REVALIDATION

पत्रावली संख्या III - 260

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2024/III-260/ 1251

दिनांकः 16-04-2024

सेवा में,

मैसर्स जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0
सैक्टर-128, नौएडा

बिषयः- मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0 द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-29(KUBE), सैक्टर - 128, नौएडा के मानचित्र के पुनर्वैधीकरण के सम्बन्ध में ।

कृपया आपके द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-29 (KUBE), सैक्टर - 128, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आवेदन दिनांक 08.02.2023 को किया गया है एवं पुनर्वैधीकरण शुल्क दिनांक 04.02.2023 को चालान द्वारा जमा करायें जाने के आधार पर पूर्व स्वीकृत एवं दिनाँक 30.11.2020 को पुनर्वैधीकृत मानचित्रों को पुनः पुनर्वैधीकृत किया जाता है। पुनः पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम **वैद्यता-2 वर्ष आठ माह 15 दिन** (दिनांक 16.04.2023 से 31.12.2025) के लिए अनुमन्य होगी ।

कार्यदायी संस्था कन्सेशन एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार योजना को पूर्ण करना सुनिश्चित करेंगे। पुनर्वैधीकृत मानचित्र में दर्शित वैद्यता समय किसी भी स्थिति में कन्सेशन एग्रीमेंट की शर्तो को प्रभावित नही करता है।

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-29(KUBE), सैक्टर - 128, का क्षेत्रफल	=	35,040.39 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	1,24,739.39 वर्ग मी0
कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल	=	51,177.34 वर्ग मी0
कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल	=	16,696.31 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,92,613.04 वर्ग मी0
पुर्नवैध्यीकरण हेतु क्षेत्रफल		
कुल एफ.ए.आर. क्षेत्रफल	=	1,24,739.39 वर्ग मी0
कुल तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	51,177.34 वर्ग मी0
कुल सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	16,696.31 वर्ग मी0
कुल पुर्नवैध्यीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,92,613.04 वर्ग मी0

नियम व शर्तेः-

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र दिनाँक 18.04.2013 में उल्लिखित शर्ते यथावत रहेगी।
2. योजना में 64.70 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की देयता के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित रिट याचिका संख्या–25579/2021 में जो भी अंतिम निर्णय पारित होगा, वह कार्यदायी संस्था को मान्य होगा।

3. कार्यालय आदेश दिनॉक 15.09.2022 के अनुसार कार्यदायी संस्था के स्वयं के द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में अनुमन्य समयवृद्धि दिनॉक 31.12.2025 तक निःशुल्क प्रदान की गयी है। उक्त तिथि के उपरान्त प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुसार नियमानुसर समयवृद्धि शुल्क देय होगा।

4. कार्यदायी संस्था को परिसर के अन्दर ही कूडा एवं ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु कूडा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन प्लान्ट स्थापित करना होगा ।

5. उ0प्र0 रियल स्टेट रेग्यूलेट्री एक्ट-2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण/माननीय न्यायालय/उच्च न्यायालय/सर्वोच्च न्यायालय तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के समय-समय पर लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों/आदेशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन कार्यदायी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा ।

6. योजना में नेशनल बिल्डिंग कोड (यथा संशोधित) NBC में उल्लेखित शर्तो का पालन करने हेतु बाध्य होगी।

7. प्राधिकरण द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 का दिनॉक 20.02.2015 को स्वीकृत पुनरीक्षित भू–विन्यास मानचित्र में उल्लेखित शर्तो का पालन करना होगा।

8. इलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग की व्यवस्था कार्यदायी संस्था को परिसर के अंदर करना होगा।

संलग्नः- पुर्नवैद्यीकरण मानचित्र की प्रति ।

प्रतिलिपिः- तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ ।

भवदीय,

REVALIDATION

Map For Proposed Buliding is As Per Buliding Bye Laws Submitted For Approval Please.

Plng Asstt. Asso. Arch Town Planner

नाम ....

पद ....

नौएडा

15/04/2024

इशितयाक अहमद
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

REVALIDATION

पत्रावली संख्या III - 260

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2020/III-260/ 11

दिनांकः 30-11-2020

सेवा में,

मैसर्स जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0
सैक्टर-128, नौएडा

बिषयः- मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0 द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-29(KUBE), सैक्टर - 128, नौएडा के मानचित्र के पुर्नवैद्यीकरण के सम्बन्ध में ।

कृपया आपके द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-29(KUBE), सैक्टर - 128, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुर्नवैधीकरण हेतु आवेदन दिनांक 29.01.2018 को किया गया है एवं पुर्नवैधीकरण शुल्क दिनांक 29.01.2018 व 01.09.2020 को चालान द्वारा जमा करायें जाने के आधार पर पूर्व स्वीकृत मानचित्रों को पुर्नवैधीकृत किया जाता है । पुर्नवैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम **वैद्यता-5 वर्ष** (दिनांक 17.04.2018 से 16.04.2023) के लिए अनुमन्य होगी ।

कार्यदायी संस्था कन्सेशन एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार योजना को पूर्ण करना सुनिश्चित करेंगे। पुर्नवैधीकृत मानचित्र में दर्शित वैद्यता समय किसी भी स्थिति में कन्सेशन एग्रीमेंट की शर्तो को प्रभावित नही करता है।

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-29(KUBE), सैक्टर - 128, का क्षेत्रफल	=	35,040.39 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	1,24,739.39 वर्ग मी0
कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल	=	51,177.34 वर्ग मी0
कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल	=	16,696.31 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,92,613.04 वर्ग मी0
पुर्नवैध्यीकरण हेतु क्षेत्रफल		
कुल एफ.ए.आर. क्षेत्रफल	=	1,24,739.39 वर्ग मी0
कुल तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	51,177.34 वर्ग मी0
कुल सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	16,696.31 वर्ग मी0
कुल पुर्नवैध्यीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,92,613.04 वर्ग मी0

नियम व शर्तेः-

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र दिनाँक 18.04.2013 में उल्लिखित शर्ते यथावत रहेगी।
2. योजना में 64.70% की अतिरिक्त प्रतिकर की देयता अधिभोग प्रमाण पत्र के आवेदन के समय नियमानुसार जमा कराना होगा।
3. सन्दर्भित योजना में समय वृद्धि के सम्बन्ध में नौएडा प्राधिकरण एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण का निर्णय मान्य होगा तथा इससे बायर्स बिल्डर एग्रीमेंट प्रभावित नही होगा ।

4. कार्यदायी संस्था को परिसर के अन्दर ही कूडा एवं ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु कूडा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन प्लान्ट स्थापित करना होगा ।
5. उ0प्र0 रियल स्टेट रेग्यूलेट्री एक्ट-2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण/माननीय न्यायालय/उच्च न्यायालय/सर्वोच्च न्यायालय तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के समय-समय पर लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों/आदेशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन कार्यदायी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा ।

संलग्नः- पुर्नवैद्यीकरण मानचित्र की प्रति ।

प्रतिलिपिः- तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ ।

भवदीय,

नाम ......30/11/20......

पद ....

नौएडा

REVALIDATION
Map for proposed Building is as per Bye Laws. Submitted for Approval Please

Asstt. Asstt/Arch. Architect

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग
मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/ III - 260/642
दिनांकः 19/4/13

सेवा में,

मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड,
सैक्टर : 128
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 6-02-2013** संदर्भ में आपके द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे (पुराना नाम ताज एक्सप्रेसवे) के अन्तर्गत निष्पादित कन्सेशन एग्रीमेंट के प्राविधानों के तहत **पॉकेट सं0 बी - 29(Kube), सैक्टर - 128, नौएडा** में हस्तान्तरित भूमि पर ग्रुप हाउसिंग विकसित करने के लिए निर्धारित आवासीय उपयोग के भवन निर्माण की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो के साथ प्रदान की जाती हैः-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम **5 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. कार्यदायी 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 । कार्यदायी संस्था 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 ।
9. कार्यदायी संस्था मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
10. सडक पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
11. कार्यदायी संस्था द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था नौएडा प्राधिकरण के प्ररियोजना अभियन्ता के साथ समन्वय करने एवं निरीक्षण के उपरान्त ही संस्था उसे ढकेगी ।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते संस्था 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 ।
13. कार्यदायी संस्था को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।

14 कार्यदायी संस्था 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 ।

15 कार्यदायी संस्था द्वारा प्रश्नगत योजना की सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र दिनांक 23.03.11 में उल्लेखित शर्तो का अनुपालन करना होगा ।

16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

17. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए किसी भी दशा में भू–गर्भ जल दोहन केन्द्रीय भू–जल प्राधिकरण से अनापत्ति पत्र प्राप्त किये बिना नही किया जायेगा ।

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

19 सन्दभति योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नही किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी ।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन को प्रयोग में नही ले सकते है ।

कन्सेशन एग्रीमेन्ट के तहत टाउनशिप विकसित करने हेतु सैक्टर–128, 129, 131, 133 एवं 134 में हस्तान्तरित भूमि का विवरण निम्नवत है:–

Sl. No.	LAND USE DESTRIBUTION		AREA (ACRES)	%age
1.	RESIDENTIAL		603.27	58.60
2.	COMMERCIAL		21.53	2.09
3.	INSTITUTIONAL & COMMUNITY FACILITIES		105.56	10.25
•	COMMUNITY FACILITIES	20.81 Acre(2.02)		
•	HEALTH	26.34 Acre(2.56)		
•	INSTITUTIONAL	58.41 Acre(5.67)		
4.	RECREATIONAL		154.43	15.00
5.	ROADS AND TRANSPORATION		144.75	14.06
	TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN RESIDENTIAL ZONE		1029.55	100.00
	TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN COMMERCIAL IN SECTOR-129		43.29	
	TOTAL LAND AREA		1072.84	

कन्सेशन एग्रीमेन्ट के तहत टाउनशिप विकसित करने हेतु सैक्टर–151 में हस्तान्तरित भूमि का विवरण निम्नवत है:–

Sl. No.	LAND USE DESTRIBUTION	AREA (ACRES)	%age
1.	Roads and Transportation	7.809	12.00
2.	Recreational Green	9.762	15.00
3.	Commercial	2.603	4.00
4.	Institutional/Facilities	8.421	12.94
5.	Residential	36.485	56.06
	Total	**65.08 Acres or 26.35 Hectares**	**100%**

- कार्यदायी संस्था को सम्पूर्ण योजना में कुल हस्तान्तरित भूमि 1072.84 + 65.08 = 1137.92 एकड (46,05,100.00 वर्ग मी0)
- कन्शेसन एग्रीमेन्ट के तहत कुल हस्तान्तरित भूमि (1137.92 एकड = 46,05,100वर्ग मी0) पर अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 1.5 = 69,07,650.00 वर्ग मी0
- योजना (सैक्टर–128, 129, 131, 133 एवं 134) आवासीय उपयोग हेतु कुल निर्धारित भूमि का क्षेत्रफल = 24,41,347.073 वर्गमी0 (603.27एकड.)
- अनुमन्य भू–आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% (वर्तमान में प्रचलित भवन विनियमावली के अनुसार) = 9,76,538.820 वर्ग मी0

- अनुमन्य एफ.ए.आर. (आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित भूमि 603.27 एकड.) के सापेक्ष में अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर.@ 2.0 (प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.08.08 में लिए गये के अनुरुप = 48,82,694.146 वर्ग मी0

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

तल	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
भूतल	4123.66
प्रथम तल	3890.83
द्वितीय तल	3890.83
तृतीय तल	3890.83
चतुर्थ तल	3890.83
पंचम तल	3890.83
छटवां तल	3890.83
सातवां तल	3890.83
आठवां तल	3890.83
नौवां तल	3890.83
दसवां तल	3890.83
ग्याहरवां तल	3890.83
बरहवां तल	3890.83
तेहरवां तल	3890.83
चौदहवां तल	3890.83
पन्द्रहवां तल	3890.83
सोलहवां तल	3890.83
सत्रहवां तल	3890.83
अट्ठारहवां तल	3890.83
उन्नीसवां तल	3890.83
बीसवां तल	3890.83
इक्कीसवां तल	3890.83
बाईसवां तल	3890.83
तैइसवां तल	3890.83
चौबीसवां तल	3890.83
पच्चीसवां तल	3890.83
छब्बीसवां तल	3890.83
सत्ताइसवां तल	3890.83
अटठाइसवां तल	3890.83
उन्तीसवां तल	3890.83
तीसवा तल	3890.83
इकत्तीसवां तल	3890.83
कुल एफ.ए.आर.	**124739.39**
तहखाना	
प्रथम तहखाना	**25588.67**
द्वितीय तहखाना	**25588.67**
कुल तहखाना क्षेत्रफल	**51177.34**

सेवा क्षेत्रफल	16696.31
कुल क्षेत्रफल (तहखाना एवं सेवा सहित)	= 124739.39 + 51177.34 +16696.31 =1,92,613.04 वर्ग मीटर

एफ0ए0आर0 विवरण–

Sl. No.	Description		Land Use	Date of Approval	Approved FAR (Sqm.) by NOIDA till date	Comm. Approved FAR area (Sqm.)	Revised FAR	Balance FAR (Sqm.)
1	2		3	4	5	6	7	8
1.	Primary School	I-3/1	Institutional	24.11.08	10026.23	10026.230	....	68,97,623.77
2.	Secondary School	I-2/1	Institutional	24.11.08	14006.13	24032.360	....	68,83,617.64
3.	Group Housing Kalypso & Imperial Tower	B1/B2/B3	Residential	24.03.09	323628.295	347660.655	....	65,59,989.345
4.	Group Housing (PH-1,PH-2,PH-3,PH-4,PT-1,PT-2,TH-1 & TH-2)	B4	Residential	29.10.09	253144.64	600805.295	....	63,06,844.705
5.	Group Housing (Revise)	B1, B2, B3	Residential	11.10.11	(323628.295)	620789.370	343612.373 (19984.075)	62,86,860.627
6.	Group Housing Aman	151	Residential	20.10.11	324587.222	945376.592		59,62,273.405
7.	Group Housing Kosmos	B-35, 36,37,38, 41B & 43	Residential	01.11.11	7,53,831.85	16,99,208.44		52,08,441.555
8.	Primary School revised	I-3/1	Institutional	18.11.11	(10026.23)	1702188.71	13006.50 (2980.27)	5205461.285
9.	Secondary School (Revise)	I-2/1	Institutional	18.11.11	(14006.13)	1707310.55	19127.97 (5121.84)	5200339.445
10.	Group Hosing Klassic	B-39 and B-40	Residential	25.11.11	110584.39	1817894.94		5089755.055
11.	Group Hosing Klassic IB & ONGC	B-45	Residential	19.01.12	88255.377	1906150.317		4939516.118
12.	Group Hosing Knight Court	B-5	Residential	19.01.12	70085.67	1976235.987		4931414.008
13.	Group Hosing Klassic	B-41A and B-42	Residential	02.03.12	153121.255	2129357.242		4778292.753
14.	Group Hosing Kensington Park & Boulevard	B-12,13,14, 15,16,17 & 18	Residential	26.03.12	500017.74	2629374.982		4278275.013
15.	Group Hosing Klassic Heights	B-34A	Residential	....	112407.13	2741782.112		4165867.883
16.	Group Hosing Kasa Isles	B-44	Residential	....	206603.10	2948385.212		3959264.783
17.	Group Hosing Augusta Townhomes	B-6 and B-7	Residential	....	21692.23	2970077.442		3937572.553
18.	Group Hosing Klassic Shaurya	B-45	Residential	....	39288.947	3009366.389		3898283.606
19.	Group Hosing Kallisto Court Townhomes	B-9A	Residential	-----------	18008.76	3026918.899		3880274.846
20.	Group Hosing Kingswood Oriental	B-27 and B-28	Residential	-----------	63222.69	3086039.589		3817052.156
21.	Group Housing Aman	Revise Sector 151	Residential	-----------	324587.222	3149543.712	383533.095	3758106.283
22.	Group Housing Krescent Homes	B – 31,32, 33 & 34	Residential	....	406591.04	3551576.502		3351515.243
23.	Group Housing Kube	B – 29	Residential	....	124739.39	3676315.892		3226775.853
					3676315.892			

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल	=	5357.46 वर्ग मी0
प्रस्तावित एफ0ए0आर0	=	124739.39 वर्ग मी0

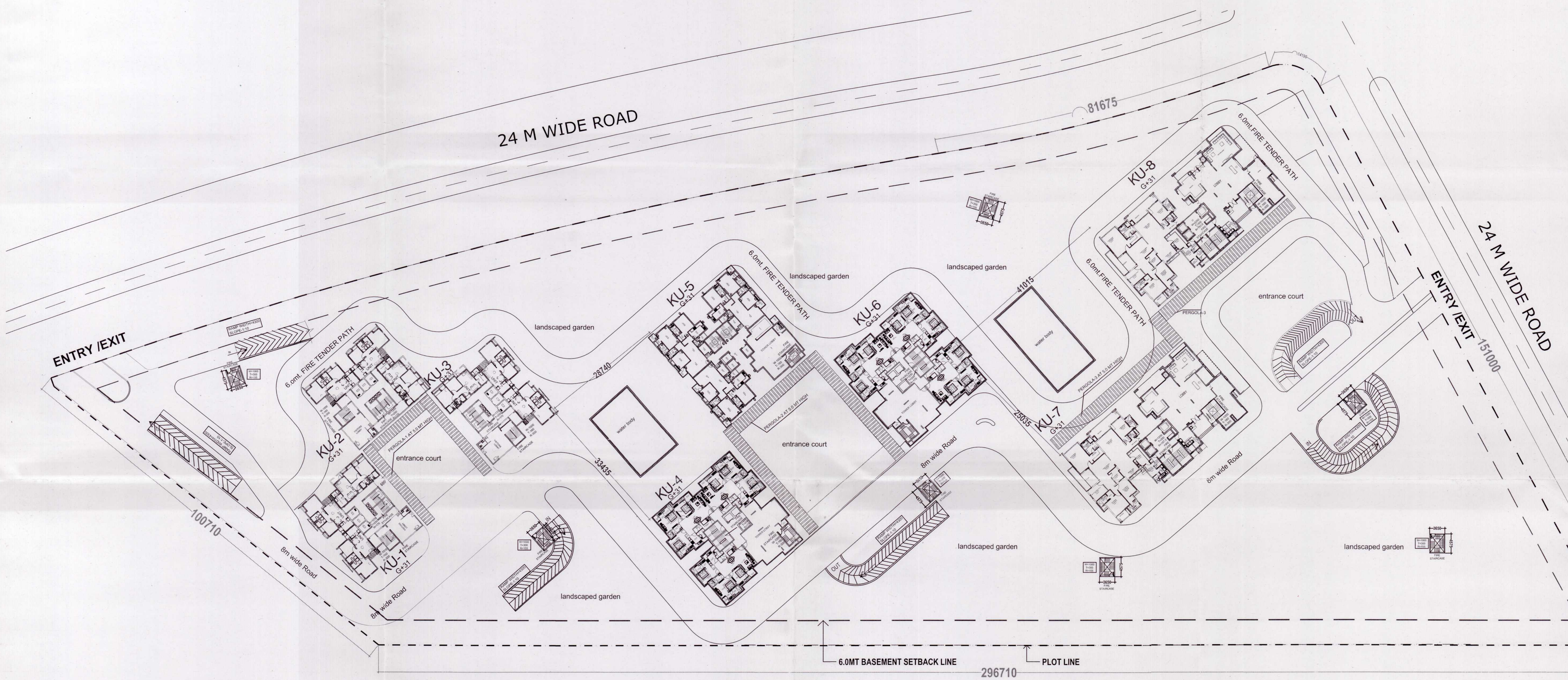
Map for proposed Building i[illegible] per Bye Laws. Submitted for approv[illegible] .ease.

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

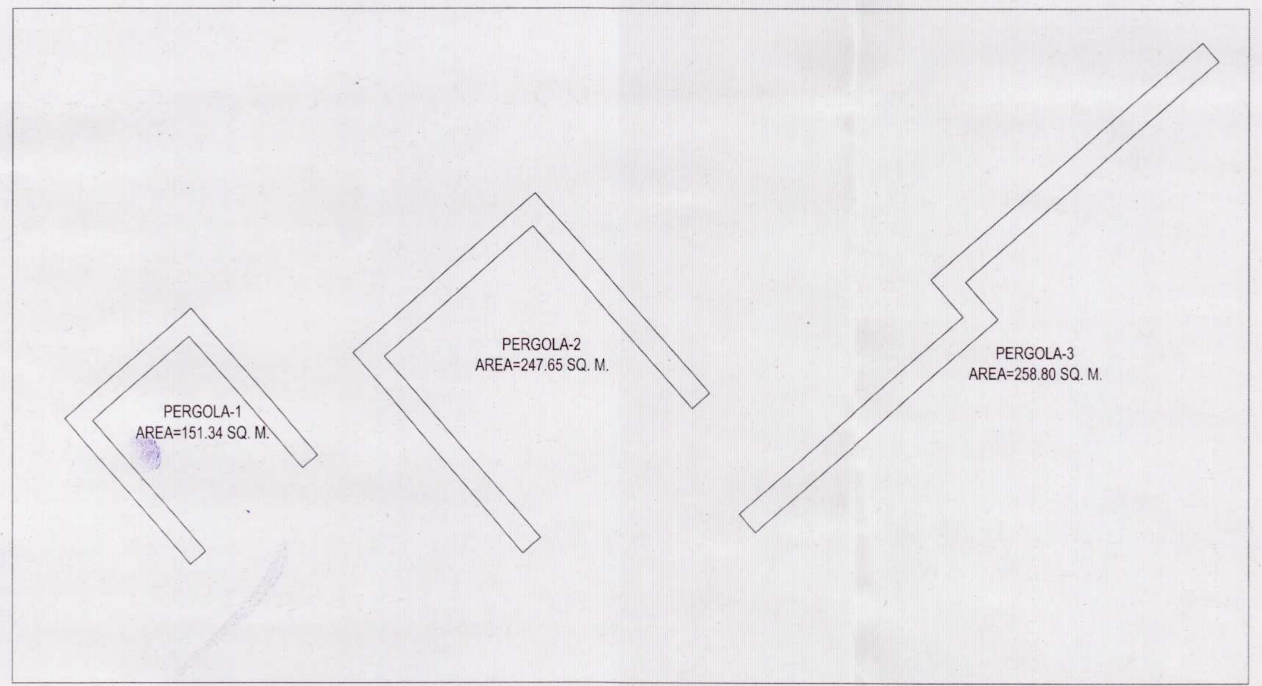
नाम.....................
पद. डी० ए० देवपुजारी
मुख्य वास्तुविद नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. मुख्य परियोजना अभियन्ता, नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
2. तहसीलदार, नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
3. मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड की नियोजन विभाग की मास्टर फाइल में रिकार्ड update करने हेतु ।



SITE PLAN



SITE 15% FAR AREA		
PERGOLA 1	A	151.34
PERGOLA-2	B	247.65
PERGOLA-3	C	258.80
TOTAL AREA		657.79 SQM.

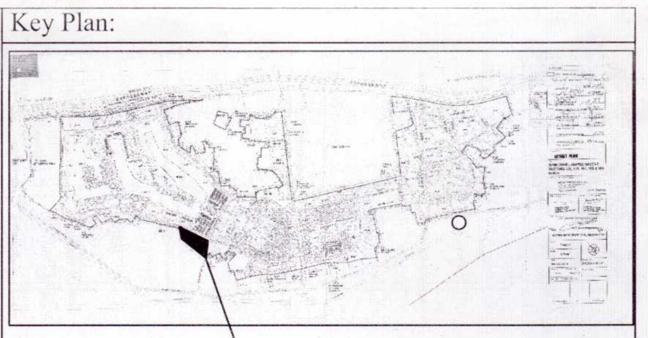
FIRE STAIRCASE(15%-SERVICES AREA.)

DESCRIPTION	NOS	LENGTH	WIDTH	TOTAL(SMT)
S13	7	3650	4575	116.89

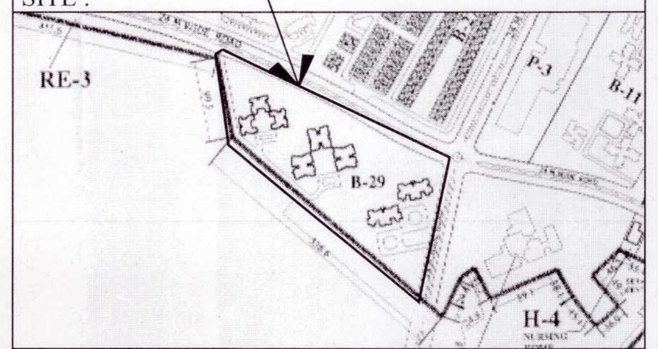
अवैध के अग्र पृष्ठ एवं साइड सैट बैक में अतिक्रमण करने पर भारी समायोजन शुल्क देना पड़ता हैं तथा अधिक अतिक्रमण को तोड़ना भी पड़ सकता है। अतः स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करे, अतिक्रमण न करे।

Encrochments on front, Rear & Side setbacks invite heavy penalties. Encrochments could be demolised also Please avoide encrochments construct building as per Sanctioned Map.

Key Plan:



SITE :



Owners:

JAYPEE INFRATECH LTD.
SECTOR - 128, NOIDA, (U.P.)

Architects & Town Planners:

ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
E-106, G.K. Enclave-1
N. Delhi-110 048
Ph.-011-26242050, 26242035

Architect's Signature:

Sandeep Saini, Architect
Council of Architecture
Registration No. CA/2001/27133

GORKY
Town Planner
AITP-2011-166

प्रभारी
(भवन प्रकोष्ठ)

Owners' Signature:

For Jaypee Infratech Limited
Authorised Signatory

Map for proposed Building is per Bye Laws. Submitted for approval please.
Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

Job Title: BUILDING SUBMISSION FOR B 29-KUBE JAYPEE GREENS, SEC-128, Noida (U P)

Drawing Title: B 29-KUBE SITE PLAN

N

Job No.:	Date: JUNE 2012	Drawing No.: JPG/SB/B29/02
Scale: 1:500		Revision No.:
Dealt by:	Checked by:	

भवन प्रकोष्ठ
नोट: 1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार का पट्टे के अधिकार उपलब्ध हो अथवा उसने पूर्न जीवित करा लिए हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध पुर्नजीवित न होने की दशा मे मानचित्र की वैधता पट्टे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी।

(2) आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हैतु आवेदन करते समय विकास प्रबन्धक (आवास) से नियम अनुसार समय वृद्धिपत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect

FLOOR WISE (F.A.R.) AREA STATEMENT
RESIDENTIAL TOWER

S.NO.	KU-1 (2BHK)	KU-2 (2BHK)	KU-3 (2BHK)	KU-4 (3BHK)	KU-5 (3BHK)	KU-6 (3BHK)	KU-7 (4BHK)	KU-8 (4BHK)	BASEMENT LOWER UPPER	TOTAL AREA
NO. OF FLOOR	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31		
GR.COVERAGE	388.80	388.80	388.80	629.24	634.14	629.24	761.88	761.88		4582.78
GR.FLOOR F.A.R	347.32	347.32	347.32	575.52	581.52	575.52	674.57	674.57		4123.66
1st FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
2nd FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
3rd FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
4th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
5th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
6th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
7th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
8th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
9th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
10th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
11th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
12th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
13th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
14th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
15th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
16th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
17th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
18th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
19th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
20th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
21st FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
22nd FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
23rd FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
24th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
25th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
26th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
27th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
28th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
29th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
30th FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
31st FLOOR F.A.R	319.18	319.18	319.18	542.06	553.51	542.06	647.83	647.83		3890.83
LOWERBASEMENT										0.00
UPPERBASEMENT										0.00
	10241.90	10241.90	10241.90	17379.38	17740.33	17379.38	20757.30	20757.30		124739.39

FLOORWISE (15% OF FAR) AREA STATEMENT
RESIDENTIAL TOWER

S.NO.	KU-1 (2BHK)	KU-2 (2BHK)	KU-3 (2BHK)	KU-4 (3BHK)	KU-5 (3BHK)	KU-6 (3BHK)	KU-7 (4BHK)	KU-8 (4BHK)	BASEMENT LOWER UPPER	GROUND PERGOLA FIRE STAIRCASE	TOTAL
	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31	G+31			
GR.FLOOR SERVICE AREA	30.87	30.87	30.87	28.88	29.01	28.88	31.27	31.27			241.92
1st FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
2nd FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
3rd FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
4th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
5th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
6th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
7th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
8th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
9th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
10th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
11th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
12th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
13th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
14th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
15th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
16th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
17th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
18th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
19th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
20th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
21st FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
22nd FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
23rd FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
24th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
25th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
26th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
27th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
28th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
29th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
30th FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
31st FLOOR SERVICE AREA	59.01	59.01	59.01	67.67	58.31	67.67	58.01	58.01			486.70
MUMTY & MACHINE ROOM	71.41	71.41	71.41	66.50	66.50	66.50	89.25	89.25			592.23
FIRE STAIRCASE AT GROUND										116.89	116.89
PERGOLA AREA AT GROUND										657.79	657.79
	1931.59	1931.59	1931.59	2193.15	1903.12	2193.15	1918.83	1918.83		774.68	16696.53

16696.31

AREA STATEMENT FOR KUBE (B-29)

BUILDING TYPE	NO. OF TOWER	TOWER FAR	TOTAL FAR	15% OF FAR AREA	GROUND COVERAGE	Total No.Of D.U's	DENSITY(4.5) PERSONS PER D.U.	FLOORS
KU-1,2,3, Apartments	3	10241.90	30725.70	5794.77	1166.40	381	1714.5	G+31
KU-5 Apartments	1	17740.33	17740.33	1903.12	634.14	127	571.5	G+31
KU-,4,6 Apartments	2	17379.38	34758.76	4386.08	1258.48	254	1143	G+31
KU- 7,8 Apartments	2	20757.30	41514.60	3837.66	1523.76	126	567	G+31
FIRE STAIRCASE(SITE)				116.89	116.89			
PERGOLA AREA (SITE)				657.79	657.79			
TOTAL	8		124739.39	16696.31	5357.46	888	3996	

FAR AREA STATEMENT (B-29)	SQM
TOTAL FAR AREA FOR TOWER '1 TO 8'	124739.39
Allowable service area @15 % OF FAR	18710.91
Achieved service area	16696.31

BASEMENT AREA STATEMENT	SQ.MT.
PROPOSED AREA AT UPPER BASEMENT (A)	25588.67
PROPOSED AREA AT LOWER BASEMENT (B)	25588.67
TOTAL PROPOSED AREA BOTH BASEMENT (A+B=C)	51177.34

BUILT-UP AREA STATEMENT

TOWER FAR AREA	NON FAR LOWER & UPPERBASEMENT AREA	TOWER 15% FAR AREA	TOTAL BUILT UP AREA (FAR+NON FAR) FOR B29
124739.39	51177.34	16696.31	192613.04

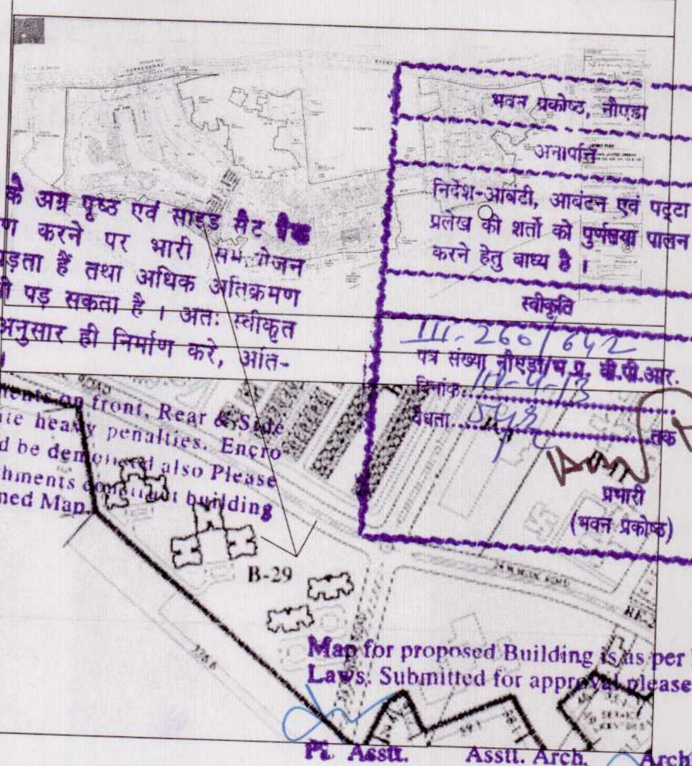
GREEN AREA STATEMENT:

			UNITS
POCKET AREA		35040.39	SQ.MT
GROUND COVERAGE		5357.46	SQ.MT
OPENAREA		29682.93	SQ.MT
REQUIRED GREEN AREA @50% OF OPEN AREA		14841.46	SQ.MT
PROPOSED GREEN AREA		50	%
NO OF TREE REQUIRED		297	NOS
PROPOSED TREE		300	NOS

PROPOSED PARKING AREA	SQ.MT	NOS.
UPPERBASEMENT		
PROPOSED UPPER BASEMENT AREA (A)	25588.67	
SERVICES AREA UPPER BASEMENT	1172.47	
AREA PROVIDED FOR PARKING AT UPPERBASEMENT	24416.2	
TOTAL NO OF 4WHEELER CAR PARKING PROVIDED	814	
LOWER BASEMENT		
COV. AREA IN LOWER BASEMENT (A)	25588.67	
SERVICES AREA LOWER BASEMENT	1172.47	
AREA PROVIDED FOR PARKING AT LOWER BASEMENT	24416.2	
TOTAL NO OF 4WHEELER CAR PARKING PROVIDED	814	
PROPOSED NO OF CAR PARK. IN BOTH BASEMENT	1628	ECS

REQUIRED PARKING AREA	SQ.MT.	NOS.
TOTAL FAR AREA	124739.39	
TOTAL PARKING REQUIRED@1ECS PER 80SQ.MT	1559.24	1559.24
4 WHEELER PARKING @ 30SQM = 1559.24 X 30 =	46777.20	
TOTAL PARKING AREA REQUIRED	46777.20	
PROPOSED PARKING AREA	48832.40	

Key Plan:



भवन प्रकोष्ठ, नौएडा
अनापत्ति
निर्देश-आवंटी, आवंटन एवं पट्टा प्रलेख की शर्तों को पूर्णतया पालन करने हेतु बाध्य है।
स्वीकृति
III-260/642
पत्र संख्या नौएडा/भ.प्र. बी.पी.आर.
दिनांक 10-4-13
वैधता ...तक
प्रभारी (भवन प्रकोष्ठ)

भवन के अग्र पृष्ठ एवं साइड सैट बैक अतिक्रमण करने पर भारी सम्मन शुल्क देना पड़ता है तथा अधिक अतिक्रमण को तोड़ना भी पड़ सकता है। अतः स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करे, अतिक्रमण न करे।
Encroachments on front, Rear & Side setbacks invite heavy penalties. Encroachments could be demolished also Please avoid encroachments construct building as per Sanctioned Map.

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

भवन प्रकोष्ठ
नोट: 1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पटटेदार का पटटे के अधिकार उपलब्ध अथवा पुनर्जीवित करा लिए हो। पटटे के अधिकार उपलब्ध पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता पटटे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी।

Owners:

JAYPEE INFRATECH LTD.
SECTOR - 128, NOIDA, (U.P.)

Architects & Town Planners:

ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
E-106, G.K. Enclave-1
N. Delhi-110 048
Ph.-011-26242050, 26242035

Architect's Signature:

Sandeep Saini, Architect
Council of Architecture
Registration No. CA/2001/27133

GORKY
Town Planner
AITP-2011-1..

Owners' Signature:

For Jaypee Infratech Limited
Authorised Signatory

Job Title: KUBE-B29
JAYPEE GREENS ,
SEC-128, Noida (U P)

Drawing Title:
KUBE B-29
AREA CALCULATION SHEET

Job No.:	Date: JUNE 2012	Drawing No.: JPG/SB/B29/01
Scale:		Revision No.:
Dealt by:	Checked by:	

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect

(2) आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय वरिष्ठ प्रबन्धक (आवास) से नियमानुसार समय वृद्धिपत्र प्राप्तकर प्रस्तुत करना होगा