पत्रावली संख्या V - 720

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा

संख्या नौएडा/मु0वा0नि0/2021/V-720/720
दिनांक :-26-11-21

मैसर्स उर्वशी इन्फ्राटेक प्रा0 लिमिटेड
द्वितीय तल, डी0एल0एफ0, गेटवे टॉवर
डी0एल0एफ0 सिटी, फेस–III ,
नेशनल हाईवे नं0 – 8,
गुरुग्राम

आपके आवेदन **दिनांक 03.07.2021** के क्रम में **संस्थागत भूखण्ड सं0 - 001, सैक्टर - 143ए, नौएडा (आई0टी0/आई0टी0ई0एस0)** के पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती हैः-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगर पालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित (एफेक्टेड) नहीं माना जाएगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जाएगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मागा जाएगा तो वह बिना किसी 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 बढ़ाव (प्रोजक्टेड) न हों।
6. बिजली की लाईन से पॉच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
7. आबंटी द्वारा भवन सामाग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
9. सड़क पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर किया जायेगा ।
10. आवंटी स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही स्थल का भवन निर्माण करायेगा ।
11. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पॉच वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार का पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित करा लिया हो। पट्टे का अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा।
12. अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
13. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भू–जल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भू–जल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा ।
14. 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।
15. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धनश् भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैलिलटी 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।

16. ब्रोशर एवं आवंटन की शर्तें के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा योजना के क्रियान्वित करने एवं योजना को पूर्ण कर आवंटी संस्था द्वारा क्रियाशील की जायेगी ।

17. आवंटी संस्था द्वारा सभी प्रकार के विकास कार्य भवन का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानको के अनुरूप किया जायेगा । अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरांत ही भवन प्रयोग में लाया जायेगा ।

18. 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 का उपयोग, जल संरक्षण एवं पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एवं पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खनन, वृक्षारोपण/लेण्ड स्केपिंग एवं समाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ट मेनेजमेंट की व्यवस्था सम्बन्धित शासकीय विभागों की गाइड लॉइन/मानको/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी ।

19. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सभी स्टय्क्चर्स, 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 निर्देशो का पूर्णतया पालन करना होगा।

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

21. परिसर में प्रस्तावित हरित क्षेत्रफल एवं वृक्षों का रखरखाव गुणवत्तापूर्वक उप पट्टा धारक को स्वयं अपने व्यय पर करना होगा

22. प्रस्तावित मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें/क्षेत्रफल तालिका में कोई भी बदलाव से पड़ने वाले प्रभाव के लिए उप आवंटी संस्था पूर्णतया स्वयं जिम्मेदार होगा ।

23. सभी प्रस्तुत की गयी/की जाने वाली अनापत्ति प्रमाण पत्र यथा – स्ट्रक्चर स्टेबिलिटी, अग्निशमन, एअर पोर्ट अथोरिटी से अनापत्ति पत्र, अदेयता प्रमाण पत्र आदि में अंकित सभी प्रतिबन्धों एवं शर्तो का यथावत अनुपालन किये जाने का उत्तरदायित्व आबंटी संस्था का होगा ।

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

25. आबंटी पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करना सुनिश्चित करेंगे । सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग नही करेंगे। उल्लंघन करने की दशा में आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेंगी ।

26. सॉलिड वेस्ट मेनेजमेंट का प्राविधान परिसर के अन्दर करना होगा ।

27. संदर्भित प्रकरण में अनुमन्य सुविधाओ पर किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियाँ अनुमन्य नही की जायेगी । स्थल पर वाणिज्यिक गतिविधि किये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।

28. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ0ए0 संख्या 21/2014 में अलग-अलग तिथियों में पारित आदेशो के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव, कार्यालय उ0प्र0 शासन के पत्रांक 1760/पी0एस0एम0एस0/2016 दिनाँक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ0प्र0 शासन के पत्रांक संख्या 3595/नौ-5-206-29रिट/2014 दिनाँक 08.11.2016 से जारी निर्देशो के अनुपालनार्थ निर्माण प्रक्रिया से जनित वायु प्रदूषण की रोकथाम हेतु निम्न शर्तों का अनुपालन करना होगाः-

i. Every builder/owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including builder, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.

ii. The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.

iii. All the construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.

iv. The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.

v. The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.

vi. Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.

vii. Every owner and/or builder shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and debris relatable to dust emission.

viii. It shall be the responsibility of every builder to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.

ix. All builders/owners should take appropriate measures and strictly comply with by fixing sprinklers and creations of green air barriers on construction site. Compulsory use of wet-jet in grinding and stone cutting.

x. Wind breaking walls around construction site.

xi. All builders shall ensure that C&D waste is transported and disposed to the C&D waste site only and due record in that behalf shall be maintained by the builders and transporters.

xii. Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.

xiii. Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.

xiv. Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.

xv. The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.

xvi. Inspection & Maintenance has definite utility on emission performance, Regular vehicle inspection to be done by the contractor to enhance the efficiency of work and to reduce the risk of unwarranted air pollution.

xvii. Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.

xviii. Pollution Under Control (PUC) certificates are required to be obtained every three months for all categories of vehicles. In case of diesel vehicles, free acceleration smoke is measured.

xix. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.

xx. Overloading is another big challenge and the shall be dealt by the proponent as well as State Authorities by installing check booth at entry points.

xxi. Viable emission control technologies exist to reduce diesel exhaust emissions designed to control particulate matter (PM) should be installed/used such as Diesel oxidation catalysts (DOCs), Diesel particulate filters (DPFs), Exhaust gas recirculation (EGR), Selective catalytic reduction (SCR), Lean Nox catalysts (LNCs), Lean NOx traps (LNTs).

xxii. Green belt creation will also act as a mitigating factor.

स्वीकृति मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में न लायें ।

भूखण्ड का क्षेत्रफल	=	1,00,256.00 वर्ग मी0
प्रचलित भ0वि0 के अनुसार भू-आच्छादन क्षेत्रफल @30%	=	30,076.80 वर्ग मी0
प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल	=	23975.447 वर्ग मी0
अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 2.0	=	2,00,512.00 वर्ग मी0

पुनरीक्षित/प्रस्तावित मानचित्रों में क्षेत्रफल का तल-वार विवरण निम्नानुसार हैः-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	वर्तमान में प्रस्तावित/पुनरीक्षित एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0)
भूतल	30,076.80	8282.924	14684.061
प्रथम तल	शेष एफ0ए0आर0	5884.978	18958.966
द्वितीय तल		7681.270	20196.826
तृतीय तल		7681.270	20196.826
चतुर्थ तल		7681.270	20196.331
पंचम तल		7681.270	20196.826
छटवां तल		7681.270	19918.443
सातवां तल		7157.530	13119.684
आठवां तल		7681.270	11995.944
नवां तल		3840.635	12412.824
दसवां तल		3840.635	8746.456
ग्यारहवां तल		.....	8746.456
बारहवां तल		.....	8746.456
टेरेस तल		.....	81.493
कुल क्षेत्रफल	**2,00,512.00**	**75,094.322**	**198197.592**
अपर तहखाना	सेटबेक छोडने के पश्चात	34,272.524	56626.641
लोअर तहखाना		....	56626.641
सेवा क्षेत्रफल	30,076.80	9,487.310	22223.848
स्टिल्ट तल	....	....	7714.009
कुल नॉन एफ.ए.आर.	....	....	120967.291
कुल पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0 एवं नॉन एफ0ए0आर0 व सेवा क्षेत्रफल सहित)	**= 75,094.322 + 34,272.524 + 9487.310 = 1,18,854.156 वर्ग मीटर**		
कुल पुनरीक्षित/प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0 एवं नॉन एफ0ए0आर0 व सेवा क्षेत्रफल सहित)	**= 198197.592 +** 22223.848+ 120967.291 **= 3,41,388.731 वर्ग मीटर**		

संलग्नकः भवन के स्वीकृत मानचित्र ।

Map For Proposed Building Is As Per Building Bye Laws Submitted For Approval Please.

Plng Asstt. Asso. Arch Town Planner

नाम..........................

पद..........................

लीलू सहगल
महाप्रबंधक (नियोजन)
नोएडा

प्रतिलिपि :-

- विशेष कार्याधिकारी (संस्थागत) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- वरि0 प्रबन्धक(वर्क सर्किल - 08) का सूचनार्थ ।