# नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
## मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर–06, नौएडा

पत्र संख्याः नौएडा/मु0वा0नि0/2024/974
दिनांकः 28-02-24

**मै0 एक्सप्रैस बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा0 लि0,**
**भूखण्ड संख्या–जीएच–02ए, सैक्टर–77,**
**नौएडा।**

विषयः– **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जीएच–02ए, सैक्टर–77, नौएडा के मानचित्र पुनर्वैधीकरण के संबंध में।**

उपर्युक्त विषयक अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 22.02.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें आपके द्वारा मानचित्र पुनर्वैधीकरण हेतु अनुरोध किया गया है।

तत्क्रम में अवगत कराना है कि :–

1. तत्कालीन मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित पुनरीक्षित भवन मानचित्र दिनांक 25.10.2017 को प्रदत्त अनुमोदन के क्रम में पत्र संख्या–नौएडा/मु0वा0नि0/2017/III-231/996 दिनांक 15.11.2017 सशर्त जारी किया गया, जिसमें मानचित्र स्वीकृति की तिथि से वैधता अवधि 5 वर्ष अर्थात 14.11.2022 तक का समय प्रदान किया गया।
2. औद्योगिक विकास अनुभाग–4 द्वारा अधिनियम की धारा–41(3) के अंतर्गत पारित आदेश सं0–5744/77–4–23/64 अपील/22 लखनऊ दिनांक 21.09.2023 के बिन्दु सं0–15 में निर्देश जारी किए गए है जिसके अनुसार परियोजना पूरी होने की अवधि में वह अवधि जो माननीय न्यायालयों के आदेश से आच्छादित है, दिनांक 14.08.2013 से दिनांक 19.08.2015 एवं दिनांक 30.05.2018 से दिनांक 28.10.2021 तक की अवधि को सम्मिलित नही किया जाए। तदानुसार प्रभावी नक्शों एवं परियोजना पूर्ण होने की समय सीमा को भी विस्तारित कर दिया जाए।

अतः आपको निर्माण कार्य पूर्ण करने के लिए औद्योगिक विकास विभाग के उपरोक्त आदेश दिनांक 21.09.2023 के क्रम में दिनांक 25.10.2017 को स्वीकृत किये गये मानचित्र की वैधता अवधि दिनांक 24.03.2026 तक बढ़ायी जाती है।

28/02/2024

**(देवेन्द्र निगम)**
**वरि0प्रबन्धक (नियोजन)**
**नौएडा**

पत्रावली संख्या - III - 231

पंजीकृत डाक द्वारा

# नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2017/ III - 231/ 996
दिनांकः 15/11/2017

सेवा में,

***मैसर्स एक्सप्रेस बिल्डर्स एण्ड प्रमोटर्स प्रा0 लि0,***
***जीएच - 02ए, सैक्टर - 77,***
***नौएडा***

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 16.05.2016 के संदर्भ में ग्रुप हाउसिंग **भूखण्ड संख्या जी0एच0 - 02ए, सैक्टर - 77, नौएडा** पर निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ पुनरीक्षित स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

1. आबंटी संस्था को संदर्भित प्रकरण में प्राधिकरण के पत्र सं0 नौएडा/मु0वा0नि0/2016/1228, दिनांक 29.11.2016 को क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सम्बन्धी सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट समस्त नियम व शर्तो 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 मॉगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
6. 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 ।
7. बिजली की लाईन से पॉच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
8. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए ।
9. 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 । 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 ।
10. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
11. सडक पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। 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 पुर्नजीवित 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 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 ।
16. **ब्रोशर, पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, उप पट्टा प्रलेख, महायोजना, भवन विनियमावली आदि के यथा संशोधित आदि के अध्यावधिक नियम, शर्तो,** प्रतिबन्धों के प्रावधान इस स्वीकृति पर भी लागू माने जायेगे ।
17. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिग/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 नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. सम्पूर्ण परिसर में विद्युत सुरक्षा, अग्निशमन सुरक्षा, आपदा प्रबन्धन भूकम्परोधी निर्माण एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी/स्टैलिलटी, 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 शर्ते 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 शर्तो 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 सूविधायें तथा भवनो का निर्माण कार्य समय-समय पर शासकीय नीति/निर्देशों, बी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानको के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरान्त आवेदन करने के साथ नियमानुसार उनका कम्पलीशन सर्टिफीकेट 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 पुर्नवितरण, वर्षा जल संचयन, परिस्थितिकी एंव पर्यावरण संरक्षण, भूमि खुदाई एवं उत्खन्न, वृक्षारोपण/लैन्ड स्केपिंग एवं सामाजिक वानिकी, सीवेज डिस्पोजल एवं सॉलिड वेस्ड मैनेजमेन्ट आदि की व्यवस्था संबन्धित शासकीय विभागों की गाइड लाइस/मानको/नियमों/शर्तो एवं उनकी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के निर्देशों के अनुसार करनी होगी।
25. सम्पूर्ण परिसर एवं उनके भीतर निर्मित सभी विकास कार्यो, सामुदायिक एवं जन सुविधाऐं, आवस्थापना सुविधाऐं, सभी स्टय्क्चर्स, सभी प्रकार के भवनों आदि का गुणवत्ता के साथ विकास, निर्माण, परिचालन, रख-रखाव, अनुरक्षण आवेदक संस्था को स्वम करना होगा। इस सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण एवं शासन द्वारा समय-समय पर नीतिगत निर्णय एवं निर्देशो का पूर्णतया पालन करना होगा।
26. सम्पूर्ण परिसर के भीतर निर्मित परिसर/भवन/स्टय्क्चर/सामुदायिक एवं जन सुविधाओ/उपयोग आधारित क्रियाओं आदि का उप विभाजन, सब लीज, सब लेटिंग आदि आवेदक संस्था द्वारा आबंटन नियमावली, पट्टा प्रलेख, नोएडा प्राधिकरण के नियमों व नितियों, भवन विनियमावली - 2010, नोएडा महायोजन - 2031 (यथा संशोधित एवं प्रभावी) के प्राविधानों के अन्तर्गत बिना प्राधिकरण के यथावश्यक पुर्वानुमति प्राप्त किऐ आवेदक द्वारा नहीं किया जाऐगा।
27. 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।
28. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य, आवस्थापना सुविधायें, जन सेवाये एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आनेवाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा, जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जेज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
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 अनुमन्य होगी ।

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, 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।
33. आबंटी संस्था को उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड एवं पर्यावरण मंत्रालय से जारी से पुनरीक्षत 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 दिनाँक 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 सलंग्न है । भवन निर्माण कार्य स्वीकृत भवन मानचित्र की वैधता तिथि के अर्न्तगत 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 हैः-

| 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 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| चर्तुथ तल | | 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 | शेष एफ0ए0आर0 | 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 |
| सौलहवां 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** | **75938.102** |
| **तहखाना**<br>अपर तहखाना<br>लोअर तहखाना | सेटबैक छोडने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/ सर्विसेज हेतु ) | 18447.521<br>10855.068<br>29,302.589 | 8,935.084<br>8,935.084<br>17,870.168 | 9,493.753<br>1,638.601<br>11,132.354 | 18,428.837<br>10,573.685<br>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 कुल क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० तहखाना एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)** | | | **= 59656.081 + 29302.589 + 5518.908 = 94,477.578 वर्ग मी0** | | |
| **पूर्व निर्मित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर०, तहखाना एवं सेवा क्षेत्रफल सहित अधिभोग जारी)** | | | **=36,739.489 + 17,870.168 + 4,816.901 = 59,426.558 वर्ग मी0** | | |
| **वर्तमान में पुनरीक्षित/ प्रस्तावित क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०, तहखाना, स्टिल्ट एवं सेवा क्षेत्रफल सहित)** | | | **= 39,198.613 + 11,132.354 + 677.109 + 3487.576 = 54,495.652 वर्ग मी0** | | |
| **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 मी0** | | |

**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

**प्रतिलिपिः**

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

# EXPRESS BUILDERS AND PROMOTERS (P) LTD

***Regd. Office :***
810, Surya Kiran Building,
19, Kasturba Gandhi Marg,
Connaught Place, New Delhi - 110001
Tel.: 2375 2430
CIN NO. U70109DL2010PTC204656

815

Dated :28.10.2023

To,
The General Manager-Planning
New Okhla Industrial Development Authority
Main Administrative Building,
Sector –VI, Noida,
Distt. GautamBudh Nagar 201 301

**Sub :** **Plot No. GH-02A, Sector-77, Noida, UP**

Dear Sir,

We were allotted Plot no.GH 02A in Sector 77, Noida vide allotment letter no. NOIDA/GH-2010(II)/2010/5639 dated 31.03.2010. The Possession was handed over to us vide Possession letter dated 01.09.2010 and the lease deed was registered vide document no. 3608 dated 01.09.2010.

We had preferred an appeal before the State Government (Principal Secretary Industries) u/s 41(3) of U.P. Urban Planning and Development Act. The Authority was pleased to pass an order dated 21.09.2023. (Copy of the order is enclosed).

It is pertinent to mention that we were sanctioned the building plans vide letter no. NOIDA/CAP/2017/III-231/996 dated 15.11.2017. As per point no. xv of the above said order the validity of the sanction plans gets extended. We most humbly request you to issue us a letter stating the extension of the validity of the sanction plans and oblige.

Regards,

Director

Encl : Order dated 21.09.2023

# Acknowledgement

**Received one letter from Ms./Mr./Sh./Smt/ Express builders and promoters Pvt. Ltd.**
**Regarding-Sub:-Plot no-GH-02A, Sec-77 Noida(CAP)**
**On Date 30-October -2023**
**No-59-3001002023 New Okhla Industrial Development Authority**

# EXPRESS BUILDERS AND PROMOTERS (P) LTD

***Regd. Office :***
810, Surya Kiran Building,
19, Kasturba Gandhi Marg,
Connaught Place, New Delhi - 110001
Tel.: 2375 2430
CIN NO. U70109DL2010PTC204656

Dated :18.12.2023

To,
The General Manager-Planning
New Okhla Industrial Development Authority
Main Administrative Building,
Sector –VI, Noida,
Distt. Gautam Budh Nagar 201 301

**Sub :** **<u>Plot No. GH-02A, Sector-77, Noida, UP</u>**

Dear Sir,

We were allotted Plot no.GH 02A in Sector 77, Noida vide allotment letter no. NOIDA/GH-2010(II)/2010/5639 dated 31.03.2010. The Possession was handed over to us vide Possession letter dated 01.09.2010 and the lease deed was registered vide document no. 3608 dated 01.09.2010.

We had preferred an appeal before the State Government (Principal Secretary Industries) u/s 41(3) of U.P. Urban Planning and Development Act. The Authority was pleased to pass an order dated 21.09.2023. (Copy of the order is enclosed).

It is pertinent to mention that we were sanctioned the building plans vide letter no. NOIDA/CAP/2017/III-231/996 dated 15.11.2017. As per point no. xv of the above said order the validity of the sanction plans gets extended. We most humbly request you to issue us a letter stating the extension of the validity of the sanction plans and oblige.

Regards,

Director
Encl : Order dated 21.09.2023

# Acknowledgement

Received one letter from Ms./Mr./Sh./Smt/ Express Builders And Promoters Pvt Ltd
Regarding-Sub:- Plot No-GH-02 Sec-77 Noida(GM-Planning)
On Date 19-December-2023
No-23-1901202023 New Okhla Industrial Development Authority