

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2024/III-283/

दिनांक: 15-4-2024

1250

सेवा में,

मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लि०

सैक्टर-128, नौएडा

विषय:- मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-31, 32, 33 व बी - 34 (क्रिसेन्ट होम्स), सैक्टर - 134, 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 सं० बी-31, 32, 33 व बी - 34 (क्रिसेन्ट होम्स) सैक्टर - 134, 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 कराये जाने के आधार पर पूर्व स्वीकृत मानचित्रों को पुनर्वैधीकृत किया जाता है । पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम वैधता-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 वैधता समय किसी भी स्थिति में कन्सेशन एग्रीमेंट की शर्तों को प्रभावित नहीं करता है।

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-31, 32, 33 व बी - 34

(क्रिसेन्ट होम्स) सैक्टर - 134, का क्षेत्रफल

= 1,08,142.67 वर्ग मी०

योजना में कुल स्वीकृत एफ०ए०आर० क्षेत्रफल

= 4,06,591.04 वर्ग मी०

कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल

= 1,68,548.41 वर्ग मी०

कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल

= 47,133.25 वर्ग मी०

कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०+नॉन एफ०ए०आर०)

= 6,22,272.71 वर्ग मी०

पुनर्वैधीकरण हेतु क्षेत्रफल

एफ०ए०आर० क्षेत्रफल

= 4,06,591.04 वर्ग मी०

प्रथम तहखाना क्षेत्रफल

= 84,278.22 वर्ग मी०

द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल

= 84,270.20 वर्ग मी०

सेवा क्षेत्रफल

= 47,133.25 वर्ग मी०

कुल पुनर्वैधीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)

= 6,22,272.71 वर्ग मी०

नियम व शर्त:-

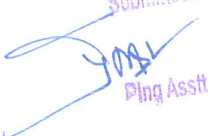
- उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 18.04.2013 के पत्र में उल्लिखित शर्तें यथावत रहेगी।
- योजना में 64.70 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की देयता के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित रिट याचिका संख्या-25579/2021 में जो भी अंतिम निर्णय पारित होगा, वह कार्यदायी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

3. कार्यालय आदेश दिनांक 15.09.2022 के अनुसार कार्यदायी संस्था के स्वयं के द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में अनुमन्य समयवृद्धि दिनांक 31.12.2025 तक निःशुल्क प्रदान की गयी है। उक्त तिथि के उपरान्त प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुरार नियमानुसर समयवृद्धि शुल्क देय होगा।
4. कार्यदायी संस्था को परिसर के अन्दर ही कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन प्लान्ट स्थापित करना होगा।
5. उ0प्र0 रियल स्टेट रेग्युलेट्री 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 शर्तों का पालन करने हेतु बाध्य होगी।
7. प्राधिकरण द्वारा सैक्टर्स-128,129,131,133 व 134 का दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
8. इलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग की व्यवस्था कार्यदायी संस्था को परिसर के अंदर करना होगा।

संलग्न:- पुर्नवैधीकरण मानचित्र की प्रति।

प्रतिलिपि: तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ।

भवदीय,

REVALIDATION
Map For Proposed Building is As Per Building Bye Laws
Submitted For Approval Please.
 Ping Asst.
 Asso. Arch
 Town Planner

नाम
पद
नौएडा 15/04/2024
इशतियाक अहमद
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2020/III-283/ ७९

दिनांक: 27-2-2020

सेवा में,

मैसर्स जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0

सैक्टर-128, नौएडा

विषय:- मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0 द्वारा सैक्टर-128, 129, 131, 133 व 134 में विकसित की जा रही टॉउनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-31, 32, 33 व बी - 34 (क्रिसेन्ट होम्स), सैक्टर - 134, नौएडा के मानचित्र के पुनर्वैधीकरण के सम्बन्ध में ।

कृपया आपके द्वारा सैक्टर-128, 129, 131, 133 व 134 में विकसित की जा रही टॉउनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-31, 32, 33 व बी - 34 (क्रिसेन्ट होम्स) सैक्टर - 134, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आवेदन दिनांक 29.01.2018 को किया गया है एवं पुनर्वैधीकरण शुल्क दिनांक 01.02.2018 को चालान द्वारा जमा कराये जाने के आधार पर पूर्व स्वीकृत मानचित्रों को पुनर्वैधीकृत किया जाता है । पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम वैधता-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। पुनर्वैधीकृत मानचित्र में दर्शित वैधता समय किसी भी स्थिति में कन्सेशन एग्रीमेंट की शर्तों को प्रभावित नहीं करता है।

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-31, 32, 33 व बी - 34

(क्रिसेन्ट होम्स) सैक्टर - 134, का क्षेत्रफल

= 1,08,142.67 वर्ग मी0

योजना में कुल स्वीकृत एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल

= 4,06,591.04 वर्ग मी0

कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल

= 1,68,548.41 वर्ग मी0

कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल

= 47,133.25 वर्ग मी0

कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)

= 6,22,272.71 वर्ग मी0

पुनर्वैधीकरण हेतु क्षेत्रफल

एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल

= 4,06,591.04 वर्ग मी0

प्रथम तहखाना क्षेत्रफल

= 84,278.22 वर्ग मी0

द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल

= 84,270.20 वर्ग मी0

सेवा क्षेत्रफल

= 47,133.25 वर्ग मी0

कुल पुनर्वैधीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)

= 6,22,272.71 वर्ग मी0

नियम व शर्त:-

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 18.04.2013 के पत्र में उल्लिखित शर्तें 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 नहीं होगा ।

4. कार्यदायी संस्था को परिसर के अन्दर ही कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन प्लान्ट स्थापित करना होगा ।
5. उ0प्र0 रियल स्टेट रेग्युलेट्री 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 ।

संलग्न:- पुर्नवैद्यीकरण मानचित्र की प्रति ।

प्रतिलिपि: तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ ।

भवदीय,

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

Asstt.

Asstt./A.C.

Architect

नाम
पद
(सुधीर कुमार)
वरिष्ठ प्रकल्प नियोजन
नौरडा

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/ III - 283/.....645

दिनांक: 18/4/13

सेवा में,

मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड,**सेक्टर : 128****नोएडा**

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 सं० 31, 32, 33 व 34 (Krescent Homes), सेक्टर - 129, नोएडा** में हस्तान्तरित भूमि पर ग्रुप हाउसिंग विकसित करने के लिए निर्धारित आवासीय उपयोग के भवन निर्माण की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है:-

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 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 सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्टेड) न हों।
6. विजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
7. कार्यदायी संस्था द्वारा भवन सामग्री 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 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. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. कार्यदायी संस्था द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था नोएडा 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 शर्तों 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 नहीं किया जायेगा ।
18. योजना में भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नौएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी ।
19. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाईड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हार्वेस्टिंग 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 सलंगन 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 नहीं ले सकते हैं ।

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

SI. No.	LAND USE DESTRICTION	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:-

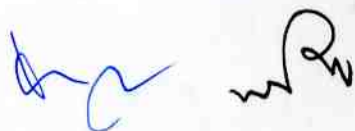
SI. No.	LAND USE DESTRICTION	AREA (ACRES)	%age
1.	Roads and Transportation	7.809	12.00
2.	Recreational Green	9.762	15.00
3.	Commercial	2.603	4.00
4.	Institutional/Facilities	8.421	12.94
5.	Residential	36.485	56.06
	Total	65.08 Acres or 26.35 Hectares	100%

- कार्यदायी संस्था को सम्पूर्ण योजना में कुल हस्तान्तरित भूमि $1072.84 + 65.08 = 1137.92$ एकड (46,05,100.00 वर्ग मी0)
- कन्सेशन एग्रीमेन्ट के तहत कुल हस्तान्तरित भूमि (1137.92 एकड = 46,05,100 वर्ग 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 वर्ग मी0 (603.27 एकड.)
- 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 एकड़.) के सापेक्ष में अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर.@ 2.0 (प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.08.08 में लिए गये के अनुरूप = 48,82,694.146 वर्ग मी०

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

तल	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी०)
भूतल	13177.61
प्रथम तल	12875.33
द्वितीय तल	12875.33
तृतीय तल	12875.33
चतुर्थ तल	13155.02
पंचम तल	12875.33
छटवां तल	12875.33
सातवां तल	12875.33
आठवां तल	12875.33
नौवां तल	13209.23
दसवां तल	12875.33
ग्याहरवां तल	12875.33
बरहवां तल	12875.33
तेहरवां तल	12875.33
चौदहवां तल	13155.02
पन्द्रहवां तल	12875.33
सोलहवां तल	12875.33
सत्रहवां तल	12875.33
अट्ठारहवां तल	12875.33
उन्नीसवां तल	13209.23
बीसवां तल	12875.33
इक्कीसवां तल	12875.33
बाईसवां तल	12875.33
तैइसवां तल	12875.33
चौबीसवां तल	13155.02
पच्चीसवां तल	12907.75
छब्बीसवां तल	12857.55
सत्ताइसवां तल	11706.65
अट्ठाइसवां तल	11468.36
उन्तीसवां तल	8604.07
तीसवा तल	8495.00
इकत्तीसवां तल	5737.41
बत्तीसवां तल	5523.83
तैतीसवां तल	2867.94
चौतीसवां तल	2729.99
कुल एफ.ए.आर.	406591.04



तहखाना	
प्रथम तहखाना	84278.22
द्वितीय तहखाना	84270.20
कुल तहखाना क्षेत्रफल	168548.41
सेवा क्षेत्रफल	47133.25
कुल क्षेत्रफल (तहखाना एवं सेवा सहित)	= 406591.04 + 168548.41 + 47133.25 = 6,22,272.71 वर्ग मी०

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)
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)
9.	Secondary School (Revise)	I-2/1	Institutional	18.11.11	(14006.13)	1707310.55	19127.97 (5121.84)
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	12.10.12	112407.13	2741782.112	4165867.883
16.	Group Hosing Kasa Isles	B-44	Residential	12.10.12	206603.10	2948385.212	3959264.783
17.	Group Hosing Augusta Townhomes	B-6 and B-7	Residential	12.10.12	21692.23	2970077.442	3937572.553
18.	Group Hosing Klassic Shaurya	B-45	Residential	12.10.12	39288.947	3009366.389	3898283.606
19.	Group Hosing Kallisto Court Townhomes	B-9A	Residential	12.10.12	18008.76	3026918.899	3880274.846
20.	Group Hosing Kingswood Oriental	B-27 and B-28	Residential	12.10.12	63222.69	3086039.589	3817052.156

21.	Group Housing Aman	Revise Sector 151	Residential	-----	(324587.222)	3144985.462	383533.095 (58945.873)	3758106.283
22.	Group Housing Krescent Homes	B - 31,32, 33 & 34	Residential		406591.04	3551576.502		3351515.243
					3551576.502			

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 18183.50 वर्ग मी०
प्रस्तावित एफ०ए०आर० = 406591.04 वर्ग मी०

Map for proposed Building in per Bye Laws. Submitted for approval case.

Asstt. Arch.

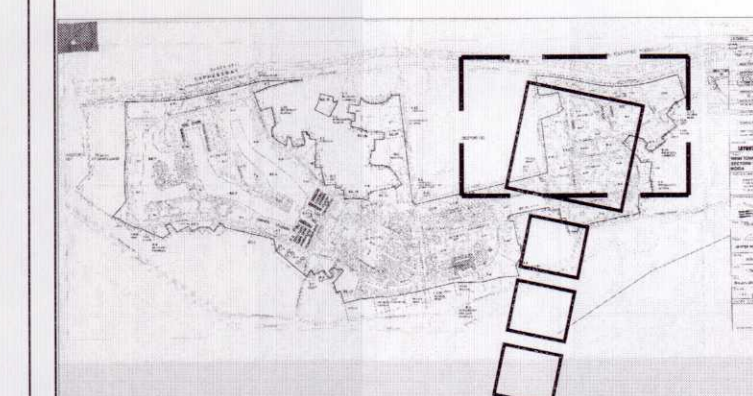
Asstt. Arch.

Architect

नाम: ए० देवपुजारी
पद: प्रस्तावित नियोजन
कोरडा

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 ।



G. Kawahita
GORKY
Town Planner
AITP-2011-166


Vikramjit Singh, Architect
Council of Architecture
Regn. No. CA/2001/28333

For Jaypee Infratech Limited

Authorised Signatory

ARCOP ASSOCIATES Pvt. Ltd.
E-106, G.K.ENCLAVE Part-I
New Delhi-110 049
Ph : 011-26242050 Fax : 011-

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

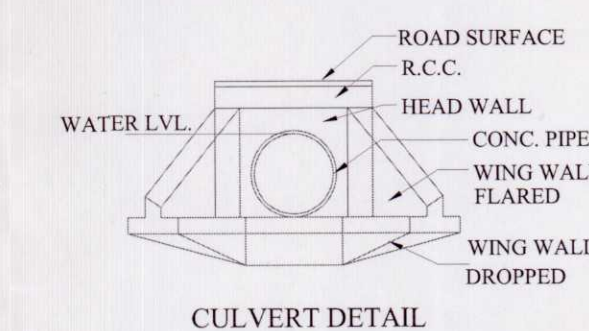
**BUILDING SUBMISSION FOR
KRESCENT HOMES
JAYPEE GREENS, SECTOR 129,
NOIDA, U.P.**

SITE PLAN
POCKET B-31,32,33,34

Date	Drawing No.
FEB. 2012	JPG/SB/KH/D-02

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect
---------------------	-----------	-----------------



15% OF FAR AREA STATEMENT SITE PLAN				
PERDOLA AREA				
ADDITION AREA (A)				
Sr.No	Coff.No	Breadth mm	Length mm	Area Sqmtr.
P	1			173.81
P1	1			526.22
P2	1			359.86
P3	1			176.88
P4	1			149.29
P5	1			616.79
P6	1			186.05
P7	1			46.23
TOTAL AREA (A)				2189.90

COVERAGE AREA STATEMENT SITE PLAN			
GROUND COVER AREA			
ADDITION AREA (A)			
Sr.No.	Coff./No.	Breadth mm.	Length mm.
			Area Sq.mtr.
S1	32	3110	5210
TOTAL AREA (A)			518.50

POCKET B-31,32,33,34		
TOWER POSITION POCKET WISE		
POCKET	TOWER NO.	TOWER NAME
B-31		
1	TOWER - 08	BLOCK - L
2	TOWER - 09	BLOCK - L
3	TOWER - 10	BLOCK - K
4	TOWER - 11	BLOCK - L
5	TOWER - 12	BLOCK - L
6	TOWER - 13	BLOCK - L
7	TOWER - 14	BLOCK - K
8	TOWER - 15	BLOCK - K
B-32		
1	TOWER - 03	BLOCK - M
2	TOWER - 04	BLOCK - P
3	TOWER - 05	BLOCK - P
4	TOWER - 06	BLOCK - M
5	TOWER - 07	BLOCK - M
B-33		
1	TOWER - 16	BLOCK - L
2	TOWER - 17	BLOCK - L
3	TOWER - 18	BLOCK - P
4	TOWER - 19	BLOCK - P
5	TOWER - 20	BLOCK - N
6	TOWER - 21	BLOCK - N
B-34		
1	TOWER - 01	BLOCK - N
2	TOWER - 02	BLOCK - N
3	TOWER - 22	BLOCK - M
4	TOWER - 23	BLOCK - M

द्वितीय के अग्र पक्ष एवं सिद्ध सैट के अतिरिक्त करने पर भारी समायोजन शक्ति पड़ता है तथा अधिक अतिरिक्त का लोड़ना भी पड़ सकता है। अतः स्विकृत मार्गविक्र के अनुसार ही निर्माण करे सार्विकरण न करे।

Encroachments on front, Rear & Side setbacks invite heavy penalties. Encroachments could be demolished also Please avoid encroachments construct building as per Sanctioned plan.

ध्वन प्रकीर्ण

नोट 1. यह मानविक स्वीकृति की दिनांक से अधिक तम 15 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार का पट्टे के अधिकार उपलब्ध हो अथवा उसने पूर्ण जीवन करा लिए हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध पुनर्जिवित न होने की दशा से मानचित्र की वैधता पट्टे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी।

(2) आवंटों को जयिभोग प्रमाण पत्र हैं तु आवंटन करते समय विकास प्रबन्धक (आवास) से अनुसार समय वृत्तिपत्र प्राप्तकर प्रस्तुत करना होगा

POCKET B34 A

FLOOR WISE (F.A.R) AREA STATEMENT KRECENT HOMES (B-31,32,33,34) RESIDENTIAL TOWER						
TOWER TYPE	BLOCK - K	BLOCK - L	BLOCK - M	BLOCK - N	BLOCK - P	TOTAL
NO. OF FLOOR	G+26	G+28	G+30	G+32	G+34	(AREA)
GR COVERAGE	451.34	492.75	695.04	810.21	989.19	15476.10
GR FLOOR F.A.R	375.71	428.92	590.74	694.56	829.03	13177.61
1st FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
2nd FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
3rd FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
4th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
5th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
6th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
7th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
8th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
9th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
10th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
11th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
12th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
13th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
14th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
15th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
16th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
17th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
18th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
19th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
20th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
21st FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
22nd FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
23rd FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
24th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
25th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
26th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
27th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
28th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
29th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
30th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
31st FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
32nd FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
33rd FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
34th FLOOR F.A.R	367.86	413.97	577.73	680.94	815.39	12875.33
MUMTY & MACHINE	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
LOWER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
UPPER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
TOTAL	10019.62	12109.07	17015.91	22344.36	28327.93	
NO. OF TOWER	3	7	5	4	4	23
TOTAL FAR AREA	30058.85	84763.46	89079.56	89377.46	113311.72	406591.04

FLOOR WISE (15% OF FAR) AREA STATEMENT KRECENT HOMES (B-31,32,33,34) RESIDENTIAL TOWER						
TOWER TYPE	BLOCK - K	BLOCK - L	BLOCK - M	BLOCK - N	BLOCK - P	TOTAL
NO. OF FLOOR	G+26	G+28	G+30	G+32	G+34	(AREA)
GR COVERAGE	38.27	38.89	39.37	44.54	52.50	972.09
GR FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
1st FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
2nd FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
3rd FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
4th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
5th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
6th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
7th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
8th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
9th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
10th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
11th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
12th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
13th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
14th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
15th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
16th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
17th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
18th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
19th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
20th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
21st FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
22nd FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
23rd FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
24th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
25th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
26th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
27th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
28th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
29th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
30th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
31st FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
32nd FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
33rd FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
34th FLOOR F.A.R	56.70	55.34	60.40	60.99	73.17	1396.15
MUMTY & MACHINE	143.97	133.42	142.28	144.75	137.46	NIL
LOWER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
UPPER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
TOTAL	1647.99	1732.55	1981.46	2151.31	2682.36	
NO. OF TOWER	3	7	5	4	4	23
TOTAL FAR AREA	4943.97	12127.88	8907.32	8605.23	10729.44	46313.84

15% OF PROPOSED GREEN AREA SHALL BE ADDED TOWARDS COMMON AREAS

नोट: 1. यह मानचित्र स्वीकृति के तहत 15 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा।
यदि पट्टे के अधिकार उपलब्ध हो अथवा जीवित करा लिए हो। पट्टे के अधिकार पुनर्प्राप्त न होने की वरत में मानचित्र की प्रतियाँ पट्टे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी।

AREA STATEMENT FOR KRESCENT HOMES (B-31,32,33,34)							
RESIDENTIAL TOWER							
BUILDING	NO. OF TOWER	TOWER FAR	15% OF FAR AREA	G. COVERAGE	NO. OF DU.	DENSITY 4.5 PER ROAD TO TER.	NO. OF FLOOR
BLOCK - K	3	30058.85	4943.97	1354.02	312	1404	G+26
BLOCK - L	7	84763.46	12127.88	3449.28	784	3528	G+28
BLOCK - M	5	89079.56	9907.32	3475.18	600	2700	G+30
BLOCK - N	4	89377.46	8605.23	3240.85	512	2304	G+32
BLOCK - P	4	113311.72	10729.44	3956.76	544	2448	G+34
TOTAL OF TOWERS	23	406591.04	46313.84	15476.10	2752	12384	

FAR AREA STATEMENT (KRESCENT HOME)	
PROPOSED FAR AREA FOR (KRESCENT HOME)	406591.04
TOTAL	406591.04

NON FAR AREA STATEMENT (KRESCENT HOME)	
NON FAR AREA FOR (KRESCENT HOME)	NIL
BASEMENT NON FAR AREA (KRESCENT HOME)	168548.41
TOTAL	168548.41

15% OF FAR AREA STATEMENT (KRESCENT HOME)	
15% OF FAR AREA FOR (KRESCENT HOME)	46313.84
PERGOLA AREA FOR (KRESCENT HOME)	819.41
TOTAL	47133.25

G. COVER AREA STATEMENT (KRESCENT HOME)	
G. COVER AREA FOR TOWER (KRESCENT HOME)	15476.10
G. COVER AREA FOR SITE FIRE STAIR (KRESCENT HOME)	518.50
G. COVER AREA FOR SITE PERGOLA (KRESCENT HOME)	2188.90
TOTAL	18183.50

BUILT-UP AREA STATEMENT (KRESCENT HOME)	
TOTAL FAR AREA FOR (KRESCENT HOME)	406591.04
TOTAL 15% OF FAR AREA FOR (KRESCENT HOME)	47133.25
TOTAL NON FAR AREA FOR (KRESCENT HOME)	168548.41
TOTAL	622272.71

PROPOSED (NO. OF ECS) IN BASEMENT	
NO. OF CAR	
PROPOSED LOWER BASEMENT (A)	81609.89
SAY	2720
PROPOSED UPPER BASEMENT (B)	80415.20
SAY	2681
TOTAL NO. OF CAR (A+B=C)	5401

BASEMENT AREA STATEMENT	
PROPOSED AREA AT UPPER BASEMENT (A)	84278.22
PROPOSED AREA AT LOWER BASEMENT (B)	84270.20
TOTAL PROPOSED AREA BOTH BASEMENT (A+B=C)	168548.41

GREEN AREA STATEMENT (B-31,32,33,34)

		TOTAL
TOTAL POCKET AREA OF (B-31,32,33,34)	(A)	108142.67
TOTAL G. COVERED AREA OF (B-31,32,33,34)	(B)	18133.50
TOTAL OPEN AREA OF (B-31,32,33,34)	(A-B)=C	89959.17

REQUIRED GREEN AREA = 50% OF OPEN AREA

TOTAL PROPOSED GREEN AREA	51.58%	46405.00
---------------------------	--------	----------

ONE TREE PER 100 SQUARE METER OF OPEN SPACE

TOTAL REQUIRED TREE	900
TOTAL PROPOSED TREE	900
50% TO BE IN CATEGORY OF EVERGREEN TREE	

AREA STATEMENT FOR (KRESCENT HOME)					
BUILDING	NO. OF UNIT	BUILT-UP AREA	TOTAL FAR	TOTAL 15% OF FAR	TOTAL NON FAR
KRESCENT HOME TOWER		406591.04	46313.84	15476.10	168548.41
KRESCENT HOME BASEMENT		NIL	NIL	NIL	2188.90
SITE PERGOLA		NIL	NIL	NIL	819.41
TOTAL		406591.04	46313.84	15476.10	168548.41

REQUIRED PARKING STATEMENT

TOWER TYPE	FAR AREA	ECS/UNIT	ECS/BLOCK
BLOCK - K	30058.85	1ECS/80 SQ. MT	375.74
BLOCK - L	84763.46		1059.54
BLOCK - M	89079.56		1113.49
BLOCK - N	89377.46		1117.22
BLOCK - P	113311.72		1416.40
TOTAL	406591.04	SAY	5082.39

REQUIRED PARKING AREA	4 WHEELER PARKING @ 30 SQM. = 5118X 30 =	153540.00
TOTAL PARKING AREA =		153540.00

PROPOSED PARKING STATEMENT IN BASEMENT			
BUILT-UP AREA IN UPPER BASEMENT	(A)	84278.22	
BUILT-UP AREA IN LOWER BASEMENT	(B)	84270.20	
TOTAL BUILT-UP AREA IN BASEMENT	(A+B)=C	168548.41	
SERVICES AREA UPPER BASEMENT		3863.02	
SERVICES AREA LOWER BASEMENT		2660.31	
BASEMENT AREA USED FOR SERVICES	(D)	6523.33	
AREA PROVIDED FOR PARKING	(C-D)=	162025.08	
TOTAL PARKING REQUIRED @ 1ECS PER 80SQ.MT		2025.31	
REQUIRED 4 WHEELER PARKING @ 30 SQM = 5118X 30 =		153540.00	
AREA PROVIDED FOR 4WHEELER CAR PARKING		162025.08	
TOTAL NO OF 4WHEELER CARS PARKING PROVIDED IN BASEMENT @ 30SQ.MT/ECS		5401	

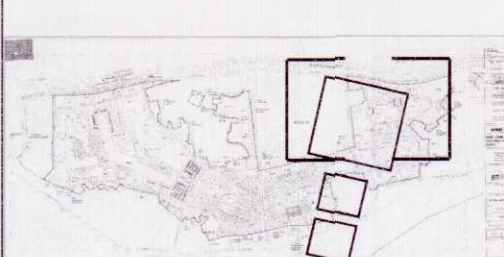
Map for proposed Building is as per By-Laws. Submitted for approval please

Pt. Asstt. Asstt. Arch. Architect

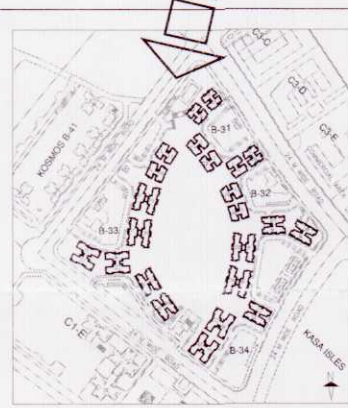
मैं अनिक्रमण करने के लिए शक देना पड़ता है तथा मैं कः लोड़ना भी पड़ सकता है। मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करे, क्रमण न करे।

Encroachments on front, Rear & Side setbacks invite heavy penalties. Encroachments could be demolished also Please avoid encroachments construct building as per Sanctioned Map.

KEY PLAN



AREA LAYOUT



NOTE :-

G. Kaushik

GORKY
Town Planner
AITP-2011-166

Architect's Signature