

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2023/8287/IV-1552/474

दिनांक:- 11-04-2023

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

**M/s Lavish Buildmart Pvt. Ltd.,**  
**6th Floor, M3M Tee Point, North Block,**  
**Sector-65, Gurugram-122101,**  
**Haryana**

आपके ऑफलाइन प्रार्थना पत्र दिनांक 31-03-2023 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड सं० - 01, सेक्टर - 94, नौएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ 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 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 बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. विजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. आवंटी संस्था 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 स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा ।
9. सडक पर अथवा बैंक 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 नहीं किया जायेगा । नोएडा प्राधिकरण/अन्य संस्था के एस०टी०पी० के परिष्कृत जल का उपयोग करेंगे ।

h

Q

keenu

1/7

- 14.संदर्भित योजना में भूजल दोहन की अनाधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं 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/स्टैलिलिटी 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।
- 16.ब्रोशर एवं आवंटन की शर्तों 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 शर्तों 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 मानकों 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/मानकों/नियमों/शर्तों एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी ।
- 20.सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यों, सभी स्ट्रक्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशों का पूर्णतया पालन करना होगा।
- 21.परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधाएँ 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 शर्तों का यथावत अनुपालन किये जाने का उत्तरदायित्व आवंटी 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 नहीं करेंगे। उल्लंघन करने की दशा में आवंटी संस्था के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी ।
- 27.आवंटी संस्था को इलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग की व्यवस्था पार्किंग क्षेत्र के अन्दर करना अनिवार्य होगा ।
- 28.आवंटी संस्था को परिसर के अन्दर ही सॉलिड वेस्ट के निस्तारण हेतु सॉलिड वेस्ट मेनेजमेंट प्लांट स्थापित करना होगा ।
- 29.संदर्भित भूखण्ड पर ब्रोशर /लीज डीड में उल्लेखित वाणिज्यिक सुविधाएँ अनुमन्य होगी इसके अतिरिक्त अन्य किसी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि अनुमन्य नहीं होगी ।
30. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ0ए0 संख्या 21/2014 में अलग-अलग तिथियों में पारित आदेशों के अनुपालन के क्रम में मुख्य सचिव, कार्यालय उ0प्र0 शासन के पत्रांक:-1760 /पी0एस0एम0एस0/2016 दिनांक 18.11.2016 तथा विशेष सचिव, पर्यावरण विभाग, उ0प्र0 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 ।

h

सी० एण्ड डी० वेस्ट की शर्तें निम्नवत हैं:-

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. 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.

  

स्वीकृत 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 ना लायें ।

• भूखण्ड का क्षेत्रफल	52,035.00 वर्ग मी०
• अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल@50% (a)	26,017.50 वर्ग मी०
• अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल@5% of plot Area (एम०एल०सी०पी०)(b)	2601.75 वर्ग मी०
• कुल अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल (a+b)	28,619.25 वर्ग मी०
• अनुमन्य एफ०ए०आर०@ 4.0	2,08,140.00 वर्ग मी०
• ग्रीन बिल्डिंग के सापेक्ष अतिरिक्त 5% निःशुल्क एफ.ए.आर.	10,407.00 वर्ग मी०
• कुल अनुमन्य एफ०ए०आर० (4.0 + 5% green bldg.)	<b>2,18,547.00 वर्ग मी०</b>
• कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर.	<b>2,18,536.757 वर्ग मी०</b>
• वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर.@ 60%	1,31,128.20 वर्ग मी०
• आवासीय प्रयोजन हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर.@ 40%	87,418.80 वर्ग मी०
• प्रस्तावित वाणिज्यिक एफ.ए.आर.	1,31,319.364 वर्ग मी०
• प्रस्तावित आवासीय एफ.ए.आर.	87,217.393 वर्ग मी०
• अनुमन्य सेवा क्षेत्रफल @ 15%of 4.0 FAR	31,221.00 वर्ग मी०
• प्रस्तावित सेवा क्षेत्रफल	30,610.136 वर्ग मी०

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

तल	अनुमन्य एफ०ए०आर० (व०मी०)	प्रस्तावित एफ०ए०आर० (Commercial, Tower- A1,A2,B,C1,C2,D) (व०मी०)	नॉन एफ०ए०आर० क्षेत्रफल (Commercial, Tower- A1,A2,B,C1,C2,D) (वर्ग मी०)
तहखाना - 3	---	---	45093.908
तहखाना - 2	---	---	44531.194
तहखाना - 1/LGF	---	21851.136	20877.520
भूतल+एम०एल०सी०पी०	28,619.25	22469.577	4080.491
प्रथम तल+एम०एल०सी०पी०		19201.530	4597.961
एम०एल०सी०पी०		-----	4633.026
द्वितीय तल +एम०एल०सी०पी०		18529.477	5606.689
एम०एल०सी०पी०		-----	5872.155
तृतीय तल+एम०एल०सी०पी०		15246.344	5863.631
चतुर्थ तल		6213.89	-

h)

पंचम तल -		1920.844	-
छठा तल- सेवा तल		-	4639.400
सातवां तल		4342.487	-
आठवां तल		4246.412	-
नौवा तल		4422.487	-
दसवां तल		4166.412	-
ग्यारहवां तल		4342.487	-
बारहवां तल		4246.412	-
तेरहवां तल		4342.487	-
चौदहवां तल		4326.412	-
पन्द्रहवां तल		4176.611	-
सोलहवां तल		4337.213	-
सत्रहवां तल		4342.487	-
अठारहवां तल		4246.412	-
उन्नीसवां तल		3914.356	-
बीसवां तल		3658.281	-
इक्कीसवां तल		3834.356	-
बाईसवां तल		3738.281	-
तैईसवां तल		3834.356	-
चौबीसवां तल		3762.216	-
पच्चीसवां तल		3814.890	-
छब्बीसवां तल		3834.356	-
सत्ताईसवां तल		2442.246	1483.94
अठाईसवां तल		3834.356	-
उनत्तीसवां तल		2442.246	-
तीसवां तल		2442.246	-
इक्तीसवां तल		2442.246	-

शेष  
एफ०ए०आर०

13

CO2

teanu

5/7

बत्तीसवां तल		2442.246	-
तैतीसवां तल		2425.804	-
चौतीसवां तल		2442.246	-
पैतीवां तल		2442.246	-
छत्तीसवां तल		2442.246	-
सैतीसवां तल		2300.016	-
अडतीसवां तल		1677.437	-
उन्नतालीसवा तल		1388.467	-
मीटर रूम		10.50	-
<b>कुल</b>	<b>2,18,547.00</b>	<b>2,18,536.757</b>	<b>1,47,279.916</b>
सेवा क्षेत्रफल(मम्टी मशीन रूम, फायर स्टेयर केस, लिफ्ट लॉबी, गार्ड रूम आदि)	31,221.00	---	30,610.136
<b>कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल</b> (एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल सहित)	<b>= 2,18,536.757 + 1,47,279.916 + 30,610.136</b> <b>= 3,96,426.81 वर्ग मी0</b>		

### Residential Towers

Name of Tower	Duplex Units	Typical Units	Total Unit
A1	2	62	64
A2	2	62	64
B	4	116	120
C1	2	62	64
C2	--	22	22
<b>TOTAL UNITS (Duplex+ Typical)</b>		<b>- 334 Unit</b>	

ky

6/7

- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @50% = 26,017.50 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @5% of plot Are(एम०एल०सी०पी०) = 2601.75 वर्ग मी०
- कुल अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @55% = 28,619.25 वर्ग मी०
- प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 28,593.977 वर्ग मी०
- कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. (4.0 + 5% green bldg.) = 2,18,547.00 वर्ग मी०
- प्रस्तावित एफ०ए०आर० = 2,18,536.757 वर्ग मी०

संलग्नक- स्वीकृत मानचित्रों का 01 सैट ( कुल 51 मानचित्र )

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



Asst. Arch. Architect

teenu  
नाम .....  
पद.....  
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. विशेष कार्याधिकारी (वाणिज्यिक) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. वरिष्ठ प्रबन्धक(वर्क स० - ०९) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

7/7