पत्रावली संख्या -बी0पी0– 12975

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/बी0सी0/ बी0पी0–12975/.....715

दिनांकः 21/x/21

सेवामें,

M/s Fairfox ITinfra Pvt. Ltd.
01A, Sector-140A
Noida

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 18.09.2021** के ऑनलाइन के माध्यम से प्राप्त के संदर्भ में आप के द्वारा औद्योगिक(आई0टी0/आई0टी0ई0एस0) भवन निर्माण की **भूखण्ड संख्या-01ए, सेक्टर-140ए, नोएडा** पर निम्नलिखित शर्तो के साथ मानचित्र स्वीकृति 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 इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा ।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा ।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. विजली की लाईन से पॉच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. आवंटी संस्था द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए ।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा ।
9. सडक पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे । वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
10. आवंटी संस्था द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था नियमानुसार की जायेगी तथा पीने योग्य पानी का कनेक्शन प्राधिकरण के जल विभाग से प्राप्त करना होगा ।
11. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम पाँच वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुर्नजीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा ।
12. आवंटी संस्था को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।
13. 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 नही किया जायेगा । नोएडा प्राधिकरण/अन्य संस्था के एस0टी0पी0 के परिष्कृत जल का उपयोग करेंगे ।
14. संदर्भित योजना में भूजल दोहन की अनाधिकृत निकासी एवं दुरूपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग/भूजल दोहन की व्यवस्था केन्द्रीय भूजल परिषद अथवा उत्तर प्रदेश भूजल विभाग के प्राविधानों के अन्तर्गत करना होगा ।
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 शर्ते के अनुसार नोएडा प्राधिकरण द्वारा योजना के क्रियान्वित करने एवं योजना को पूर्ण कर आवंटी संस्था द्वारा क्रियाशील की जायेगी ।

17. ब्रोशर, आवंटन पत्र एवं पट्टा प्रलेख की शर्तो एवं नियमों के अनुसार आवंटी संस्था को परियोजना पूर्ण करने हेतु निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत योजना पूर्ण करनी होगी ।

18. 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 ।

19. 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, वर्ष 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 ।

20. 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।

21. 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 अवरोधमुक्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।

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

23. 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 ।

24. 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 ।

25. संदर्भित योजना में विभिन्न न्यायालयों में लम्बित याचिकाओं पर माननीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों को अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

26. पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करना सुनिश्चित करेंगे । सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग नही करेंगे। उल्लंघन करने की दशा में आवंटी संस्था के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेंगी ।

27. आवंटी संस्था को परिसर के अन्दर ही सॉलिड वेस्ट के निस्तारण हेतु सॉलिड वेस्ट मेनेजमेंट प्लांट स्थापित करना होगा ।

28. संदर्भित भूखण्ड पर ब्रोशर /लीज डीड में उल्लेखित संस्थागत सुविधाए अनुमन्य होगी इसके अतिरिक्ति अन्य किसी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि अनुमन्य नही होगी ।

29. 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 होगा ।

<u>सी0 एण्ड डी0 वेस्ट की शर्ते निम्नवत है:-</u>

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 relatable 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. Life of vehicle should be inspected to avoid further air pollution.
19. 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.
20. 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).
21. Green belt creation will also act as a mitigating factor.

- भूखण्ड का क्षेत्रफल — 55247.50 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू–आच्छादित क्षेत्रफल @30% — 16574.250 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ0ए0आर0@3.0 — 1,65,742.50 वर्ग मी0
(उ0प्र0 सूचना प्रोद्योगिकी एवं स्टार्ट–अप नीति 2017 के अनुसार)
- नोएडा भवन विनियमावली के प्रस्तर सं0–24.5.11 के अनुसार निर्माण हेतु आवश्यक न्यूनतम एफ0ए0आर0 30% — 49722.75 वर्ग मी0

तल	अनुमन्य एफ0ए0आर0 (व0मी0)	प्रस्तावित एफ0ए0आर0 (व0मी0)	नॉन एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
अपर तहखाना		1176.802	23072.512
लोअर तहखाना		206.91	26696.361
भूतल	16,574.250	3844.926	-
प्रथम तल		2956.662	-
द्वितीय तल		2173.578	-
तृतीय तल	शेष	2379.736	-
चतुर्थ	एफ0ए0आर0	2379.736	-

पंचर्म तल		2379.736	-
छठा तल		2044.541	-
सातवां तल		2276.992	-
आठवां तल		2297.323	-
नौवा तल		2297.323	-
दसवां तल		2154.628	-
ग्यारहवां तल		2297.323	-
बारहवां तल		2297.323	-
तेरहवां तल		2154.628	-
चौदहवां तल		2381.30	-
पन्द्रहवां तल		2381.30	-
सोलहवां तल		2297.323	
सत्रहवां तल		2154.628	
अठारहवां तल		2297.323	
उन्नीसवां तल		2297.323	
बीसवां तल		2297.323	
इक्कीसवां तल		2154.628	
बाईसवां तल		2297.323	
कुल	**1,65,742.50**	**55876.638**	**49768.873**
सेवा क्षेत्रफल(मम्टी मशीन रूम, फायर स्टेयर केस, लिफ्ट लॉबी, गार्ड रूम आदि)	24861.375	7685.041	-
कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल सहित)	-	**55876.638+7685.051+49768.873+=113330.556**	

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch Architect

नाम ...Leenu...........

पद............लीनू सहगल.

नोएडा...........महाप्रबन्धक (नियोजन) द्वितीय

नौएडा

प्रतिलिपिः

1. विशेषकार्यधिकारी(औ0) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. वरि0 प्रबन्धक(व0स0-7) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।