

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2024/III-287/ 1266

दिनांक: 13-8-2024

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 टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-46 से बी-49, सैक्टर - 133, 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-46 से बी-49, सैक्टर - 133 नौएडा के प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08.01.2014 को स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण/पुनः स्वीकृत हेतु आवेदन दिनांक 24.07.2023 को किया गया है, जिसके क्रम में पूर्व स्वीकृत मानचित्रों को पुनः स्वीकृत किया जाता है । पुनः स्वीकृत मानचित्रों की अधिकतम वैधता दिनांक 31.12.2025 तक के लिए अनुमत्य होगी ।

कार्यदायी संस्था कन्सेशन एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार योजना को पूर्ण करना सुनिश्चित करेंगे। पुनः स्वीकृत मानचित्र में दर्शित वैधता समय किसी भी स्थिति में कन्सेशन एग्रीमेंट की शर्तों को प्रभावित नहीं करता है।

पॉकेट सं0 बी-46, बी-47, बी-48 व बी-49

(Garden Isles) सैक्टर -131, का क्षेत्रफल

= 1,33,100.05 वर्ग मी0

कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.

= 4,50,838.96 वर्ग मी0

स्वीकृत प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)

= 1,06,501.61 वर्ग मी0

स्वीकृत द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)

= 1,04,332.11 वर्ग मी0

कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)

= 51,867.24 वर्ग मी0

कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)

= 7,13,539.94 वर्ग मी0

(नॉन एफ.ए.आर.) का क्षेत्रफल योजना में कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स

= 3546

पुनर्वैधीकरण हेतु क्षेत्रफल

कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.

= 4,50,838.96 वर्ग मी0

स्वीकृत प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)

= 1,06,501.61 वर्ग मी0

स्वीकृत द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)

= 1,04,332.11 वर्ग मी0

कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)

= 51,867.24 वर्ग मी0

कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)

= 7,13,539.94 वर्ग मी0

योजना में कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स

= 3546

नियम व शर्त:-

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 08.01.2014 के पत्र में उल्लिखित शर्त 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 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 अनुसार नियमानुसार 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. प्राधिकरण द्वारा सैक्ट्स-128,129,131,133 व 134 का दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
7. इलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग की व्यवस्था कार्यदायी संस्था को परिसर के अंदर करना होगा।
8. योजना में नेशनल बिल्डिंग कोड (यथा संशोधित) NBC में उल्लेखित शर्तों का पालन करने हेतु बाध्य होगी।
9. कार्यदायी संस्था को सन्दर्भित पॉकेट के आवंटियों को इण्टरनेट की सुविधा प्रदान करने के लिए नियमानुसार इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध कराना होगा।

प्रतिलिपि: तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ।

भवदीय,

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

 **Asstt.**  **Asstt. Archt.**  **Archt.**

नाम 
पद 
नौएडा 13/08/2024

इशियाक अहमद
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा