REVALIDATION

पत्रावली संख्या III - 254

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2022/III-254/ 1227

दिनांकः 14-12-2022

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-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, नौएडा के भवन 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-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुर्नवैधीकरण हेतु आवेदन के साथ पुर्नवैधीकरण शुल्क का सत्यापन के आधार पर संदर्भित योजना के दिनांक 01.11.2011 को स्वीकृत मानचित्रों को पुर्नवैधीकृत किया जाता है । आपके द्वारा सन्दर्भित पॉकेट का पुर्नवैध्यीकरण प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 24.01.2020 को 5 वर्ष हेतु किया गया था। अतः आपके अनुरोध पर योजना के पुनः पुर्नवैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम **वैद्यता-5 वर्ष** (दिनॉक 30.09.2021 से 29.09.2026 तक) के लिए अनुमन्य होगी।

कार्यदायी संस्था, कन्सेशन एग्रीमेंट एवं बिल्डर बायर एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार योजना को निर्धारित अवधि में 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-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, का क्षेत्रफल	=	3,00,851.65 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	7,53,831.85 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	3,73,395.40 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	73,069.88 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	12,00,297.45 वर्ग मी0

योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल

निर्मित एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	4,12,743.35 वर्ग मी0
निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,00,063.38 वर्ग मी0
निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,00,581.28 वर्ग मी0
निर्मित सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	36,019.57 वर्ग मी0
कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	6,49,407.58 वर्ग मी0

पुर्नवैध्यीकरण हेतु क्षेत्रफल

शेष एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	3,41,088.5 वर्ग मी0
शेष प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	86,677.43 वर्ग मी0
शेष द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	86,073.31 वर्ग मी0
शेष सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	37,050.31 वर्ग मी0
कुल पुर्नवैध्यीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	5,50,889.55 वर्ग मी0

REVALIDATION

नियम व शर्तेः-

1. संदर्भित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की भवन मानचित्र की स्वीकृति पत्र दिनाँक 01.11.2011 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 नियमानुसार 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।

संलग्नः- पुर्नवैद्यीकरण मानचित्र की प्रति ।

प्रतिलिपिः तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ ।

भवदीय,

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

Asstt. Asstt.Arch. Architect

नाम ....

पद ....

नौएडा 25/11/2022

(इश्तियाक अहमद)

महाप्रबन्धक (नियोजन)

नौएडा

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2020/III-128/ 02

दिनांकः 24-1-20

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-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, नौएडा के भवन 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-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुर्नवैधीकरण हेतु आवेदन के साथ पुर्नवैधीकरण शुल्क का लेखा विभाग द्वारा सत्यापन के आधार पर संदर्भित योजना के दिनांक 01.11.2011 को स्वीकृत मानचित्रों को पुर्नवैधीकृत किया जाता है । पुर्नवैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम **वैद्यता -5 वर्ष** दिनांक 31.10.2016 से 30.09.2021 तक के लिए अनुमन्य होगी ।

कार्यदायी संस्था, कन्सेशन एग्रीमेंट एवं बिल्डर बायर एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार योजना को निर्धारित अवधि में 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-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, का क्षेत्रफल	=	12,00,297.45 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	7,53,831.85 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	3,73,395.40 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	=	73,069.88 वर्ग मी0
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	12,00,297.45 वर्ग मी0

योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल

निर्मित एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	4,12,743.35 वर्ग मी0
निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,00,063.38 वर्ग मी0
निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,00,581.28 वर्ग मी0
निर्मित सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	36,019.57 वर्ग मी0
कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	6,49,407.58 वर्ग मी0

पुर्नवैध्यीकरण हेतु क्षेत्रफल

शेष एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	3,41,088.5 वर्ग मी0
शेष प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	86,677.43 वर्ग मी0
शेष द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	86,073.31 वर्ग मी0
शेष सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	37,050.31 वर्ग मी0
कुल पुर्नवैध्यीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	5,50,889.55 वर्ग मी0

नियम व शर्ते:-

1. संदर्भित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की भवन मानचित्र की स्वीकृति पत्र दिनाँक 01.11.2011 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 कार्यदायी संस्था को 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 ।

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

Asstt. Arch. Architect

भवदीय,

नाम 24/11/20

पद ....

(एस० सी० गौड)

महाप्रबन्धक-नियोजन

नौएडा

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

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

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0/ **III - 254**/.472
दिनांकः 01-11-2011

सेवा में,

मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड
सैक्टर : 128
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 30.09.10 संदर्भ में आपके द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे (पुराना नाम ताज एक्सप्रेसवे) के अन्तर्गत निष्पादित कन्सेशन एग्रीमेंट के प्राविधानों के तहत **पाकेट सं0 बी - 35, 36, 37, 38, 41B एवं 43 सैक्टर– 129 व 134(कोसमोस) नौएडा** में हस्तान्तरित भूमि पर टाऊनशिप विकसित करने के लिए निर्धारित आवासीय उपयोग हेतु भूमि पर प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग 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 बढ़ाव(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 ।

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–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)

- कन्सेसनर 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) में आवासीय उपयोग हेतु कुल निर्धारित भूमि का क्षेत्रफल = 24,41,347.073 वर्ग मी0 (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	अनुमन्य क्षेत्रफल एफ.ए.आर. (वर्ग मी0)	प्रस्तावित क्षेत्रफल पाकेट सं0 बी-35,36,37, 38, 41B व बी-43 (वर्ग मी0)
भूतल	9,76,538.82	45913.29
प्रथम तल		43021.78
द्वितीय तल		42801.73
तृतीय तल		42801.73
चर्तुथ तल		42801.73
पंचम तल		42801.73
छटवां तल		42801.73
सातवां तल		42801.73
आठवां तल		42801.73
नौवा तल		42801.73

दसवां तल		42801.73
ग्यारहवां तल		42801.73
बारवां तल		42801.73
तेरहवां तल		22781.57
चौदहवांतल		42801.73
पन्द्रहवां तल		42801.73
सौलहवां तल		42801.73
सत्रहवां तल		30355.56
अठ्ठारहवां तल		5683.97
उन्नीसवां तल		5683.97
बीसवां तल		1167.49
कुल एफ.ए.आर.	48,82,694.146	7,53,831.85
तहखाना तहखाना : प्रथम तहखाना : द्वितीय कुल क्षेत्रफल	भूखण्ड के चारो ओर की साइड से न्यानतम 6.0 मी० (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	 1,86,740.81 1,86,654.59 3,73,395.40
सेवा क्षेत्रफल		73,069.88
कुल क्षेत्रफल (तहखाना एवं सेवा सहित)		**12,00,297.45**

सम्पूर्ण योजना के लिए निर्धारित एफ0ए0आर0 एवं शेष एफ0ए0आर0 का विवरण:–

प्रश्नगत योजना में कुल भूमि का क्षेत्रफल (सैक्टर –128, 129, 131, 133, 134 एवं 151) जिस पर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 23.03.2011 को भूविन्यास एवं भूउपयोग की स्वीकृति प्रदान की है :–

= 1072.84 + 65.08 = 1137.92 एकड़ = 46,05,100.00 वर्ग मीटर

कन्षेसन एग्रीमेंट के प्रावधानों के अन्तर्गत योजना के लिए अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 1.5 = 46,05,100.00 X 1.5 = 69,07,650.00 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	Cumm. Revised FAR	Balance FAR (Sqm.)
1	2		3	4	5	6	7	8	9
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 B1/B2/B3	B1/B2/ B3	Residential	24.03.09	323628.295	347660.655	....	....	65,59,989.345
4.	Group Housing B4	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		324587.222	945376.592			59,62,273.405
7.	Group Housing Kosmos	B-35, 36,37, 38,41 B & 43	Residential		7,53,831.85	16,99,208.44			52,08,441.555
					945376.592				

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल	=	55,571.41 वर्ग मी0
प्रस्तावित एफ0ए0आर0	=	7,53,831.85 वर्ग मी0
प्रस्तावित ड्येलिंग यूनिट्स	=	7542 यूनिट्स

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

PL Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम.....................

पद......................

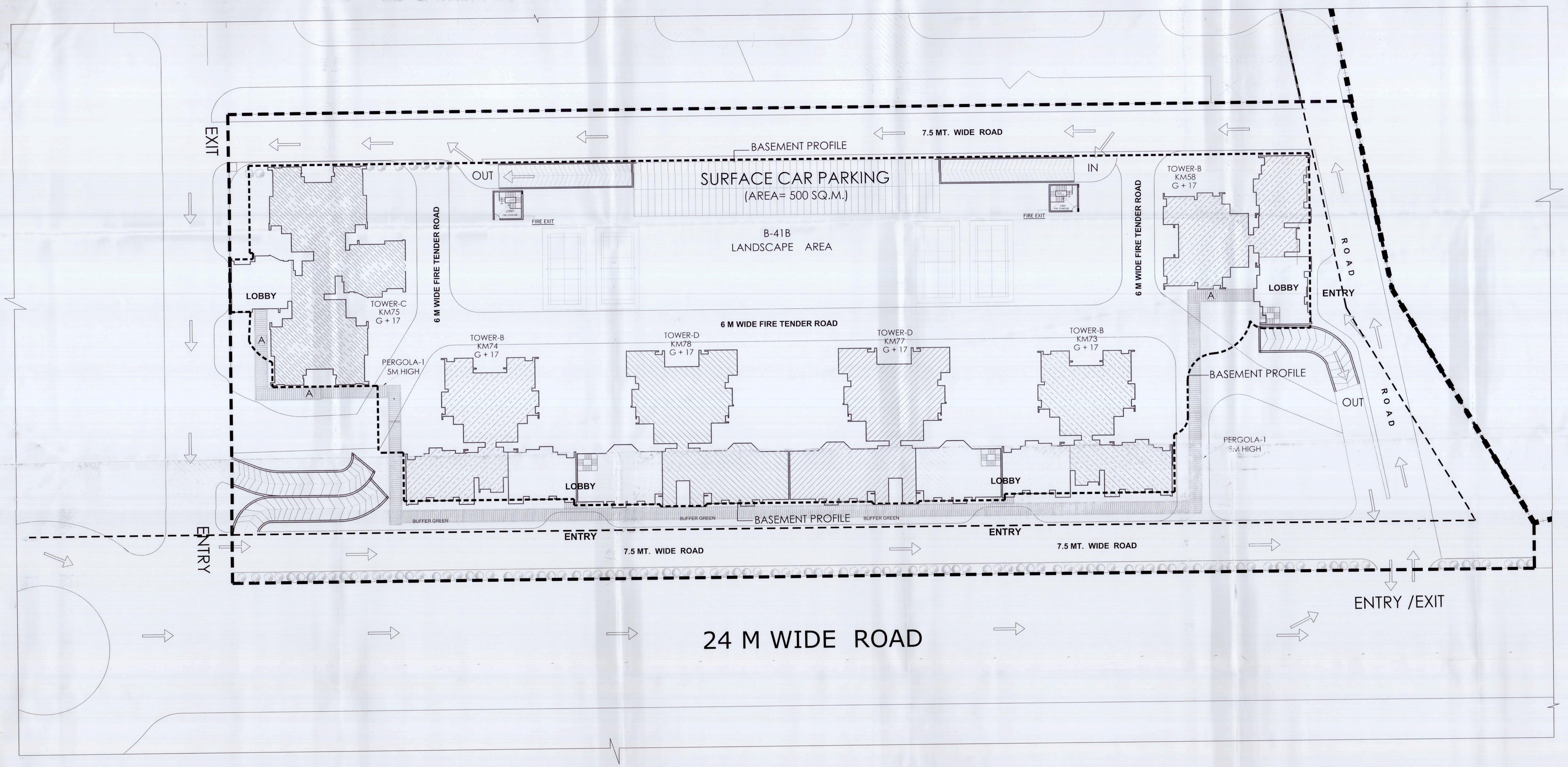
नोएडा

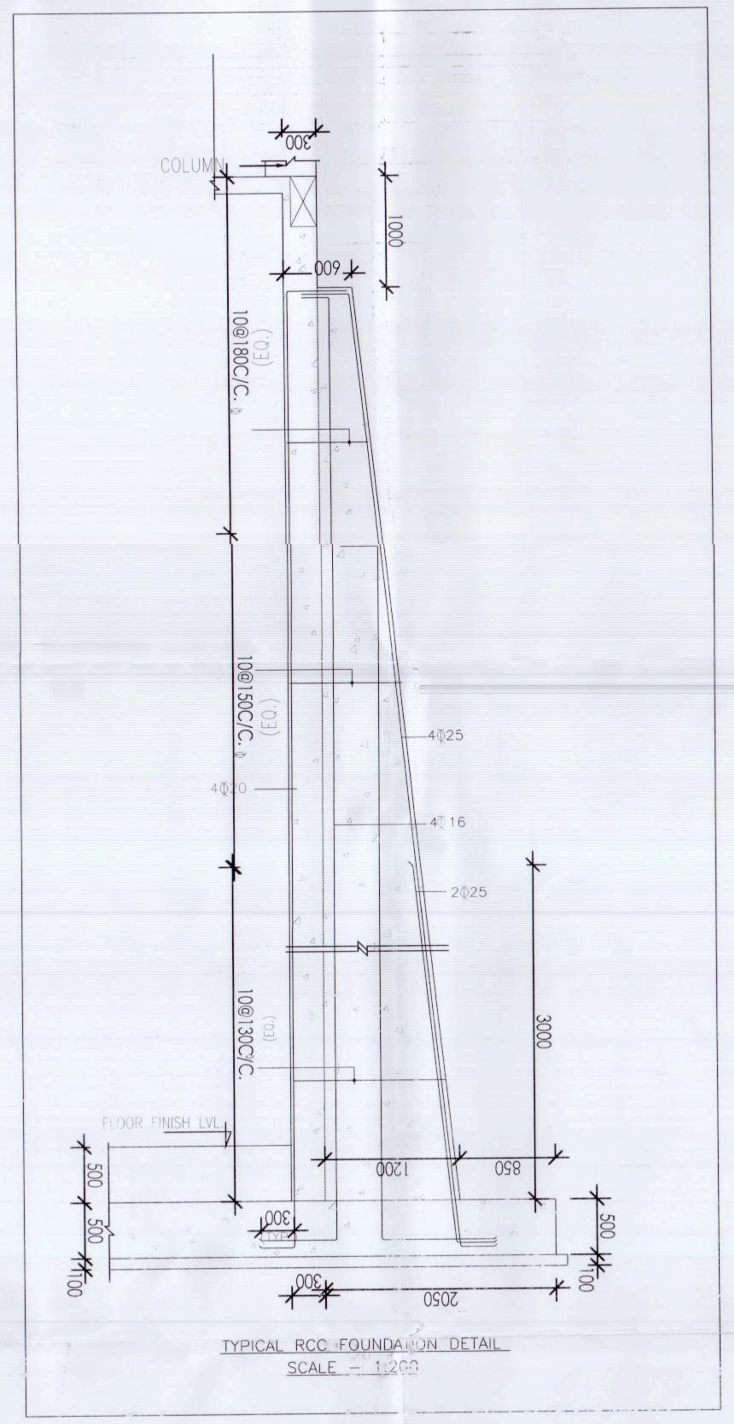
07/11/14

नियोजन सहायक मुख्य वास्तुविद नियोजक नोएडा

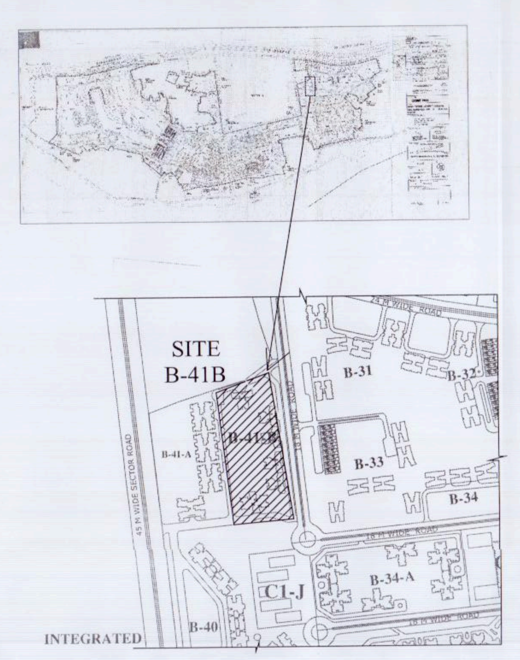
प्रतिलिपिः

1. मुख्य परियोजना अभियन्ता, नौएडा को सादर-सूचनार्थ ।
2. विशेष कार्याधिकारी (भूलेख), नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
3. मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड की नियोजन विभाग की मास्टर फाइल में रिकार्ड update करने हेतु ।





Key Plan:



Electrical Load
Water Requirement LPD : 360 CMT

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:

Owners' Signature:
For Jaypee Infratech Limited
Authorised Signatory

Job Title:
KOSMOS B-41 B
JAYPEE GREENS ,
SEC-128 Noida (U P)

Drawing Title:
KOSMOS B-41 B
SITE PLAN

Job No.:	Date: SEP 2011	Drawing No.: B-41B/SB/KM/002
Scale: 1:500		Revision No.:
Dealt by:	Checked by:	

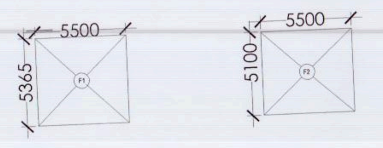
NOIDA AUTHORITY:

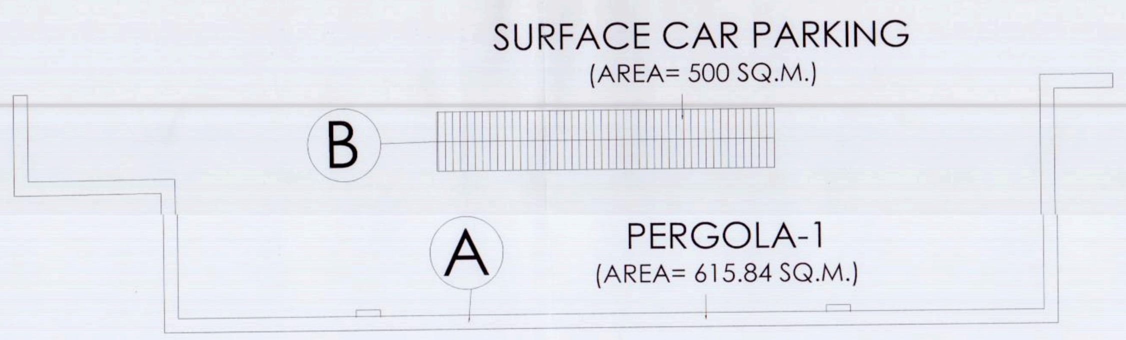
Associate Architect	Architect	Chief Architect

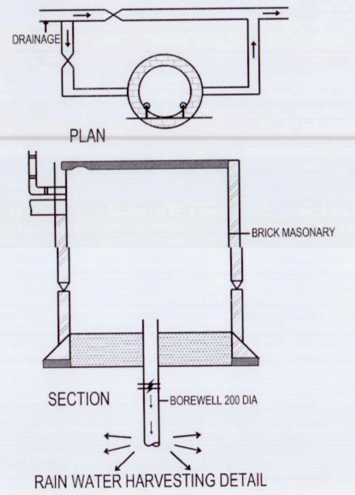
ADDITION AREA (A)					
Sr.No.	Coff./No.	Breadth	Length	Area	Remarks
		mm.	mm.	Sqmtr.	
F1	1	5365	5500	29.51	Fire Staircase
F2	1	5100	5500	28.05	Fire Staircase
TOTAL			(A)	57.56	

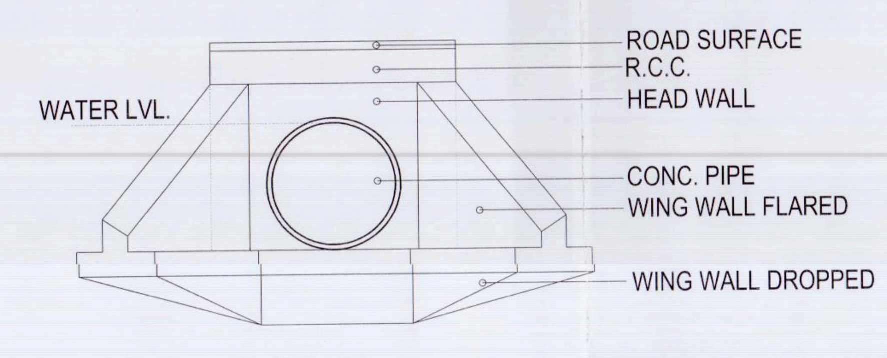
NON FAR AREA (SITE)

NON FAR AREA (SITE)		
KOSMOS B-41B		
Sr.No.	Coff./No.	Area
		Sqmtr.
PERGOLA-1	A	615.84
SURFACE CAR PARKING	B	500.00
TOTAL		1115.84









TYPICAL CULVERT DETAIL

BUILDING	NO.OF TOWER	TOWER FAR	15%OF FAR AREA	G. COVER	NON FAR AREA	NO. OF DU.	NO. OF FLOOR
		AREA STATEMENT FOR KM- B TO KM- D RESIDENTIAL TOWER					
TOWER KM-B	3	23676.93	2290.71	1497.75		213	G+17
TOWER KM-C	1	11005.86	925.63	691.44		107	G+17
TOWER KM-D	2	20621.30	1449.44	1281.97		142	G+17
FIRE STAIRS(SITE)			57.56	57.56			
PERGOLA(SITE)				615.84			
TOTAL KM - B TO D	6	55304.09	4723.34	4144.56		462	G+17

TOTAL F.A.R AREA STATEMENT :			
			TOTAL
TOTAL FAR AREA B,C & D			55304.09

SERVICES @ OF 15% OF FAR AREA STATEMENT			
			TOTAL
ALLOWABLE SERVICE AREA =15%OF F.A.R AREA			8295.61
ACHIVED SERVICE AREA			4723.34

G.COVER AREA STATEMENT (B-41B)			
			TOTAL
G.COVER AREA FOR TOWER KM- B TO D &			4144.56
PERAGOLA -1 & FIRE STAIRCASE			
TOTAL			4144.56

REQUIRED PARKING STATEMENT			
TOWER TYPE	FAR.AREA	ECS/UNIT	ECS/BLOCK
KM-TYPE -B	23676.93	1ECS/80 SQ.MT	296
KM-TYPE - C	11005.86		138
KM-TYPE - D	20621.30		258
TOTAL	55304.09		691
REQUIRED PARKING AREA			
4 WHEELER PARKING @ 30SQM = 704X 30 =			20739.0

PROPOSED PARKING STATEMENT			
COV. AREA IN UPPER BASEMENT (A)		11117.77	
COV. AREA IN LOWER BASEMENT (B)		11117.77	
TOTAL COV.AREA IN BASEMENT (A+B)=C		22235.54	
SERVICES AREA UPPER BASEMENT		914.62	
SERVICES AREA LOWER BASEMENT		899.88	
BASEMENT AREA USED FOR SERVICES (D)		1814.50	
AREA PROVIDED FOR PARKING = (C-D)		20421.04	
TOTAL PARKING REQUIRED@1ECS PER 80 SQ.MT		691	Cars
AREA PROVIDED FOR 4WHEELER CAR PARKING		20421.04	SQ.MT
TOTAL NO OF 4WHEELER CARS PARKING PROVIDED IN BASEMENT @ 30SQ.M		680.70	SAY 681 Cars
4 WHEELER CAR PARKING AREA PROVIDED ON SURFACE	25X20 SQ-M /CAR	=500 SQ-M	(25 CARS)
TOTAL CAR PARKING PROVIDED		706	Cars

BASEMENT AREA STATEMENT	
PROPOSED AREA AT UPPER BASEMENT (A)	11117.77
PROPOSED AREA AT LOWER BASEMENT (B)	11117.77
TOTAL PROPOSED AREA BOTH BASEMENT (A+B=C)	22235.54

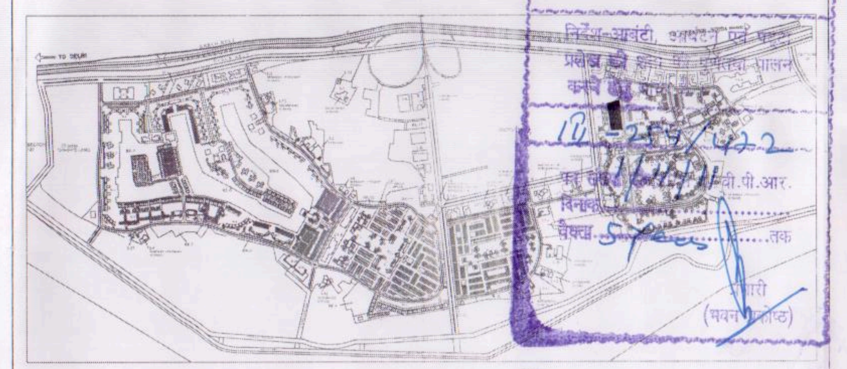
	FLOOR WISE (F.A.R) AREA STATEMENT RESIDENTIAL TOWER				
TOWER TYPE	KM-TYPE-B	KM-TYPE-C	KM-TYPE-D	BASEMENT	TOTAL AREA
NO. OF FLOOR	G+17	G+17	G+17	LOWER &UPPER	KM - (B to D)
	3	1	2		6
GR.COVERAGE	499.25	691.44	640.99		3471.16
GR.FLOOR F.A.R	473.85	659.83	598.72		1732.40
1st FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
2nd FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
3rd FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
4th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
5th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
6th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
7th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
8th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
9th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
10th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
11th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
12th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
13th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
14th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
15th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
16th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
17th FLOOR F.A.R	436.38	608.59	571.29		1616.26
LOWER BASEMENT					NIL
UPPER BASEMENT					NIL
	7892.31	11005.86	10310.65		29208.82
TOTAL AREA	23676.93	11005.86	20621.30		55304.09

FLOOR WISE (15% OF FAR) AREA STATEMENT RESIDENTIAL TOWER						
TOWER TYPE	KM-TYPE-B	KM-TYPE-C	KM-TYPE-D	BASEMENT	SITE	TOTAL AREA
NO. OF FLOOR	G+17	G+17	G+17	LOWER &UPPER	FIRE STAIRS	KM - (B to D)
	3	1	2			6
GR.COVERAGE						
GR.FLOOR SER.	10.27	4.73	11.44			26.44
1st FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
2nd FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
3rd FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
4th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
5th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
6th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
7th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
8th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
9th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
10th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
11th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
12th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
13th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
14th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
15th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
16th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
17th FLOOR SER.	41.47	50.13	37.94			129.54
MUMTY & MACHINE	59.54	68.63	68.35			196.51
SITE					57.56	
	774.79	925.63	724.72	0.00		2425.14
TOTAL AREA	2324.37	925.63	1449.44	0.00	57.56	4757.00

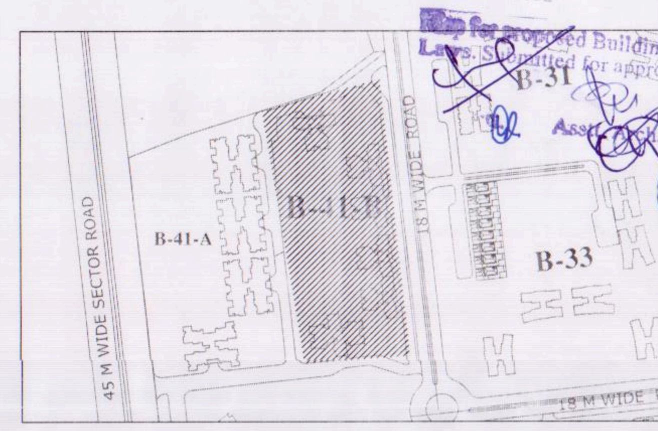
भवन प्रकोष्ठ
नोट: 1. यह मानचित्र स्वीकृति की [illegible] से अधिक तम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा [illegible] पूर्न का पट्टे के अधिकार उपलब्ध हो [illegible] जीवित करा लिए हो । पट्टे के अधिकार [illegible] पुर्नजीवित न होने की दशा मे मानचित्र [illegible] पट्टे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी ।

(2) आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु [illegible] करते समय विकास प्रबन्धक (आवास) से नियम अनुसार समय वृद्धिपत्र प्राप्तकर प्रस्तुत करना होगा

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:

Owners' Signature:

For Jaypee Infratech Limited
Authorised Signatory

Job Title:
KOSMOS B-41 B
JAYPEE GREENS,
SEC-128 , Noida (U P)

Drawing Title:
KOSMOS B-41B
AREA CALCULATION SHEET

Job No.:	Date: SEP 2011	Drawing No.: B-41B/SB/KM/001
Scale:		Revision No.:
Dealt by:	Checked by:	

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect