REVALIDATION

पत्रावली संख्या III - 262

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2022/III-262/ 1216
दिनांकः 14-11-22

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-12 से बी-18, सैक्टर -131 व 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-12 से बी-18, सैक्टर - 131 व 133, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आवेदन दिनांक 03.02.2022 को किया गया है एवं पुनर्वैधीकरण शुल्क दिनांक 02.02.2022 को चालान द्वारा जमा करायें जाने के आधार पर पूर्व स्वीकृत मानचित्रों को पुनर्वैधीकरण किया जाता है। पुनर्वैधीकरण मानचित्रों की अधिकतम **वैधता-5 वर्ष** के लिए अनुमन्य होगी ।

आप पट्टा प्रलेख में भवन निर्माण हेतु निर्धारित समय सीमा का पालन करना सुनिश्चित करेंगे । पुनर्वैधीकरण मानचित्र में दर्शित वैद्यता समय किसी भी स्थिति मे पट्टा प्रलेख की शर्तो को प्रभावित नही करता है।

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट बी-12 से बी-18 सैक्टर -128 का कुल क्षेत्रफल	=	7,79,489.40	वर्ग मीटर
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	5,00,017.74	वर्ग मीटर
कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल	=	2,30,473.56	वर्ग मीटर
कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल	=	48,998.10	वर्ग मीटर
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	7,79,489.40	वर्ग मीटर

योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल

निर्मित एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	44,613.32 वर्ग मी0
निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	8,780.7 वर्ग मी0
निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	8,780.7 वर्ग मी0
निर्मित सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	5,086.1 वर्ग मी0
कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	67,260.82 वर्ग मी0

पुर्नवैध्यीकरण हेतु क्षेत्रफल

शेष एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	4,55,404.42 वर्ग मी0
शेष प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,06,981.79 वर्ग मी0
शेष द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,05,930.37 वर्ग मी0
शेष सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	43,912.00 वर्ग मी0
कुल पुर्नवैध्यीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	7,12,228.58 वर्ग मी0

REVALIDATION

नियम व शर्तेः-

1. संदर्भित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति पत्र दिनाँक 26.03.2012 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. इलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग की व्यवस्था कार्यदायी संस्था को परिसर के अंदर करना होगा।

संलग्नः- पुनर्वैधीकरण मानचित्र की प्रति ।

प्रतिलिपिः तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ ।

भवदीय,

REVALIDATION
Map for proposed Building is as per Bye Laws. Submitted for Approval Please
Asstt. Asstt/Arch. Architect

नाम ....
पद ....
11/11/2022
नौएडा
(इश्तियाक अहमद)
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

पत्रावली संख्या III - 262

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्याः-नौएडा/मु0वा0नि0/2020/III-262/ 06

दिनांकः 24-01-2020

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-12 से बी-18, सैक्टर -131 व 133, 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-12 से बी-18, सैक्टर - 131 व 133, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुर्नवैधीकरण हेतु आवेदन दिनांक 22.03.2017 को किया गया है एवं पुर्नवैधीकरण शुल्क दिनांक 09.09.2016 को चालान द्वारा जमा करायें जाने के आधार पर पूर्व स्वीकृत मानचित्रों को पुर्नवैधीकृत किया जाता है। पुर्नवैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम **वैद्यता-5 वर्ष** (आवेदन दिनांक 22.03.2017 से 21.03.2022) के लिए अनुमन्य होगी ।

आप पट्टा प्रलेख में भवन निर्माण हेतु निर्धारित समय सीमा का पालन करना सुनिश्चित करेंगे । पुर्नवैधीकृत मानचित्र में दर्शित वैद्यता समय किसी भी स्थिति मे पट्टा प्रलेख की शर्तो को प्रभावित नही करता है।

ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट बी-12 से बी-18 सैक्टर -128 का कुल क्षेत्रफल	=	7,79,489.40	वर्ग मीटर
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	=	5,00,017.74	वर्ग मीटर
कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल	=	2,30,473.56	वर्ग मीटर
कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल	=	48,998.10	वर्ग मीटर
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0+नॉन एफ0ए0आर0)	=	7,79,489.40	वर्ग मीटर

योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल

निर्मित एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	44,613.32 वर्ग मी0
निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	8,780.7 वर्ग मी0
निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	8,780.7 वर्ग मी0
निर्मित सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	5,086.1 वर्ग मी0
कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	67,260.82 वर्ग मी0

पुर्नवैध्यीकरण हेतु क्षेत्रफल

शेष एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल	=	4,55,404.42 वर्ग मी0
शेष प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,06,981.79 वर्ग मी0
शेष द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	1,05,930.37 वर्ग मी0
शेष सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ0ए0आर0)	=	43,912.00 वर्ग मी0
कुल पुर्नवैध्यीकृत क्षेत्रफल(एफ0ए0आर0 + नॉन एफ0ए0आर0)	=	7,12,228.58 वर्ग मी0

नियम व शर्तेः-

1. संदर्भित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की पुनरीक्षित भवन मानचित्र की स्वीकृति पत्र दिनाँक 22.03.2017 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 ।

भवदीय,

नाम .....24/11/20.....
पद .....(एस0 सी गौड)......
महाप्रबन्धक–नियोजन
नौएडा

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

Assit. 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 - 262**/.......524
दिनांकः 26-03-2012

सेवा में,

मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड
सैक्टर : 128
नौएडा

आपके प्रार्थना पत्र **<u>दिनांक 12.05.2010</u>** का संदर्भ में आपके द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे (पुराना नाम ताज एक्सप्रेसवे) के अन्तर्गत निष्पादित कन्सेशन एग्रीमेंट के प्राविधानों के तहत **<u>पाकेट सं0 बी - 12,13, 14, 15, 16, 17 व 18 (Kensington Boulevard & Kensington Park) सैक्टर - 131 व 133, नौएडा</u>** 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 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 पटटे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो । पटटे 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–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	2.02
•	HEALTH	26.34	2.56
•	INSTITUTIONAL	58.41	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)

- कन्शेसनर 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

- पाकेट सं0 बी - 12,13, 14, 15, 16, 17 व 18 के लिए प्रस्तावित ऊँचाई = 95.20 मीटर

कार्यदायी संस्था द्वारा पाकेट सं0 बी - 12,13, 14, 15, 16, 17 व 18 के लिए विभिन्न तलों पर किये गये प्रस्तावित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	प्रस्तावित क्षेत्रफल पाकेट सं0 बी - 12,13, 14, 15, 16, 17 व 18 (वर्ग मी0)
भूतल	29047.49
प्रथम तल	26963.40
द्वितीय तल	23857.89
तृतीय तल	23193.26
चर्तुथ तल	23204.71
पंचम तल	23193.26
छटवां तल	23204.71
सातवां तल	23193.26
आठवां तल	23204.71
नौवा तल	23193.26
दसवां तल	23204.71
ग्यारहवां तल	23193.26
बारवां तल	23204.71
तेरहवां तल	23193.26
चौदहवांतल	23204.71
पन्द्रहवां तल	23193.26
सोलवां तल	23204.71
सत्रहवां तल	23193.26
अट्ठारवां तल	23462.53
उन्नीसवां तल	12414.34
बीसवां तल	5175.86
इक्कीसवां तल	5089.40
बाइसवां तल	4438.18
तैइसवां तल	4351.72
चौबीसवां तल	3700.50
पच्चीसवां तल	3614.04
छब्बीसवां तल	2962.82
सत्ताइसवां तल	2876.36
अट्ठाइसवां तल	2084.96
उन्नतीसवां तल	1999.20
कुल एफ.ए.आर.	**500017.74**

तहखाना	
तहखाना : प्रथम	115762.49
तहखाना : द्वितीय	114711.07
कुल क्षेत्रफल	**230473.56**
सेवा क्षेत्रफल	48998.10
कुल क्षेत्रफल (तहखाना एवं सेवा सहित)	**779489.40**

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	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 (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 Kalypso & Imperial Tower)	B1, B2 & B3	Residential	11.10.11	(323628.295)	620789.370	343612.373 (19984.075)	62,86,860.627
6.	Group Housing (Aman)	Sector – 151	Residential	20.10.11	324587.222	945376.592		59,62,273.405
7.	Group Housing (Kosmos)	B-35, 36,37, 38,41 B & 43	Residential	01.11.11	7,53,831.85	16,99,208.44		52,08,441.555
8.	Primary School (Revise)	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 Housing (Klassic IB & ONGC)	B-45	Residential	19-01-12	88255.377	1906150.317		5001499.678
12.	Group Housing (Knigh Court)	B-5	Residential	19-01-12	70085.67	1976235.987		4931414.008
13.	Group Hosing (Klassic)	B-41A & B-42	Residential	02.03.12	153121.25	2129357.242		4778292.758
14.	Group Hosing Kensington Boulevard & Park	B-12,13, 14,15, 16,17 & 18	Residential	---	500017.74	2629374.982		4278275.018
नोट–प्रश्नगत योजना (बी - 12,13, 14, 15, 16, 17 व 18) तक कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर.					2629374.982			

प्रस्तावित भू-आच्छादन क्षेत्रफल	=	34416.43 वर्ग मी0
प्रस्तावित एफ0ए0आर0	=	500017.74 वर्ग मी0

नाम.......................

पद.......................

नौएडा

राजपाल कौशिक
मुख्य वास्तुविद् नियोजक
नौएडा

प्रतिलिपिः-

1. मुख्य परियोजना अभियन्ता, नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
2. विशेष कार्याधिकारी (भूलेख), नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
3. मैसर्स जे0पी0 इन्फ्राटेक लिमिटेड की नियोजन विभाग की मास्टर फाइल में रिकार्ड update करने हेतु ।

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

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect.

POCKET B-16,17,18			
TOWER POSITION POCKET WISE			
POCKET	TOWER NO.	TOWER NAME	CLUB
B-16			
	TOWER - 19	KPH - 01	CLUB HOUSE -1
	TOWER - 18	KPH - 02	
	TOWER - 17	KPH - 01	
B-17			
	TOWER - 16	KPA - 02A	CLUB HOUSE -3
	TOWER - 15	KPA - 02	
	TOWER - 14	KPA - 03	
	TOWER - 12	KPA - 04	
	TOWER - 11	KPA - 03A	
	TOWER - 10	KPA - 02	
	TOWER - 9	KPA - 02A	
B-18			
	TOWER - 8	KPA - 03	CLUB HOUSE -2
	TOWER - 7	KPA - 03	
	TOWER - 6	KPA - 01	
	TOWER - 5	KPA - 01	
	TOWER - 4	KPA - 01	
	TOWER - 3	KPA - 01	
	TOWER - 2	KPA - 01	
	TOWER - 1	KPA - 01	

COVERAGE AREA STATEMENT SITE PLAN				
GROUND COVER AREA				
ADDITION AREA (A)				
Sr.No.	Coff./No.	Breadth	Length	Area
		mm.	mm.	Sqmtr.
S1	7	3675	5200	133.77
S2	1	8250	1480	12.21
TOTAL AREA		(A)		145.98

15% OF FAR AREA STATEMENT SITE PLAN				
PERGOLA AREA				
ADDITION AREA (A)				
Sr.No.	Coff./No.	Breadth	Length	Area
		mm.	mm.	Sqmtr.
P1	3	11000	5850	96.53
P2	2	7950	4400	34.98
P3	2	4398	12050	53.00
P4	1	3250	4263	6.93
P5	1	4504	7963	17.93
P6	1	12755	2400	15.31
P7	1	2400	40084	48.10
P8	1	33097	2400	39.72
P9	1	2400	28059	33.67
P10	1	23636	2400	28.36
P11	1	13585	2400	16.30
P12	1	23285	2400	27.94
P13	1	17632	2400	21.16
P14	1	2400	13250	15.90
P15	1	12840	2400	15.41
P16	1	12508	2400	15.01
TOTAL AREA		(A)		486.24

KEY PLAN

AREA LAYOUT

NOTE :-

Architect's Signature

Samridhi Gupta, Architect
Council of Architecture
Registration No. CA/2004/33091

Owners' 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

Owner

JAYPEE INFRATECH LTD.

Drawing Title

KENSINGTON PARK
SITE PLAN
POCKET B-16,17,18

Job Title

BUILDING SUBMISSION FOR
KENSINGTON PARK
JAYPEE GREENS, SECTOR 133,
NOIDA , U.P.

Scale	Job No.
1:500	
Date	Drawing No.
FEB. 2012	JPG/SB/KPA/D-02

Dealt by	Checked by	Revision No.
FAROOQ	SAMRIDHI	

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect

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

Assistant Architect

Architect

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

TOWER TYPE	KPA (01)	KPA (02)	KPA (02-A)	KPA (03)	KPA (03-A)	KPA (04)	KPH (01)	KPH (02)	CLUB (01)	CLUB (02,03)	TOTAL
NO. OF FLOOR	G+18	G+18	G+18	G+18	G+18	G+18	G+19	G+19	G+2	G+2	(AREA)
GR.COVERAGE	705.59	971.99	983.20	916.83	901.37	906.85	783.55	881.77	661.07	770.05	17352.65
GR.FLOOR F.A.R	625.89	900.69	911.60	833.87	832.37	833.08	722.91	824.56	661.07	770.05	16018.53
1st FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93	609.61	706.35	14818.82
2nd FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93	194.65	147.43	13286.01
3rd FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
4th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
5th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
6th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
7th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
8th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
9th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
10th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
11th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
12th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
13th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
14th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
15th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
16th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
17th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
18th FLOOR F.A.R	576.81	838.71	847.97	788.23	787.24	785.37	644.53	735.93			12796.51
19th FLOOR F.A.R							644.53	735.93			2024.98
MUMTY & MACHINE	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL			NIL
LOWER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL			NIL
UPPER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL			NIL
TOTAL	11008.54	15997.44	16175.06	15021.95	15002.68	14969.67	12968.90	14807.20	1465.33	1623.82	
NO. OF TOWER	6	2	2	3	1	1	2	1	1	2	21
TOTAL FAR AREA	66051.26	31994.88	32350.12	45065.86	15002.68	14969.67	25937.79	14807.20	1465.33	3247.65	250892.44

FLOOR WISE (15% OF FAR) AREA STATEMENT
(KENSINGTON-PARK) RESIDENTIAL TOWER

TOWER TYPE	KPA (01)	KPA (02)	KPA (02-A)	KPA (03)	KPA (03-A)	KPA (04)	KPH (01)	KPH (02)	TOTAL
NO. OF FLOOR	G+18	G+18	G+18	G+18	G+18	G+18	G+19	G+19	(AREA)
GR.COVERAGE									
GR.FLOOR SER.	13.04	15.11	15.11	16.49	16.49	16.49	16.25	10.68	264.32
1st FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
2nd FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
3rd FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
4th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
5th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
6th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
7th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
8th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
9th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
10th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
11th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
12th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
13th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
14th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
15th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
16th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
17th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
18th FLOOR SER.	57.34	74.73	76.65	72.08	72.08	73.99	44.85	49.56	1148.37
19th FLOOR SER.							44.85	49.56	139.25
MUMTY & MACHINE	125.41	103.14	87.71	113.07	94.78	94.62	118.01	117.99	2016.80
LOWER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
UPPER BASEMENT	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL	NIL
TOTAL	1170.57	1463.38	1482.48	1427.04	1408.74	1442.99	986.37	1070.28	
NO. OF TOWER	6	2	2	3	1	1	2	1	18
TOTAL FAR AREA	7023.40	2926.75	2964.96	4281.11	1408.74	1442.99	1972.73	1070.28	23090.96
15% OF PRESCRIBED FAR SHALL BE ADDED TOWARDS COMMON AREAS.									23090.96

AREA STATEMENT FOR CLUB

BUILDING	NO.OF UNIT	FAR OF UNIT (CLUB)	G.COVER OF UNIT	TOTAL HEIGHT ROAD TO TOP LVL.
CLUB-1	1	1465.33	661.07	13.950 MTR.
CLUB-2	1	1623.82	770.05	13.400 MTR.
CLUB-3	1	1623.82	770.05	13.400 MTR.
TOTAL	3	4712.98	2201.16	

PROPOSED PARKING STATEMENT IN BASEMENT

BUILT-UP AREA IN UPPER BASEMENT	(A)	52419.59	
BUILT-UP AREA IN LOWER BASEMENT	(B)	51818.23	
TOTAL BUILT-UP AREA IN BASEMENT	(A+B)=C	104237.82	
SERVICES AREA UPPER BASEMENT		3459.92	
SERVICES AREA LOWER BASEMENT		2858.55	
BASEMENT AREA USED FOR SERVICES	(D)	6318.47	
AREA PROVIDED FOR PARKING	(C-D)=	97919.35	
TOTAL PARKING REQUIRED@1ECS PER 80SQ.MT		3136	Ecs.
REQUIRED 4 WHEELER PARKING @ 30 SQM. = 3136 X 30 =		94084.67	SQ.MT
AREA PROVIDED FOR 4WHEELER CAR PARKING		97919.35	SQ.MT
TOTAL NO OF 4WHEELER CARS PARKING PROVIDED IN BASEMENT @ 30SQ.MT/ECS		3263.98	
	SAY	3264	Ecs.

BASEMENT AREA STATEMENT

PROPOSED AREA AT UPPER BASEMENT (A)	52419.59
PROPOSED AREA AT LOWER BASEMENT (B)	51818.23
TOTAL PROPOSED AREA BOTH BASEMENT (A+B=C)	104237.82

REQUIRED PARKING STATEMENT

TOWER TYPE	FAR AREA	ECS/UNIT	ECS/BLOCK
KPA - 01	66051.26	1ECS/80 SQ.MT	825.64
KPA - 02	31994.88		399.94
KPA - 02A	32350.12		404.38
KPA - 03	45065.86		563.32
KPA - 03A	15002.68		187.53
KPA - 04	14969.67		187.12
KPH - 01	25937.79		324.22
KPH - 02	14807.20		185.09
CLUB-01	1465.33		18.32
CLUB-02,03	3247.65		40.60
TOTAL	250892.44		3136.16
		SAY	3136
REQUIRED PARKING AREA			
4 WHEELER PARKING @ 30 SQM. = 3136 X 30 =			94084.67
TOTAL PARKING AREA =			94084.67

PROPOSED (NO.OF ECS) IN BASEMENT

NO.OF CAR		
PROPOSED LOWER BASEMENT (A)		1631.99
	SAY	1632
PROPOSED UPPER BASEMENT (B)		1631.99
	SAY	1632
TOTAL NO.OF CAR (A+B=C)		3264

AREA STATEMENT FOR KENSINGTON-PARK
RESIDENTIAL TOWER

BUILDING	NO.OF TOWER	TOWER FAR	15%OF FAR AREA	G. COVER	NO. OF DU.	DENSITY 4.5 PER	TOTAL HEIGHT ROAD TO TER.	TOTAL HEIGHT ROAD TO TOP	NO. OF FLOOR
TOWER KPA-01	6	66051.26	7023.40	4233.56	681	3065	59.665 MTR.	64.965 MTR.	G+18
TOWER KPA-02	2	31994.88	2926.75	1943.98	228	1026	59.665 MTR.	64.965 MTR.	G+18
TOWER KPA-02A	2	32350.12	2964.96	1966.40	264	1188	59.665 MTR.	64.965 MTR.	G+18
TOWER KPA-03	3	45065.86	4281.11	2750.48	340	1530	59.665 MTR.	64.965 MTR.	G+18
TOWER KPA-03A	1	15002.68	1408.74	901.37	114	513	59.665 MTR.	64.965 MTR.	G+18
TOWER KPA-04	1	14969.67	1442.99	906.85	114	513	59.665 MTR.	64.965 MTR.	G+18
TOWER KPH-01	2	25937.79	1972.73	1567.09	160	720	62.715 MTR.	68.485 MTR.	G+19
TOWER KPH-02	1	14807.20	1070.28	881.77	80	360	62.715 MTR.	68.485 MTR.	G+19
TOTAL OF TOWERS	18	246179.47	23090.96	15151.49	1981	8915			

FAR AREA STATEMENT (KENSINGTON-PARK)

	TOTAL
PROPOSED FAR AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	246179.47
PROPOSED FAR AREA FOR CLUB-1,2,3	4712.98
TOTAL	250892.44

NON FAR AREA STATEMENT (KENSINGTON-PARK)

	TOTAL
NON FAR AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	NIL
BASEMENT NON FAR AREA (KENSINGTON-PARK)	104237.82
TOTAL	104237.82

15% OF FAR AREA STATEMENT (KENSINGTON-PARK)

	TOTAL
15% OF FAR AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	23090.96
PERGOLA AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	486.24
TOTAL	23577.20

G.COVER AREA STATEMENT (KENSINGTON-PARK)

	TOTAL
G.COVER AREA FOR TOWER (KENSINGTON-PARK)	15151.49
G.COVER AREA FOR SITE FIRE STAIR (KENSINGTON-PARK)	145.98
G.COVER AREA FOR SITE PERGOLA (KENSINGTON-PARK)	486.24
G.COVER AREA FOR CLUB-1,2,3	2201.16
TOTAL	17984.87

BUILT-UP AREA STATEMENT (KENSINGTON-PARK)

	TOTAL
TOTAL FAR AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	250892.44
TOTAL 15% OF FAR AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	23577.20
TOTAL NON FAR AREA FOR (KENSINGTON-PARK)	104237.82
TOTAL	378707.47

AREA STATEMENT FOR (KENSINGTON-PARK)
BUILT-UP AREA

BUILDING	NO.OF UNIT	TOTAL FAR	TOTAL 15% OF FAR	TOTAL NON FAR	TOTAL BUILT-UP
			<15%		
KENSINGTON-PARK TOWER		246179.47	23090.96		
KENSINGTON-PARK BASEMENT		NIL	NIL	104237.82	
SITE PERGOLA		NIL	486.24		
CLUB-1,2,3		4712.98			
TOTAL		250892.44	23577.20	104237.82	378707.47

GREEN AREA STATEMENT (B-16,17,18)

		TOTAL
TOTAL POCKET AREA OF (B-16,17,18)	(A)	74788.91
TOTAL G.COVERED AREA OF (B-16,17,18)	(B)	17984.87
TOTAL OPEN AREA OF (B-16,17,18)	(A-B)=C	56804.04
REQUIRED GREEN AREA = 50% OF OPEN AREA		28402.02
TOTAL PROPOSED GREEN AREA	51.05%	29000.00
ONE TREE PER 100 SQURE METER OF OPEN SPACE		
TOTAL REQUIRED TREE		568
TOTAL RPROPOSED TREE		600
50% TO BE IN CATEGORY OF EVERGREEN TREE		

POCKET B-16,17,18
TOWER POSITION POCKET WISE

POCKET	TOWER NO.	TOWER NAME	CLUB
B-16			
	TOWER - 19	KPH - 01	CLUB HOUSE -1
	TOWER - 18	KPH - 02	
	TOWER - 17	KPH - 01	
B-17			
	TOWER - 16	KPA - 02A	CLUB HOUSE -3
	TOWER - 15	KPA - 02	
	TOWER - 14	KPA - 03	
	TOWER - 12	KPA - 04	
	TOWER - 11	KPA - 03A	
	TOWER - 10	KPA - 02	
	TOWER - 9	KPA - 02A	
B-18			
	TOWER - 8	KPA - 03	CLUB HOUSE
	TOWER - 7	KPA - 03	
	TOWER - 6	KPA - 01	
	TOWER - 5	KPA - 01	
	TOWER - 4	KPA - 01	
	TOWER - 3	KPA - 01	
	TOWER - 2	KPA - 01	
	TOWER - 1	KPA - 01	

भवन प्रकोष्ठ, नौएडा
अनापत्ति
...आबंटी, आवंटन एवं पट्टे ... की शर्तों को पुर्णतया पालन करने हेतु बाध्य है।
स्वीकृति
... वैधता ... तक
(... प्रका-2)

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

...वर के अग्र पृष्ठ ... में अतिक्रमण करने पर ... शुल्क देना पड़ता हैं तथा अधिक अतिक्रमण को तोड़ना भी पड़ सकता है । अतः स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करे, अतिक्रमण न करे ।

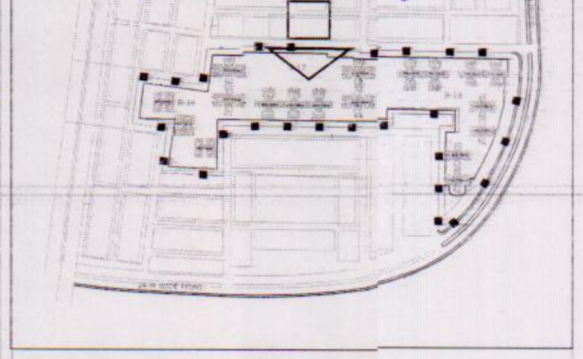
Encrochments on front, Rear & Side setbacks invite heavy penalties. Encrochments could be demolised also Please avoide encrochments construct building as per Sanctioned Map.

KEY PLAN

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 ... मानचित्र की वैधता पट्टे की वैधता तिथि तक ही समझी जाएगी।

AREA LAYOUT

(2) आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते स... नियम अनुसार समय वृक्षपत्र ... प्रस्तुत करना होगा



NOTE -:

Architect's Signature
Samridhi Gupta, Architect
Council of Architecture
Registration No. CA/2004/33091

Owners' 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

Owner
JAYPEE INFRATECH LTD.

Drawing Title
KENSINGTON PARK
AREA CALCULATION
POCKET B-16,17,18

BUILDING SUBMISSION FOR
KENSINGTON PARK
JAYPEE GREENS, SECTOR 133,
NOIDA , U.P.

Scale	Job No.
Date: FEB. 2012	Drawing No. JPG/SB/KPA/D-01

Dealt by	Checked by	Revision No.
FAROOQ	SAMRIDHI	

NOIDA AUTHORITY:

Associate Architect	Architect	Chief Architect