

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2021/V-975/ 702

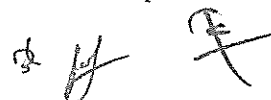
दिनांक :- 23/3/21

**M/s Sifal Infotech Pvt. Ltd.,
W - 111/A, 1st Floor, Greater Kailash, Part - 1,
New Delhi - 110048**

आपके आवेदन दिनांक 28.09.2020 के क्रम में संस्थागत भूखण्ड सं0 - 04, सेक्टर - 73, नोएडा (आई0टी0/आई0टी0ई0एस0) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृत निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है:-

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 बढाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
6. विजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
7. आबंटी द्वारा भवन सामाग्री 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 स्पेसिफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।
9. सड़क पर अथवा बैंक 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 पाँच 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 नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नग 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. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

16. आबंटी पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करना सुनिश्चित करेंगे। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग नहीं करेंगे। उल्लंघन करने की दशा में आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
17. सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट का प्राविधान परिसर के अन्दर करना होगा।
18. प्रस्तुत मानचित्र भवन की 30.0 मी० ऊँचाई तक के लिए स्वीकृत किये जाते हैं।
19. 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।
20. स्थल पर निर्माण कार्य शुरू आरम्भ करने के पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार द्वारा विज्ञापित अधिसूचना संख्या 1067 दिनांक 14.09.2006 में निहित प्राविधानों, इसमें समय-समय पर संशोधनों तथा उक्त मंत्रालय द्वारा अपेक्षित अन्य व्यवस्थाओं / निर्देशों के अनुसार पर्यावरण मूल्यांकन अनापत्ति प्रमाण पत्र भवन प्रकोष्ठ में संशोधित आपत्ति पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
21. उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से Consent to establish का अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
22. स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत समस्त बीम (Main & Secondary) की ऊँचाई 2.4 से अधिक नहीं होगी।
23. संदर्भित प्रकरण में अनुमन्य सुविधाओं पर किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियाँ अनुमन्य नहीं की जायेगी। स्थल पर वाणिज्यिक गतिविधि किये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
24. संदर्भित प्रकरण में अनुमन्य 15% आवासीय सुविधा क्षेत्र का उपयोग कर्मचारियों, ऑफिसर्स यूनिट, गेस्ट हाउस/हॉस्टल, वाचमेन एवं स्टॉफ क्वार्टर के लिए अनुमन्य होगा।
25. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ०ए० संख्या 21/2014 में अलग-अलग तिथियों में पारित आदेशों के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव, कार्यालय उ०प्र० शासन के पत्रांक 1760/पी०एस०एम०एस०/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ०प्र० शासन के पत्रांक संख्या 3595/नौ-5-206-29रिट/2014 दिनांक 08.11.2016 से जारी निर्देशों के अनुपालनार्थ निर्माण प्रक्रिया से जनित वायु प्रदूषण की रोकथाम हेतु निम्न शर्तों का अनुपालन करना होगा:-
 1. 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.
 2. 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.
 3. 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.
 4. The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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 relating to dust emission.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Wind breaking walls around construction site.
 11. 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.
 12. Use of covering sheets should be done for trucks to prevent dust dispersion from the trucks, implemented by district offices.



13. Proponent shall ensure that periodical auto maintenance report from the contractor to avoid vehicular pollution.
14. Proponent should manage transportation route for vehicles in a well-planned manner to avoid traffic havocs.
15. The entry and exit points design is very important as it should not disturb the existing traffic.
16. 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.
17. Fitness certification is a statutory requirement for commercial vehicles and public transport vehicles. Periodicity for certification is once in a Year.
18. 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.
19. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
20. 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.
21. 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).
22. 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 = 22,123.10 वर्ग मी0
 - अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @30% = 6,636.93 वर्ग मी0
 - आवंटन के समय अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 1.5 = 33,184.65 वर्ग मी0
 - ग्रीन बिल्डिंग के लिए अतिवित्त 0.5% एफ.ए.आर. = 1659.23 वर्ग मी0
 - क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु @ 1.00 = 22,123.10 वर्ग मी0
 - मेट्रो कोरीडोर के 500 मी0 के अन्तर्गत अनुमन्य @ 0.5 = 11,061.55 वर्ग मी0
 - कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 = 68,028.53 वर्ग मी0
- (क्रय योग्य एफ.ए.आर., मेट्रो कोरीडोर के 500 मी0 के अन्तर्गत व ग्रीन बिल्डिंग सहित)

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

तल	अनुमन्य एफ0ए0आर0 (व0मी0)	प्रस्तावित एफ0ए0आर0 (व0मी0)	प्रस्तावित 15 प्रतिशत सेवा क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रस्तावित नॉन एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
भूतल	6,636.93 शेष एफ0ए0आर0	6315.037	292.18	--
प्रथम तल		3639.895	110.16	1967.93
द्वितीय तल		2521.123	223.44	135.26
तृतीय तल		2521.123	230.68	135.26
चतुर्थ तल		2521.123	230.68	135.26
पंचम तल		2521.123	230.68	135.26
छठा तल		2521.123	230.68	135.26
सातवां तल		2521.123	230.68	135.26
आठवां तल		2521.123	230.68	135.26
नौवा तल		2521.123	230.68	135.26

दसवां तल		2521.123	230.68	135.26
ग्यारहवां तल		2521.123	230.68	135.26
बारवां तल		2521.123	230.68	135.26
चौदहवां तल		2521.123	230.68	135.26
पन्द्रहवां तल		2521.123	230.68	135.26
सौलहवा तल		2521.123	230.68	135.26
सत्रहवां तल		2521.123	230.68	135.26
अठारवां तल		2521.123	230.68	135.26
उन्नीसवां तल		2521.123	230.68	135.26
बीसवां तल		2521.123	230.68	135.26
इक्कीसवां तल		2521.123	230.68	135.26
बाइसवां तल		2521.123	230.68	135.26
तैइसवां तल		2521.123	230.68	135.26
चौबीसवां तल		2521.123	230.68	135.26
छत तल		1185.028	223.88	1684.08
तहखाना तल - 1		78.780	177.49	14616.76
तहखाना तल - 2		63.200	117.74	14136.14
कुल क्षेत्रफल (FAR+PFAR+Metro FAR+Green Building FAR)	68,028.53	66746.646	5999.17	35380.63
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल सहित)	= 66,746.646 + 5,999.17 + 35,380.63 = 1,08,126.446 वर्ग मी0			

विभिन्न भू-उपयोग में एफ0ए0आर0 का विवरण			
अनुमन्य क्षेत्रफल	प्रतिशत	स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	प्रतिशत
आई0टी0-61,225.679	90%	59,945.114	88.117 %
संस्थागत सुविधाएँ-6,802.8532	10%	6,798.41	9.993%

- प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 6,607.217 वर्ग मी0
- प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 66,746.646 वर्ग मी0

संलग्नक: भवन के स्वीकृत मानचित्र ।

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

प्रतिलिपि :-

- विशेष कार्याधिकारी (संस्थागत) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- वरिष्ठ प्रबन्धक(वर्क सर्किल - 06) का सूचनार्थ ।

नाम.....
पद.....
नौएडा
(इशतियाक अहमद
महाप्रबन्धक (नियोज
नौएडा