REVALIDATION

पत्रावली संख्या III - 249

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2024/III-249/ 1264

दिनांकः 29-7-2024

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-11, सैक्टर - 131, नौएडा के मानचित्र के पुनः स्वीकृत 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-11,(Orchard) सैक्टर - 131, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 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 **वैद्यता दिनॉक 31.12.2025** तक के लिए अनुमन्य होगी ।

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

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं0 बी-11, (Orchards) सैक्टर -131, का क्षेत्रफल	=	55113.40 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	231745.15 वर्ग मी0
स्वीकृत स्टिल्ट + तहखाना स्टिल्ट क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	26585.71 वर्ग मी0
स्वीकृत प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	33550.53 वर्ग मी0
स्वीकृत द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	33898.66 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	32189.93 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	357969.99 वर्ग मी0
योजना में कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स	=	1250

पुनः स्वीकृत हेतु क्षेत्रफल

स्वीकृत स्टिल्ट + तहखाना स्टिल्ट क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	26585.71 वर्ग मी0
स्वीकृत प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	33550.53 वर्ग मी0
स्वीकृत द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	33898.66 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	32189.93 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	357969.99 वर्ग मी0
योजना में कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स	=	1250

नियम व शर्तेः-

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति दिनाँक 08.01.2014 के पत्र 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. 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।
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 शर्तो का पालन करने हेतु बाध्य होगी।
9. कार्यदायी संस्था को सन्दर्भित पॉकेट के आवंटियो को इण्टरनेट की सुविधा प्रदान करने के लिए नियमानुसार इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध कराना होगा।

संलग्नः- पुनः स्वीकृत मानचित्र की प्रति ।

प्रतिलिपिः तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ ।

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

Asstt.   Asstt/Arch.   Architect

भवदीय,

नाम ....

पद ....

नौएडा

24/07/2024

इश्तियाक अहमद
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

YAMUNA EXPRESSWAY PROJECT

JAYPEE INFRATECH
165 km expressway with 5 integrated townships
INDIAN MILESTORE IN INFRASTRUCTURE

Ref: JIL/NOIDA/2023/ 02
Date: 04th April, 2023

To,

The General Manager (Planning) / CAP
New Okhla Industrial Development Authority,
Sector – 6,
Noida (U.P.)

Subject: **Development of Land in Sectors 128/129/131/133 & 134, Noida.**
- **Revalidation of Group Housing Tower Orchard (B-11) for which occupancy certificate not yet issued.**

Ref: Our letter no. JIL/NOIDA/2020/112 dated 18-08-2020.

Sir,

In reference to above it is to inform you as follows:

1) Residential Cluster B-11(Orchard) was sanctioned vide your letter no. NOIDA/Mu.Va. Ni./2014/III-249/713 dated 08/01/2014 and the same was valid upto 07th Jan. 2019 (Copy enclosed)

2) As you are well aware that M/s. Jaypee Infratech Ltd. is under Corporate Insolvency Resolution Process of IBC Code 2016 and as per the directive we had written to you vide our letter no. JIL/NOIDA/2019/542 dated 02/01/2019 for clarification on GST to be paid with a request for Revalidation of Building drawings. Till date we have not received any communication on the subject matter and hence failed to make the desired revalidation fee upto 7th Jan. 2019.

3) We submitted the desired challan no. 700014582 dated 11/03/2019 vide our letter dated 13/03/2019.

4) In view of the above we received your letter no. NOIDA/Mu.Va.Ni./2020/III-249/848 dated 26/06/2020 without considering our request for revalidation made vide our letter dated 02/01/2019.

In view of the above you are once again requested to please revalidate our Building Plan for a further period of 5 years.

Thanking you,

Yours faithfully,
For **Jaypee Infratech Ltd.**

(Authorized Signatory)

Encl: As above

Acknowledgement

Received one letter from Ms./Mr./Sh./Smt/ Jaypee Infratech Ltd.
Regarding-Sub:- Application for Revalidation of GHP Tower Orchard (B 11)Occupancy certificate Noida (CAP.)
On Date 05-April -2023
No-42-050402023

New Okhla Industrial Development Authority

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

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

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2014/ **III - 249**/713
दिनांक: 8/1/14

सेवा में,

मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड,
सैक्टर : 128
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र **दिनांक 21-11-2013** संदर्भ में आपके द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे (पुराना नाम ताज एक्सप्रेसवे) के अन्तर्गत निष्पादित कन्सेशन एग्रीमेंट के प्राविधानों के तहत **पॉकेट सं0 बी - 11(ORCHARDS), सैक्टर - 131, 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 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 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 प्रश्नगंत 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 टाउनषिप विकसित करने हेतु सैक्टर–128, 129, 131, 133 एवं 134 के दिनांक 23.03.2011 के स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र में नियोजित भू-उपयोग 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 Acre(2.02)	20.81		
•	HEALTH Acre(2.56)	26.34		
•	INSTITUTIONAL Acre(5.67)	58.41		
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	
भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति दिनांक 23.03.2011 के अनुसार कुल भूमि			1072.84	

➤ कार्यदायी संस्था ने मैसर्स कदम डवलपर्स के पक्ष में सैक्टर - 128 में 73.00 एकड़ भूमि का हस्तान्तरण किया है ।

कन्सेशन एग्रीमेन्ट के तहत टाउनषिप विकसित करने हेतु सैक्टर–151 के दिनांक 23.03.2011 के स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र में नियोजित भू-उपयोग 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
भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति दिनांक 23.03.2011 के अनुसार कुल भूमि		65.08 Acres or 26.35 Hectares	100%

➤ नौएडा प्राधिकरण ने कार्यदायी संस्था को यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण के माध्यम से 21.70 एकड़ अतिरिक्त भूमि हस्तान्तिरित कर दी गयी है, जिससे कार्यदायी संस्था के पास वर्तमान में सैक्टर - 151 में कुल भूमि 86.78 एकड़ भूमि का हस्तान्तरण हो चुका है । पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र की स्वीकृति अपेक्षित है । कार्यदायी संस्था को सैक्टर - 151 में 2.38 एकड़ भूमि हस्तान्तरण की प्रक्रिया में है ।

- **कार्यदायी संस्था को सम्पूर्ण योजना में वर्तमान तक कुल हस्तान्तरित भूमि**
  = 1072.84 + 65.08 + 21.70 + 73.0 = 1232.62 एकड़
- सैक्टर–151 में हस्तान्तिरत किये जाने वाली भूमि = **2.38 एकड़**

कुल भूमि = 1235.00 एकड़

- तत्समय हस्तान्तरित दिनांक 23.03.2011 को सैक्टर–128, 129, 131, 133 एवं 134 एवं सैक्टर–151 के स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र के अनुसार भूमि का कुल क्षेत्रफल = 1072.84 + 65.08 = 1137.92 एकड़
- कार्यदायी संस्था को दिनांक 23.03.11 के स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र के समय 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

पाकेट सं0 बी - 11(औचर्डस), सैक्टर - 131 के लिए विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
बेसमेंट(कम्युनिटी फेसेलिटीज)	214.62
भूतल	502.68
स्टिल्ट तल	1428.22
अपर भूतल	2198.74
प्रथम तल	7378.62
द्वितीय तल	6365.52
तृतीय तल	6782.08
चतुर्थ तल	6782.08
पंचम तल	6782.08
छटवां तल	6782.08
सातवां तल	6432.15
आठवां तल	6460.09
नौवा तल	6782.08
दसवां तल	6782.08
ग्यारहवां तल	6782.08
बारवां तल	6782.08
चौदहवां तल	6782.08
पन्द्रहवां तल	6432.15
सोलहवां तल	6460.09
सत्रहवां तल	6782.08
अटठारवां तल	6782.08
उन्नीसवां तल	6782.08
बीसवां तल	6782.08
इक्कीसवां तल	6432,15

बाइसवां तल	6460.09
तेइसवां तल	6782.08
चौबीसवां तल	6782.08
पच्चीसवां तल	6782.08
छब्बीसवां तल	6782.08
सत्ताइसवां तल	6432.15
अट्टाइसवां तल	6460.09
उन्नतीसवां तल	6782.08
तीसवां तल	6782.08
इक्कतीसवां तल	6782.08
बत्तीसवां तल	6782.08
तैतीसवां तल	6406.22
चौतीसवां तल	6302.54
पैतीसवां तल	2601.01
छत्तीसवां तल	1220.29
सैतीसवां तल	1220.29
अड़तीसवां तल	1157.08
उन्नालीसवां तल	756.68
कुल एफ.ए.आर.	**2,31,745.15**
स्टिल्ट + तहखाना स्टिल्ट	**26585.71**
तहखाना – प्रथम	**33550.53**
तहखाना –द्वितीय	**33898.66**
कुल योग	**94,034.90**
सेवा क्षेत्रफल	**32,189.93**
कुल क्षेत्रफल (तहखाना एवं सेवा सहित)	**= 3,57,969.99 वर्ग मीटर**

योजना में नियोजित भवनो के स्वीकृत 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	....	5001499.678
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	3027375.149	....	3880274.846
20.	Group Hosing Kingswood Oriental	B-27 and B-28	Residential	12.10.12	63222.69	3090597.839	....	3817052.156
21.	Group Housing Aman	Revise Sector 151	Residential	18.04.13	(324587.222)	3149543.712	383533.095 (58945.873)	3758106.283
22.	Group Housing Krescent Homes	B – 31,32, 33 & 34	Residential	18.04.13	406591.04	3556134.752	....	3351515.243
23.	Group Housing Kube	B – 29	Residential	18.04.13	124739.39	3680874.142	....	3226775.853
24.	JAYPEE Medical CENTRE	H-1	Institutional	18.04.13	57863.220	3738737.362	....	3168912.633
25.	Staff Residence	Sector – 128	Residential	10.09.13	1600.10	3740337.462	....	3167312.530
26.	Group Housing Orchards (Presently applied)	B - 11	Residential	....	231745.15	3972082.612	....	29,35,567.38
Total F.A.R achieved till this project					**3972082.612**			

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 9621.45 वर्ग मी0

प्रस्तावित एफ0ए0आर0 = 2,31,745.15 वर्ग मी0

Map for proposed Building is as per Bye Laws. Submitted for approv... ...ase.

Asstt. **Asstt. Arch.** **Architect**

नाम..................

पद. ....

मुख्य नोएडा नियोजक

प्रतिलिपिः-

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 ।

KEY PLAN

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

Asstt. Arch.

Architect

AREA LAYOUT

NOTE -:

Owner

JAYPEE INFRATECH LTD.

Owners' Signature

For Jaypee Infratech Limited

Authorised Signatory

Architect's Signature

Sanjay Singh, Architect
Council of Architecture
Registration No.: CA/1993/15645

Architects & Town Planners

ARCOP ASSOCIATES Pvt. Ltd.
E-106, G.K.ENCLAVE Part-I
New Delhi-110 049
Ph.: 011-26242050 Fax : 011-26238035

Drawing Title

THE ORCHARDS
SITE PLAN

Job Title

BUILDING SUBMISSION FOR (POCKET - B11) THE ORCHARDS JAYPEE GREENS, SECTOR 131, NOIDA , U.P.

Scale	Job No.
1:500	
Date	Drawing No.
AUG. 2013	JPG/SB/B11/D-02

Dealt by	Checked by	Revision No.
FAROOQ	ANUBHAV	

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect

भवन प्रकोष्ठ
नोट: 1 ... मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिक ... तक 5 ... की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पटटेदार का पटटे के अधिकार उपलब्ध हों ... उसने पुर्नजीवित करा लिए हो । पटटे के अधिकार उपलब्ध पुर्नजीवित न होने की दशा मे मानचित्र की वैधता पटटे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी ।

... अतिक्रमण ... भारी ... शुल्क ... पड़ता है ... अधिक ... तोड़ना भी पड़ सकता है । अतः स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करे, अतिक्रमण न करे ।

... on Front, Rear & Side setbacks ... heavy penalties. Encroachments would be de... Please avoid ... construct building as per ... ned Map.

FLOOR WISE FAR AREA STATEMENT
RESIDENTIAL TOWER (THE ORCHARDS B-11)

	TOWER TYPE – A	TOWER TYPE – B	TOTAL
	G+34	G+39	
NUMBER OF TOWER	6	5	11
GROUND COVER	4519.43	3750.69	8270.13
STILT FLOOR AREA	700.46	727.76	1428.22
UPPER GROUND FLOOR AREA	971.82	309.63	1281.45
F.A.R AREA ON 1st FLOOR	3337.44	3028.08	6365.52
F.A.R AREA ON 2nd FLOOR	3337.44	3028.08	6365.52
F.A.R AREA ON 3rd FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 4th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 5th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 6th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 7th FLOOR	3404.07	3028.08	6432.15
F.A.R AREA ON 8th FLOOR	3432.01	3028.08	6460.09
F.A.R AREA ON 9th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 10th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 11th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 12th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 14th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 15th FLOOR	3404.07	3028.08	6432.15
F.A.R AREA ON 16th FLOOR	3432.01	3028.08	6460.09
F.A.R AREA ON 17th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 18th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 19th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 20th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 21st FLOOR	3404.07	3028.08	6432.15
F.A.R AREA ON 22nd FLOOR	3432.01	3028.08	6460.09
F.A.R AREA ON 23rd FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 24th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 25th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 26th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 27th FLOOR	3404.07	3028.08	6432.15
F.A.R AREA ON 28th FLOOR	3432.01	3028.08	6460.09
F.A.R AREA ON 29th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 30th FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 31st FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 32nd FLOOR	3754.00	3028.08	6782.08
F.A.R AREA ON 33rd FLOOR	3378.14	3028.08	6406.22
F.A.R AREA ON 34th FLOOR	3264.08	3038.46	6302.54
F.A.R AREA ON 35th FLOOR	0	2601.01	2601.01
F.A.R AREA ON 36th FLOOR	0	1220.29	1220.29
F.A.R AREA ON 37th FLOOR	0	1220.29	1220.29
F.A.R AREA ON 38th FLOOR	0	1157.08	1157.08
F.A.R AREA ON 39th FLOOR	0	756.68	756.68
F.A.R AREA ON TERRACE	0	0	0
TOTAL FAR OF ALL TOWERS	121167.72	107929.76	229097.47

FLOOR WISE 15% OF FAR (COMMON AREA STATEMENT)
RESIDENTIAL TOWER (THE ORCHARDS B-11)

	TOWER TYPE – A	TOWER TYPE – B	TOTAL
	G+34	G+39	
NUMBER OF TOWER	6	5	11
STILT FLOOR AREA	194.75	52.45	247.19
UPPER GROUND FLOOR AREA	525.45	425.33	950.79
AREA ON 1st FLOOR	446.50	383.15	829.65
AREA ON 2nd FLOOR	446.50	383.15	829.65
AREA ON 3rd FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 4th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 5th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 6th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 7th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 8th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 9th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 10th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 11th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 12th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 14th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 15th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 16th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 17th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 18th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 19th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 20th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 21st FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 22nd FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 23rd FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 24th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 25th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 26th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 27th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 28th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 29th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 30th FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 31st FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 32nd FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 33rd FLOOR	444.77	383.15	827.92
AREA ON 34th FLOOR	347.76	372.77	720.53
AREA ON 35th FLOOR	0	359.29	359.29
AREA ON 36th FLOOR	0	333.50	333.50
AREA ON 37th FLOOR	0	333.50	333.50
AREA ON 38th FLOOR	0	323.70	323.70
AREA ON 39th FLOOR	0	258.61	258.61
TERRACE FLOOR LVL.	648.47	372.80	1021.26
WATER TANK & MACHINE ROOM	553.21	222.62	775.83
TOTAL 15% OF FAR AREA	16505.74	15315.28	31821.03

AREA STATEMENT FOR (THE ORCHARDS) B-11
RESIDENTIAL TOWER

BUILDING	NO.OF TOWER	TOWER F.A.R.	15% OF FAR AREA	G. COVER	NO. OF DU.	DENSITY 4.5 PER	NO. OF FLOOR	HEIGHT OF TOWER ROAD TO TOP LVL.
TOWER TYPE – A	6	121167.72	16505.74	4519.43	750	3375	G + 34	109.600 MTR.
TOWER TYPE – B	5	107929.76	15315.28	3750.69	500	2250	G + 39	125.150 MTR.
CLUB	1	2647.68	139.30	1297.81			G + 2	
DRIVER'S ROOM	2		176.10				G	
WATCHMEN ROOM	2		53.51	53.51			G	
TOTAL		231745.15	32189.93	9621.45	1250.00	5625.00		

AREA STATEMENT FOR (THE ORCHARDS) B-11
BUILT-UP AREA

BUILDING	NO.OF UNIT	TOTAL FAR	TOTAL 15% OF FAR <15%	TOTAL NON FAR	TOTAL BUILT-UP
THE ORCHARDS TOWER	11	229097.47	31821.03	NIL	
BASEMENT	1	NIL	NIL	67449.19	
CLUB AREA	1	2647.68	139.30	NIL	
DRIVER'S ROOM	2	NIL	176.10	NIL	
WATCHMEN ROOM	1	NIL	53.51	NIL	
STILT FLOOR	1	NIL	NIL	26585.71	
TOTAL		231745.15	32189.93	94034.90	357969.99

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

FAR AREA STATEMENT (THE ORCHARDS) B-11

	TOTAL
PROPOSED FAR AREA FOR (THE ORCHARDS)	231745.15
TOTAL	231745.15

NON FAR AREA STATEMENT (THE ORCHARDS) B-11

	TOTAL
BASEMENT NON FAR AREA (THE ORCHARDS)	67449.19
STILT NON FAR AREA (THE ORCHARDS)	26585.71
TOTAL	94034.90

15% OF FAR AREA STATEMENT (THE ORCHARDS) B-11

	TOTAL
TOWER 15% OF FAR AREA FOR (THE ORCHARDS)	31821.03
CLUB 15% OF FAR AREA FOR (THE ORCHARDS)	139.30
DRIVER'S ROOM 15% OF FAR AREA (THE ORCHARDS)	176.10
WATCHMEN ROOM 15% OF FAR AREA (THE ORCHARDS)	53.51
TOTAL	32189.93

G.COVER AREA STATEMENT (THE ORCHARDS) B-11

	TOTAL
TOWER G.COVER AREA FOR TOWER = A,B (THE ORCHARDS)	8270.13
CLUB & WATCHMEN ROOM G.COVER AREA FOR (THE ORCHARDS)	1351.32
TOTAL	9621.45

BUILT-UP AREA STATEMENT (THE ORCHARDS) B-11

	TOTAL
TOTAL FAR AREA FOR (THE ORCHARDS)	231745.15
TOTAL 15% OF FAR AREA FOR (THE ORCHARDS)	32189.93
TOTAL STILT & BASEMENT NON FAR AREA (THE ORCHARDS)	94034.90
TOTAL	357969.99

BASEMENT AREA STATEMENT (B-11)

PROPOSED AREA AT UPPER BASEMENT (A)	33898.66
PROPOSED AREA AT LOWER BASEMENT (B)	33550.53
TOTAL PROPOSED AREA BOTH BASEMENT (A+B=C)	67449.19

REQUIRED PARKING STATEMENT (B-11)

TOWER TYPE	FAR AREA	ECS/UNIT	ECS/BLOCK	
TOWER TYPE – A	121167.72	1ECS/80 SQ.MT	1514.60	
TOWER TYPE – B	107929.76		1349.12	
CLUB	2647.68		33.10	
TOTAL	231745.15		2897	Ecs.
REQUIRED PARKING AREA				
4 WHEELER PARKING @ 30 SQM. = 2897 X 30 =			86904.43	SQ.MT
TOTAL PARKING AREA =			86904.43	SQ.MT

PROPOSED PARKING STATEMENT IN BASEMENT (B-11)

COV. AREA IN UPPER BASEMENT (A)		33550.53	
COV. AREA IN LOWER BASEMENT (B)		33898.66	
TOTAL COV.AREA IN BASEMENT (A+B)=C		67449.19	SQ.MT
SERVICES AREA UPPER BASEMENT		4899.74	
SERVICES AREA LOWER BASEMENT		4028.82	
BASEMENT AREA USED FOR SERVICES (D)		8928.56	SQ.MT
AREA PROVIDED FOR PARKING = (C-D)		58520.63	SQ.MT
TOTAL PARKING REQUIRED@1ECS PER 80SQ.MT		2897	Ecs.
REQUIRED 4 WHEELER PARKING @ 30 SQM. = 2897 X 30 =		86904.43	SQ.MT
AVAILABLE AREA IN BASEMENT & STILT (B-11)			
AREA PROVIDED FOR 4WHEELER PARKING IN BASEMENT		58520.63	
AREA PROVIDED FOR 4WHEELER PARKING ON STILT		26585.71	
TOTAL PROVIDED AREA FOR 4WHEELER PARKING		85106.34	SQ.MT
TOTAL NO OF 4WHEELER CARS PARKING PROVIDED IN		2836.88	
BASEMENT & STILT @30SQ.MT/ECS	SAY	2837	
BALANCE PARKING AVAILABLE ON SURFACE		66	Ecs.
TOTAL PARKING BASEMENT,STILT & SURFACE AVAILABLE IS		2903	

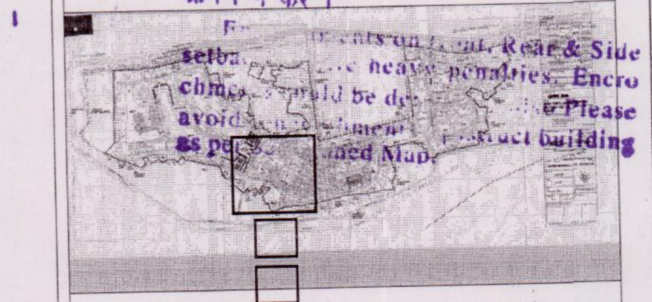
GREEN AREA STATEMENT (THE ORCHARDS) B-11

		TOTAL	
TOTAL PLOT AREA OF (THE ORCHARDS)	(A)	59060	
TOTAL G.COVERED AREA OF (THE ORCHARDS)	(B)	9621.45	
TOTAL OPEN AREA OF (THE ORCHARDS)	(A-B)=C	49438.55	SQ.MT
REQUIRED GREEN AREA = 50% OF OPEN AREA		24719.28	
TOTAL PROPOSED GREEN AREA	50.56%	24000	
ONE TREE PER 100 SQURE METER OF OPEN SPACE			
TOTAL REQUIRED TREE		494.39	SAYS
TOTAL RPROPOSED TREE		500.00	TREE
50% TO BE IN CATEGORY OF EVERGREEN TREE			

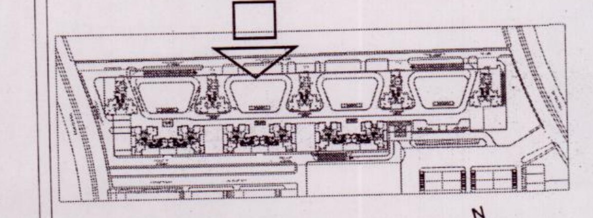
भवन प्रकोष्ठ, नौएडा
अनापत्ति
निर्देश-आबंटी, आबंटन एवं पट्टा प्रलेख की शर्तों को पुर्णतया पालन करने हेतु बाध्य है ।
स्वीकृति
पत्र संख्या नौएडा/प.प्र. बी.पी.आर./ ... -249/ ... /2013
दिनांक 8/01/14
वैधता ...
प्रभारी
(भवन प्रकोष्ठ)

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

KEY PLAN



AREA LAYOUT



NOTE -:

NOTE :-
[1] ALL AREA IN SQ.MTR.
[2] 13TH FLOOR IS MISSED IN THE SCHEME.

Owner
JAYPEE INFRATECH LTD.

Owners' Signature
Sanjay Singh, Architect
Council of Architecture
Registration No.: CA/1993/15645

Architect's Signature
For Jaypee Infratech Limited
Authorised Signatory

Architects & Town Planners
ARCOP ASSOCIATES Pvt. Ltd.
E-106, G.K.ENCLAVE Part-I
New Delhi-110 049
Ph.: 011-26242050 Fax : 011-26238035

Drawing Title
THE ORCHARDS
AREA CALCULATION SHEET

Job Title
BUILDING SUBMISSION FOR
(POCKET - B11) THE ORCHARDS
JAYPEE GREENS, SECTOR 131,
NOIDA , U.P.

Scale	Job No.	
Date AUG. 2013	Drawing No. JPG/SB/B11/D-01	
Dealt by	Checked by	Revision No.
FAROOQ	ANUBHAV	

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect