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।
23. सभी प्रकार के विकास कार्य अवस्थापना सुविधायें तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधीभोग में लाया जायेगा।
24. सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शासन की नीति के अनुसार उर्जा संरक्षण एवं वैकल्पिक उर्जा का उपयोग, जलापूर्ति वितरण व्यवस्था एवं भूमिगत जल के उपयोग, जल संरक्षण एवं पुनर्वितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लैंड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेरड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइन्स/मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
25. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्य, सामुदायिक एवं जन सुविधाएँ, आवस्थापना सुविधाएँ, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुसंधान आवेदक संस्था को स्वम करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।
26. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्ट्रक्चर/सामुदायिक एवं जन सुविधाओं/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लोडिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आबंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नोएडा महायोजना - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किए आवेदक द्वारा नहीं किया जायेगा।
27. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारिरीक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाएँ एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
28. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य, आवस्थापना सुविधाएँ, जन सेवाएँ एवं सामुदायिक सुविधाएँ आदि का विकास पूर्ण करने पर आनेवाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा, जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्ज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित हैं।
29. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक आबंटी को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
30. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्जा दिये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष ही अनुमत्य होगी।

20



31. पुनरीक्षित मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें/क्षेत्रफल तालिका में कोई भी बदलाव से पड़ने वाले प्रभाव के लिए आबंटी संस्था पूर्णतय स्वयं जिम्मेदार होगा ।
32. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010, रिस(Real Estate Regulation and Development Act) 2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
33. आबंटी संस्था को उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड एवं पर्यावरण मंत्रालय से जारी से पुनरीक्षित पर्यावरणीय अनापत्ति पत्र प्राप्त कर जमा कराना होगा ।
34. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.9.06 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करना अनिवार्य है तथा यह स्वीकृति मात्र पर्यावरण सम्बन्धित आनापत्ति प्राप्त करने हेतु ही 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 ।
35. आबंटी संस्था को क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु शेष 75% धनराशि(ब्याज सहित) मानचित्र स्वीकृति पत्र जारी होने की तिथि से 6 माह के अन्दर जमा कराना अनिवार्य होगा ।
36. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 वर्ष, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के निर्देशों के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य है । यह स्वीकृति पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किया जा रहा है ।

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

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 21,700.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 35% 7,595.00 वर्ग मी0
- आबंटन के समय अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 2.75 59,675.00 वर्ग मी0
- क्रय योग्य सहित अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 3.50 75,950.00 वर्ग मी0

आबंटी संस्था द्वारा पुनरीक्षित/प्रस्तावित क्षेत्रफल का तल-वार विवरण निम्नानुसार है:-

| तल | क्रय योग्य सहित अनुमन्य एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0) | पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0) | पूर्व में दिनांक 03.11.15 को जारी अधिभोग टॉवर - 3 (डी, इ, एफ) एफ.ए.आर. (वर्ग मी0) | पुनरीक्षित/ प्रस्तावित एफ.ए.आर. (टॉवर ए, बी, सी एवं वाणिज्यिक) (वर्ग मी0) | कुल एफ0ए0आर0 (पुनरीक्षित/प्रस्तावित + अधिभोग जारी) (वर्ग मी0) |
|------------|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | (4+5) |
| भूतल | 7,595.00 | 4685.812 | 1798.830 | 2043.765 | 3842.595 |
| प्रथम तल | | 3771.797 | 1861.918 | 2116.638 | 3978.556 |
| द्वितीय तल | | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| तृतीय तल | | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| चतुर्थ तल | शेष एफ०ए०आर० | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| पंचम तल | | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| छटवां तल | | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| सातवां तल | | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| आठवां तल | | 3771.797 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| नौवा तल | | 3560.513 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| दसवां तल | | 3287.913 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| ग्यारहवां तल | | 3287.913 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| बारवां तल | | 3082.666 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| तेरहवां तल | | 3082.666 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| चौदहवां तल | | 2359.883 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| पन्द्रहवां तल | | 1823.451 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| सोलहवां तल | | 1618.204 | 1841.408 | 2106.403 | 3947.811 |
| सत्रहवां तल | | 1423.871 | 1841.408 | 1153.312 | 2994.72 |
| अठ्ठारहवां तल | | 890.438 | 1841.408 | 1153.312 | 2994.72 |
| उन्नीसवां तल | | 378.375 | 1774.805 | 1135.541 | 2910.346 |
| क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित कुल एफ.ए.आर. @ 3.5 | | 75,950.00 | 59,656.081 | 36739.489 | 39198.613 |
| तहखाना अपर तहखाना लोअर तहखाना | सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/ सर्विसेज हेतु) | 18447.521 <u>10855.068</u> <u>29,302.589</u> | 8,935.084 <u>8,935.084</u> 17,870.168 | 9,493.753 <u>1,638.601</u> 11,132.354 | 18,428.837 <u>10,573.685</u> 29,002.522 |
| स्टिल्ट (पार्किंग हेतु) | | | | 677.109 | 677.109 |
| सेवा क्षेत्रफल (15% of 3.5 FAR) | 11,392.50 | 5518.908 | 4,816.901 | 3487.576 | 8304.477 |
| पूर्व में स्वीकृत तहखाना एवं सेवा क्षेत्रफल सहित) | कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० सहित) | = 59656.081 + 29302.589 + 5518.908 = 94,477.578 वर्ग मी० | | | |
| पूर्व निर्मित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, तहखाना एवं सेवा क्षेत्रफल सहित अधिभोग जारी) | = 36,739.489 + 17,870.168 + 4,816.901 = 59,426.558 वर्ग मी० | | | | |
| वर्तमान में पुनरीक्षित/ क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा क्षेत्रफल सहित) | प्रस्तावित | = 39,198.613 + 11,132.354 + 677.109 + 3487.576 = 54,495.652 वर्ग मी० | | | |
| कुल क्षेत्रफल पुनरीक्षित/प्रस्तावित + अधिभोग जारी (एफ०ए०आर०, तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा क्षेत्रफल सहित) | = 75,938.102 + 29,002.522 + 677.109 + 8304.477 = 1,13,922.210 वर्ग मी० | | | | |

[Handwritten signatures and initials]

भू-आच्छादन का विवरण

| | |
|---|-------------------------------|
| सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल | = 7,595.000 वर्ग मी0 (35%) |
| सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल | = 5,035.922 वर्ग मी0(23.20%) |
| निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (03 टॉवर्स, डी, ई, एफ) | = 2,647.807 वर्ग मी0 (12.20%) |
| पुनरीक्षित/प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल | = 2857.805 वर्ग मी0 (13.17 %) |
| कुल भू-आच्छादन(पुनरीक्षित+अधिभोग जारी) | = 5505.612 वर्ग मी0 (25.37%) |

एफ0ए0आर0 का विवरण

| | |
|--|-----------------------|
| आबंटन के समय अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 2.75 | = 59,675.000 वर्ग मी0 |
| क्रय योग्य सहित अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 3.5 | = 75,950.00 वर्ग मी0 |
| पूर्व में स्वीकृत एफ0ए0आर0 @ 2.75 | = 59,656.081 वर्ग मी0 |
| निर्मित एफ0ए0आर0(03 टॉवर्स, डी, ई, एफ) | = 36,739.489 वर्ग मी0 |
| पुनरीक्षित/प्रस्तावित एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल | = 39,198.613 वर्ग मी0 |
| कुल एफ0ए0आर0 (पुनरीक्षित+अधिभोग जारी) | = 75,938.102 वर्ग मी0 |

ड्यूलिंग यूनिट्स का विवरण

| | |
|--|---------------|
| • पूर्व में स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स | = 714 यूनिट्स |
| • निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स(03टॉवर्स) | = 438 यूनिट्स |
| • पुनरीक्षित/प्रस्तावित ड्यूलिंग यूनिट्स | = 397 यूनिट्स |
| • कुल ड्यूलिंग यूनिट्स(निर्मित+पुनरीक्षित) | = 835 यूनिट्स |

| सैटबेक | अनुमन्य (मी0) | स्वीकृत (मी0) | निर्मित (मी0) |
|----------|---------------|---------------|---------------|
| | | भवन | भवन |
| अग्र | 20.0 | 20.0 | 20.0 |
| पृष्ठ | 9.0 | 9.0 | 9.0 |
| बाई साइड | 9.0 | 9.0 | 9.0 |
| दाई साइड | 9.0 | 9.0 | 9.0 |

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

 
Asstt. Arch Architect

नाम.....
पद.....
नोएडा

प्रतिलिपि:

1. विशेष कार्याधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. सेक्रेट्री, स्टेट लेवल एन्वारमेन्ट इम्पेक्ट एसिसमेंट अथोरिटी, उ०प्र०, डायरेक्टरेट ऑफ एनवायरमेन्ट, डॉ० भीमराव अम्बेडकर पर्यावरण परिसर, विनीत खण्ड - 1, गोमती नगर, लखनऊ - 226010, उ०प्र० को सादर सूचनार्थ ।

स्वीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2015/ III-231

दिनांक :

3/11/15

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मैसर्स एक्सप्रेस बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स (प्रा०) लि०
भूखण्ड सं० जीएच - 02ए, सैक्टर - 77,
नौएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री वैभव जैन काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या सीए/2006/38172 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 02ए, सैक्टर - 77, नौएडा पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण/परिवर्तन /गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा परीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद के समूह / फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह अधिभोग पत्र दिनांक 07.09.2015 को प्राधिकरण द्वारा किये गये परीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है। यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड / भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन /भवन विनियमावली के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी /भू-स्वामी का होगा।

भूखण्ड का क्षेत्रफल

= 21,700.00 वर्ग मी०

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (03 टॉवर्स)

= 7,595.000 वर्ग मी० (35%)

= 5,035.922 वर्ग मी०(23.20%)

= 2,647.807 वर्ग मी० (12.20%)

एफ०ए०आर० का विवरण (टॉवर सं० डी, ई, एफ)

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ०ए०आर०

= 59,675.000 वर्ग मी०

सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ०ए०आर०

= 59,656.081 वर्ग मी०

वर्तमान में निर्मित एफ०ए०आर०(03टॉवर्स)

= 36,739.489 वर्ग मी०

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

| | | |
|---|---|-------------|
| सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट | = | 714 यूनिट्स |
| कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट | = | 438 यूनिट्स |

प्रतिबन्ध -

1. यह जारी किये जाने वाला अधिभोग प्रमाण पत्र ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के समक्ष विचाराधीन मूल प्रार्थना पत्र संख्या 375, वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में पारित अन्तिम निर्णय के अनुपालन हेतु पट्टाधारक/ उप पट्टाधारक बाध्य होंगे।
2. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्रों में दर्शायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/ परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर / हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
4. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैंडस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा अन्यथा समापन मानचित्र निरस्त किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।
5. सम्पूर्ण योजना के अधिभोग हेतु आवेदन के समय नियमानुसार पूर्ण देय लेबर सेस जमा कराना सुनिश्चित करेंगे।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय,

Original Drawing is as per EYE L&CO
Submission for approval. 11.03.2015

El. Assst. Asst. A. Gen. Architect

नाम 03/11/15
पदवी. के. सक्सेना
मुख्य नौएडा नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपि:- महाप्रबन्धक (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ।

0/4

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2017/ III-231/1004

दिनांक : 15/12/17

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मैसर्स एक्सप्रेस बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा० लि०,
जीएच - 02ए, सैक्टर - 77,
नौएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री वैभव जैन काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या सीए/2006/38172 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में गुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 02ए, सैक्टर - 77, नौएडा पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण/परिवर्तन /गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा परीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद के समूह / फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह आंशिक अधिभोग पत्र दिनांक 23.11.2017 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है। यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड / भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन /भवन विनियमावली के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी /भू-स्वामी का होगा।

भूखण्ड का क्षेत्रफल

= 21,700.00 वर्ग मी०

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल

= 7,595.000 वर्ग मी० (35%)

सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल

= 5,505.612 वर्ग मी० (25.37%)

पूर्व में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (03 टॉवर्स, डी, ई, एफ)

= 2,647.807 वर्ग मी० (12.70%)

वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (02 टॉवर्स, बी, सी)

= 1,119.647 वर्ग मी० (5.16%)

कुल निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (अधिभोग जारी + वर्तमान में निर्मित)

= 3767.454 वर्ग मी० (5.16%)

एफ०ए०आर० का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ०ए०आर० @ 2.75

= 59,675.000 वर्ग मी०

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ.ए.आर. (क्रय योग्य FAR सहित) @ 3.50

= 75,950.00 वर्ग मी०

सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ०ए०आर०

= 75,938.102 वर्ग मी०

पूर्व में निर्मित एफ०ए०आर० अधिभोग जारी (03 टॉवर्स, डी, ई, एफ)

= 36,739.489 वर्ग मी०

वर्तमान में निर्मित एफ०ए०आर० (02 टॉवर्स, बी, सी)

= 22,923.613 वर्ग मी०

कुल निर्मित एफ०ए०आर० (अधिभोग जारी + वर्तमान में निर्मित)

= 59,663.102 वर्ग मी०

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

| | | |
|---|---|-------------|
| • कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स | = | 835 यूनिट्स |
| • पूर्व में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स अधिभोग जारी (03टॉवर्स) | = | 438 यूनिट्स |
| • वर्तमान में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स(02टॉवर्स) | = | 277 यूनिट्स |
| • कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स (05 टॉवर) | = | 715 यूनिट्स |

प्रतिबन्ध -

1. 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 है। यह अधिभोग प्रमाण पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे हैं।
2. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010, रेरा(Real Estate Regulation and Development Act) 2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्रों में दर्शायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/ परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर / हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
4. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा तथा इसके निमित्त प्राप्त किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों /शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
5. यह अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जा रहा है कि भविष्य में यदि फ्लैट क्रेता द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्ही अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
6. फ्लैट स्वामियों व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही कराना सुनिश्चित करें। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें।
7. आबंटी संस्था को क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु शेष 75% धनराशि(ब्याज सहित) मानचित्र स्वीकृति पत्र के अनुसार स्वीकृति दिनांक 15.11.2017 से 6 माह के अन्दर जमा कराना अनिवार्य होगा तथा आबंटी संस्था को एच0डी0एफ0सी0 बैंक से लोन disbursement होने के 07 दिन के अन्दर शेष लेबर सेस जमा कराना अनिवार्य होगा।

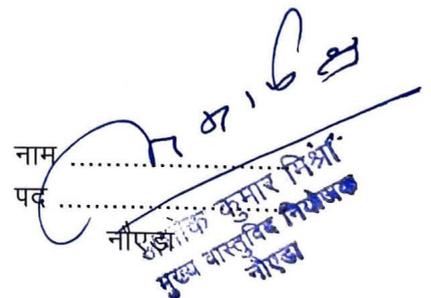
संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय,

Completion Drawing is as per Bye Laws
submitted for approval Please

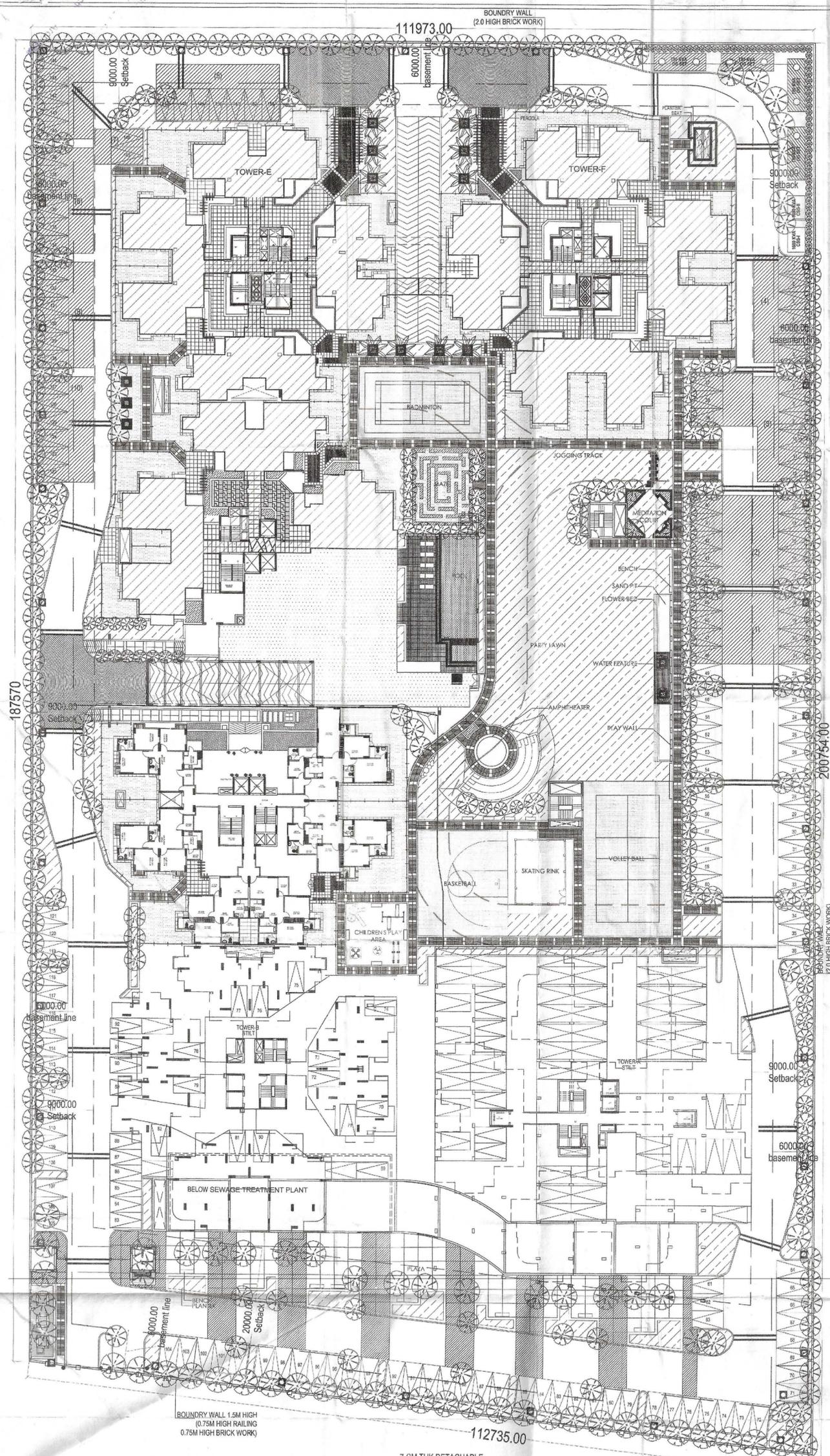
 P. Asst.  Asstt. Arch  Architect

नाम
पद



नौएडा के कुमार् निश्री
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपि:- विशेष कार्याधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ।



| GREEN AREA CALCULATION | | DRAWING NO. |
|--|------------------|-------------|
| | | 02 |
| Description | SQ.MT. | |
| 1 Plot area | 21,700.00 | |
| 2 Permissible FAR (275) | 59,675.00 | |
| 3 Permissible Ground Coverage 35% | 7,595.00 | |
| 4 Total EXISTING Ground Coverage for part completion (12.20%) | 2647.807 | |
| 5 Total Ground Coverage for Future completion (17.70%) | 3840.193 | |
| total ground coverage of whole project = ground coverage for part completion + ground coverage for future completion = 2647.807 (12.20%) + 3840.193 (17.70%) = 6488.00 (29.9%) | | |
| 6 | 6,488.00 (29.9%) | |
| 7 Remaining Open space (21,700.00 - 6,488.00) | 15,212.00 | |
| 8 Green Area Required = 50% of open space 50% of 15,212.00 | 7606.00 | |
| 9 Total Existing Green Area | 8,400.00 | |
| 10 Nos of Trees Required (One Tree per 100 Sqmt of Open Space) = 15,212.00 / 100 = 152.12 | 152 (Say) | |
| Types of Trees Required | | 152 (Say) |
| Evergreen Trees (50%) | 76 | |
| Ornamental Trees (50%) | 76 | |
| Types of Trees Existing | | 152 (Say) |
| Evergreen Trees | 76 | |
| Ornamental Trees | 76 | |

| GROUND COVERAGE AREA FOR PART COMPLETION | | |
|--|------------|-----------------|
| S.No. | Floor | Area |
| 1 | Tower-D | 987.249 |
| 2 | Tower-E | 678.163 |
| 3 | Tower-F | 749.890 |
| 4 | ESS | 212.505 |
| 5 | Guard Room | 20 |
| Total (A) (12.20%) | | 2647.807 |

| GROUND COVERAGE AREA FOR FUTURE COMPLETION | |
|--|-----------------|
| FUTURE COMPLETION(17.70%) (Tower-A,B,C) | Area |
| | 3,840.193 |
| Total | 3840.193 |

| | |
|---|----------------------------------|
| TOTAL COVERAGE (PART COMPLETION + FUTURE COMPLETION) | 2647.807+3840.193=6488.00 |
|---|----------------------------------|

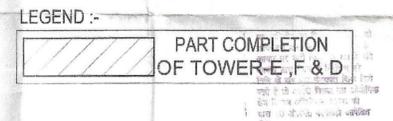
PLANTING LIST:

TREES

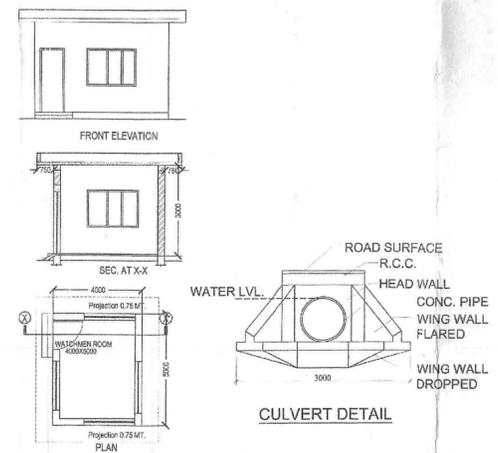
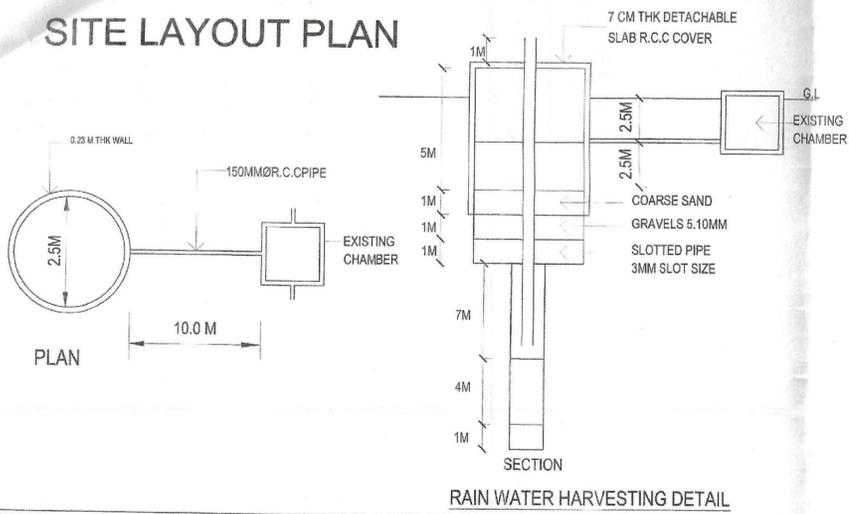
| BOTANICAL NAME | COMMON NAME | QTY. |
|-------------------------|--------------|------|
| Cassia Fistula | Amaltas | 16 |
| Callistemon Lanceolatus | Bottle Brush | 15 |
| Delonix Regia | Gulmohar | 15 |
| Gravellia Roubusta | Silver Oak | 15 |
| Ficus Bengalensis | Barghad | 15 |
| | | 76 |

SHRUBS

| BOTANICAL NAME | QTY. |
|--------------------------|------|
| Areca Palm | 16 |
| Bougainvillea Torch Glow | 15 |
| Clerodendron Inerme | 15 |
| Cycas Circinalis | 15 |
| Euphorbia Carcasana | 15 |
| Total | 76 |



SITE LAYOUT PLAN



PROJECT
PART COMPLETION DRAWINGS FOR GROUP HOUSING ON PLOT NO GH-02A, SECTOR -77 AT NOIDA DISTT. GAUTAMBUDH NAGAR (U.P.)

OWNER
EXPRESS BUILDERS & PROMOTERS PVT. LTD.

ARCHITECT
VAIBHAV JAIN & ASSOCIATES PVT. LTD
195, RAM VIHAR DELHI-92. PHONE OFF. - 011-42518322

| | |
|--|--------------------------|
| DRAWING TITLE GREEN AREA CALCULATION | DRAWING NO. 02 |
| NORTH | SCALE 1:300 |
| ARCH. SEAL & SIG. | OWNERS SIG. |

ARCHITECT VAIBHAV JAIN B ARCH[ROORKEE]

167

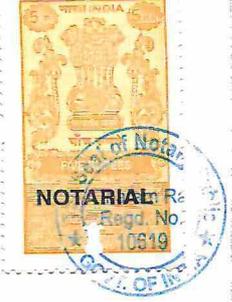


सत्यमेव जयते

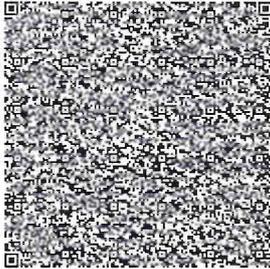
INDIA NON JUDICIAL

Government of National Capital Territory of Delhi

e-Stamp



Certificate No. : IN-DL42728218968467N
 Certificate Issued Date : 13-Aug-2015 03:33 PM
 Account Reference : IMPACC (IV)/ dl775803/ DELHI/ DL-DLH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-DL77580382665177509877N
 Purchased by : EXPRESS BUILDERS AND PROMOTERS PVT LTD
 Description of Document : Article 5 General Agreement
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : EXPRESS BUILDERS AND PROMOTERS PVT LTD
 Second Party : Not Applicable
 Stamp Duty Paid By : EXPRESS BUILDERS AND PROMOTERS PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
 (One Hundred only)



Please write or type below this line.....

This page is a part of Affidavit dated 7th September 2015

For Express Builders & Promoters (P) Ltd.

Director


Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

126

AFFIDAVIT

I PANKAJ GOEL, Director of M/s Express Builders & Promoters Pvt. Ltd. having its Registered office at 810, Surya Kiran Building, 19 Kasturba Gandhi Marg, New Delhi, and Corporate office at H-139, Sector-63, Noida,, do hereby solemnly affirm and declare on oath as under:-

1. That I/we am/are the authorized signatory of Express Zenith, situated at plot no. GH-02A, Sector-77, Noida area measuring 21,700 Sq.mtrs. approx.
2. That we will maintain the parking & Green area of the Above said plot as per approved building plans.

For Express Builders & Promoters (P) Ltd.



DEPONENT

Verification

Director

We, the above deponent do hereby verify that the contents and declaration made in the above affidavit are true to the best of our respective knowledge & belief and nothing has been concealed therein.

For Express Builders & Promoters (P) Ltd.



Director DEPONENT

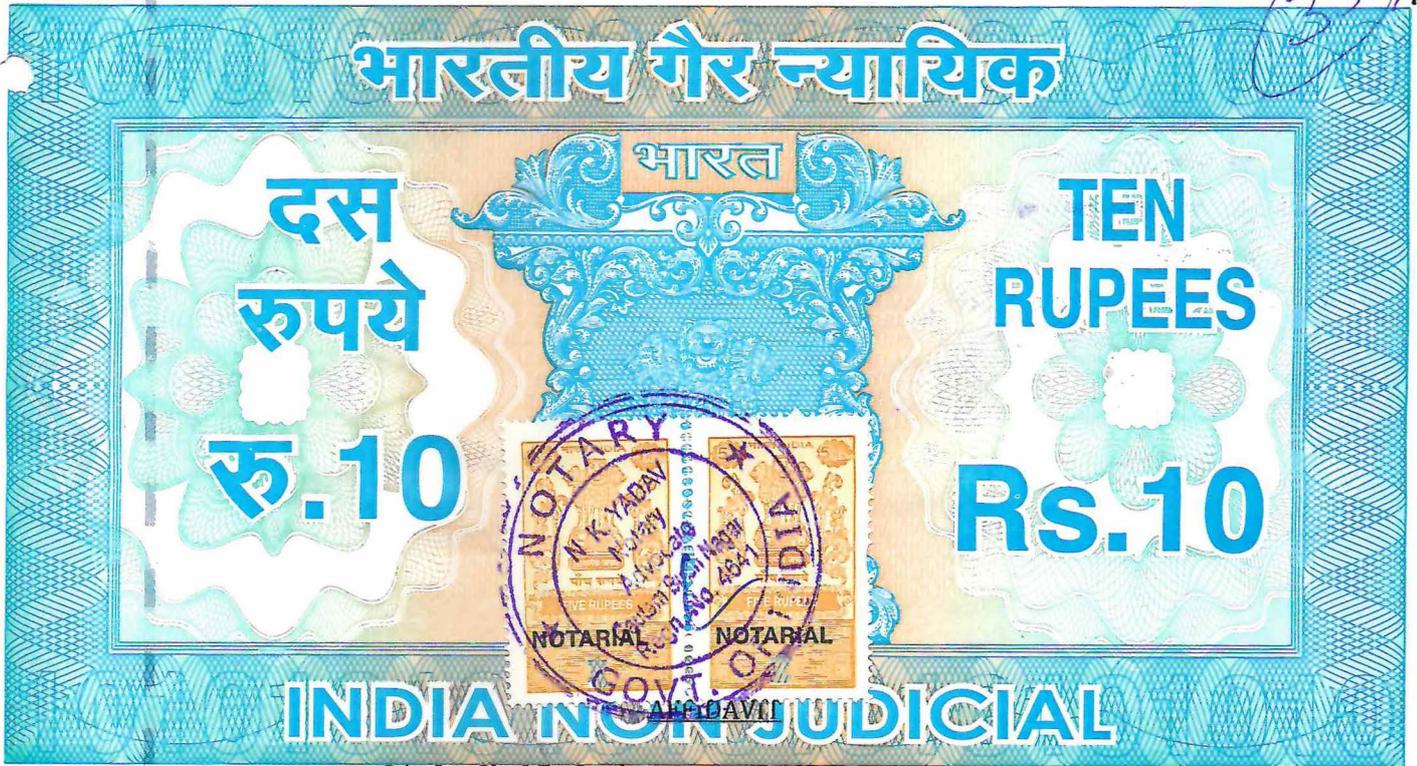
ATTESTED

NOTARY PUBLIC
DELHI (INDIA)

8 SEP 2015



350/344



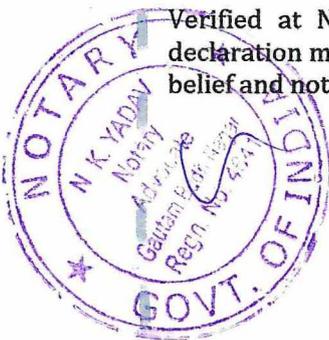
I PANKAJ GOEL, S/o Lt. Sh. J.B. Goel, Director of M/s Express Builders & Promoters Pvt. Ltd. having its registered office at 810, Surya Kiran Building, 19, K.G. Marg, New Delhi 110 001 and Corporate Office at H-139, Sector 63, Noida, do hereby solemnly declare and affirm as under:- 1645-048904

1. That the above named deponent, is the duly authorised signatory of M/s Express Builders & Promoters Pvt. Ltd. (hereinafter refer to as the "Company") interalia engaged in the development and construction of a group housing residential project under the name and style of "Express Zenith" situated at Plot No. 2A, Sector 77, Noida area measuring 21,700 sqm. mtrs approx.
2. That we have provided for green area in the above plot as per the existing laws.
3. That we shall ensure that the green area is maintained till the time it is handed over to resident welfare association.
4. That there shall be no encroachment on the green area developed in the complex.

DEPONENT

Verification

Verified at New Delhi on this _____ day of _____ that the contents and declaration made in the above affidavit are true to the best of our respective knowledge and belief and nothing has been concealed therein.



DEPONENT

ATTESTED

N. K. YADAV
Notary
Gautam Budh Nagar
Govt. of India

28 FEB 2017