

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

**ORIGINAL APPLICATION NO. 906 OF 2024**

**In the matter of:**

**VARSHA AGGARWAL & Ors.**

**...Applicant**

**Versus**

**UNION OF INDIA & Ors.**

**...Respondent**

**INDEX**

<b>S.No.</b>	<b>PERTICULARS</b>	<b>PAGE NO.</b>
1.	REPLY OF BEHALF OF U.P. POLLUTION CONTROL BOARD, NOIDA GAUTAM BUDDHA NAGAR	1-6
2.	<b>Annexure-I</b> True Copy of Notice issued to M/s Jaypee Infratech Ltd for approved maps of the township by Noida Authority.	7
3.	<b>Annexure-2</b> True Copy of Consent to Operate.	8-13
4.	<b>Annexure-3</b> True Copy of Latest Environmental Clearance.	14-25
5.	<b>Annexure-4</b> True Copy of reply received from M/s Jaypee Infratech Ltd.	26-68
6.	<b>Annexure-5</b> True Copy of Consent to Establish issued to M/s Page-3 Buildtech Private Limited, B-56, Sector-128, Noida	69-72
7.	<b>Annexure-6</b> True Copy of site inspection report.	73-75
8.	<b>Annexure-7</b> True Copy of notice to New Okhla Industrial Development Authority on 07.12.2024.	76-77

NEW DELHI

DATED- 19.12.2024



**(PRADEEP MISRA & DALEEP DHYANI)**

Counsel for U.P. Pollution Control Board

138, New Lawyers Chamber,

Supreme Court of India

New Delhi-110001

(M.) 9810252518

Email : pradeepmisra@yahoo.com



**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,  
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

**ORIGINAL APPLICATION NO. 906 OF 2024**



**in the matter of:**

**VARSHA AGGARWAL & Ors.**

**...Applicant**

**Versus**

**UNION OF INDIA & Ors.**

**...Respondent**

**REPLY ON BEHALF OF U.P. POLLUTION CONTROL BOARD**

I, Utsav Sharma, aged about 39 years, presently posted as Regional Officer, U.P. Pollution Control Board, NOIDA do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That in the above-noted capacity, I am well conversant with the facts and records of the present case and am authorized to swear the present affidavit on behalf of the Uttar Pradesh Pollution Control Board.
2. That the above-noted matter came up for hearing on 09.09.2024, when this Hon'ble Tribunal directed the Answering Respondent to file its reply/response to the Original Application.
3. That the present case has been filed by the residents of Jaypee Wish Town, a township located at Sector 128-134, Noida, Gautam Buddha Nagar and it has been alleged that M/s Jaypee Infratech Ltd, Respondent No. 3 in the present



matter is making changes in the township in violation of environmental norms.

4. That it has also been alleged that M/s Jaypee Infratech Ltd. is raising commercial construction on the green area of the township and trees are being felled for said construction.
5. That upon receiving the copy of application and order of Hon'ble Tribunal dated 09.09.2024, the site visit was carried out with Kamal Singh , lawyer for the petitioners on 01-10-2024 During said visit, it was brought to notice that the main contention in the application is with regards to upcoming health care facility in an area which was being used as an open park, conversion of jogging/cycling track into commercial, development of individual plots from D-15 to D-31 by encroaching upon the walking and cycling track and development of a Group Housing complex near the temple in an area which was ear-marked for other services.
6. That in view of findings during the said site visit and content of the original application filed in Hon'ble Tribunal, Regional Office, Noida of Uttar Pradesh Pollution Control Board issued a notice to M/s Jaypee Infratech Ltd. to furnish the approved maps of the township by Noida Authority along with details of disputed areas as highlighted in the application on 4.11.2024. Copy of said notice is annexed as *Annexure I* of the present Reply.



7. That M/s Jaypee Infratech Ltd. has responded to the notice and submitted maps along with relevant documents on 23.11.2024. It has been submitted that as per concessionaire agreement between the executing agency and Yamuna Expressway Industrial Development Authority, they were to be allotted 1235 acres of land along Noida-Greater Noida expressway for development purpose. The said land bank was transferred to M/s Jaypee Infratech Ltd. in phase wise manner in the year 2007, 2011 and year 2015. Accordingly, maps and land uses were determined in the township in accordance with approved maps. Last map was approved on 20.02.2015. Presently, M/s Jaypee Greens Wish Town, Sector 128, 129, 131, 133, 134, Noida has a valid Consent to Operate up to 31-12-2025. Environmental Clearance was obtained by M/s Jaypee Greens Wish Town, Noida for the first time on 09-06-2006. Subsequently the Environmental Clearance has been extended, latest Environmental Clearance has been obtained on 30-06-2020. Copy of said Consent to Operate and latest Environmental Clearance issued is annexed as *Annexure II & Annexure III* of the present Reply.

8. That it has been submitted by Respondent No. 3 that the said application has been filed by residents of Pocket B-4 for which the maps were first approved on 29.10.2009 and as alleged by the applicant, no amendment has been done in said maps since then and area is being developed in accordance with approved maps. Copy of reply received from



M/s Jaypee Infratech Ltd. along with annexures is annexed as *Annexure IV* of the present Reply.

9. That to ascertain the facts stated in the response submitted by M/s Jaypee Infratech Ltd, the site was again inspected by the officers of Regional Office, Noida, UPPCB along with representatives of M/s Jaypee Infratech Ltd. on 05.12.2024. During said inspection, areas earmarked as Disputed Areas A, B, C and D in the Original Application were also inspected with representatives of Respondent No. 3. Brief findings of inspection are as below:

- a. **Disputed Area 'A'** – Said area has been earmarked as Plot No. B-56 in the approved map. Presently an under-construction project is on said plot. It has been apprised during inspection that till the time construction had not started, site was left as green area but it has been earmarked as residential in the approved map. The under construction project has obtained Consent to Establish from Uttar Pradesh Pollution Control Board vide 154534/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTE/NOIDA/2022 Dated:- 05/05/2022 Copy of Consent to Establish issued to M/s Page-3 Buildtech Private Limited, B-56, Sector-128, Noida is annexed as *Annexure V* of the present Reply.
- b. **Disputed Area 'B'** – Said area has been earmarked as Nursing home/Polyclinic in the approved map. At the time of inspection, construction was ongoing on said



site for a Health Care Facility. It has been apprised during inspection that the site was also left open as green area till construction had not commenced on site. Consent to Establish has not been obtained for said project. State Board has issued notice for compliance on 16.12.2024.

- c. **Disputed Area 'C'** – In said area, buildings has been shown in the approved map. Presently the said area is vacant and has been barricaded with temporary boundary wall.
- d. **Disputed Area 'D'** – In the said area, individual plots from D-15 to D-31 have been shown in approved map. As per representative on site, these plots have been sold to individuals and are to be developed by them. In the area marked as 'C' and 'D', a trail/road is shown in the approved map and same has been claimed as walking/cycling/jogging track in the original application as well, however, on site the boundary line of plots in row D-15 to D-31 are adjacent to that of neighbouring group housing block and there is no path in between.

Copy of site inspection report is annexed as *Annexure*

*VI* of the present Reply.

10. That the representative present on behalf of M/s Jaypee Infratech Ltd. on site claimed that there was no path proposed between area 'C' and 'D' but same is not evident on the map. In order to verify same on site and to ensure that



development in Disputed Areas 'A', 'B', 'C' and 'D' has been done in accordance with maps sanctioned by Authority, Regional Office, Noida of Uttar Pradesh Pollution Control Board has issued a notice to New Okhla Industrial Development Authority on 07.12.2024 to carry out site inspection and ensure the facts on site on site. Reply from Authority on same is awaited Copy of said notice is annexed as *Annexure VII* of the present Reply.

11. That it is humbly prayed that the present Reply may kindly be taken on record by this Hon'ble Tribunal.

  
DEPONENT

VERIFICATION:

I, the deponent abovenamed, do hereby verify that the contents of above reply are true and correct to my knowledge derived from official record. No part of the same is false and nothing material has been concealed therefrom.

VERIFIED ON THIS THE 19<sup>th</sup> DAY OF DECEMBER, 2024 AT NOIDA,  
GAUTAM BUDDHA NAGAR.



**ATTESTED**

  
Naveen Chandra Sharma  
Advocate Notary  
Dadri Noida (G.B. Nagar)

  
DEPONENT

 9 DEC 2024



पत्रांक:- 691/2-204/24

दिनांक:- 04-11-2024

सेवा में,

मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0),  
 सेक्टर-128, नोएडा,  
 गौतमबुद्धनगर

विषय:- मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 नं0 906/2024 के सम्बन्ध में।

कृपया उपरोक्त विषयक संदर्भ ग्रहण करें। तत्क्रम में अवगत कराना है कि आप द्वारा विकसित की जा रही जे0पी0 ग्रीन्स विश टाउन में पर्यावरणीय नियमों का उल्लंघन एवं अवैध निर्माण कार्य किये जाने के सम्बन्ध में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में ओ0ए0 नं0 906/2024 योजित किया गया है। उक्त प्रकरण में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 09.09.2024 को सुनवाई करते हुये निम्न आदेश पारित किया गया है-

"...1 This original application has been filed by the residents of Jaypee Wishtown, a township located at Sector 128-134, Noida, District Gautam Buddha Nagar. The allegation of the applicants is as against the Project Proponent i.e. Respondent No. 3. The grievance of the applicants is that the respondent no. 3 is making major changes in the township in violation of various environmental norms. Further plea of the applicants is that the area of the township is situated on the Yamuna River bed and River Yamuna is just 2 kilometres away from the township and the area comes under the designated National Bird Sanctuary i.e. Okhla Bird Sanctuary. Further allegation of the applicants is that, respondent no. 3 is raising commercial construction on the green area of the township. Applicants have also raised the plea of illegal construction being raised by respondent no. 3. The allegation of the applicants also relates to the illegal felling of trees by respondent no. 3. In support of the plea relating to the illegal felling of trees, learned counsel for the applicants has referred to the photographs on page 45 onwards. Similarly, the counsel for the applicants has made a submission referring to the map on page 73 that on the green area, the commercial construction is being raised.

2 The OA raises substantial issue relating to the compliance of environmental norms.

3 Issue notice to the respondents for filing their response/reply by way of affidavit at least one week before the next date of hearing through e-filing. If any respondent directly files the reply without routing it through his advocate then the said respondent will remain virtually present to assist the Tribunal. Applicant is directed to serve the respondents and file the affidavit of service at least one week before the next hearing date.

4 List on 23.12.2024...."

मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा पारित उपरोक्त आदेश के साथ सम्बन्धित प्रतिवादियों को नोटिस भी जारी किया गया है, जिसमें आप प्रतिवादी सं0 03 है। मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली द्वारा पारित आदेश एवं जारी नोटिस की प्रति संलग्न है।

जे0पी0 ग्रीन्स विश टाउन (प्रमोटर-मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0), सेक्टर-128, सेक्टर-129, सेक्टर-131, सेक्टर-133, सेक्टर-134, नोएडा के विकसित किये जाने हेतु नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृति मास्टर प्लान एवं उसमें किये गये बदलाव/परिवर्तन तथा प्राइवेट बिल्डिंग्स/प्लॉट नं0 डी-15 से 31 आवासीय भूखण्ड/अस्पताल इत्यादि विक्रय किये गये भूखण्डों के सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण व अन्य विभागों से प्राप्त की गयी स्वीकृतियों की प्रतियां एवं मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में दायर की गयी शिकायत में उल्लिखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में बिन्दुवार अपना प्रतिउत्तर सूचनाओं के साथ पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह में कार्यालय को प्रेषित करना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(उत्सव शर्मा)

क्षेत्रीय अधिकारी

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित।

1. जिलाधिकारी, गौतमबुद्ध नगर।
2. मुख्य पर्यावरण अधिकारी (वृत्त-1), उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ।

क्षेत्रीय अधिकारी



**UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD**  
**Building. No TC-12V Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010**

Phone:0522-2720828,2720831, Fax:0522-2720764, Email: info@uppcb.com, Website: www.uppcb.com

**CONSENT ORDER**

**Ref No. -**  
**115588/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTO/water/N**  
**OIDA/2020**

**Dated : 31/03/2021**

**To ,**

Shri JAYPEEINFRATECHLIMITED JAYPEEINFRATECHLIMITED  
M/s JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134  
JAYPEE INFRATECH LIMITED SECTOR-128 ,NOIDA ,GAUTAM BUDH  
NAGAR,GAUTAM BUDH NAGAR,201304  
NOIDA

**Sub :** Consent under Section 25/26 of The Water (Prevention and control of Pollution) Act, 1974 (as amended) for discharge of effluent to M/s. JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134

**Reference Application No :10642930**

**Dated :31/03/2021**

1. For disposal of effluent into water body or drain or land under The Water (Prevention and control of Pollution) Act,1974 as amended (here in after referred as the act ) M/s. JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134 is hereby authorized by the board for discharge of their industrial effluent generated through ETP for irrigation/river through drain and disposal of domestic effluent through septic tant/soak pit subject to general and special conditions mentioned in the annexure ,in refrence to their foresaid application .
2. This consent is valid for the period from 01/01/2021 to 31/12/2025 .
3. In spite of the conditions and provisions mentioned in this consent order UP Pollution Control Board reserves its right and powers to reconsider/amend any or all conditions under section 27(2) of the Water (Previntion and Controt of Pollution) Act, 1974 as amended .

This consent is being issued with the permission of competent authority .

**VIVEK** Digitally signed  
by VIVEK ROY  
Date: 2021.03.31  
20:24:01 +05'30'

**For and on behalf of U.P. Pollution Control Board**

**CEO-1**

**Enclosed : As above**  
**(condition of consent):**

**Copy to:** Regional Officer, UPPCB,Noida.

**VIVEK** Digitally signed  
by VIVEK ROY  
Date: 2021.03.31  
20:25:24 +05'30'

**CEO-1**

## U.P. POLLUTION CONTROL BOARD, LUCKNOW

Annexure to Consent issued to M/s.JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133  
134 vide

Consent Order No. 10642930/ Water

Dated : 31/03/2021

**CONDITIONS OF CONSENT**

1. This consent is valid only for the approved production capacity of Group Housing Project.
2. The quantity of maximum daily effluent discharge should not be more than the following :

Effluent Discharge Details			
S.No	Kind of Effluent	Maximum daily discharge, KL/day	Treatment facility and discharge point
1	Domestic	4855 KLD	STP

3. Arrangement should be made for collection of water used in process and domestic effluent separately in closed water supply system. The treated domestic and industrial effluent if discharged outside the premises, if meets at the end of final discharge point, arrangement should be made for measurement of effluent and for collecting its sample. Except the effluent informed in the application for consent no other effluent should enter in the said arrangements for collection of effluent. It should also be ensured that domestic effluent should not be discharged in storm water drain .
- 4(a) The domestic effluent should be treated in treatment plant so that the should be in conformity with the following norms dated treated effluent .

Domestic Effluent		
S.No	Parameter	Standard
1	Total Suspended Solids	As per EP Act 1986
2	BOD	As per EP Act 1986
3	COD	As per EP Act 1986
4	Oil & Grease	As per EP Act 1986

- 4(b). The industrial effluent should be treated in treatment plant so that the treated effluent should be in conformity with the following norms. .

Industrial Effluent		
S.No	Parameter	Standard

5. Effluent generated in all the processes, bleed water, cooling effluent and the effluent generated from washing of floor and equipments etc should be treated before its disposal with treated industrial effluent so that it should be according to the norms prescribed under The Environment (Protection) Act,1986 or otherwise mandatory .
6. The other pollutant for which norms have not been prescribed, the same should not be more than the norms prescribed for the water used in manufacturing process of the industry .
7. The method for collecting industrial and domestic effluent and its analysis should be as per legal Indian standards and its subsequent amendments/standards prescribed under The Environment (Protection) Act, 1986.
8. The treated domestic and industrial effluent be mixed (as per the provisions of Condition No. 2) and disposed of on one disposal point. This common effluent disposal point should have arrangement for flow meter/V Notch for measuring effluent and its log book be maintained .
9. The Unit will file the renewal application at least 2 months prior to the expiry of this Order.

**Specific Conditions:**

1. Unit shall comply with Uttar Pradesh Groundwater (Management and Regulation) Act 2019. If the project fails to comply with this condition then this consent shall automatically stand revoked.
2. The Unit shall comply with various provisions of Air (Prevention and Control of Pollution) Act 1981 as amended, Water (Prevention and Control of Pollution) Act 1974 as amended and all other applicable rules notified under E.P. Act 1986.
3. The Unit shall dispose the hazardous waste through authorized recyclers/TSDf and comply with the provisions of Hazardous and Other Wastes (Management and Trans-boundary Movement) Amendment Rules, 2016 and The Solid Waste Management Rules, 2016.
4. The treated effluent/sewage shall be used for irrigation purposes as much as possible. The guidelines developed by the CPCB for the utilization of treated effluent for the irrigation purposes is available at the URL <http://cpcb.nic.in/NGT/Guidelines-UTE-Irrigation.pdf>
5. The Unit shall comply with the provisions of notification dt. 07-10-2016 of Ministry of Water Resources, River Development and Ganga Conservation, GOI.
6. The Unit shall submit the point wise compliance report of the CTO issued by the Board for the year 2019 and the audited balance sheet for the current year and the details of fees deposited during last year within a month failing which consent would be deemed void.
7. At the site a display board size 4x6 feet shall be installed to display the provisions of Construction and Demolition Rules 2016.
8. The Unit shall ensure proper operation and maintenance of Sewage Treatment Plant. Also independent flow meters, logbook and electric meter should be installed for Sewage treatment plant.
9. The Unit should be operated in such a way so that there is no adverse impact on public and environment.
10. The Unit shall develop proper green belt and rain water harvesting system as per guidelines. For green belt at least 8 feet height plants should be planted which shall be properly protected as proper irrigation and maneuvering arrangements shall be made. For the development of the green belt the guidelines issued vide Board office order no. H10405/220/2018/02 Dt. 16-02-2018 shall be complied.
11. This consent is valid only for products and quantity mentioned above. The Unit shall obtain prior approval before making any modification in product/process /fuel/ Plant machinery failing which consent would be deemed void.
12. The Unit shall submit quarterly monitoring reports of treated effluent from a certified / approved laboratory under E.P. Act 1986
13. The Unit will ensure the installation and continuous uninterrupted data supply from the OCEEMS to the CPCB server within a month failing which consent would be deemed void. The unit shall maintain strict supervision on fluctuations in operating parameters with respect to each treatment unit of the Effluent treatment plant.
14. If the CPCB or UPPCB issues the Closure order against the Unit this consent order stands automatically suspended for that period.
15. The Unit shall abide by orders / directions issued by Hon'ble Supreme Court Hon'ble High Court, Hon'ble National Green Tribunal, Central Pollution Control Board and U.P Pollution Control Board for protection and safe guard of environment from time to time.

Issued with the permission of competent authority .

VIVEK Digitally signed  
by VIVEK ROY  
Date:  
2021.03.31  
20:25:51 +05'30'  
ROY

For and on behalf of U.P. Pollution Control Board .

CEO-1



**UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD**  
**Building. No TC-12V Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010**

Phone:0522-2720828,2720831, Fax:0522-2720764, Email: info@uppcb.com, Website: www.uppcb.com

**CONSENT ORDER**

**Ref No. - 115541/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTO/air/NOIDA/2020**

**Dated : 07/03/2021**

**To ,**

Shri JAYPEEINFRATECHLIMITED JAYPEEINFRATECHLIMITED  
M/s JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134  
JAYPEE INFRATECH LIMITED SECTOR-128 ,NOIDA ,GAUTAM BUDH  
NAGAR,GAUTAM BUDH NAGAR,201304  
NOIDA

**Sub :** Consent under section 21/22 of the Air (Prevention and control of Pollution) Act, 1981 (as amended) to M/s. JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134

Reference Application No. 10640845

Dated : 07/03/2021

1. With reference to the application for consent for emission of air pollutants from the plant of M/s JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134 . under Air Act 1981. It is being authorised for said emissions, as per the standards, in environment, by the Board as per enclosed conditions .
2. This consent is valid for the period from 01/01/2021 to 31/12/2025 .
3. In spite of the conditions and provisions mentioned in this consent order UP Pollution Control Board reserves its right and powers to reconsider/amend any or all conditions under section 21 (6) of the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981 as amended.  
This consent is being issued with the permission of competent authority .

**VIVEK** Digitally signed  
by VIVEK ROY  
Date:  
2021.03.31  
20:16:13 +05'30'

**For and on behalf of U.P. Pollution Control Board**

**CEO-1**

**Enclosed : As above**  
**(condition of consent):**

Copy to: Regional Officer, UPPCB, Noida.

**VIVEK** Digitally signed  
by VIVEK ROY  
Date: 2021.03.31  
20:16:41 +05'30'

**CEO-1**

## U.P. Pollution Control Board

Dated : 07/05/2021

## CONDITIONS OF CONSENT

1. This consent is valid only for the approved production capacity of Group Housing Project.
2. This consent is valid only for products and quantity mentioned above. Industry shall obtain prior approval before making any modification in product/ process /fuel/ plant machinery failing which consent would be deemed void.
- 3(a) The maximum rate of emission of flue gas should not be more than the emission norms for the stacks.
- 3(b) Air Pollution Source Details.

Air Pollution Source Details					
S.No	Air Pollution Source	Type of Fuel	Stack No.	Parameters	Height
1	11 D.G. sets of capacity 1500 KVA	Diesel		Sulphur Dioxide	As per EP Act 1986

- 3(c) The emissions by various stacks into the environment should be as per the norms of the Board .

Emission Quality Details Detail			
S.No	Stack No	Parameter	Standard
1	1	Sulphur Dioxide	As per EP Act 1986

4. Quantity of other pollutants should also be as per the norms prescribed by the Board/MOEF & CC/or otherwise mandatory .
5. The equipment for air pollution control system and monitoring ,as proposed by the industry and approved by the Board should be installed in their premises itself .
6. The modification or installation in the existing pollution control equipments should be done only by prior approval of Board .
7. The operation of air pollution control system and maintenance be done in such a way that the quantity of pollutants should be in accordance with the standards prescribed by the Board/MoEF & CC/or otherwise mandatory .
8. Unit should do provisions for fugitive emissions chimney/stack as per the norms of the Board/MOEF & CC/or otherwise mandatory .
9. The unit should submit the stack emissions monitoring report within one month from issuance of consent order along with the point wise compliance report of the consent order . Further quarterly monitoring report should be submitted .

**The Unit will file the renewal application at least 2 months prior to the expiry of this Order.**

**Specific Conditions:**

1. The Unit shall comply with various provisions of Air (Prevention and Control of Pollution) Act 1981 as amended, Water (Prevention and Control of Pollution) Act 1974 as amended and all other applicable rules notified under E.P. Act 1986.
2. The Unit shall dispose the hazardous waste through authorized recyclers/TSDf and comply with the provisions of Hazardous and Other Wastes (Management and Trans-boundary Movement) Amendment Rules, 2016 and The Solid Waste Management Rules, 2016
3. The Unit shall submit the point wise compliance report of the conditions imposed in the CTO issued by the Board for the year 2019 and the audited balance sheet for the current year and the details of fees deposited till date within a month failing which consent would be deemed void.
4. At the Unit site a display board size 4x6 feet shall be installed to display the provisions of Construction and Demolition Rules 2016.
5. This consent is only valid for the emission from the diesel based D.G set only as mentioned above and the Unit should ensure that there is no adverse impact on public and environment.
6. The Unit shall develop proper green belt and rain water harvesting system as per guidelines. For green belt at least 8 feet height plants should be planted which shall be properly protected as proper irrigation and maneuvering arrangements shall be made. For the development of the green belt the guidelines issued vide Board office order no. H10405/220/2018/02 Dt. 16-02-2018 shall be complied.
7. This consent is valid only for products and quantity mentioned above. The Unit shall obtain prior approval before making any modification in product/process /fuel/ Plant machinery failing which consent would be deemed void.
8. The Unit will ensure the continuous and uninterrupted data supply from the OCEMS to the CPCB server.
9. If the CPCB or UPPCB issues the Closure order against the Unit this consent order stands automatically suspended for that period.
10. The Unit shall abide by orders / directions issued by Hon'ble Supreme Court Hon'ble High Court, Hon'ble National Green Tribunal, Central Pollution Control Board and U.P Pollution Control Board for protection and safeguard of environment from time to time.

**Issued with the permission of competent authority .**

**VIVEK** Digitally signed  
by **VIVEK ROY**  
**ROY** Date: 2021.03.31  
20:17:26 +05'30'

**For and on behalf of U.P. Pollution Control Board .**

**CEO-1**

## State Level Environment Impact Assessment Authority, Uttar Pradesh

Directorate of Environment, U.P.

Vineet Khand-1, Gomti Nagar, Lucknow- 226 010

Phone : 91-522-2300541, Fax : 91-522 2100 543

E-mail : docuplko@yahoo.com

Website : www.sciaaup.com

To,

Shri Ajit Kumar,  
Advisor,  
M/s Jaypee Infratech Ltd,  
Sector-128 of Noida, Along Noida- Greater Noida Express Way,  
Noida, U.P.- 201304

Ref. No.....152...../Parya/SEIAA/4930-4769/2019

Date 30 June, 2020

Sub: Environmental Clearance for Township Project "Jaypee Greens Wish Town Noida" at Sector-128, 129, 131, 133 & 134, Noida, Tehsil-Dari/Sadar, District-Gautam Buddha Nagar, U.P., M/s Jaypee Infratech Ltd.

Dear Sir,

Please refer to your application/letters 24-04-2019, 27-04-2019, 16-07-2019 & 22-07-2019 addressed to the Chairman/Secretary, State Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) and Director, Directorate of Environment Govt. of UP on the subject as above. The State Level Expert Appraisal Committee considered the matter in its meetings held on dated 07-11-2019 and SEIAA in its meeting dated 27-01-2020 & 27-05-2020

A presentation was made by the project proponent along with their consultant M/s OCEAD-ENVIRO Management Solutions (India) Private Limited. The proponent, through the documents submitted and the presentation made, informed the committee that:-

1. The environmental clearance is sought for Township Project "Jaypee Greens Wish Town Noida" at Sector-128, 129, 131, 133 & 134, Noida, Tehsil-Dari/Sadar, District-Gautam Buddha Nagar, U.P., M/s Jaypee Infratech Ltd.
2. Environmental clearance for the earlier proposal was issued by SEIAA, U.P. vide letter no 946/SEAC/312/AD(Y)/09 dated 09/06/2009.
3. The terms of reference in the matter were issued by SEIAA, U.P. vide letter no. 145/Parya/SEAC/4769/2018, dated 03/07/2019.
4. EIA report submitted by the project proponent on 04/11/2019.
5. Comparative area details of the existing and proposed project:

S. N.	DESCRIPTION	AREAS as per Environment Clearance (1092.83 acres)	AREAS in year 2019 (1062.84 acres)
1.	Total land (m <sup>2</sup> )	44,22,526	43,03,141
2.	Floor Area Ratio	1.84	1.87
3.	Total FAR (m <sup>2</sup> )	81,26,991	8,028,995
a.	Proposed FAR (m <sup>2</sup> ) ( Residential )	64,42,668	64,81,776
b.	Proposed FAR (m <sup>2</sup> ) ( Commercial )	5,87,393	9,06,177
c.	Proposed FAR (m <sup>2</sup> ) ( Institutional )	9,94,930	6,41,044
d.	Proposed FAR (m <sup>2</sup> ) (Recreational )	1,02,000	
4.	Stilt area + Basement area (m <sup>2</sup> )		4,868,079
5.	Built up Area (m <sup>2</sup> ) Total (3+4)	81,26,991	12,897,074
6.	Ground Coverage(m <sup>2</sup> )	877,708 (19.84%)	952,108 (22.13%)
7.	Open Areas(m <sup>2</sup> )	35,44,818 (80.15%)	3,351,033 (77.87%)
8.	Green Areas(m <sup>2</sup> )	24,98,071 (56.48%)	2,198,009 (51.07%)
9.	Roads(m <sup>2</sup> )	1,046,747 (23.66%)	1,153,024 (26.80%)

6. Site Surroundings & Environmental Sensitivity Within 15 Km as submitted by the project proponent

S. N.	Features	Description	Distance & Direction
1.	Co-ordinates of Site	Latitude: 28°31'2.62"N, Longitude: 77°21'40.16"E	
2.	Location	Sectors 128,129,131,133 and 134 of NOIDA, Village-Dadri / Sadar, District Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh (U.P.)	



Page 1 of 12

3.	Nearest Airport	Indira Gandhi International Airport (IGI)	Approx. 23.5 km (WNW)
4.	Nearest Railway Station	Nizamuddin Railway Station	Approx. 15 km (by road) (NW)
6.	Nearest Hospital	JS Hospital Indo-Gulf Hospital & Diagnostics Jaypee Hospital	0.41 Km, NE 5.91 km, E Within the Jaypee premise
7.	Nearest School/ University	Step by Step School Genesis Global School Jaypee University	0.32 Km, WNW 0.35 Km, WNW Within the Jaypee premise
8.	State, National boundaries	Haryana - UP Interstate boundary Delhi-UP Interstate Boundary	1.14 Km, SW 1.19 Km, W
9.	Sanctuary	Reserve forest & Wetland Tilori Khadar Jungle Surajpur Wetland & Reserve Forest Asola Wildlife Sanctuary Tipat Forest Range, Faridabad Okhla Bird Sanctuary	9.40 km, ESE 10.30 km, SSE 8.30 km, ENE 7.54 km, WSW 0.50 km, SSW 4.50 Km, NW
10.	Water Bodies	Yamuna River Hindon River	1.13 km, W 3.88 Km, E
11.	Seismic Zone	Seismic Zone-IV	
12.	Maximum Height of Building	201.27 M	
13.	Densely populated or Built-up Area	Delhi 1.80 Km, SW Faridabad 1.54 km, SW	

## 7. Detailed area statement:

S. NO.	DESCRIPTION	AREA As per Revised approved layout plan, 2015 (Scm) 1062.84 acres				
		Total	Subleased to Other Parties	Completed	Under Construction	Construction yet to start
1	Total land	4,303,141	670,586	1,684,774		1,947,781
2	Floor Area Ratio	1.86585				
3	FAR (Total)	8,028,996	1,418,106	1,436,618	2,970,316	2,203,955
A	FAR (Residential)	6,481,776	573,050	1,342,169	2,948,470	1,619,077
B	FAR (Commercial)	906,177	555,152	4,851	14,264	321,310
C	FAR (Institutional)	641,044	279,894	89,598	7,584	263,968
D	FAR (Recreational)					
4	Basement + Stilt Area	4868,079	994,054	873,231	1,690,821	1,309,923
5	Ground Coverage	952,108	353,503	429,533		158,969
6	Open Areas	3,351,033	305,980	1,255,241		1,788,812
7	Green Areas	2,198,009	213,098	1,765,643		219,267
8	Roads	1,153,024	93,822	997,568		61,574

## 8. Subleased land details:

LANDUSE	LAND AREA ( SQM)		
	TOTAL LAND	LAND SOLD/ SUBLEASED TO OTHER PARTIES	TOTAL LAND UNDER DEVELOPMENT BY JAYPEE
RESIDENTIAL PLOTTED	318,367	318,367	0
RESIDENTIAL GROUP HOUSING	2,148,624	0	2,148,624
INSTITUTIONAL	288,441	126,027	162,414
COMMUNITY FACILITIES	66,760	44,550	22,210
MASTER COMMERCIAL	175,255	103620	71,627
SECTOR COMMERCIAL	106,170	78014	28,156
MASTER PLAN RECREATIONAL	619,160		619,160



MASTERPLAN ROADS AND TRANSPORTATION	580,354		580,364
TOTAL	4,303,141	670,586	3,632,555
		15.58%	84.42%

## 9. Proposed facilities of the project:

INSTITUTIONAL FACILITIES	NO.	RECREATIONAL FACILITIES	NO.
School	6	Golf Course	2
College	2	Sports Field	8
Play School cum Creche (Proposed)	8	Park & Play Ground	28
COMMUNITY FACILITIES		OTHERS	
Community Centre	7	Petrol Pump	3
Social club (Proposed)	21	Police Post	3
Golf clubs	2	Centralized Service Centres (Water centres-7no, Switching stations-11no, Laundromats-6no & Rakshak Bhawan-6no)	11
HEALTHCARE FACILITIES		Grid Substation	2
Hospital	1	Power backup generation station	1
Nursing Home/ Polyclinic	4	STP	4
RELIGIOUS FACILITIES		Fire Station	1
Religious Complex	7	PNG fill regulating station	2
SHOPPING / COMMERCIAL FACILITIES		FTTH ( Fibre to the home ) - Central security centre	1
Sector lvl. Shopping	13	Central command centre for fire/police/security/ telecom post office	1
Local Convenient Shopping Centre	34	Taxi Stand	3
Master plan level Shopping/ Commercial centres	12	Bus stand/ Bus shelter	51

## 10. Water calculation details for the project:

S. No.	Unit Type	Total Population	LPCD	KLD
1	Residential (Group Housing + Plots)	206394	135	27863
2	Commercial	90518		
	Staff	4531	45	204
	Visitor	86087	15	1291
3	Institutional			
	Community facility			
	Staff	100	45	5
	Visitor	1874	15	28
4	Institutional facility			
A	School and colleges			
	Staff & Students	4279	45	193
	Visitor	476	15	7
B	Office			
	Staff	6094	45	274
	Visitor	677	15	10
C	Misc utilities			
	Staff	91	45	4
	Visitor	817	15	12
d	Hospital			
	Beds	550	450	248
	OPD	500	15	8
	Staff	575	45	26
	Visitor	578	15	9
e	Nursing Homes(4)			
	Beds	400	135	54
	OPD	200	15	3
	Staff	220	45	10
	Visitor	440	15	7

5	Staff		1000	45	45
6	Visitors	(10% of Residents)	20639	15	310
Total (1+2+3+4+5+6)			3,36,522		30611
B	Treated water Requirement For:-				
A	HVAC				1900
B	Horticulture				6594
Total Water demand			2198009	3	39,105

11. Waste water calculate ion details:

Total Residential wastewater generation details (KLD)		
	Domestic Water Requirement	28218
1	· Fresh (67% of domestic)	18906
	· Flushing (33% of domestic)	9312
2	Wastewater Generated (80% of fresh + 100% of flushing + 90 % of HVAC)	26146
3	STP	31380

Total Wastewater generation from Commercial (KLD)		
	Domestic Water Requirement	2028
1	· Fresh (40% of domestic)	811
	· Flushing (60% of domestic)	1217
2	Wastewater Generated (80% of fresh + 100% of flushing)	1866
3	STP	2240

Total wastewater generation from the project (KLD) (Excluding hospital)		
	Domestic Water Requirement	30246
1	· Fresh (65% of domestic)	19717
	· Flushing (35% of domestic)	10529
2	Wastewater Generated	28012
3	Total STP Capacity	33620 or say 39000
4	Total fresh water	19717

Total Hospital wastewater generation details(KLD)		
	Domestic Water Requirement	365
1	· Fresh (67% of domestic)	245
	· Flushing (33% of domestic)	120
2	Wastewater Generated (80% of fresh + 100% of flushing)	316
3	ETP	380

12. Details of green belt:

S.No	Particulars	Green Area in Sq.m	Trees In no	Shrubs in numbers	Ground covers in No.
1	Golf Course	442970	13650	40600	60400
2	NirmanSadon	6065	758	8400	20000
3	Camp Area Sector-128	8065	1399	7291	8350
4	Cluster (KTD1/03) T Point	11994	581	10000	15770
5	Cluster (Imperial Tower 01/03)	10464	1058	4550	10200
6	Cluster (KT11/16)	5400	544	10450	7000
7	Cluster (PH-1)	7644	177	3681	9250
8	Cluster (PC-01/04)	7500	420	8173	11845
9	Cluster (PC-05/06)	500	45	913	4100
10	Cluster (PC-08/09)	2682	100	2293	6600
11	Cluster PH-2	2085	260	3300	5140
12	Cluster PH-3	2055	110	3880	4050
13	Cluster (PC-11/18)	12536	680	7650	12600



14	Cluster PH-4	1875	275	3895	5600
15	K.Toen Homes	2550	401	1379	5550
16	August Town Homes 01/02	1450	199	5353	4030
17	August Town Homes 03/05	1230	365	9900	2010
18	Club House-II	140	360	3010	3710
19	Plot Area 1, 2 & 3	4600	532	2650	4720
20	Jaypee Public School	5050	537	3050	2610
21	Halipad Area	9000	655	3890	8140
22	Kingswood Villas	4430	330	1060	2530
23	Highway Shani Mandir	10300	1750	3200	4016
24	Sector-128, Road	72000	6360	15500	18000
25	Sector-134, Road	40500	991	15853	3300
26	Sector-132, Road	22500	586	13471	4200
27	Cluster (KM 1-14)	20000	182	12062	13000
28	Cluster (KM 15-18)	12000	128	5978	4000
29	Cluster (KM 28-34)	30000	137	12608	5300
30	Cluster (KM 42)	1000	49	1730	3500
31	Cluster (KM 51-52)	5000	112	4293	5700
32	Classic (B1 & B2)	3000	97	3637	3500
33	Classic (C1 & C2)	3000	100	1970	2200
34	Classic (A7 & A10)	18000	251	2897	10800
35	Jaypee Hospital	24000	1676	147416	33000
36	JIT College	10000	1961	9998	20250
	Total	2198009	37816	395981	344971

13. Details of solid waste generation & management:

S. No.	Unit Type	Total Population	Norms	Total	Completed project	Norms	Total	To be constructed	Norms	Total
1	Residential (Group Housing + Plots)	206394	0.45	92877				136644	0.45	61490
a	Residents in flat				46071	0.45	20732			
b	Residents in plot				23769	0.45	10655			
2	Commercial	90618								
	Staff	4531	0.25	1133				4531	0.25	1133
	Visitor	86087	0.15	12913				86087	0.15	12913
3	Institutional									
	Community facility									
	Staff	100	0.25	25				100	0.25	25
	Visitor	1874	0.15	281				1874	0.15	281
4	Institutional facility									
a	School and colleges									
	Staff & Students	4279	0.25	1070	2200	0.25	550.00	2079	0.25	520
	Visitor	476	0.15	71	100	0.15	15.00	376	0.15	56
b	Office									
	Staff	6094	0.25	1523				6094	0.25	1523
	Visitor	677	0.15	102				677	0.15	102
c	Misc utilities									
	Staff	91	0.25	23				91	0.25	23
	Visitor	817	0.15	123				817	0.15	123
d	Hospital									
	Beds	550	1.50	825	550	1.50	825.00			
	OPD	500	0.15	75	500	0.15	75.00			
	Staff	575	0.25	144	575	0.25	143.75			



	Visitor	578	0.15	87	578	0.15	86.70			
e	Nursing Homes(4)									
	Beds	400	1.50	600			400	1.50	600	
	OPD	200	0.15	30			200	0.15	30	
	Staff	220	0.25	55			220	0.25	55	
	Visitor	440	0.15	66			440	0.15	66	
	Total	2760					2760			0
5	Staff	1000	0.25	250	350	0.25	87.5	650	0.25	162.5
6	Visitors (10% of Residents)	20639	0.15	3096	7294	0.15	1094.1	13345	0.15	2002
	Total (1+2+3+4+5+6)	3,36,522		115369	85,089		34264	2,51,433		81105
	Horticulture Waste	543.14	5.00	2716	443.1	5	2215.5	100.037	5	500
	Biomedical Waste			470			282.6			188
	STP			2416			799.4			1616
	Total			12097						83409
				1			37562			9

14. Parking details of the project:

S.No.	Projects	FAR (Sq.mt)	Parking Required				Parking Provided	
			As Per Noida Regulations (ECS)	As Per Noida Regulations (Sq.m)	As per MOEF (ECS)	As per MOEF (Sq.m)	Total ECS	Area (Sq.m)
A)	Residential							
1)	Group Housing	1342169	16777	503310	13422	469759	60730	2096994
	Yet to be Started Projects	4566547	57082	1712460	45665.47	1598291		
	Total Group housing	5908716	73859	2215770	59087	2068051		
2)	Total Plotted Development	573060	5530	165900	1433	50143	5530	165900
B)	Institutional							
	Completed	89598	1208	36240	1791.96	62718.6	3928	88298
iv	Yet to be Started Projects	271552	5431.04	162931	5431.04	190086.4		
	TOTAL Institutional	361150	7223	216690	7223	252805		
O)	Commercial							
a)	Master Plan Commercial							
i	Projects Sold Out	414512						
	SUBTOTAL	414512						
iii	Yet to be Started Projects	286508	9550	286500	5730.16	200555.6		
	TOTAL Master plan Commercial	286508	9550	286500	5730.16	200555.6		
b)	Sector Commercial							
	Completed	4851	97	2919	97.02	3395.7	1259	23461



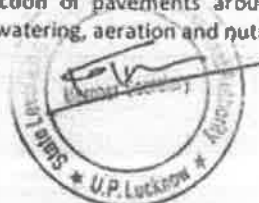
ii	Yet to be Started Projects	49666	993	29790	993.32	34766.2		
	TOTAL Sector Commercial	54517	1817	54517	1090.34	38161.9		
	Grand Total	6610891	92449	2939384	74564	2609716		

15. The project proposal falls under category-8(b) of EIA Notification, 2006 (as amended).

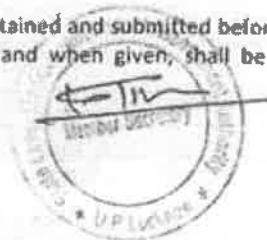
Based on the recommendations of the State Level Expert Appraisal Committee Meeting (SEAC) held on 07/11/2019 the State Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) in its Meeting held 27-01-2020 & 27-05-2020 and decided to grant the Environmental Clearance for proposed project along with subject to the effective implementation of the following general & specific conditions:-

**General Conditions:**

1. It shall be ensured that all standards related to ambient environmental quality and the emission/effluent standards as prescribed by the MoEF are strictly complied with.
2. It shall be ensured that obtain the no objection certificate from the U P pollution control board before start of construction.
3. It shall be ensured that no construction work or preparation of land by the project management except for securing the land is started on the project or the activity without the prior environmental clearance.
4. The proposed land use shall be in accordance to the prescribed land use. A land use certificate issued by the competent Authority shall be obtained in this regards.
5. All trees felling in the project area shall be as permitted by the forest department under the prescribed rules. Suitable clearance in this regard shall be obtained from the competent Authority.
6. Impact of drainage pattern on environment should be provided.
7. Surface hydrology and water regime of the project area within 10 km should be provided.
8. A suitable plan for providing shelter, light and fuel, water and waste disposal for construction labour during the construction phase shall be provided along with the number of proposed workers.
9. Measures shall be undertaken to recycle and reuse treated effluents for horticulture and plantation. A suitable plan for waste water recycling shall be submitted.
10. Obtain proper permission from competent authorities regarding enhanced traffic during and due to construction and operation of project.
11. Obtain necessary clearances from the competent Authority on the abstraction and use of ground water during the construction and operation phases.
12. Hazardous/inflammable/Explosive materials likely to be stored during the construction and operation phases shall be as per standard procedure as prescribed under law, Necessary clearances in this regards shall be obtained.
13. Solid wastes shall be suitably segregated and disposed. A separate and isolated municipal waste collection center should be provided. Necessary plans should be submitted in this regards.
14. Suitable rainwater harvesting systems as per designs of groundwater department shall be installed. Complete proposals in this regard should be submitted.
15. The emissions and effluents etc. from machines, Instruments and transport during construction and operation phases should be according to the prescribed standards. Necessary plans in this regard shall be submitted.
16. Water sprinklers and other dust control measures should be undertaken to take care of dust generated during the construction and operation phases. Necessary plans in this regard shall be submitted.
17. Suitable noise abatement measures shall be adopted during the construction and operation phases in order to ensure that the noise emissions do not violate the prescribed ambient noise standards. Necessary plans in this regard shall be submitted.
18. Separate stock piles shall be maintained for excavated top soil and the top soil should be utilized for preparation of green belt.
19. Sewage effluents shall be kept separate from rain water collection and storage system and separately disposed. Other effluents should not be allowed to mix with domestic effluents.
20. Hazardous/Solid wastes generated during construction and operation phases should be disposed off as prescribed under law. Necessary clearances in this regard shall be obtained.
21. Alternate technologies for solid waste disposals (like vermin-culture etc.) should be used in consultation with expert organizations.
22. No wetland should be infringed during construction and operation phases. Any wetland coming in the project area should be suitably rejuvenated and conserved.
23. Pavements shall be so constructed as to allow infiltration of surface run-off of rain water. Fully impermeable pavements shall not be constructed. Construction of pavements around trees shall be as per scientifically accepted principles in order to provide suitable watering, aeration and nutrition to the tree.



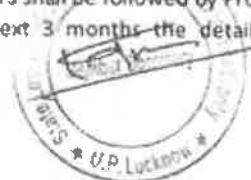
24. The Green building Concept suggested by Indian Green Building Council, which is a part of CII-Godrej GBC, shall be studied and followed as far as possible.
25. Compliance with the safety procedures, norms and guidelines as outlined in National Building Code 2005 shall be compulsorily ensured.
26. Ensure usage of dual flush systems for flush cisterns and explore options to use sensor based fixtures, waterless urinals and other water saving techniques.
27. Explore options for use of dual pipe plumbing for use of water with different qualities such as municipal supply, recycled water, ground water etc.
28. Ensure use of measures for reducing water demand for landscaping and using xeriscaping, efficient irrigation equipments & controlled watering systems.
29. Make suitable provisions for using solar energy as alternative source of energy. Solar energy application should be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting in addition to provision for solar water heating. Present a detailed report showing how much percentage of backup power for institution can be provided through solar energy so that use and polluting effects of DG sets can be minimized.
30. Make separate provision for segregation, collection, transport and disposal of e-waste.
31. Educate citizens and other stake-holders by putting up hoardings at different places to create environmental awareness.
32. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site must be avoided. Parking should be fully internalized and no public space should be utilized.
33. Prepare and present disaster management plan.
34. The project proponents shall ensure that no construction activity is undertaken without obtaining pre-environmental clearance.
35. A report on the energy conservation measures conforming to energy conservation norms finalized by Bureau of Energy efficiency should be prepared incorporating details about building materials and technology, R & U Factors etc.
36. Fly ash should be used as building material in the construction as per the provision of fly ash notification of September, 1999 and amended as on August, 2003 (The above condition is applicable only if the project lies within 100 km of Thermal Power Station).
37. The DG sets to be used during construction phase should use low sulphur diesel type and should conform to E.P. rules prescribed for air and noise emission standards.
38. Alternate technologies to Chlorination (for disinfection of waste water) including methods like Ultra Violet radiation, Ozonation etc. shall be examined and a report submitted with justification for selected technology.
39. The green belt design along the periphery of the plot shall achieve attenuation factor conforming to the day and night noise standards prescribed for residential land use. The open spaces inside the plot should be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous variety.
40. The construction of the building and the consequent increased traffic load should be such that the micro climate of the area is not adversely affected.
41. The building should be designed so as to take sufficient safeguards regarding seismic zone sensitivity.
42. High rise buildings should obtain clearance from aviation department or concerned authority.
43. Suitable measures shall be taken to restrain the development of small commercial activities or slums in the vicinity of the complex. All commercial activities should be restricted to special areas earmarked for the purpose.
44. It is suggested that literacy program for weaker sections of society/women/adults (including domestic help) and under privileged children could be provided in a formal way.
45. The use of Compact Fluorescent lamps should be encouraged. A management plan for the safe disposal of used/damaged CFLs should be submitted.
46. It shall be ensured that all Street and park lighting is solar powered. 50% of the same may be provided with dual (solar/electrical) alternatives.
47. Solar water heater shall be installed to the maximum possible capacity. Plans may be drawn up accordingly and submitted with justification.
48. Treated effluents shall be maximally reused to aim for zero discharge. Where ever not possible, a detailed management plan for disposal should be provided with quantities and quality of waste water.
49. The treated effluents should normally not be discharged into public sewers with terminal treatment facilities as they adversely affect the hydraulic capacity of STP. If unable, necessary permission from authorities should be taken.
50. Construction activities including movements of vehicles should be so managed so that no disturbance is caused to nearby residents.
51. All necessary statutory clearances should be obtained and submitted before start of any construction activity and if this condition is violated the clearance, if and when given, shall be automatically deemed to have been cancelled.



52. Parking areas should be in accordance with the norms of MOEF, Government of India. Plans may be drawn up accordingly and submitted.
53. The location of the STP should be such that it is away from human habitation and does not cause problem of odor. Odorless technology options should be examined and a report submitted.
54. The Environment Management plan should also include the break up costs on various activities and the management issues also so that the residents also participate in the implementation of the environment management plan.
55. Detailed plans for safe disposal of STP sludge shall be provided along with ultimate disposal location, quantitative estimates and measures proposed.
56. Status of the project as on date shall be submitted along with photographs from North, South, West and East side facing camera and adjoining areas should be provided.
57. Specific location along with dimensions with reference to STP, Parking, Open areas and Green belt etc. should be provided on the layout plan.
58. The DG sets shall be so installed so as to conform to prescribed stack heights and regulations and also to the noise standards as prescribed. Details should be submitted.
59. E-Waste Management should be done as per MoEF guidelines.
60. Electrical waste should be segregated & disposed suitably as not to impose Environmental Risk.
61. The use of suitably processed plastic waste in the construction of roads should be considered.
62. Displaced persons shall be suitably rehabilitated as per prescribed norms.
63. Dispensary for first aid shall be provided.
64. Safe disposal arrangement of used toiletries items in Hotels should be ensured. Toiletries items could be given complementary to guests, adopting suitable measures.
65. Diesel generating set stacks should be monitored for CO and HC.
66. Ground Water downstream of Rain Water Harvesting pit nearest to STP should be monitored for bacterial contamination. Necessary Hand Pumps should be provided for sampling. The monitoring is to be done both in pre and post monsoon, seasons.
67. The green belt shall consist of 50% trees, 25% shrubs and 25% grass as per MoEF norms.
68. A Separate electric meter shall be provided to monitor consumption of energy for the operation of sewage/effluent treatment in tanks.
69. An energy audit should be annually carried out during the operational phase and submitted to the authority.
70. Project proponents shall endeavor to obtain ISO: 14001 certification. All general and specific conditions mentioned under this environmental clearance should be included in the environmental manual to be prepared for the certification purposes and compliance.
71. Environmental Corporate Responsibility (ECR) plan along with budgetary provision amounting to 2% of total project cost shall be submitted (within the month) on need base assessment study in the study area. Income generating measures which can help in up-liftment of weaker section of society consistent with the traditional skills of the people identified. The program may include activities such as old age homes, rain water harvesting provisions in nearby areas, development of fodder farm, fruit bearing orchards, vocational training etc. In addition, vocational training for individuals shall be imparted so that poor section of society can take up self employment and jobs. Separate budget for community development activities and income generating programmes shall be specified. Revised ECR plan is to be submitted within 3 month. Failing which, the environmental Clearance shall be deemed to be cancelled.
72. Appropriate safety measures should be made for accidental fire.
73. Smoke meters should be installed as warning measures for accidental fires.
74. Plan for safe disposal of R.O reject is to be submitted.

**Specific Conditions:**

1. If the proposed project is situated in notified area of ground water extraction where creation of new wells for ground water extraction is not allowed, requirement of fresh water shall be met from alternate water sources other than ground water or legally valid source.
2. In compliance to Hon'ble Supreme Court order dated 13/01/2020 in IA no. 158128/2019 and 158129/2019 in Writ petition no. 13029/1985 (MC Mehta Vs GOI and others) anti smog guns shall be installed to reduce dust during excavation.
3. Since the proposed project falls in Critically Polluted Areas (CPAs), Severely Polluted Areas (SPAs) the provision of the mechanism framed regarding compliance of Hon'ble NGT order in OA 1038/2018 dated 19-08-2019 by MoEF& CC, Govt. Of India vide letter dated 31-10-2019 shall be followed in letter and spirit.
4. All the additional condition for grant of Consent to Establish (CTE)/Consent to Operate (CTO) related to Pollution mitigation measures as prescribed in the office memorandum of MoEF&CC, Gol. dated 31.10.2019 and as deemed fit by UP Pollution Control Board in the consent orders shall be followed by Project Proponent.
5. The project proponent shall submit within the next 3 months the details of solar power plant and solar



- electrification details within the project.
6. The project proponent shall ensure to plant broad leave trees and their maintenance. The CPCB guidelines in this regard shall be followed.
  7. The project proponent shall submit within the next 3 months the details on quantification of year wise CER activities along with cost and other details. CER activities must not be less 2% of the project cost. The CER activities should be related to mitigation of Environmental Pollution and awareness for the same.
  8. The project proponent shall submit within the next 3 months the details of estimated construction waste generated during the construction period and its management plan.
  9. The project proponent shall submit within the next 3 months the details of segregation plan of MSW.
  10. The project proponent shall ensure that waste water is properly treated in STP and maximum amount should be reused for gardening flushing system and washing etc. For reuse of water for irrigation sprinkler and drip irrigation system shall be installed and maintained for proper function. Part of the treated sewage, if discharged to sewer line, shall meet the prescribed standards for the discharged. Under any circumstances untreated sewage shall not be reused or discharged to municipal sewer line.
  11. The project proponent shall segregate the liquid bio-medical hospital/nursing home effluent and shall install ETP of adequate capacity for the treatment.
  12. The project proponent shall submit an estimate of quality of segregated Bio-medical waste of each category, schedule for training of various categories of employee involved in Bio-medical waste management at various levels of Bio-medical waste generation in hospital within next 3 months to SEIAA U.P.
  13. The project proponent shall engage the agency authorized by UPPCB for Bio-medical waste collection, transportation, treatment and disposal.
  14. Authorization from UPPCB under Bio-medical waste (Management and Handling) rule, 2016 shall be obtained.
  15. The project proponent shall install micro solar power plants, toilets in nearby villages, public place or school from CER fund of the project for which E.C is granted in addition to and water harvesting pits and carbon sequestration parks / designed ecosystems.
  16. The project proponent will ensure that proper dust control arrangements are made during construction and proper display board is installed at the site to inform the public the steps taken to control air pollution as per the Construction and Demolition Waste Management Rules.
  17. The project proponent shall obtain the forest clearance and permission of Central and State Government as per law under the provisions of Forest (conservation) Act, 1980 before the start of work.
  18. Solar energy to be used alternatives on the road and common places for illumination to save conventional energy as per ECBC Code.
  19. The project proponent shall submit within the next 3 month the data of ground water quality including fluoride parameter to the limit of minimum deduction level for all six monitoring stations.
  20. Minimum 15% area of the total plot area shall be compulsorily made available for the green area development including the peripheral green area. Plantation of trees should be of indigenous species and may be as per the consultation of local district Forest Officer.
  21. The waste water generated should be treated properly in scientific manner i.e. domestic waste water to be treated in STP and effluent such as RO rejects with high TDS and other chemical bearing effluent shall be treated separately.
  22. Permission from local authority should be taken regarding discharge of excess water into the sewer line.
  23. The height, Construction built up area of proposed construction shall be in accordance with the existing FAR norms of the competent authority & it should ensure the same along with survey number before approving layout plan & before according commencement certificate to proposed work. Plan approving authority should also ensure the zoning permissibility for the proposed project as per the approved development plan of the area.
  24. All required sanitary and hygienic measures should be in place before starting construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
  25. Project proponent shall ensure completion of STP, MSW disposal facility, green area development prior to occupation of the buildings.
  26. The project proponent shall obtain forest clearance under the provisions of Forest (Conservation) Act, 1986, in case of the diversion of forest land for non-forest purpose involved in the project.
  27. The project proponent shall obtain clearance from the National Board for Wildlife, if applicable.
  28. The project proponent shall prepare a Site-Specific Conservation Plan & Wildlife Management Plan and approved by the Chief Wildlife Warden. The recommendations of the approved Site-Specific Conservation Plan / Wildlife Management Plan shall be implemented in consultation with the State Forest Department. The implementation report shall be furnished along with the six-monthly compliance report. (in case of the presence of schedule-I species in the study area).



29. The project proponent shall obtain Consent to Establish / Operate under the provisions of Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981 and the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 from the concerned State pollution Control Board/ Committee.
30. The project proponent shall obtain the necessary permission from the Central Ground Water Authority, in case of drawl of ground water / from the competent authority concerned in case of drawl of surface water required for the project.
31. The project proponent shall obtain authorization under the Hazardous and other Waste Management Rules, 2016 as amended from time to time.
32. Provision shall be made for the housing of construction labour within the site with all necessary infrastructure and facilities such as cylinder for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical health care, creche and First Aid Room etc.
33. Adequate drinking water and sanitary facilities should be provided for construction workers at the site. Provision should be made for mobile toilets. The safe disposal of wastewater and solid wastes generated during the construction phase should be ensured.
34. The solid waste generated should be properly collected and segregated. Dry/inert solid waste should be disposed off to the approved sites for land filling after recovering recyclable material.
35. Corporate Environmental Responsibility shall be prepared by the project proponent and the details of the various heads of expenditure to be submitted as per the guidelines provided in the recent CER notification No. 22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018. A copy of resolution of board of directors shall be submitted to the authority. A list of beneficiaries with their mobile nos./address should be submitted along with six monthly compliance reports.
36. No parking shall be allowed outside the project boundary.
37. Digging of basement shall be undertaken in view of structural safety of adjacent buildings under information/consultation with District Administration/Mining Department. All the topsoil excavated during construction activities should be stored for use in horticulture /landscape development within the project site. Additional soil for leveling of the proposed site shall be generated within the sites (to the extent possible) so that natural drainage system of the area is protected and improved.
38. Surface rain water has to be collected in kacchha pond for ground water recharging and irrigation of horticulture and peripheral plantation.
39. The approval of competent authority shall be obtained for structural safety of the buildings due to any possible earthquake, adequacy of fire fighting equipments etc. as per National Building Code including measures from lighting.
40. Disposal of muck during construction phase should not create any adverse effect on the neighboring communities and be disposed off taking the necessary precautions for general safety and health aspects of people, only in approved sites with the approval of competent authority.
41. The diesel generator sets to be used during construction phase should be low sulphur diesel type and should conform to Environments (Protection) Rules prescribed for air and noise emission standards.
42. Ambient noise levels should conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution loads on the ambient air and noise quality should be closely monitored during construction phase. Adequate measures should be made to reduce ambient air and noise level during construction phase, so as to conform to the stipulated standards by CPCB/UPPCB.
43. The green area design along the periphery of the plot shall achieve attenuation factor conforming to the day and night noise standards prescribed for residential area and pollution also reduced. The open spaces inside the plot should be landscaped and covered with grass and shrubs. Green area Development shall be carried out considering CPCB guidelines including selection of plant species and in consultation with the local DFO/ Agriculture Dept.
44. The building should have adequate distance between them to allow movement of fresh air and passage of natural light, air and ventilation.
45. Pavements shall be so constructed as to allow infiltration of surface run-off of rain water. Construction of pavements around trees should be able to facilitate suitable watering, aeration and nutrition to the tree.
46. Roof top water in rainy season is to be discharged into RWH pits for ground water recharging. Arrangement shall be made that waste water and storm water do not get mixed.
47. All the internal drains are to be covered till the disposal point.
48. This environmental clearance is issued subject to land use verification. Local authority / planning authority should ensure this with respect to Rules, Regulations, Notifications, Government Resolutions, Circulars, etc. issued if any.
49. Reflecting paint should be used on the roof top and side walls of the building tower for cooling effect.

Concealing factual data and information or submission of false/fabricated data and failure to comply with any of the conditions stipulated in the Prior Environmental Clearance attract action under the provision of Environmental



(Protection) Act, 1986.

This Environmental Clearance is subject to ownership of the site by the project proponents in confirmation with approved Master Plan for G.B. Nagar. In case of violation; it would not be effective and would automatically be stand cancelled.

The project proponent has to ensure that the proposed site is not a part of any no-development zone as required/prescribed/identified under law. In case of the violation this permission shall automatically deemed to be cancelled. Also, in the event of any dispute on ownership or land use of the proposed site, this Clearance shall automatically deemed to be cancelled.

Further project proponent has to submit the regular 6 monthly compliance report regarding general & specific conditions as specified in the E.C. letter and comply the provision of EIA notification 2006 (as Amended).

These stipulations would be enforced among others under the provisions of Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974, the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act, 1986, the Public Liability (Insurance) Act, 1991 and EIA Notification, 2006 including the amendments and rules made thereafter.



(Ashish Tiwari)  
Member Secretary, SEIAA

No...../Parya/SEAC/4930-4769/2019

Dated: As above

Copy with enclosure for information and necessary action to:

1. The Principal Secretary, Department of Environment, Govt. of Uttar Pradesh, Lucknow.
2. Advisor, 1A Division, Ministry of Environment, Forests & Climate Change, Govt. of India, Indira Paryavaran Bhawan, Jor Bagh Road, Aliganj, New Delhi.
3. Additional Director, Regional Office, Ministry of Environment & Forests, (Central Region), Kendriya Bhawan, 5th Floor, Sector-H, Aliganj, Lucknow.
4. District Magistrate G.B. Nagar.
5. The Member Secretary, U.P. Pollution Control Board, TC-12V, Paryavaran Bhawan, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow.
6. Copy to Web Master/ guard file.

(Ashish Tiwari)  
Member Secretary, SEIAA

**YAMUNA EXPRESSWAY PROJECT**

Ref: JIL/YEP/LAND/2024/549  
Date: 22 Nov. 2024

*Handwritten signature and date: 23-11-24*

सेवामें,

क्षेत्रीय अधिकारी  
क्षेत्रीय कार्यालय 30प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड  
नोएडा, जिला-गौतमबुद्ध नगर (30प्र0)

**विषय: मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण नई दिल्ली में योजित आ0ए0 नं0 906/2024 के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया आपके कार्यालय से जारी पत्रांक 691/L-204/24 दिनांक 04.11.2024 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस पत्र के माध्यम से आपके द्वारा अवगत कराया गया है कि कम्पनी द्वारा विकसित की जा रही जेपी ग्रीन्स विश टाउन में पर्यावरणीय नियमों का उल्लंघन एवं अवैध रूप से कार्य किये जाने के सम्बन्ध में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण नई दिल्ली में आ0ए0 नं0 906/2024 योजित की गई है, जिसमें 09.09.2024 को परित आदेश उद्दृत करते हुए जेपी ग्रीन्स विश टाउन के मास्टर प्लान एवं उसमें किये गये बदलाव/परिवर्तन जो कि नोएडा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है के सम्बन्ध में आख्या चाही गई है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि :-

कार्यदायी संस्था एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मध्य दिनांक 07.02.2003 को कंशेसन एग्रीमेंट निष्पादित हुआ। कंशेसन एग्रीमेंट में वर्णित प्रावधानों के तहत कार्यदायी संस्था को नोएडा-ग्रेटर नोएडा एक्सप्रेसवे पर विकास कार्य करने हेतु 500 हेक्टेयर अर्थात् 1235 एकड़ भूमि नोएडा क्षेत्र में हस्तान्तरित की जानी थी। प्रथम चरण में कार्यदायी संस्था को 526 एकड़ भूमि हस्तान्तरित की गयी। जिसका भूविन्यास मानचित्र नोएडा मास्टर प्लान के अनुरूप कन्सेप्ट प्लान/विन्यास मानचित्र फरवरी/19/2007 में यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के विभिन्न पत्रों के संदर्भ में कतिपय निर्देशों के साथ स्वीकृत किया गया, जो मुख्य रूप से विभिन्न श्रेणियों के भूउपयोग निर्धारित करने के सम्बन्ध में था। पुनः फरवरी/19/2007 को भू-उपयोग निर्धारण का स्वीकृत भूविन्यास मानचित्र 31/10/2007 को 453 एकड़ भूमि के लिए प्रतीकात्मक स्वीकृत किया गया एवं दिनांक 16/12/2008 को उक्त भूविन्यास मानचित्र पुनः प्रतीकात्मक स्वीकृति की गयी। दिनांक 23/03/2011 को 1072.84 एकड़ हस्तान्तरित भूमि का भूविन्यास मानचित्र नोएडा भवन विनियमावली के अनुसार सशर्त स्वीकृत किया गया। दिनांक 20/02/2015 को 1235 एकड़ भूमि के सापेक्ष 1062.84 एकड़ भूमि का विस्तृत पुनरीक्षित भूविन्यास मानचित्र स्वीकृत किया गया। जिसमें विभिन्न क्षेणी के अन्तर्गत विकसित की जाने वाली योजनाओं का विवरण निहित था।

कार्यदायी संस्था द्वारा विकसित की जा रही एकीकृत टाउनशिप योजना में नियोजित करे। ग्रुप हाउसिंग योजना पॉकेट संख्या बी-4 के आवंटियों/निवासियों द्वारा प्रस्तुत जमाहित

*Handwritten signature and text: Sr. CLERK/SA/HR/H-11*

*क्षेत्रीय अधिकारी*



**JAYPEE INFRA TECH LIMITED**

CIN : L45203UP2007PLC033119

Regd. Office : Sector - 128, Noida - 201304, Uttar Pradesh (INDIA)

Ph.: +91 (120) 4609000, 2470800 Fax: +91 (120) 4609464 Website: www.jaypeeinfotech.com

याचिका दायर की गयी है। ग्रुप हाउसिंग योजना पॉकेट संख्या बी-4 के भवन मानचित्र 29/10/2009 को स्वीकृत किये गये। जिसके अनुसार योजना में 253144.64 वर्ग मीटर एफ.ए.आर. एवं कुल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.+तहखाना+सेवा क्षेत्रफल) 406297.235 वर्गमीटर स्वीकृत किया गया, जिसकी वैधता 2 वर्ष के लिए अनुमन्य थी। ग्रुप हाउसिंग योजना पॉकेट संख्या बी-4 के दिनांक 29/10/2009 को स्वीकृत भवन मानचित्र का पुनर्वैधीकरण 25/11/2011 को 5 वर्ष के लिए पुनर्वैधीकृत किया गया। ग्रुप हाउसिंग योजना पॉकेट संख्या बी-4 के दिनांक 25/11/2011 को पुनर्वैधीकृत भवन मानचित्र का पुनः पुनर्वैधीकरण 30/11/2020 को 5 वर्ष के लिए पुनः पुनर्वैधीकृत किया गया। ग्रुप हाउसिंग योजना पॉकेट संख्या बी-4 के दिनांक 30/11/2020 को पुनः पुनर्वैधीकृत भवन मानचित्र का पुनः पुनर्वैधीकरण 29/10/2021 को 5 वर्ष के लिए पुनः पुनर्वैधीकृत किया गया है। जो वर्तमान में लागू है।

ग्रुप हाउसिंग योजना पॉकेट संख्या बी-4 में स्वीकृत पी.टी.-1 के अन्तर्गत टॉवर संख्या पीसी-1 से पीसी-9 (कुल 9 टॉवर) स्वीकृत/पुनर्वैधीकृत किये गये हैं। जिसमें टॉवर संख्या पीसी-7 मौके पर अतिक्रमण होने के कारण निर्मित नहीं हो सका। कार्यदायी संस्था द्वारा सम्बन्धित कृषकों के साथ समझौता कर आपसी सहमति से अतिक्रमण हटाया गया। वर्तमान में भी इस योजना के नजदीक लगभग 240 वर्गमीटर भूमि पर कब्रिस्तान की आड़ में ग्रामीणों द्वारा अतिक्रमण किया हुआ है। जिसके कारण स्वीकृत भूविन्यास मानचित्र के अनुसार एकीकृत टाउनशिप योजना की 32 मीटर चौड़ी आन्तरिक सड़क का निर्माण कार्य बाधित है। ग्रुप हाउसिंग पॉकेट बी-4 की योजना में उनकी बिना सहमति के परिवर्तन कर मानचित्रों की संशोधित मंजूरी ली गयी, निराधार है। ग्रुप हाउसिंग पॉकेट बी-4 के भवन मानचित्र वर्ष 2009 में ही स्वीकृत किये गये उसके उपरान्त कभी भी मानचित्रों की संशोधित मंजूरी नहीं ली गयी है। नोएडा भवन विनियमावली में वर्णित प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार शुल्क जमा कर स्वीकृत भवन मानचित्रों को पुनर्वैधीकृत कराया गया है। एकीकृत टाउनशिप योजना के भूविन्यास मानचित्र एवं ग्रुप हाउसिंग पॉकेट के भवन मानचित्र पृथक-पृथक स्वीकृत किये गये हैं। भूविन्यास मानचित्र तत्समय हस्तान्तरित भूमि के रकवे के अनुसार भवन विनियमावली में निर्दिष्ट प्रावधानों एवं नोएडा महायोजना-2021 एवं नोएडा महायोजना-2031 के अन्तर्गत निर्गत किया गया है।

जेपी इन्फ्राटेक लि० एवं जयप्रकाश एसोसिएट्स लि० के मध्य हुए एग्रीमेंट तदनुसार उपपट्टा प्रलेख दिनांक 18.10.2007 के अनुसार पॉकेट बी-4 का विकास व निर्माण जयप्रकाश एसोसिएट्स लि० द्वारा किया जा रहा है। अतः उ०प्र० प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड के नियमों का उल्लंघन होता है तो इसकी जिम्मेदारी जयप्रकाश एसोसिएट्स लि० की होगी।

प्रार्थी



(अधिकृत प्रतिनिधि)  
जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड

## ले-आउट प्लान का क्रमवार विवरण :-

क्र० सं०	दिनांक	विवरण
1.	07.02.2003	कंशेसन एग्रीमेंट निष्पादन
2.	Feb./19/2007	प्रतीकात्मक भू-उपयोग भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृत
3.	31.10.2007	प्रतीकात्मक भूउपयोग भूविन्यास मानचित्र स्वीकृत
4.	16.12.2008	पुनः प्रतीकात्मक भूउपयोग भूविन्यास मानचित्र स्वीकृत
5.	23.03.2011	1072.84 एकड़ का भूविन्यास भूउपयोग स्वीकृत
6.	20.02.2015	1062.84 एकड़ का विस्तृत भूविन्यास भूउपयोग स्वीकृत

## पॉकेट संख्या बी-4 का क्रमवार विवरण :-

क्र० सं०	दिनांक	विवरण
1.	29.10.2009	पॉकेट संख्या बी-4 के भवन मानचित्र स्वीकृत
2.	25.11.2011	पॉकेट संख्या बी-4 के पुनर्विधीकृत भवन मानचित्र स्वीकृत
3.	31.11.2020	पॉकेट संख्या बी-4 के पुनर्विधीकृत भवन मानचित्र स्वीकृत
4.	29.10.2021	पॉकेट संख्या बी-4 के पुनः पुनर्विधीकृत भवन मानचित्र स्वीकृत

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर - 6,

नौएडा - 201031

पत्रांक: नौएडा/मु0वा0नि0/ 86 /2007

दिनांक: फरवरी / 19 / 2007

मै0 जगज्जकार एसोसिएट्स लि0

जे0ए0 हाऊस

68, बसन्त लोक,

बसन्त विहार

नई दिल्ली 110057

कृपया नौएडा प्राधिकरण क्षेत्र के सेक्टर - 128 में 526 एकड़ भूमि को विकसित करने हेतु आपके पत्र संख्या 12.01.2007 के साथ संलग्न कॉन्सेप्ट प्लान व इस विषय सम्बन्धित ताज एक्सप्रेस प्राधिकरण के पत्र दिनांक 23.01.07, 24.01.07, 31.01.07 एवं 08.02.07 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. वर्णित भूमि कॉन्सेजन एग्जीनेन्ट में निहित शर्तों के अनुसार 526 एकड़ भूमि का विकास प्रमुख रूप से आवासीय क्षेत्र के रूप में किया जाना है जिसमें निवासित होने वाली जनसंख्या की आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु प्रवर्धित प्राविधानों के अनुरूप अन्य क्रियाओं यथा संस्थागत, व्यावसायिक, मनोरंजन, मार्ग, शार्वजनिक सेवाओं आदि के लिए भी आवश्यक प्राविधान किये जाने हैं।

3. आप द्वारा प्रस्तुत कॉन्सेप्ट प्लान/विन्यास मानचित्र प्रथम दृष्टि में नियोजन मानकों के अनुसार निम्न दर्शित परिणामसहित उपयुक्त प्रतीत होता है, परन्तु इसमें कतिपय अन्य प्राविधान भी किया जाना आवश्यक है।

4. नौएडा महायोजना में सेक्टर 128 के लिए 400 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर जनसंख्या घनत्व निर्धारित है, जिसके अनुसार कुल भूमि 526 एकड़ के सापेक्ष अधिकतम 35144 जन संख्या के लिए आवास एवं अन्य अपेक्षित आवश्यक सुविधाओं का नियोजन करना होगा। नौएडा महायोजना के नियोजन मानकों के अनुसार विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत कितनी भूमि का प्राविधान किया जाना है तथा आपके द्वारा प्रस्तुत कॉन्सेप्ट प्लान में दर्शाये गये भू-उपयोग की तुलनात्मक तालिका नीचे प्रस्तुत है:

S.No.	Requirements as per Master Plan 2021(maximum allowed)		Proposed by M/s J.P. Associates		
		(%)	Areas	(%)	Areas
1	Residential	63%	331.3	60%	316.6
2	Institutional	09%	47.74	(12%)	63.13
3	Recreational/green	12%	63.12	12.0%	63.12
4	Roads	12%	63.12	12.0%	63.12
5	Commercial	04%	21.04	4.0%	21.04
		100%	526.0	100%	526.0

5. उपरोक्त तालिका के अनुसार आपके द्वारा संस्थागत क्षेत्र में 3 प्रतिशत अधिक क्षेत्रफल प्रस्तावित किया है जिसे विस्तृत मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने के समय उक्त दर्शित सीमा तक क्षेत्रफल को कम किया जाना होगा।

6. उल्लेखनीय है कि सेक्टर 128 में कम से कम 10 प्रतिशत हरित क्षेत्र को रखे जाने की आवश्यकता है तथा महायोजना 2021 के अन्तर्गत निर्धारित संस्थागत, वाणिज्यिक एवं खुले क्षेत्र का प्राविधान आपके द्वारा निम्न तालिका के अनुसार सुनिश्चित कराया जाना होगा।

घनत्व - 400 पीपी०एच०

जनसंख्या - 85144

S.No.	Activity	Density	Area per unit	Required Area in Acres	Proposed
A	Nursery School	5000P	.1	4.19	Nil
	Primary School	7500P	.8	22.25	Nil
	Secondary School	15000P	1.8	25.19	Nil
	College	100000P	1.5	5 acre	Nil
B	Disp	15000P	.1	1.38	Nil
	Conv.Shop	5000P	.15	6.17	Nil
	Local Shop	15000P	.45	6.17	Nil
	Milk Booth	5000P	.005	.197	Nil
	Recreational	7500P	.040	2.16	Nil
	Community Hall	75000P <sup>7500</sup>	.080	2.16	Nil
	Library	15000P	.20	2.47	Nil
	Milk/Vegetable	7500P	.015	.40	Nil
	C	Recreational			
Tot Lot		300P	0.15	4.24	Nil
Park(Type A)		7500p	.50	1.23	Nil
Play ground(Type-A)		1500P	.50	1.23	Nil
Park (Type B)		15000P	1.0	2.47	Nil
Play Ground(Type-B)		15000P	1.0	2.47	Nil
Electric Ssubstation		7500P	.05	.123	Nil
Taxi Stand		1500P	0.50	.123	Nil

7. प्रस्तुत कॉन्सेप्ट प्लान नौएडा मास्टर प्लान के अनुरूप होने का अनुमोदन, उपरोक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त, निम्नलिखित कार्यवाही पूर्ण कर स्वीकृति हेतु प्रस्तुत होनेवाले विस्तृत प्लान में समाहित करने की शर्त के साथ प्रदान की जाती है:

क) परियोजना रु० 50 करोड़ से अधिक होने के कारण पर्यावरण विभाग के नोटिफिकेशन दिनांक 21.11.06 के अनुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तथा पर्यावरण विभाग की अपेक्षानुसार प्राविधान करने होंगे। ✓

ख) इस क्षेत्र के विस्तृत अवस्थापना सुविधाओं जैसे - पानी की सप्लाई, सीवर, ड्रेनेज, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, अग्निशमन, लैण्ड-स्कैप, पार्किंग इत्यादि का विस्तृत मानचित्र व गणना उपलब्ध करवानी होगी। उत्तर प्रदेश शासन की नीति के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग के लिए सभी प्राविधान करने होंगे तथा उन्हें विस्तृत ले-आउट प्लान में स्पष्टतः चिन्हित किया जायेगा। मानचित्रों की स्वीकृति हेतु अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण पत्र भी उपलब्ध करवाना होगा तथा यह सुनिश्चित करवाया जाना आवश्यक होगा कि मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम न हो, रोड हाईरारकी सुनिश्चित किया जायेगा। इन बिन्दुओं का विस्तृत प्लान प्रस्तुत करते समय इनका पालन किया जाना होगा। ?

ग) कन्सेप्ट प्लान में चिन्हित विभिन्न भू-उपयोगों में नोएडा महायोजना में स्वीकृत जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार ही विभिन्न क्रियार्य अनुमन्य की जायेगी। ?

घ) सीवर लाईन, ड्रेनेज, मार्ग, विद्युत लाईन आदि सेवाओं को प्राधिकरण की ट्रंक सेवाओं से जोड़ने की व्यवस्था दर्शानी होगी। ✓

च) पूर्ण क्षेत्र के लिए एक पुलिस स्टेशन, एक फायर सब-स्टेशन, सोलिट वेस्ट कलेक्शन सेन्टर, धार्मिक स्थलों, बस स्टैण्ड, टैक्सी स्टैण्ड आदि का भी प्राविधान करना होगा।

छ) समय समय पर नियोजन की दृष्टि से सक्षम प्राधिकारी (शासन/एनसीआर) से प्राप्त निर्देशों एवं जनहित में नोएडा से समय समय पर दिये जाने वाले निर्देशों को समायोजित करना होगा।

कृपया उपरोक्त वर्णित प्राविधानों के साथ विस्तृत ले आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत करने का कष्ट करें तथा प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन के उपरान्त ही आन्तरिक विकास कार्य प्रारम्भ कसये जायेंगे।

भवदीय,  
15/12/07

(एस०के०जमान)

मुख्य वास्तुविद नियोजक

प्रतिलिपि:

मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय को ताज एक्सप्रेस वे प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.01.07, 25.01.07 एवं 8.02.07 के क्रम में सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

मुख्य वास्तुविद नियोजक



3. सेक्टर 128 के विन्धस मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत किया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जाएगा।
4. भविष्य में यदि प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य हेतु कोई विकास क्षेत्र की सीमा होगी तो वह प्रार्थी बिना किसी आपत्ति के देय होगी।
5. विकास कर्ता द्वारा यह सुनिश्चित करवाया जाएगा कि निर्माण के समय नवन सामग्री से मार्ग व सतहायात अवरोध न हो।
6. स्वीकृत विन्धस मानचित्र का एक सेट स्थल पर रखा जा होगा जहाँ जहाँ तक संभव हो सकेगी तो जॉब की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत विन्धस मानचित्र के Specification मौजूद भवन नियमावली के अनुसार संचालित जाएगा।
7. योजना स्वीकृत विन्धस मानचित्र की दिनांक से 2 वर्ष की अवधि तक वैध रहना प्रार्थी को पट्टे का अधिकार उपलब्ध हो अथवा पुनर्जांचित करा होगा जब ; पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जांचित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता पट्टे की वैधता तिथि तक समाप्त जाएगा।
8. विकास कर्ता को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय संबंधित विभाग से विद्यमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सहयोग के लिए अनुसार विभाग लगी विन्धस मानचित्र की वैधता तिथि के अंदर पूर्ण कर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाने के लिए आवेदन करना होगा तथा परिशोधन पूर्ण करने के लिए निर्धारित सीमा समय का पालन करना होगा।

(स्वीकृत क्षेत्रफल : 453 Acres.)

भवदीय

(वी०ए०देवकुमारी)  
मुख्य जलसुविध निदेशक

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं०/नौएडा/वरिष्ठ न० नि०/2008 /108

दिनांक 16-12-08

मै० जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड

सैक्टर - 128,

नौएडा - 201304

महोदय,

कृपया यमुना एक्सप्रेस-वे प्रोजेक्ट के अन्तर्गत निष्पादित कन्शेसन एग्रीमेन्ट के प्राविधानों के अधीन नौएडा प्राधिकरण द्वारा सैक्टर-128, 129, 131, 133 एवं 134 में हस्तान्तरित भूमि में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के प्रस्तावित विकास हेतु भू-उपयोग/विन्यास मानचित्रों पर पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग तथा प्राधिकरण के विद्युत, जल एवं सीवर विभाग आदि से आवश्यक अनापत्ति/सहमति प्राप्त करने हेतु संस्था द्वारा सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान करने का आग्रह किया गया है, जिसके सन्दर्भ में प्राधिकरण की 156वीं बोर्ड बैठक में बोर्ड द्वारा सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गई है। संस्था के भू-उपयोग / विन्यास मानचित्र की सैद्धांतिक स्वीकृति निम्न प्रतिबन्धों के साथ निर्गत की जाती है:-

1. संस्था द्वारा प्रस्तुत भू-उपयोग मानचित्र में ऐसी भूमि भी प्रस्तावित की गयी है, जिसका अभी संस्था को विधिवत हस्तान्तरण / आवंटन होना शेष है, तथा जिसका भू-उपयोग अभी परिवर्तित होना है। इन दोनों श्रेणी की भूमि पर प्रस्ताव केवल नियोजन हेतु ही प्रतीकत्मक रूप से रहेगा। इस भूमि का हस्तान्तरण / आवंटन संस्था के पक्ष में होने तथा शासन से भू-उपयोग की स्वीकृति के उपरान्त ही इस भूमि को विधिवत योजना में सम्मिलित किया जायेगा तथा तदनुसार मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे।
2. योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आवादी के लिए प्राधिकरण अथवा संस्था द्वारा वैकल्पिक एप्रोच रोड का निर्माण किये जाने तक वर्तमान एप्रोच रोड बन्द नहीं की जायेगी।
3. उक्त सैद्धांतिक स्वीकृति केवल इसलिए निर्गत की जा रही है, ताकि इसके क्रम में संस्था द्वारा भू-उपयोग / विन्यास मानचित्र पर पर्यावरण, अग्निशमन विभाग तथा प्राधिकरण के विद्युत, जल, सीवर विभागों से सहमति / अनापत्ति प्राप्त की जा सके। तदुपरान्त समस्त औपचारिकताओं को पूर्ण करने के बाद संस्था द्वारा भू-उपयोग / विन्यास मानचित्र विधिवत अनुमोदन हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जायेंगे।

संलग्नक - यथोपरि

(राजपास कोशिक) 16/12/08  
वरिष्ठ नगर नियोजक

प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख स्टाफ ऑफिसर के मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय को सादर सूचनार्थ।
2. उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेस-वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण महोदय को सादर सूचनार्थ।

वरिष्ठ नगर नियोजक

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं०/नौएडा/वरि० न० नि०/2011/37/

दिनांक 23/03/11

मै० जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड,  
सैक्टर - 128,  
नौएडा - 201304

प्राधिकरण की 171वीं बोर्ड बैठक दिनांक 25.02.11 में सैक्टर - 128, 129, 131, 133 एवं 134 में संस्था को हस्तान्तरित भूमि पर टाऊनशिप के विकास हेतु प्रस्तुत भू-उपयोग एवं भू-विन्यास मानचित्र प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये गये थे। संचालक मण्डल द्वारा उक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने तथा स्वीकृत भू-उपयोग / भू-विन्यास मानचित्र पर विकास व्यय की देयता एवं एफ०ए०आर० की अनुमन्यता के सम्बन्ध में कन्वेंशन एग्रीमेन्ट के प्राविधानों के अनुसार निर्णय लेने के निर्देश दिये गये हैं। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार भूमि के प्रस्तावित उपयोग का विवरण निम्नवत है:-

LAND AREA BREAK UP OF 1072.84 ACRES (As per Master Plan 2021)			
LAND USE	AREA (IN HECTARES)	AREA (IN ACRES)	POPULATION (In person)
TOTAL LAND AREA UNDER MASTER PLAN RESIDENTIAL ZONE IN SECTORS 128, 131, 133, 134 & 129	416.64	1029.55	184987
AREA UNDER MASTER PLAN COMMERCIAL ZONE (C3) IN SECTOR 129	17.52	43.29	NIL
<b>Total Area</b>	<b>434.16</b>	<b>1072.84</b>	<b>184987</b>

आवासीय के अन्तर्गत भू-उपयोग का विवरण:-

LAND USE DISTRIBUTION IN RESIDENTIAL SECTORS 128, 129, 131, 133, 134 ON LAND AREA 1029.55 ACRES			
Sl. No.	LAND USE DISTRIBUTION	IN ACRES	PERCENTAGE
1.	RESIDENTIAL	603.27	58.60
2.	SECTOR LEVEL COMMERCIAL SHOPPING	21.53	2.09
3.	INSTITUTIONAL AND COMMUNITY FACILITIES	105.56	10.25
4.	RECREATIONAL (Park and Play Grounds)	154.43	15.00
5.	ROADS AND TRANSPORTATION	144.75	14.06
<b>TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN RESIDENTIAL AREA</b>		<b>1029.55</b>	<b>100.00</b>

उक्त के क्रम में उपरोक्त भूउपयोग विवरण के साथ योजना का भूउपयोग एवं भू-विन्यास मानचित्र को निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

- संस्था को हस्तान्तरित भूमि के भू-विन्यास मानचित्र पर कन्वेंशन एग्रीमेन्ट के प्राविधानों के अनुसार एफ०ए०आर० अनुमन्य करने का निर्णय लिया जायेगा। संस्था द्वारा प्रस्तुत भू-उपयोग / भूविन्यास मानचित्र में 0.32 एकड़ ऐसी भूमि भी प्रस्तावित की गई है, जिसका अभी संस्था को विधिवत हस्तान्तरण/आवंटन होना शेष है। इस भूमि पर प्रस्ताव केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप में रहेगा। इस भूमि का हस्तान्तरण/आवंटन संस्था के पक्ष में होने के उपरान्त ही इस भूमि को विधिवत योजना में सम्मिलित किया जायेगा तथा तदनुसार मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे।



- ii. योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आबादी के लिए प्राधिकरण अथवा संस्था द्वारा वैकल्पिक एप्रौच रोड का निर्माण किये जाने तक वर्तमान में स्थित एप्रौच रोड को बन्द नहीं किया जायेगा।
- iii. प्राधिकरण के जल विभाग द्वारा निर्देशित व्यवस्था के अनुसार जलापूर्ति व्यवस्था का विकास करना होगा। भूमिगत जल के उपयोग हेतु ग्राउण्ड वाटर कमिशन की नीति के अनुरूप कार्यवाही करनी होगी।
- iv. सिविल निर्माण खण्ड द्वारा वाह्य ड्रेनेज के लिए जो लेवल संस्था को उपलब्ध कराये गये हैं, उसके अनुरूप ड्रेनेज प्लान को तैयार कर प्राविधान करने होंगे।
- v. आबंटी संस्था को आवश्यक विद्युत भार 83 मेगावाट + 86 मेगावाट = 169 मेगावाट के लिये प्रस्तावित 400 केवी विद्युत उपकेन्द्र, सैक्टर 148, नौएडा से विद्युत आपूर्ति संहिता - 2005 के क्लॉज न० 3.2(iii) में दिये गये प्राविधान के अनुसार 220 केवी विभव का नैटवर्क एवं तदानुसार तकनीकी रूप से सक्षम आन्तरिक नैटवर्क भी स्थापित करना होगा, जिसका समस्त व्यय आबंटी संस्था (मै० जेपी इन्फ्राटेक लि०, सैक्टर-128, नौएडा) द्वारा वहन किया जाना होगा।
- vi. आबंटी संस्था को योजना की अवस्थापना सुविधाओं / सेवाओं को प्राधिकरण की अवस्थापना सुविधाओं / सेवाओं के साथ जोड़ने हेतु विकास व्यय एवं अन्य व्यवस्थाओं के सम्बन्ध में कन्वेंशन एग्रीमेन्ट के प्राविधानों के अनुसार तथा प्राधिकरण की नीति एवं निर्देश के अनुरूप कार्यवाही करनी होगी।
- vii. यदि शासन द्वारा नौएडा महायोजना 2031 में इस क्षेत्र से सम्बन्धित भूउपयोग प्रस्तावों के सम्बन्ध में कोई सुझाव दिया जाता है तो आबंटी संस्था शासन के सुझाव के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने के लिए बाध्य होगी।
- viii. पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग द्वारा निर्गत निर्देश के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

स्वीकृत मानचित्रों की प्रति इस आशय के साथ संलग्न है कि कृपया उपरोक्त शर्तों को पूर्ण करते हुए योजना का क्रियान्वयन करने का कष्ट करें।

संलग्नक:-स्वीकृत मानचित्र।

भवदीय,

(राजपाल कोशिक) 3/3/2011  
वरिष्ठ नगर नियोजक

प्रतिलिपि:-निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-  
मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण को सादर सूचनार्थ।  
मुख्य अनुसंधान अभियन्ता, नौएडा।  
मुख्य परियोजना अभियन्ता, नौएडा।  
प्रशासनिक अधिकारी, नौएडा।

वरिष्ठ नगर नियोजक

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

यास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ०प्र०)

पत्र संख्या नोएडा/मु०वा०नि०/2015/774

दिनांक: 20-02-2015

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि०

सेक्टर - 128

नोएडा

मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० (पुराना नाम जय प्रकाश इंडस्ट्रीज) एवं यमुना एक्सप्रेस वे (पुराना नाम राज एक्सप्रेस वे) के मध्य निष्पादित कंसेशन एग्रीमेंट के प्रावधानों के तहत आपको सेक्टर - 128, 129, 131, 133 व 134, नोएडा में हस्तान्तरित भूमि पर आगके द्वारा एकीकृत टाऊनशिप के विकास हेतु भू-उपयोग एवं पुनरीकृत भू-विन्यास मानचित्र प्राधिकरण को अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये गये हैं। प्राधिकरण की समिति ने उक्त प्रस्ताव पर सम्यक विचार-विमर्श किया गया। सन्दर्भित योजना में हस्तान्तरित भूमि, भू-उपयोग एवं एक०ए०आर० का विवरण निम्नानुसार है :-

नोएडा से आगक तक एक्सप्रेस-वे बनाने की परियोजना के अन्तर्गत यमुना एक्सप्रेस वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (पुराना नाम राज एक्सप्रेस वे प्राधिकरण (TEA) एवं कार्यदायी संस्था मैसर्स जयप्रकाश इण्डस्ट्रीज(वर्तमान नाम मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लि०) के मध्य निष्पादित कंसेशन एग्रीमेंट के सापेक्ष में कार्यदायी संस्था को हस्तान्तरित भूमि का सेक्टरों के अनुसार विवरण निम्नवत है:-

क्र० सं०	विवरण	सेक्टर सं०	क्षेत्रफल	टिप्पणी
1.	जे०पी० इन्फ्राटेक लिमिटेड को नोएडा में हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि	128, 129, 131, 133, 134 एवं 151	1235 एकड़	
2.	सेक्टर-128, 129, 131, 133 एवं 134 में हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि	128, 129, 131, 133 एवं 134	1145.84 एकड़	
3.	सेक्टर-151 में हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि	151	89.16 एकड़	
4.	सेक्टर-151 में हस्तान्तरित भूमि	151	86.7862 एकड़	
5.	सेक्टर - 151 हेतु हस्तान्तरण की प्रक्रिया में भूमि	151	2.3718 एकड़	
6.	वर्तमान तक सेक्टर 128, 129, 131, 133, 134 एवं 151 में हस्तान्तरित कुल भूमि		1145.60 + 86.7882 = 1232.3882 एकड़	
7.	सेक्टर 128, 129, 131, 133, 134 एवं 151 में हस्तान्तरण हेतु कुल शेष भूमि		0.24 + 2.3718 = 2.6118 एकड़	

8	सेक्टर-128, 129, 131, 133 एवं 134 हस्तान्तरित भूमि	128, 129, 131, 133 एवं 134	1145.60 एकड़	
9	जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड द्वारा अन्य को हस्तान्तरित भूमि का उप पट्टा प्रलेख का विष्पादन किया गया	128	(-) 73.00 एकड़	वेस्टर्न जयपुर डेवलपर्स प्रा० लि० टी०एस० -01, टी०एस० - 128
		128	(-) 10.00 एकड़	मै० इंटरनल एकोड होटल्स प्रा० लि० टी०एस० -02, सेक्टर - 128
10	सेक्टर - 128, 129, 131, 133 एवं 134 हेतु हस्तान्तरण की प्रक्रिया में भूमि	128	0.24 एकड़	पारिष्कारण द्वारा सन्तुष्ट 0.24 एकड़ भूमि हस्तान्तरण की प्रक्रिया में है।
11	सेक्टर - 151 हेतु हस्तान्तरण की प्रक्रिया में भूमि	151	2.3718 एकड़	पारिष्कारण द्वारा सन्तुष्ट 2.3718 एकड़ भूमि हस्तान्तरण की प्रक्रिया में है।
	128, 129, 131, 133 एवं 134 में भू-विन्यास संशुद्धि हेतु कुल भूमि	128, 129, 131, 133 एवं 134	1145.60 -- (73+10) + 0.24 एकड़ = 1062.84 एकड़	

#### भू-उपयोग विभाजन का विवरण:-

वर्तमान में पुनरिक्षित भू-विन्यास मानचित्रों में प्रस्तावित भू-उपयोगों का नियोजन निम्नानुसार है :-

LAND USE DISTRIBUTION IN RESIDENTIAL SECTORS 128,129,131, 133,134 ON LAND AREA 1019.55 ACRES					
S. No.	LAND USE DISTRIBUTION	IN HACTARE	IN ACRES	PERCENTAGE	
1	LAND UNDER RESIDENTIAL LAND USE	246.6991	609.31	59.76	%
2	LAND UNDER COMMERCIAL LAND USE	10.6170	26.22	2.57	%
3	INSTITUTIONAL AND COMMUNITY FACILITIES	36.6201	87.73	8.61	%
a	LAND UNDER COMMUNITY FACILITIES LAND USE	6.6760	16.49	1.62	%
b	LAND UNDER INSTITUTIONAL LAND USE	21.1222	52.17	5.12	%
c	LAND UNDER HEALTH LAND USE	7.7219	19.07	1.87	%
4	LAND UNDER GREEN/ RECREATIONAL LAND USE	61.9160	152.93	15.00	%
5	LAND UNDER ROADS AND TRANSPORTATION	58.0364	143.35	14.06	%
TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN RESIDENTIAL ZONE		412.7886	1019.55	100.00	%

6	TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN LEVEL SHOPPING/COMMERCIAL CENTRE IN SECTOR 129	17.5255	43.29
	TOTAL LAND AREA	430.3141	1062.84

1. आवासीय भू-उपयोग - 611.55 एकड़ (247.606 हे०) (59.98%)

(A) आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत भूमि का विभाजन :-

SUMMARY OF MASTER PLAN RESIDENTIAL LANDUSE ACROSS SECTORS 128,129,131,133,134			
	TOTAL LAND AREA =	1019.55	ACRES
	POPULATION =	2,06,394	PERSONS
			(For calculation facilities Area)
PROVIDED AREA			
		IN HECTARES	IN ACRES
1	Total Land Under Residential Land Use	246.6991	609.31
1 a)	Land Under Plotted Development	31.8367	78.67
1 b)	Land Under Group Housing (1 - 1a)	214.8624	530.64
	TOTAL AREA PROVIDED FOR RESIDENTIAL LANDUSE=	246.6991	609.31
	PERCENTAGE OF LAND AREA UNDER RESIDENTIAL LAND USE =	59.76%	

(B) आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित प्लॉटेड विकास का विवरण (31.8367 हे०)

DETAILS OF PLOTTED DEVELOPMENT IN SECTORS 128, 131 & 133						
S. No.	CLUSTER NO.	DESCRIPTION OF PLOT NUMBERS	PLOT SIZE IN SQ M	PLOT AREA IN SQ M	NUMBER OF PLOTS	LAND AREA UNDER PLOTS
1.1	PD-1	B1-B41	10.00m x 25.00m	250.00	40	10000.00
1.2	PD-2	A1-A14	10.00m x 20.00m	200.00	13	2600.00
1.3	PD-3	C1-C29	14.00m x 25.00m	350.00	28	9800.00
1.4	PD-4	D15-D31	15.00m x 30.00m	450.00	17	7650.00
1.5	PD-5	A15-A46	10.00m x 20.00m	200.00	32	6400.00
1.6	PD-6	D1-D14	15.00m x 30.00m	450.00	13	5850.00
1.7	PD-7	E1-E22	12.00m x 25.00m	300.00	21	6300.00
		D32-D48	15.00m x 30.00m	450.00	15	6750.00
1.8	PD-8	D 45A	15.00m x 30.00m	450.00	1	450.00
1.9	PD-9	D47-D58	15.00m x	450.00	12	5400.00

1.10	KENSINGTON PARK 2	D56A	30.00m 12.00m x 30.00m	360.00	1	360.00
		S1-S100	10.00m x 20.00m	200.00	99	19800.00
		T1 - T6, T5A	10.00m x 20.00m	200.00		
		T9-T24	10.00m x 20.00m	200.00	86	17200.00
		T27-T70	10.00m x 20.00m	200.00		
		T75-T94	10.00m x 20.00m	200.00		
		T26	10.45m x 20.00m	209.00	1	209.00
		T7, T7A & T25	12.00m x 25.00m	300.00	3	900.00
		N1 to N71	10.00m x 17.50m	175.00	71	12250.00
		N17a, N31a, N40a, N40b	10.00m x 17.50m	175.00	4	700.00
		N54a & N56a	11.50m x 17.50m	201.25	2	402.50
		P1 to P147	8.00m x 16.00m	128.00	146	18688.00
		P1a	8.00m x 16.00m	128.00	1	128.00
		Q1 to Q166	8.00m x 16.00m	128.00	165	21120.00
		Q1a, Q14a, Q15a, Q28a	8.00m x 16.00m	128.00	7	896.00
		Q28a, Q60a, Q61a	8.00m x 16.00m			
		Q167 to Q168	14.00m x 25.00m	350.00	2	700.00
		R1 to R114	10.00m x 17.50m	175.00	113	19775.00
		R40a, R40b, R84a, R89a	10.00m x 17.50m	175.00	4	700.00
1.11	KENSINGTON PARK 1	H1 to H163	8.00m x 16.00m	128.00	162	20736.00
		G1 to G147	8.00m x 16.00m	128.00	146	18688.00
		G50a & G144a	8.00m x 16.00m	128.00	2	256.00
		M1 to M79	10.00m x 17.50m	175.00	78	13650.00
		M81-83, M92-94	14.00m x 25.00m	350.00	6	2100.00
		M84 - M91	12.00m x 25.00m	300.00	8	2400.00
		M80 & M95	16.00m x 30.00m	480.00	2	960.00
		L1 to L169	8.00m x 16.00m	128.00	168	21504.00
		K1 to K74	10.00m x 17.50m	175.00	73	12775.00
		K30A	10.00m x 17.50m	175.00	1	175.00
		J14-J61	10.00m x 20.00m	200.00	48	9600.00
		J1-J12, J62-J96	10.00m x 25.00m	250.00	47	11750.00
J-1a & J72a	10.00m x 25.00m	250.00	2	500.00		
O1 to O69	8.00m x 16.00m	128.00	68	8704.00		

*(Handwritten signature)*

1.12	PD-10	D87-D94	15.00m x 30.00m	450.00	8	3600.00
1.13	PD-11	E23-E31	12.00m x 25.00m	300.00	9	2700.00
		C30-C31	14.00m x 25.00m	350.00	2	700.00
1.14	PD-12	D59-D66	15.00m x 30.00m	450.00	28	12600.00
<b>SUB TOTAL</b>					<b>1754</b>	<b>318366.50</b>
<b>PROPOSED LAND AREA UNDER PLOTTED DEVELOPMENT</b>					<b>318,366.60</b>	<b>Sq. Mts.</b>
					<b>31,8367</b>	<b>Hectares</b>
					<b>78.67</b>	<b>Acres</b>

(C) आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु 214.8624 हेक्टेयर (530.63 एकड़) क्षेत्रफल को निम्नानुसार विभिन्न पॉकेट्स को नियोजित किया गया है :-

#### Detail of Group Housing Land Use

- Proposed land area for Group Housing Land Use = 21,48,624.00 Sqm.
- Proposed FAR of Group Housing Land Use @2.09985 = 45,11,788.00 Sqm.
- Total Area of Sanctioned Group Housing Pockets = 14,67,483.72 Sqm.
- Sanctioned FAR of above pockets = 39,49,040.90 Sqm.
- Total Area around plotted development/golf course = 1,22,122.00 Sqm.
- Total Area of Future Group Housing Pockets = 5,59,018.26 Sqm.
- Balance FAR of Future Group Housing Pockets = 5,62,747.10 Sqm.  
(within the limit of 1.5 FAR of total transferred land)

#### 2. वाणिज्यिक भू-उपयोग 10.6170 हे० (2.57%)

प्रस्तावित वाणिज्यिक भू-उपयोग :-

DETAILS OF SHOPPING FACILITIES PROVIDED ACROSS SECTORS 128, 131, 133, 134 ON LAND AREA OF 1019.55 ACRES					
S. NO.	INFRASTRUCTURE	LAND POCKET	PROPOSED		
			NUMBER	AREAS IN HECTARE	AREA IN ACRES
1	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-B1	1	0.8503	1.61
2	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-B2	1	0.8503	1.61
3	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-B3	1	0.8501	1.61
4	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-B4	1	0.8504	1.61
5	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-C1	1	0.8657	2.14
6	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-C2	1	0.6972	1.72
7	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-D1	1	0.8273	2.04
8	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-D2	1	0.8273	2.04
9	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-E	1	1.3988	3.45
10	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-F	1	0.6580	1.62
11	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-K	1	0.8096	2.00
12	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-L	1	0.1358	0.33
13	SECTOR LEVEL SHOPPING	C1-M	1	0.1473	0.36
14	PETROL PUMP	C1-G	1	0.1198	0.30

15	PETROL PUMP	C1-R	1	0.1541	0.38
16	PETROL PUMP	C1-J	1	0.2051	0.51
17	LOCAL CONVENIENT SHOPPING(CUMULATIVE)	C2-A to C2-Y	Refer Master Plan Dwg's	1.1741	2.90
TOTAL				10.6170	26.22

3. सेक्टर - 128 में नौएडा महायोजना - 2031 में 43.29 एकड़ (17.5255 हेक्टेयर) वाणिज्यिक भूमि का भू-उपयोग विभाजन निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया-

DETAILS OF MASTER PLAN LEVEL SHOPPING/COMMERCIAL CENTRE (C3) ZONE IN SECTOR 128 MEASURING 43.29 ACRES

S. NO.	INFRASTRUCTURE	LAND POCKET	PROPOSED		
			NUMBER	AREAS IN HECTARE	AREA IN ACRES
1	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-A	1	1.8898	4.67
2	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-B1	1	0.7953	1.96
3	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-B2	1	0.7953	1.96
4	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-C	1	1.0927	2.60
5	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-D	1	1.0365	2.59
6	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-E1	1	0.7486	1.85
7	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-E2	1	0.7486	1.85
8	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-F	1	0.8240	2.04
9	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-G	1	0.8240	2.04
10	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-H1	1	0.8240	2.04
11	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-H2	1	0.8240	2.04
12	MASTER PLAN LEVEL SHOPPING / COMMERCIAL CENTRE	C3-J	1	7.1627	17.69
TOTAL			12	17.6255	43.29

4. सेक्टर - 128,129,131, 133, 134 में नौएडा महायोजना - 2031 के अनुसार प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाएँ :-

DETAILS OF COMMUNITY FACILITIES PROVIDED ACROSS SECTORS 128,129,131,133,134 ON LAND AREA OF 1019.55 ACRES

S. NO.	INFRASTRUCTURE	LAND POCKET	PROPOSED		
			NUMBER	AREA IN HECTARES	AREA IN ACRES
1	COMMUNITY CENTRE (INCLUDING CENTER FOR MUSIC DANCE & DRAMA)	P-2	1	0.5490	1.34
2	COMMUNITY CENTRE	P-3a	1	0.8560	2.11
3	COMMUNITY CENTRE (INCLUDING CENTER FOR MUSIC DANCE & DRAMA)	P-3b	1	0.8560	2.11
4	COMMUNITY CENTRE	P-3c	1	0.8560	2.11
5	COMMUNITY CENTRE	P-5a	1	0.6290	1.55
6	COMMUNITY CENTRE	P-5b	1	0.6290	1.55

*Signature*

7	COMMUNITY CENTRE (INCLUDING CENTER FOR MUSIC DANCE & DRAMA)	P-5c	1	0.6290	1.55
8	RELIGIOUS BUILDINGS	P-6	1	0.3200	0.79
9	RELIGIOUS BUILDINGS	P-7	1	0.1776	0.44
10	RELIGIOUS BUILDINGS (MEDITATION & SPIRITUAL CENTER)	P-8	1	0.2530	0.82
11	RELIGIOUS BUILDINGS (MEDITATION & SPIRITUAL CENTER)	P-9	1	0.4506	1.11
12	RELIGIOUS BUILDINGS	P-10	1	0.2667	0.66
13	RELIGIOUS BUILDINGS	P-11	1	0.1553	0.38
14	RELIGIOUS BUILDINGS	P-12	1	0.0548	0.14
	<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>6.8760</b>	<b>16.49</b>

## 5. शिक्षण/संस्थागत सुविधारे :-

DETAILS OF INSTITUTIONAL FACILITIES AREA PROVIDED ACROSS SECTORS 128,129,131,133,134 ON LAND AREA OF 1019.55 ACRES				
S. NO.	LAND POCKET	DETAILS OF INSTITUTIONAL FACILITY (EDUCATION/OFFICE) AREA PROVIDED		
		PROVIDED LAND AREA IN HECTARES	PROVIDED LAND AREA IN ACRES	TYPE OF SCHOOL
1	I-3/1	1.8139	4.48	SECONDARY SCHOOL
2	I-4	0.6056	1.50	INTEGRATED SCHOOL
3	I-5	1.6183	4.00	INTEGRATED SCHOOL
4	I-7	2.4406	6.05	INTEGRATED SCHOOL
5	I-9	1.5285	3.77	INTEGRATED SCHOOL
5	I-2	2.6980	6.42	COLLEGE
7	I-12	1.8190	4.00	COLLEGE
8	I-16	0.8097	2.00	INTEGRATED SCHOOL
9	I-17	0.1015	0.25	CRECHE
	<b>TOTAL</b>	<b>13.1431</b>	<b>32.47</b>	
10	I-10	0.7380	1.82	CLUB/COMMUNITY CENTRE
11	I-11	1.4064	3.47	CLUB/COMMUNITY CENTRE
				CENTRAL COMMAND CENTRE ( FIRE, POLICE/ SECURITY & TELECOM POST OFFICE, ETC.)
12	I-13	0.6892	1.65	
13	I-14	3.8902	9.86	OFFICE
14	I-15	0.2678	0.66	OFFICE
15	I-16	0.9076	2.24	MISC. UTILITY/GAS GODOWN/STP
	<b>TOTAL</b>	<b>7.9781</b>	<b>19.70</b>	
	<b>AREA PROPOSED FOR INSTITUTIONAL FACILITIES</b>	<b>21.1222</b>	<b>52.16</b>	

6. संस्थागत भूउपयोग के अन्तर्गत स्वास्थ्य सुविधाओं के लिए नियोजित क्षेत्रफल 7.7219 हे० (19.07 एकड़) का विवरण -

DETAILS OF HEALTHCARE FACILITIES PROVIDED ACROSS SECTORS 128, 129, 131, 133, 134 ON LAND AREA OF 1019.55 ACRES					
NO	LAND POCKET	NUMBERS	LAND AREA		INFRASTRUCTURE
			IN HECTARES	IN ACRES	
1	H-1	1	7.2874	18.00	HOSPITAL
2	H-3	1	0.1126	0.28	NURSING HOME/POLYCLINIC (WITH OBSERVATION BED)
3	H-4	1	0.1065	0.26	NURSING HOME/POLYCLINIC (WITH OBSERVATION BED)
4	H-5	1	0.1084	0.26	NURSING HOME/POLYCLINIC (WITH OBSERVATION BED)
5	H-6	1	0.1090	0.27	NURSING HOME/POLYCLINIC (WITH OBSERVATION BED)
	TOTAL AREA PROVIDED FOR INSTITUTIONAL FACILITY (HEALTH)		7.7219	19.07	

7. हरित क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित क्षेत्रफल 61.916 हे० (152.93 एकड़) कुल भूमि का 15%

SUMMARY OF PARK & PLAY GROUND AREA ACROSS SECTORS 128, 129, 131, 133, 134 ON LAND AREA OF 1019.55 ACRES					
	TOTAL LAND AREA =	1,019.55	ACRES		
	FACILITIES FOR =	2,06,394	PERSONS		
AS PER NOIDA MASTER PLAN 2021					
S. NO.	BUILDING TYPE AS PER LAND USE	AREA REQUIRED		AREA PROVIDED (as/ table 4B)	
		IN HECTARES	IN ACRES	IN HECTARES	IN ACRES
1	Recreational/Green	61.9160	152.93	61.9160	152.93
	<b>TOTAL</b>		<b>152.93</b>		
	TOTAL AREA REQUIRED FOR RECREATIONAL/GREEN AREAS	61.9160	Hectares	152.93	acres
	TOTAL AREA PROVIDED FOR RECREATIONAL/GREEN AREAS	61.9160	Hectares	152.93	acres
	PERCENTAGE OF LAND AREA UNDER RECREATIONAL / GREEN AREAS		15.00	%	

*(Handwritten signature)*

8. योजना में विभिन्न श्रेणियों/क्रियाओं के लिए प्रस्तावित एफ0ए0आर0 का विवरण :-

सन्दर्भित योजना में वर्तमान में प्रचलित भवन विनियमानवली, 2010 में उल्लेखित विभिन्न क्रियाओं / श्रेणियों के लिए अनुमत्त एफ0ए0आर0 के सापेक्ष में प्रस्तावित एफ0ए0आर0 का विवरण :-

Sl. No.	Details	Land Area (Acres)	Land Area (Sqm)	Permissible FAR as per Bylaws, 2010	FAR AREA (Sqm)	Land Area (Acres)	Land Area (Sqm)	Permissible FAR @ 1.5 of total transferred land	FAR AREA (Sqm)
1	Residential								
	a) Grouphousing	530.64	2148824	2.75	5908716	530.64	2148824	2.09985	4511788
	b) Plotted	78.67	318367	1.80	573061	78.67	318367	1.80	573061
	Total Residential	609.31	2466991		6481777	609.31	2466991		5084849
2	Commercial								
	a) Sector Commercial								
	i) Sector Shopping including Convenient & Local Shopping	25.04	101380	2.00	202760	25.04	101380	2.00	202760
	ii) petrol pump	1.18	4790	0.50	2395	1.18	4790	0.50	2395
	SubTotal	26.22	106170		205155	26.22	106170		205155
	b) Master Plan Commercial	43.29	175255	4	700752	43.29	175255	4.00	701020
	Total Commercial	69.51	281425		905907	69.51	281425		906175
3	Institutional/Community Facilities								
	a) Community								
	i) Community Centre and Milk & Vegetable Booths	12.35	49980	1.50	74970	12.35	49980	1.00	49980
	ii) Religious Buildings	4.14	16780	1.20	20136	4.14	16780	1.00	16780
	SubTotal	16.49	66760		95106	16.49	66760		66760
	b) Institutional								

*(Signature)*

i) Schools Including Creches, Primary & Secondary Schools	22.05	89261	1.50	153892	22.047	89261	1.00	89261
ii) Colleges	10.42	42170	1.50	63255	10.42	42170	1.00	42170
iii) Office	10.52	42580	2.00	85160	10.52	42580	2.00	85160
iii) Club	5.30	21444	1.50	32166	5.297	21444	1.00	21444
iv) Police, Fire Security, Telecom & Post Office	1.65	13851	1.50	10038	1.65	13851	1.00	13851
Misc. Utilities/Gas/Godown/SI	2.24	9097	1.90	9097	2.24	9097	1.00	9097
<b>SubTotal</b>	<b>52.17</b>	<b>211222</b>		<b>333585</b>	<b>52.17</b>	<b>211222</b>		<b>255802</b>
<b>c.) Health</b>								
i) Hospital	18.00	72874	2.75	200404	18.00	72874	1.80	131173
ii) Nursing Home	1.07	4345	2.75	11949	1.07	4345	2.75	11948
<b>SubTotal</b>	<b>19.07</b>	<b>77219</b>		<b>212352</b>	<b>19.07</b>	<b>77219</b>		<b>143121</b>
<b>Total Institutional</b>	<b>67.73</b>	<b>355201</b>		<b>441043</b>	<b>67.73</b>	<b>355201</b>		<b>445484</b>
4 <b>Parks and Playgrounds</b>	152.93	619160			152.9	619160		
5 <b>Roads</b>	143.35	580364			143.35	580364		
<b>GrandTotal</b>	<b>1042.840</b>	<b>4303141</b>	<b>1.8458</b>	<b>6026775</b>	<b>1042.840</b>	<b>4303141</b>	<b>1.50</b>	<b>6454708</b>

उक्त के क्रम में सन्दर्भित योजना के भू-उपयोग एवं अनुमन्य एफ0ए0आर0 के साथ पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र की सक्षम स्तर से स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (मान्य 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. कार्यदायी संस्था द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
4. स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी शीके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा।

5. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेंगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करना सुनिश्चित करेंगे।
6. संस्था द्वारा प्रस्तुत भू-उपयोग / भू-विन्यास मानचित्र में 0.24 एकड़ ऐसी भूमि भी प्रस्तावित की गई है, जिसका अभी संस्था को विधिवत हस्तान्तरण/आवंटन होना शेष है। इस भूमि पर प्रस्ताव केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप में रहेगा। इस भूमि का हस्तान्तरण/आवंटन संस्था के पक्ष में होने के उपरान्त ही इस भूमि को विधिवत योजना में सम्मिलित किया जायेगा तथा तदनुसार मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे।
7. योजना स्थल के समीप स्थित ग्रामीण आबादी के लिए प्राधिकरण अथवा संस्था द्वारा वैकल्पिक एप्रोच रोड का निर्माण किये जाने तक वर्तमान में स्थित एप्रोच रोड को बन्द नहीं किया जायेगा।
8. कार्यदायी संस्था को सन्दर्भित योजना का अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में इस पत्र के जारी होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर प्रस्तुत करना होगा अन्यथा यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
9. कार्यदायी संस्था को आवश्यक विद्युत भार 83 मेगावाट + 86 मेगावाट = 169 मेगावाट के लिये प्रस्तावित 400 केवी विद्युत उपकेन्द्र, सैक्टर 148, नौएडा से विद्युत आपूर्ति संहिता - 2005 के क्लॉज नो 3.2(iii) में दिये गये प्राविधान के अनुसार 220 केवी विभव का नैटवर्क एवं तदनुसार तकनीकी रूप से सक्षम आन्तरिक नैटवर्क भी स्थापित करना होगा, जिसका समस्त व्यय कार्यदायी संस्था (मि० जेपी इन्फ्राटेक लि०, सैक्टर-128, नौएडा) द्वारा वहन किया जाना होगा।
10. कार्यदायी संस्था को योजना की अवस्थापना सुविधाओं / सेवाओं को प्राधिकरण की अवस्थापना सुविधाओं/सेवाओं के साथ जोड़ने हेतु निकास रास्ता एवं अन्य व्यवस्थाओं के सम्बन्ध में प्राधिकरण की नीति एवं निर्देश के अनुरूप कार्यवाही करनी होगी।
11. यदि शासन द्वारा नौएडा महायोजना - 2031 में इस क्षेत्र से सम्बन्धित भू-उपयोग प्रस्तावों के सम्बन्ध में कोई सुझाव दिया जाता है तो कार्यदायी संस्था शासन के सुझाव निर्गत निर्देशों के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने के लिए बाध्य होगी।
12. कार्यदायी संस्था को पर्यावरण, अग्निशमन व अन्य विभागों द्वारा समय समय पर निर्गत निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
13. कार्यदायी संस्था द्वारा भविष्य में सन्दर्भित योजना में यदि भू-उपयोग में कोई परिवर्तन किया जाता है तो कार्यदायी संस्था को निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. कंसेशन एप्रोमेंट के प्रस्तर स्लैब-4.3 (वी) के अनुसार सन्दर्भित योजना में कुल अधिकतम एकड़/एकरा 1.50 अनुमन्य है। योजना में नियोजित विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों/प्लॉट्स में एकड़/एकरा का वितरण इस प्रकार किया जाएगा कि सभी भूखण्डों/प्लॉट्स पर प्रस्तावित एकड़/एकरा का कुल योग 1.50 एकड़/एकरा की सीमा के अन्दर हो।
15. प्राधिकरण के सम्बन्धित वर्क सर्किल द्वारा सर्विस / डायग्नोसिस प्लान के सम्बन्ध में उल्लेखित सभी शर्तों का अनुपालन करना अनिवार्य है। जो कि निम्नवत है :-
  - कार्यदायी संस्था को नियोजन विभाग द्वारा निर्धारित एकड़/एकरा एवं जनसंख्या घनत्व में परिवर्तन होने पर भू-विन्यास मानचित्र पुनरीक्षित कराकर अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
  - कार्यदायी संस्था द्वारा सीवर एवं ड्रेनेज आदि कन्सेशन प्राधिकरण के ट्रंक सीवर / ड्रेन में जोड़ने से पूर्व सम्बन्धित वर्क सर्किल के परियोजना अभियन्ता को सूचित किया जायेगा एवं कनेक्शन के उपरान्त जंक्शन का मैन होल (Manhole) कार्यदायी संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर निर्मित किया जायेगा। यदि प्राधिकरण की सड़क आदि उक्त कार्य में क्षतिग्रस्त होती है तो उसको भी कार्यदायी संस्था द्वारा पुनः निर्माण / मरम्मत करानी होगी।
  - कार्यदायी संस्था द्वारा सीवर ड्रेन के इन्वर्ट प्राधिकरण के ट्रंक सर्विसेस के इन्वर्ट से मिलाना (मैच) करने होंगे। यदि टेम्परेरी या परमानेंट पम्पिंग की आवश्यकता पड़ती है तो उसे कार्यदायी संस्था द्वारा अपने व्यय पर किया जायेगा।
  - कार्यदायी संस्था को भूखण्ड के अन्दर भारत सरकार / राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जारी शासनादेश एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग व कंजरवेशन मैनुअल जी०ओ०ई० के रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करने होंगे।

- कार्यदायी संस्था द्वारा जल की व्यवस्था अपने स्रोतों से प्राधिकरण की वाटर लाइन संचालित होने तक, अपने व्यय पर करनी होगी। जल की व्यवस्था होने के उपरान्त तदानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु कार्यदायी संस्था को अवगत करा दिया जायेगा। उक्त के कारण यदि डिजायन में संशोधन होता है तो कार्यदायी संस्था द्वारा संशोधित डिजाइन प्राधिकरण से अनुमोदित करना होगा।
  - जल संरक्षण के दृष्टि से एस0टी0पी0 से रिसाइकिल वाटर सप्लाई जिसका भी0एच0-7 से 8.50 एवं बी0ओ0डी0 - 5 से 10 हो, का उपयोग कार्यदायी संस्था द्वारा फ्लशिंग एवं ड्रिगेशन के कार्यों में किया जायेगा।
  - हस्तान्तरित भूमि के अन्दर इलैक्ट्रीकल नेटवर्क एवं विद्युत लोड प्राधिकरण के मानकों के अनुरूप होने की सूचना विद्युत विभाग द्वारा प्राप्त करना होगा।
16. भू-विन्यास मानचित्र के अनुरूप उत्तम दर्शाये गये सभी प्रकार के भवन निर्माण किये जाने से पूर्व प्रत्येक भवन का उसके निर्धारित उपयोग के अनुसार नोएडा भवन विनियमावली-2010 (यथा संशोधित/सुसंगत प्रभावी प्राविधानों सहित) के अनुसार निर्धारित शुल्क व प्रक्रिया के अन्तर्गत आवश्यक अभिलेखों तथा विस्तृत मानचित्रों के साथ आवेदन कर स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
  17. सभी प्रकार के विकास कार्य एवं अवस्थापना सुविधायें तथा भवनों का निर्माण कार्य समय-समय पर शारदाकीय नीति/निर्देशों/वी0आई0एस0/आई0एस0 के लागू सुसंगत कोड एवं मानकों के अनुरूप किया जायेगा। तदुपरांत आवेदन करने के साथ विधानुसार उनका कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही अधिभोग में लाया जायेगा।
  18. परियोजना के सम्पूर्ण परिसर एवं उसके भीतर निर्मित सभी भवनों में शारीरिक रूप से अक्षम एवं असक्त व्यक्तियों के लिए आवश्यक सुविधायें एवं सुगम्यता के दृष्टिगत अकरोधगुस्त परिसर के रूप में विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
  19. परियोजना के समस्त भवनों का निर्माण, आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य, अवस्थापना सुविधायें, जन सेवार्थ एवं सामुदायिक सुविधायें आदि का विकास पूर्ण करने पर आने वाला समस्त व्यय आवेदक को स्वयं वहन करना होगा, जिसमें देय समस्त शुल्क, चार्जज, टैक्स, लेबी आदि (यथा लागू) भी सम्मिलित है।
  20. गुणवत्तापूर्वक उच्चस्तरीय ढंग से परियोजना के क्रियान्वन अवधि के समय तथा उसके उपरान्त अनुस्क्षण, विशिष्ट खेल आयोजन अवसर पर विशेष, संचालन, अनुस्क्षण आदि के सम्बन्ध में नोएडा प्राधिकरण, स्थानीय प्रशासन, उत्तर प्रदेश प्रशासन, राक्षम न्यायालय आदि के अन्य नीतिगत निर्णयों/निर्देशों का अनुपालन अनिवार्य रूप से कार्यदायी संस्था को धरना होगा।
  21. यह स्वीकृति प्राधिकरण द्वारा कब्रता प्रदान किये गये क्षेत्रफल के सापेक्ष में ही अनुमन्य होगी।
  22. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा। स्वीकृत भू-मानचित्र में किसी भी प्रकार का संशोधन अनुमन्य नहीं होगा। सन्दर्भित योजना में किसी भी संशोधन के लिए प्राधिकरण से पूर्व-मुमति प्राप्त करनी होगी।
  23. सन्दर्भित योजना में नियोजित विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों पर हरित, खुले क्षेत्र, भू-आच्छादन क्षेत्रफल, एफ0ए0आर0, सैटबैक, भवन की ऊँचाई आदि पर मारटर प्लान, भवन विनियमावली (यथा संशोधित), कंसेसन एग्रीमेंट एवं पट्टा प्रलेख में किये गये निर्णयों/विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
  24. प्रश्नगत भूमि में जो क्षेत्र माननीय उच्च न्यायालय के स्थापनादेश से प्रभावित है उस पर भू-विन्यास मानचित्र केवल नियोजन हेतु प्रतीकात्मक रूप से रहेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उस पर कोई मानचित्र स्वीकृत नहीं की जा रही है साथ ही जिस क्षेत्र पर वाद दायर है उस पर कार्यवाही माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के अधीन रहेगी।
  25. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर कार्यदायी संस्था को देय होगा।
  26. सन्दर्भित योजना के पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र / भू-उपयोग से कोई भी 3rd Party Right प्रभावित होता है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी कार्यदायी संस्था की होगी।
  27. स्थल पर तालाब/पोखरा/झील/शमशान/कब्रिस्तान होने की दशा में उसे नियोजन में सम्भावित कर संरक्षित किया जायेगा।

28. भूगर्भ जल विभाग/केन्द्रीय भूगर्भ जल विभाग से अनापूर्ति प्रमाण पत्र कार्यदायी संस्था स्वयं प्राप्त करेगा।
29. कार्यदायी संस्था को माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण से समय - समय पर प्राप्त निर्देशों का अनुपालन करना होगा।
30. सालिड वेस्ट डिस्पोजल व मैनेजमेंट कार्यदायी संस्था द्वारा स्वयं किया जायेगा।
31. उप विभाजक नियन्त्रण (Sub Division regulation) तथा समय-समय पर जारी अन्य नियन्त्रण का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
32. उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व, अनुक्षण का सम्बर्धन) अधिनियम-2010 (दिनांक 19 मार्च 2010) की धारा - 12 (1) के अन्तर्गत उल्लिखित प्रारूप 'क' तथा उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व अनुक्षण का सम्बर्धन) नियमावली - 2011 (दिनांक 16 नवम्बर 2011) के नियम संख्या - 3 एवं 4 (यथा स्थित) के अनुरूप घोषणा पत्र एवं प्रारूप 'ख' समय - समय पर जमा कसना होगा।
33. सन्दर्भित योजना में नियोजित सभी ब्लॉक्स के मध्य की दूरी भवन विनियमावली - 2010/एन0बी0सी0, के प्रावधानों के अनुरूप (6.0 से 16.0 मी0 यथोचित) रखनी होगी।
34. सन्दर्भित योजना के विकास एवं निर्माण के लिए किसी भी दशा में भू-जल दोहन नहीं करेंगे तथा इसके लिए नोएडा प्राधिकरण/अन्य संस्था के एस0टी0पी0 के परिष्कृत जल का उपयोग करेंगे।
35. सन्दर्भित योजना के अन्तर्गत नियोजित सभी श्रेणियों के भूखण्ड/पॉकेट्स के साइट प्लान का कार्यदायी संस्था द्वारा सत्यापन कर नियमानुसार प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा। साइट प्लान में दर्शायी गयी मापों तथा क्षेत्रफल में त्रुटि की दशा में समस्त जिम्मेदारी कार्यदायी संस्था की होगी।
36. सन्दर्भित योजना में कुल जनसंख्या 1,83,442 व्यक्ति अनुमन्य है।
37. सन्दर्भित योजना में कार्यदायी संस्था को आवासीय श्रेणी यथा - ग्रुप हाऊसिंग एवं एकल आवासीय भूखण्डों/पॉकेट्स के प्रवेश/ निकास की व्यवस्था योजना के अन्तर्गत नियोजित आन्तरिक मार्गों पर सुनिश्चित करनी होगी तथा अन्य श्रेणियों के भूखण्डों के प्रवेश/निकास की अनुमति प्राधिकरण के सर्विस रोड से इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि संस्था किसी भी दशा में वाहनों की पार्किंग प्राधिकरण के सर्विस रोड पर नहीं करेगा एवं सर्विस रोड पर नियोजित सभी भूखण्डों/पॉकेट्स के लिए आवश्यक पार्किंग की व्यवस्था परिसर के अन्दर नियमानुसार करेगा।
38. सन्दर्भित योजना में नियोजित ग्रुप हाऊसिंग क्षेत्रफल एकीकृत टाऊनशिप का भाग है। अतः कार्यदायी संस्था को ग्रुप हाऊसिंग के लिए नियोजित Single Future Planning Pocket पर 2.75 से अधिक एफ0ए0आर0 की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि सन्दर्भित योजना में ग्रुप हाऊसिंग के लिए नियोजित कुल क्षेत्रफल 2148624.00 वर्ग मी0 पर किसी भी दशा में 45,11,788.00 वर्ग मी0 (2.09985) से अधिक एफ0ए0आर0 अनुमन्य नहीं होगा, जोकि वर्तमान में प्रचलित भवन विनियमावली में ग्रुप हाऊसिंग के लिए अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 2.75 की सीमा के अन्तर्गत है। उल्लिखित एफ0ए0आर0 से अधिक होने की दशा में कार्यदायी संस्था को अन्य श्रेणी/क्रिया में प्रस्तावित एफ0ए0आर0 को कम करना होगा, जिसके लिए पुनरीक्षित भू - विन्यास मानचित्र हेतु नियमानुसार आवेदन करना होगा अथवा वर्तमान में प्रचलित भवन विनियमावली, 2010 में ग्रुप हाऊसिंग हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के प्रावधानों के तहत भवन मानचित्र स्वीकृति प्राप्त करनी होगी। कार्यदायी संस्था द्वारा एकल ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट के किसी अन्य के नाम हस्तान्तरण/उप पट्टा प्रलेख निष्पादन की दशा में सन्दर्भित पॉकेट पर एफ0ए0आर0 अधिकतम 2.75 अनुमन्य होगा तथा ग्रुप हाऊसिंग के लिए कुल प्रस्तावित एफ0ए0आर0 का गणना होगा।
39. यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण का सम्पत्ति विभाग सभी उप पट्टा प्रलेख (Sub-Lease deed) का रिकार्ड सम्बन्धित लैण्ड पार्सलवाईज रखना सुनिश्चित करेगा तथा उप पट्टा धारक (Sub-Lease Lessee) द्वारा समय-समय पर प्रस्तुत Mortgage Permission तथा Transfer Permission, Time Extension के लिए आवेदन पर उपरोक्त कन्सेशन अनुबन्ध के नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।



40. यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के सम्पत्ति विभाग द्वारा पट्टा धारक (Lessee) मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लिमिटेड के माध्यम से उपपट्टा धारक (Sub Lessee) द्वारा प्रस्तुत भूखण्डों के भवन मानचित्र स्वीकृति से पूर्व No Dues Certificate निर्गत किया जायेगा ।
41. यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के सम्पत्ति विभाग द्वारा एल०एफ०डी० साइट के अन्तर्गत विभिन्न भूखण्डों के स्वामित्व के सम्बन्ध से आवेदक के पत्र में स्वामित्व की पुष्टि किये जाने पर ही भवन मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही की जायेगी ।
42. कार्यवाही संस्था मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड (पट्टा धारक) द्वारा निष्पादित उप पट्टा प्रलेख (Sub-Lease deed) के साथ संलग्न लीज प्लान के आधार पर भवन मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही की जायेगी ।

स्वीकृत भू - विन्यास मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है । सन्दर्भित योजना के अन्तर्गत नियोजित भूखण्डों/पॉटैट्रस के भवनों का निर्माण उक्त स्वीकृत भवन मानचित्रों की वैधता तिथि के अन्तर्गत पूर्ण करने के उपरान्त अधिमोग प्रमाण पत्र हेतु नियमानुसार आवेदन करना होगा तथा बिना प्राधिकरण की पूर्व अनुमति एवं अधिमोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना भवनों को प्रयोग में न लायें ।

नाम.....

अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

भारत

प्रतिलिपि:-

- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण को सादर सूचनार्थ ।
- मुख्य परियोजना अभियन्ता, नौएडा को सादर सूचनार्थ ।

Map for proposed Building is as per Dye  
Law. Submitted for approval please

Architect

पंजीकृत डाक द्वारा

### नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-8 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या नौएडा/म0प्र0/09/ III-162 // 29  
दिनांक: - 29/11/19

सेवा में,

**M/s Jaypee Infratech Limited.**  
**J. A. House, 63 Basant Lok,**  
**Basant Vihar, New Delhi-11057**

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 12.03.09 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित आवासीय भवन निर्माण की भूखण्ड सं0 वी -04(PT-1, PT-2, PH-1/PH-2/PH-3/PH-4/TH-1 & TH2), सेक्टर -128, नौएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम दो 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, नौएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टिड) 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 खिड़कियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
6. दिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरोध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जोच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसिफिकेशन नौएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नौएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइज 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 रेगुलेशन स्टेप नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी द्वारा जल एवं गलनी निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नौएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम दो वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुनर्जीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता पट्टे की वैधता तब तक समाप्त जायेगा।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयबुद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

14. आवंटी 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 ।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है, भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें ।

#### Part Sanction for Group Housing

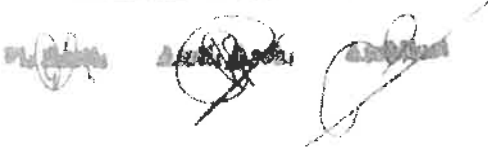
Total Land area as per Sanctioned Layout Plan		453 Ac.
Total Land for Residential Land use		285 Ac.
Area Under Group Housing		266 Ac.
Area Under Plotted Development		19 Ac.
Proposed Group Housing Pocket		B-4
Total Plot Area for Group Housing		266 Ac.
Permissible Ground Coverage	30%	78.90 Ac.
Permissible FAR	200%	532.00 Ac.
Sanctioned Area for Group Housing		323628.205 Sqm.
Proposed Covered Area detail for housing – As per plan and table(Attached).		253144.64 Sqm.
Total		<u>576772.935 Sqm.</u>

प्रतिलिपि

महाप्रबन्धक(.....) को सूचनार्थ एवं  
आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

नाम .....  
पद .....  
नोएडा  
राजधानी कोशिका  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
नोएडा

For the proposed building to be submitted for approval please.



**UPTO DATE APPROVALS FROM NEW OKHLA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY**

Agency :- M/s. Jaypee Infratech Ltd., Sector-128 Noida

Total Land = 453 Acres (Layout Plan Approved vide no. NOIDA/CAP/07/472 dated 31.10.07 & NOIDA/AP/2008/27 dated 29.08.08

**Break-up of Land Use**

Residential	- 63%	285.39 acres
Commercial	- 4%	18.12 acres
Institutional	- 9%	40.77 acres
Recreational	- 12%	54.36 acres
Road	- 12%	54.36 acres

Overall FAR = 150

Total FAR Area = 2749936.50 Sqm.

S.No.	Description	Land Use	Date of Approval	Approved FAR (Sqm.) by NOIDA till date	Commulative Approved FAR area (Sqm.)	Balance FAR (Sqm.)	Remarks
1	Primary School	I-5	24.11.2008	10026.23	10026.23	2739910.27	
2	Secondary School	I-7	24.11.2008	14006.13	24032.36	2725904.14	
3	Group Housing B1/B2/B3	B1/B2/B3	24.03.2009	323628.295	347660.655	2402275.845	
4	Group Housing B4	B4	29.10.09	253144.64	600805.295	2149131.205	
				600805.295			

For proposed building, it is requested that you facilitate for approval please.

*(Handwritten signatures and stamps)*

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
वास्तुकला एवं नियोजन विभाग  
मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

पत्र संख्या :- नौएडा/वरि०न०नि०/११/ III-255/475  
दिनांक :- 25.11.11

सेवा में,

मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड  
सेक्टर - 128, नौएडा

विषय:- पाकेट सं० बी - 4, (पी.टी.-1 एवं 2 पी.एच. 1,2,3,4 एवं टी.एच. 1 एवं 2) सेक्टर -128 नौएडा के पूर्व स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण के सम्बन्ध में।

कार्यदायी संस्था मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड को कंशेशन एग्रीमेन्ट के तहत सेक्टर 128,129,131,133 एवं 134 में हस्तन्तरित कुल भूमि के सापेक्ष में कार्यदायी संस्था द्वारा पाकेट सं० बी-4 (पी.टी.-1 एवं 2 पी.एच. 1,2,3,4 एवं टी.एच. 1 एवं 2) के पूर्व स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु पुनर्वैधीकरण शुल्क रू० 14,22,040/- चालान सं० 706362 के द्वारा दिनांक 18.10.2011 को जमा कराये गये है। पुनर्वैधीकरण शुल्क एवं समीति की संस्तुती के आधार पर मानचित्रों को पाँच वर्ष के लिए पुनर्वैधीकृत किया जाता है। इस पत्र के साथ मानचित्रों की एक पुनर्वैधीकृत प्रति संलग्न है।

- कार्यदायी संस्था को उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010 तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- कार्यदायी संस्था द्वारा प्रश्नगत योजना की सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र दिनांक 23.03.11 में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन करना होगा।

कुल आच्छादित क्षेत्रफल तहखाना एवं सेवा सहित = 4,06,297.235 वर्ग मीटर

संलग्न: पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की एक प्रति।

प्रतिलिपि: विशेष कार्याधिकारी (भूलेख) को सूचनार्थ।

Map for ~~Plot~~ Building is per Bye  
Laws. Submitted for approv. ~~in~~ case.  
M. Asan  
Asst. Architect

स्वदीय  
(राजपाल कौशिक)  
मुख्य वास्तुविद निर्देशक  
नौएडा  
राजपाल कौशिक  
मुख्य वास्तुविद निदेशक  
नौएडा

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा (उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2020/III-255/ 12

दिनांक: 30-11-2020

सेवा में,

मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लि०

सेक्टर-128, नौएडा

विषय:- मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० द्वारा सेक्टर-128, 129, 131, 133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-04(पवेलियन हाईट्स), सेक्टर - 128, नौएडा के मानचित्र के पुनर्वैधीकरण के सम्बन्ध में।

आपके द्वारा सेक्टर-128, 129, 131, 133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-04(पवेलियन हाईट्स), सेक्टर - 128, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आवेदन दिनांक 08.11.2016 को किया गया है एवं पुनर्वैधीकरण शुल्क दिनांक 05.11.2016 को चालान द्वारा जमा कराये जाने के आधार पर प्राधिकरण पुनर्वैधीकृत मानचित्रों को पुनर्वैधीकृत किया जाता है। पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम वैधता-5 वर्ष (दिनांक 22.10.2016 से 21.10.2021) के लिए अनुमत्य होगी।

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-04(पवेलियन हाईट्स), सेक्टर - 128, का क्षेत्रफल	= 1,00,289.52 वर्ग मी०
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	= 2,53,144.64 वर्ग मी०
कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल	= 1,25,999.93 वर्ग मी०
कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल	= 27,152.665 वर्ग मी०
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०+नॉन एफ०ए०आर०)	= 4,06,297.235 वर्ग मी०
संदर्भित योजना में स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स	= 1923 यूनिट्स

योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल

निर्मित एफ०ए०आर० क्षेत्रफल	= 2,03,797.764 वर्ग मी०
निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल	= 53,958.90 वर्ग मी०
निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल	= 53,975.65 वर्ग मी०
निर्मित सेवा क्षेत्रफल	= 13,796.07 वर्ग मी०
कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)	= 3,25,528.384 वर्ग मी०
संदर्भित योजना में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स	= 1582 यूनिट्स

पुनर्वैधीकरण हेतु क्षेत्रफल

कुल एफ.ए.आर. क्षेत्रफल	= 49,346.876 वर्ग मी०
कुल तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	= 18,065.38 वर्ग मी०
कुल सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	= 13,356.595 वर्ग मी०
कुल पुनर्वैधीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०+नॉन एफ०ए०आर०)	= 80,768.851 वर्ग मी०
संदर्भित योजना में शेष ड्यूलिंग यूनिट्स	= 341 यूनिट्स

## नियम व शर्तें:-

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की स्वीकृत मानचित्र पत्र दिनांक 29.10.2009 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 विल्डर 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।
6. प्राधिकरण द्वारा सेक्टर-128, 129, 131, 133 व 134 का दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।

प्रतिलिपि:- तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ।

भवदीय,

नाम .....  
पद .....  
नौएडा



<b>RECEIVED</b>	
Sl. No. 787	Date 20/11/21
JAYPEE INFRATECH LIMITED SECTOR - 128, NOIDA	

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2021/III-255/1198

दिनांक: 29-10-21

सेवा में,

मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लि०

सेक्टर-128, नौएडा

विषय:- सेक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-04(पवेलियन हाईट्स पवेलियन कोर्ट), सेक्टर - 128, नौएडा के मानचित्र के पुनर्वैधीकरण के सम्बन्ध में ।

आपके द्वारा सेक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-04(पवेलियन हाईट्स), सेक्टर - 128, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आदेश दिनांक 28.09.2021 को किया गया है एवं पुनर्वैधीकरण शुल्क दिनांक 22.09.2021 को चालान द्वारा जमा कराये जाने के आधार पर प्राधिकरण पुनर्वैधीकृत मानचित्रों को पुनर्वैधीकृत किया जाता है। आपके द्वारा संदर्भित पॉकेट का पुनर्वैधीकरण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 30.11.2020 को 5 वर्ष हेतु किया गया था, जिसकी वैधता दिनांक 21.10.2021 को समाप्त हो गई है। अतः आपके अनुरोध पर योजना के पुनः पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम वैधता-5 वर्ष के लिए अनुमत्य होगी।

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-04(पवेलियन हाईट्स), सेक्टर - 128, का क्षेत्रफल	= 1,00,289.52 वर्ग मी०
कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.	= 2,53,144.64 वर्ग मी०
कुल नॉन एफ.ए.आर. तहखाना क्षेत्रफल	= 1,25,999.93 वर्ग मी०
कुल नॉन एफ.ए.आर. सेवा क्षेत्रफल	= 27,152.665 वर्ग मी०
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०+नॉन एफ०ए०आर०)	= 4,06,297.235 वर्ग मी०
संदर्भित योजना में स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स	= 1923 यूनिट्स

योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल	
निर्मित एफ०ए०आर० क्षेत्रफल	= 2,03,797.764 वर्ग मी०
निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल	= 53,958.90 वर्ग मी०
निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल	= 53,975.65 वर्ग मी०
निर्मित सेवा क्षेत्रफल	= 13,796.07 वर्ग मी०
कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)	= 3,25,528.384 वर्ग मी०
संदर्भित योजना में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स	= 1582 यूनिट्स

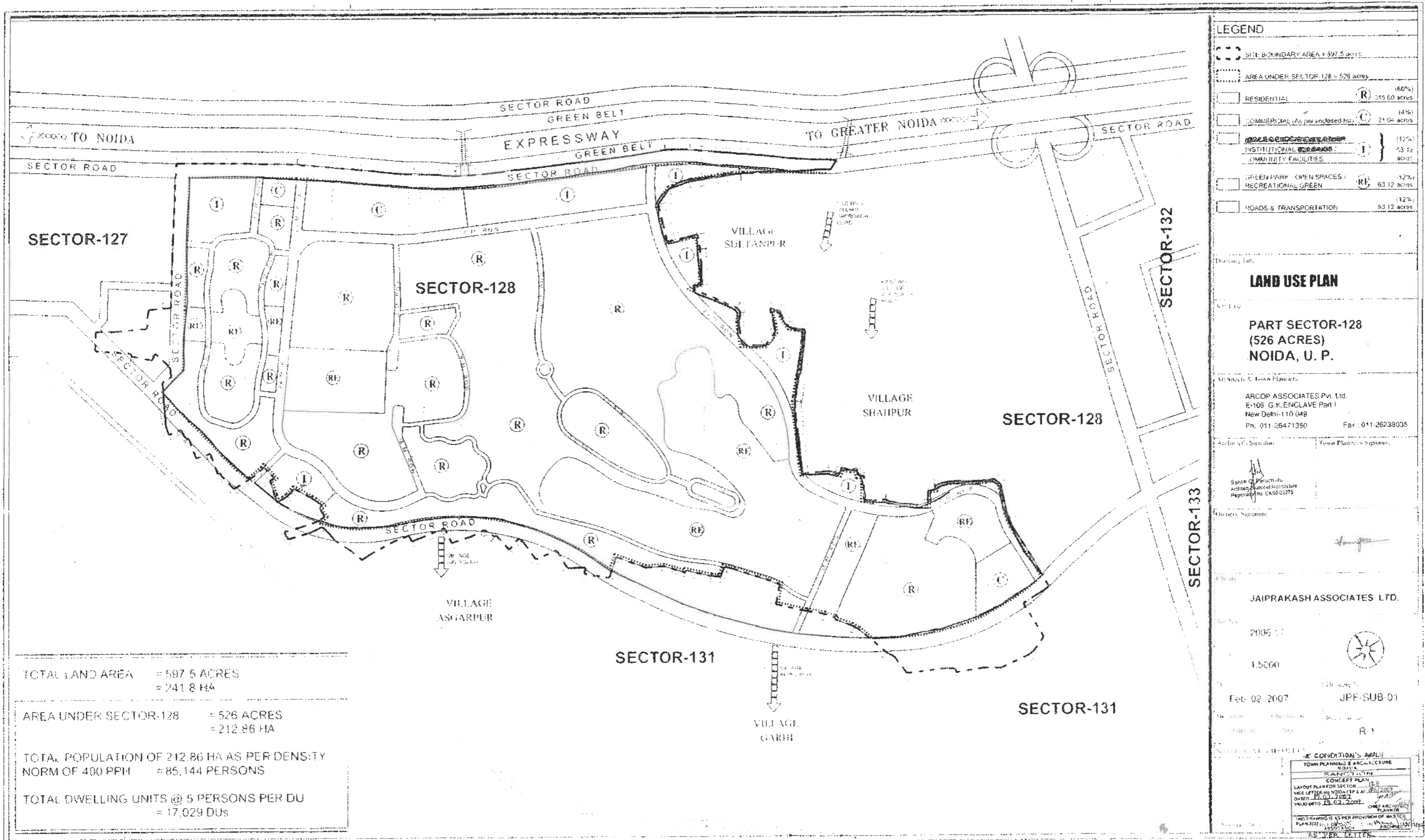
पुनर्वैधीकरण हेतु क्षेत्रफल	
कुल एफ.ए.आर. क्षेत्रफल	= 49,346.876 वर्ग मी०
कुल तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	= 18,065.38 वर्ग मी०
कुल सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)	= 13,356.595 वर्ग मी०
कुल पुनर्वैधीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०+नॉन एफ०ए०आर०)	= 80,768.851 वर्ग मी०
संदर्भित योजना में शेष ड्यूलिंग यूनिट्स	= 341 यूनिट्स

**नियम व शर्तें:-**

1. उक्त ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की स्वीकृत मानचित्र पत्र दिनांक 29.10.2009 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 विल्डर 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।
  6. 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।
- प्रतिलिपि:- तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ।

भारतीय न्यायालय  
भारतीय न्यायालय  
भारतीय न्यायालय

नाम .....  
पद .....  
गौरव



**LEGEND**

[Dashed line]	SITE BOUNDARY AREA = 597.5 acres
[Dotted line]	AREA UNDER SECTOR-128 = 526 acres
[R]	RESIDENTIAL (160%) 315.60 acres
[C]	COMMERCIAL (As per enclosed map) (4%) 21.04 acres
[I]	INSTITUTIONAL (12%) 63.12 acres
[RE]	RECREATIONAL GREEN (12%) 63.12 acres
[RF]	ROADS & TRANSPORTATION (12%) 63.12 acres

**LAND USE PLAN**

**PART SECTOR-128 (526 ACRES) NOIDA, U. P.**

ARCOP ASSOCIATES Pvt. Ltd.  
E-106 G.K. ENCLAVE Part I  
New Delhi-110 049  
Ph. 011-26471350 Fax: 011-26238035

Sahil C. Paruchuri  
Architect, Registered Architect  
Registration No. CAS/92025

JAIPRAKASH ASSOCIATES LTD.

2005 1:1

1:5000

Feb-02-2007 JPF-SUB-01

R-1

**CONDITIONS APPLY**

TOWN PLANNING & ARCHITECTURE  
NOIDA  
CONCEPT PLAN  
LAYOUT PLAN FOR SECTOR-128  
VILLAGE SHAHPUR, Noida, U.P.  
DATED: 10.03.2007  
VALID UPTO: 15.02.2012

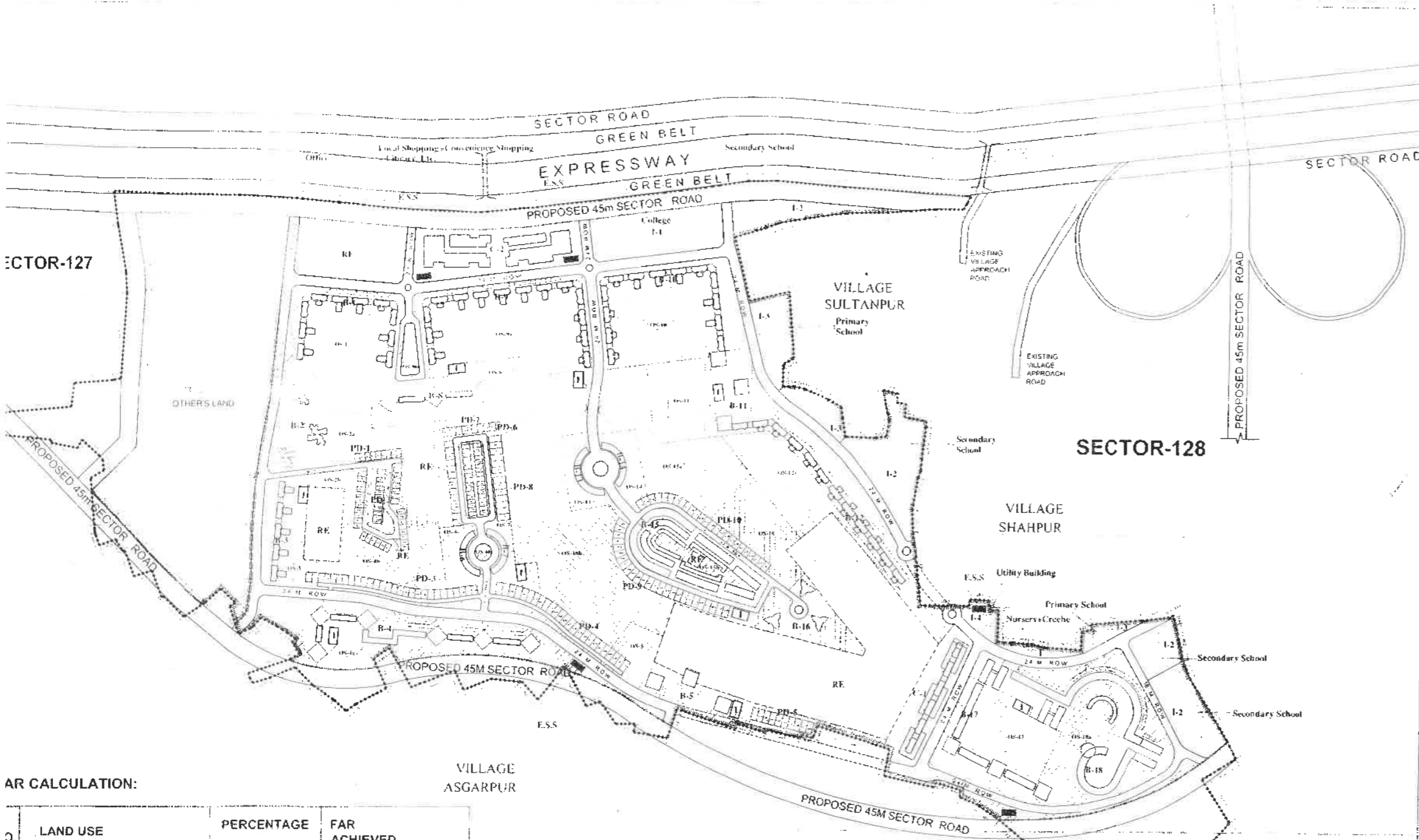
TOTAL LAND AREA = 597.5 ACRES  
= 241.8 HA

AREA UNDER SECTOR-128 = 526 ACRES  
= 212.86 HA

TOTAL POPULATION OF 212.86 HA AS PER DENSITY NORM OF 400 PPH = 85,144 PERSONS

TOTAL DWELLING UNITS @ 5 PERSONS PER DU = 17,029 DUs

Enclosure to letter no  
JPF/TEP-LD/2034 Dt 10.10.07



**LEGEND**

THIS MASTER PLAN	PER PROVISION OF
SITE NO. 20	PLANNING AREA 597.5 HECTARE ARCHITECT
AREA UNDER THIS SECTOR	429.206 HECTARE
BOUNDARY LINE BETWEEN 453 ACRES AND BALANCE 73 ACRES	
RESIDENTIAL	B.PD 285.38 acres (63%)
COMMERCIAL (As per enclosed list)	C 18.12 acres (4%)
OFFICE, INSTITUTIONAL BUILDINGS	I 40.77 acres (9%)
UTILITY BUILDING	I 40.77 acres (9%)
TOT LOTS GREEN PARKS, OPEN SPACES	RE 54.36 acres (12%)
RECREATIONAL GREEN	RE 54.36 acres (12%)
ROADS & TRANSPORTATION	54.36 acres (12%)
OPEN SPACE FOR RESIDENTIAL LAND USE	
GROUND COVERAGE FOR RESIDENTIAL LAND USE	

Drawing Title  
**LAYOUT PLAN**

Job Title  
**PART SECTOR-128 (453 ACRES) NOIDA, U. P.**

Architects & Town Planners  
ARCOP ASSOCIATES Pvt. Ltd.  
E-106, G.K ENCLAVE Part I  
New Delhi-110 049  
Ph: 011-26471350 Fax: 011-26238035

Architect's Signature <i>ASHU</i> ASHU, Architect Council of Architecture Registration No: CA200740032	Town Planner's Signature <i>ASHWANI KUMAR</i> ASHWANI KUMAR Town Planner Institute of Town Planners, India Membership No. 2004-150
--	---

Owners' Signature  
For Jaiprakash Associates Limited  
*Jaiprakash*  
Authorized Signatory

Clients  
**JAIPRAKASH ASSOCIATES LTD.**

Job No. 2006/17	N Compass
Scale 1:5000	

Date 10th October, 2007	Drawing No. JPF/SB-II/02-MP
Drawn by Karishma	Checked by Sanjay Singh
Revision No. R-2	

NOIDA AUTHORITY:

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

**FAR CALCULATION:**

LAND USE	PERCENTAGE	FAR ACHIEVED
RESIDENTIAL	63%	As per prevalent applicable building bye-laws
COMMERCIAL	4%	As per prevalent applicable building bye-laws
INSTITUTIONAL, HEALTH & OTHER BUILDINGS	9%	As per prevalent applicable building bye-laws
RECREATIONAL	12%	As per prevalent applicable building bye-laws
ROADS & TRANSPORTATION	12%	

TOWN PLANNING & ARCHITECTURE  
NOIDA  
S. S. SINGH  
LAYOUT  
DATE: 10/10/07  
VALID: 10/10/07  
THIS OFFICE IS THE OFFICE OF ARCHITECT  
IN CHARGE OF MASTER PLAN



**LEGEND**

SECTOR 128

**LAYOUT PLAN**

WISH TOWN, JAYPEE GREENS  
SECTORS 128, 129, 131, 133 & 134  
NOIDA

JAYPEE INFRA TECH LTD. SECTOR 128

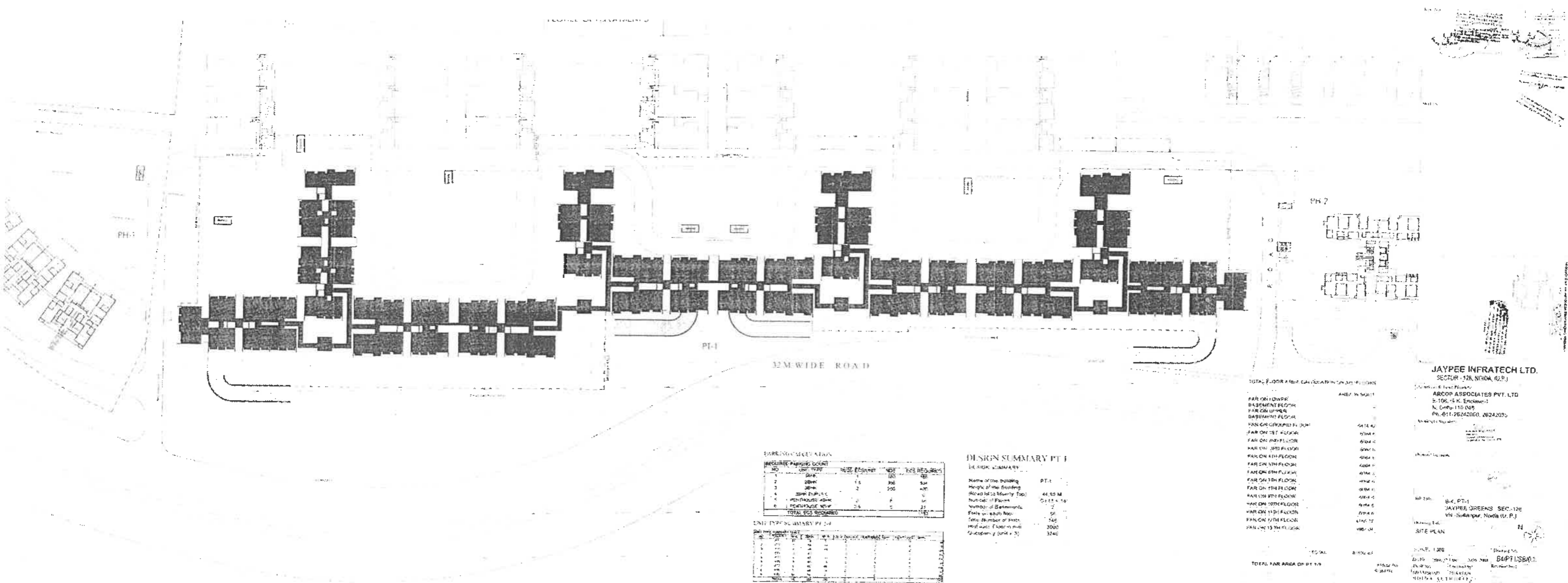
2000/17

1:7500

01/Jan/2014

JPG/SB/014/P





**REQUIRE PARKING COUNT**

NO.	USE	NO. OF VEHICLES	NO. OF VEHICLES	NO. OF VEHICLES
1	OFFICE	100	100	100
2	SHOP	15	30	30
3	3000	2	200	200
4	3000 PUBLIC	2	200	200
5	3000 PUBLIC	2	200	200
6	3000 PUBLIC	2	200	200
<b>TOTAL REQ. REQUIRED</b>		<b>121</b>	<b>520</b>	<b>520</b>

**DESIGN SUMMARY PT-1**

NO.	USE	NO. OF VEHICLES	NO. OF VEHICLES	NO. OF VEHICLES
1	OFFICE	100	100	100
2	SHOP	15	30	30
3	3000	2	200	200
4	3000 PUBLIC	2	200	200
5	3000 PUBLIC	2	200	200
6	3000 PUBLIC	2	200	200
<b>TOTAL REQ. REQUIRED</b>		<b>121</b>	<b>520</b>	<b>520</b>

**DESIGN SUMMARY PT-1**

Name of the building: PT-1  
 Height of the building: 44.85 M  
 Road (to be newly laid): 32.15 x 10  
 Number of Floors: 7  
 Number of Basements: 2  
 Floor to floor height: 5.5  
 Total number of seats: 240  
 Total area: Floor to floor: 3240  
 (including parking): 3240

**TOTAL FLOOR AREA CALCULATION IN SQUARE METERS**

FLOOR	AREA IN SQ.M
FAR ON 0TH FLOOR	3240.00
BASEMENT FLOOR	3240.00
FAR ON 1ST FLOOR	3240.00
BASEMENT FLOOR	3240.00
FAR ON 2ND FLOOR	3240.00
FAR ON 3RD FLOOR	3240.00
FAR ON 4TH FLOOR	3240.00
FAR ON 5TH FLOOR	3240.00
FAR ON 6TH FLOOR	3240.00
FAR ON 7TH FLOOR	3240.00
FAR ON 8TH FLOOR	3240.00
FAR ON 9TH FLOOR	3240.00
FAR ON 10TH FLOOR	3240.00
FAR ON 11TH FLOOR	3240.00
FAR ON 12TH FLOOR	3240.00
<b>TOTAL</b>	<b>3240.00</b>

**JAYPEE INFRA TECH LTD.**  
 SECTOR - 128, NOIDA, U.P.

**ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.**  
 2/106, S.K. ENCLAVE-2  
 N. CROSSING, GATE  
 No. 811, 26242050, 26242050

**PT-1**  
 JAYPEE GREENS SEC-128  
 PH - Suburban, Noida (U.P.)

**SITE PLAN**

**SCALE: 1:1000**

**DATE: 10/10/2016**

**PROJECT NO: B4PT1/2016**

**DESIGNED BY: [Signature]**

**CHECKED BY: [Signature]**

**APPROVED BY: [Signature]**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**DESIGN SUMMARY OF PT-2**

Name of the Building	PT-2
Number of Floors	G+13 = 14
Number of Basements	2
Flats on each floor	32
Total Number of Flats	412
Occupancy (unit x 5)	2060
Height of each floor inmm	3000
Height of the Building (Masterplan road lvl to mummy top)	44.85 m m

**TOTAL FLOOR AREA CALCULATION ON ALL FLOORS**

S. NO.	FLOOR	AREA IN sq.mt.
1	FAR ON LOWER BASEMENT	0
2	FAR ON UPPER BASEMENT	0
3	FAR ON GROUND FLOOR	1378.3
4	FAR ON 1ST FLOOR	3667.61
5	FAR ON 2ND FLOOR	3667.61
6	FAR ON 3RD FLOOR	3667.61
7	FAR ON 4TH FLOOR	3667.61
8	FAR ON 5TH FLOOR	3667.61
9	FAR ON 6TH FLOOR	3667.61
10	FAR ON 7TH FLOOR	3667.61
11	FAR ON 8TH FLOOR	3667.61
12	FAR ON 9TH FLOOR	3667.61
13	FAR ON 10TH FLOOR	3667.61
14	FAR ON 11TH FLOOR	3667.61
15	FAR ON 12TH FLOOR	2479.72
16	FAR ON 13TH FLOOR	2382.12
17	FAR ON 14TH FLOOR	0
<b>TOTAL BUILT UP AREA</b>		<b>48981.12</b>

**TOTAL NON FAR AREA**

TOWER	AREA IN sq.mt.
1 PT-11	357.05
2 PT-16	357.05
3 PT-12	365
4 PT-17	365
5 PT-14	443.41
6 PT-18	443.41
7 PT-15	649.108
<b>TOTAL NON FAR AREA</b>	<b>2980.028</b>

**TOTAL GROUND COVERAGE AREA**

TOWER	AREA IN sq.mt.
1 PT-11	569.34
2 PT-16	569.34
3 PT-12	502.91
4 PT-17	502.91
5 PT-14	460.03
6 PT-18	460.03
7 PT-15	926.98
<b>TOTAL GROUND COVERAGE AREA</b>	<b>3992.54</b>

**REQUIRED PARKING AREA**

NO.	UNIT TYPE	REQUIRED	NOS	ECS REQUIRED
2	2BHK	1.5	244	366
3	3BHK	2	160	320
5	PENTHOUSE 4BHK	3	6	18
6	PENTHOUSE 5BHK	3.5	2	7
<b>TOTAL ECS REQUIRED</b>				<b>711</b>

**UNIT TYPE SUMMARY TABLE**

NO	TOWER	2 BHK	3 BHK	PENTHOUSE 4BHK	PENTHOUSE 5BHK	TOTAL
1	PT11	60	0	2	0	62
2	PT12	40	14	0	0	54
3	PT14	0	42	0	0	42
4	PT15	44	46	2	2	96
5	PT16	60	0	0	0	60
6	PT17	40	14	2	0	56
7	PT18	0	42	0	0	42
<b>TOTAL</b>		<b>244</b>	<b>160</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>412</b>



JAYPEE INFRA TECH LTD.  
SECTOR - 128, NOIDA, U.P.

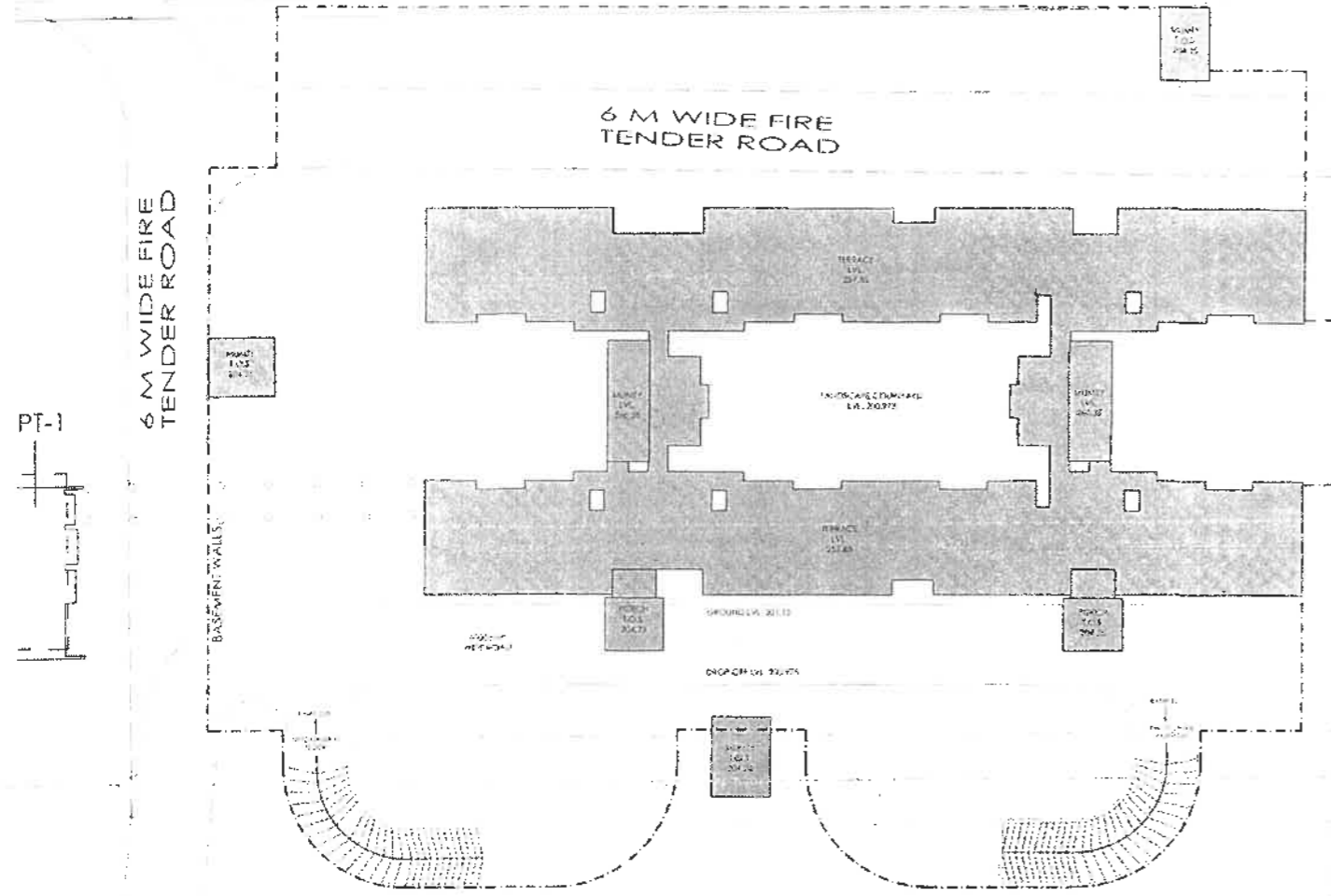
JAYCOOP ASSOCIATES PVT. LTD.  
E-108, G.K. Road, I  
N. Delhi-110 048  
Ph. 011-26242050, 26242051

Scale: 1:200  
DATE: 10/10/19

PROJECT: B4PT2/SB00

NOIDA AUTHORITY





**DESIGN SUMMARY**

Name of building	PH2
Height of the Building (Road level to mummy top)	50850
Number of Floors	10 (G+1)
Number of Basements	2
Floors on each Floor	8
Total number of flats	144
Ht of each floor (in mm)	2150
Occupancy (flatsXS)	720
FAR (in sq.mts.)	10170.35
Ground Coverage R (in sq.mts.)	1279.65

**PROPOSED USE OF AREAS (FOUNDA FACILITY)**

BLOCKS	Floor	Area Sq. mts.	Remarks
B	1st Basement	1170.35	Basement
H	Upper Basement	1170.35	Basement
L	Ground Floor	1170.35	Basement
M	1st Floor	1170.35	Basement
O	2nd Floor	1170.35	Basement
TOTAL		5881.70	

**FAR CALCULATION BY ALL FLOORS**

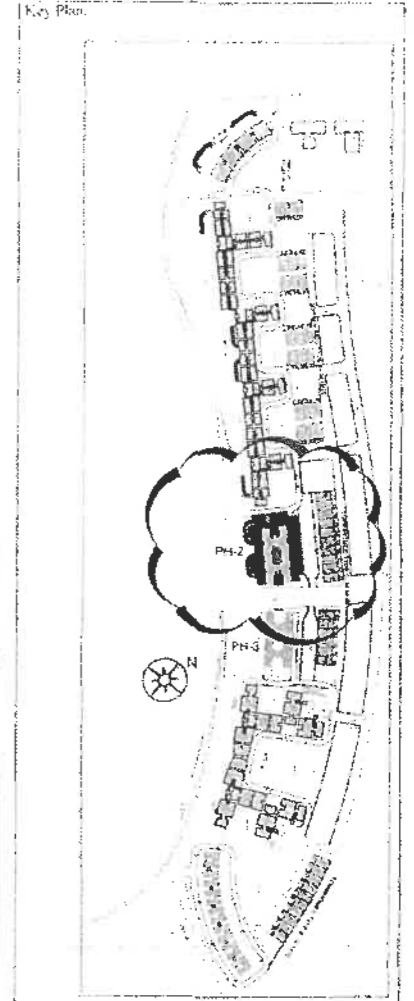
BLOCKS	Floor	Area Sq. mts.	Remarks
A	COVERED TERRACE FLOOR	1170.35	Basement
B	UPPER BASEMENT FLOOR	1170.35	Basement
C	PROVIDED PARKING	1170.35	Basement
D	1st FLOOR	1170.35	Basement
E	2nd FLOOR	1170.35	Basement
F	3rd FLOOR	1170.35	Basement
G	4th FLOOR	1170.35	Basement
H	5th FLOOR	1170.35	Basement
I	6th FLOOR	1170.35	Basement
J	7th FLOOR	1170.35	Basement
K	8th FLOOR	1170.35	Basement
L	9th FLOOR	1170.35	Basement
M	10th FLOOR	1170.35	Basement
N	11th FLOOR	1170.35	Basement
O	12th FLOOR	1170.35	Basement
P	13th FLOOR	1170.35	Basement
Q	14th FLOOR	1170.35	Basement
R	15th FLOOR	1170.35	Basement
TOTAL		19770.35	

**VEHICLE PARKING COLUMN**

Vehicle	Required Column	Area	Remarks
2W	1	25	
4W	1	100	
TOTAL		125	

**PARKING AREA PROVIDED**

PARKING AREA PROVIDED	125
PROVIDED AREA PROVIDED	125
TOTAL PARKING AREA PROVIDED	125
REQ PROVIDED (No. of Cars)	125



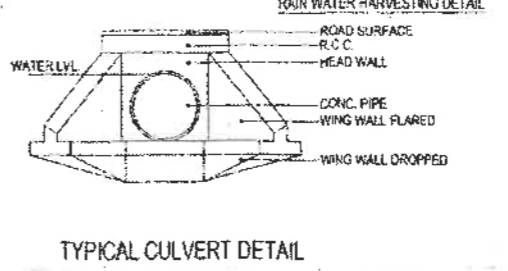
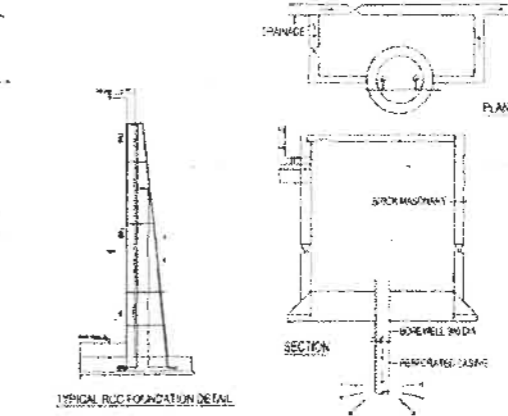
Electrical Load - 935 KW  
Water Requirement- 144000 LPD

Owners:  
**JAYPEE INFRA TECH 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:  
Praveen Singh  
Architect  
Council of Architects  
Registration No. CA/54/10781

Handwritten notes in Hindi, likely providing specific instructions or approvals for the site plan.



**32 Mt. WIDE ROAD**  
ROAD LVL. +200.5

**SITE PLAN**

Owner's Signature: [Signature]

Job Title: B-4, PH-2  
**JAYPEE GREENS, SEC-128**  
VIII, Sultanpur, Noida (U.P.)

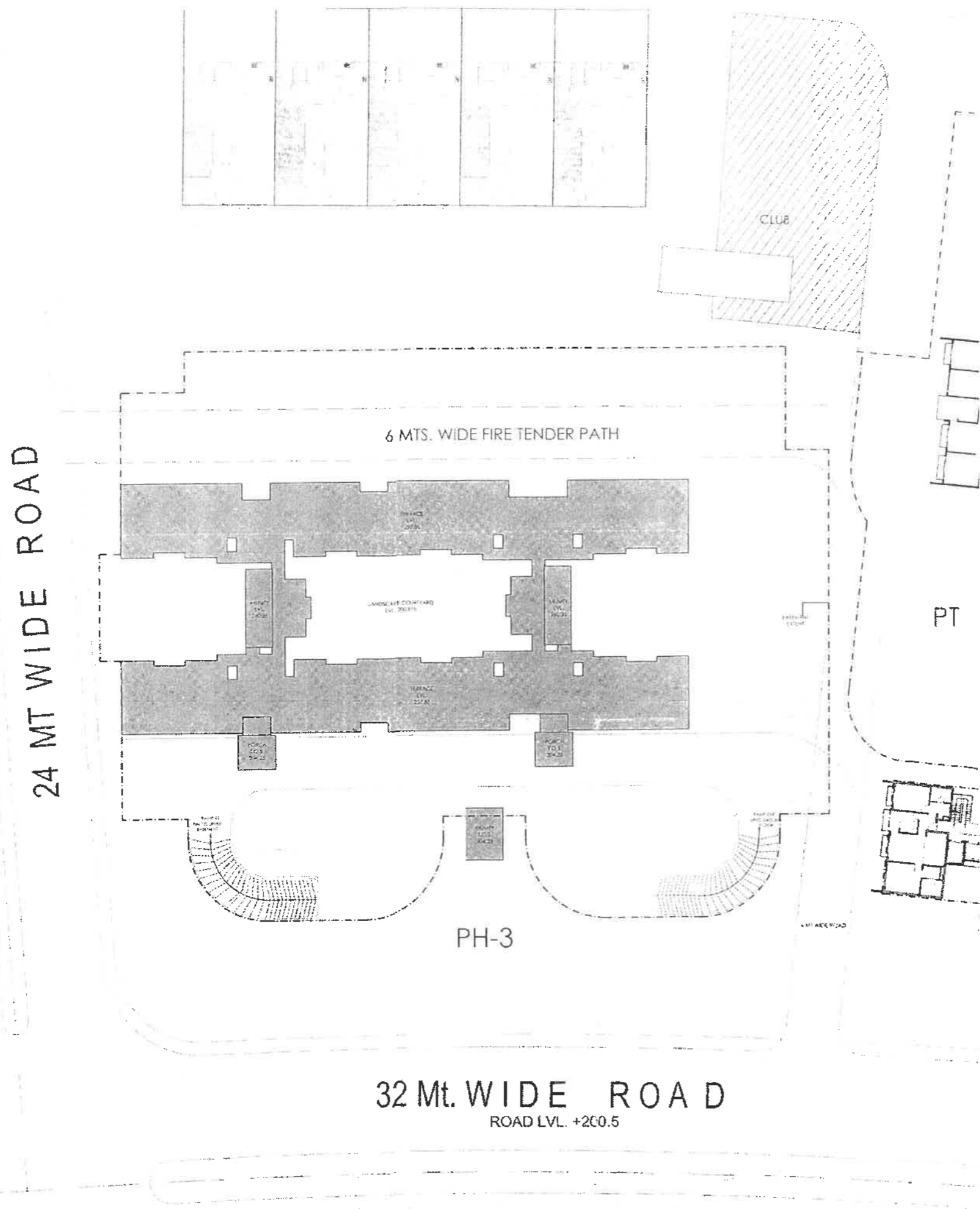
Drawing Title:  
**SITE PLAN**

SCALE: 1:500

Job No.: [Blank]  
Date: SEP 2009  
Dealt by: [Blank]  
Checked by: [Blank]

**NOIDA AUTHORITY**

Associate Architect: [Blank] Architect: [Blank] Chief Architect: [Blank]



**DESIGN SUMMARY**

Name of building	PH-3
Height of the Building (Road level to mummy top)	59950
Number of Floors	18 (13+5)
Number of Basements	2
Flats on each Floor	8
Total number of flats	144
Ht of each floor (in mm)	3'50
Occupancy (flatsX5)	720
FAR (in sq.mts.)	18170.58
Ground Coverage (in sq.mts.)	1275.58

**APPROXIMATE BALANCE OF AREAS (SCHEDULED AREAS)**

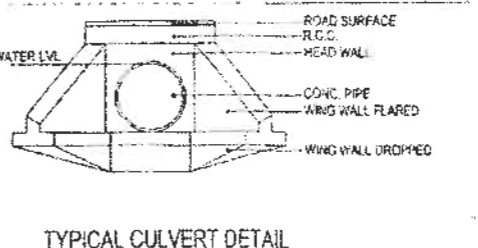
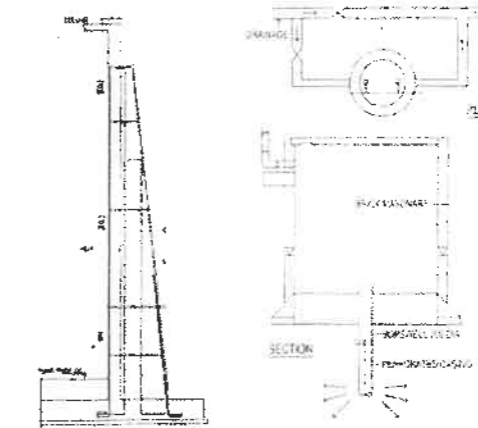
FLOOR	Area (sq.mts.)	Remarks
B-1	1275.58	Basement
B-2	1275.58	Basement
1	1275.58	Floor
2	1275.58	Floor
3	1275.58	Floor
4	1275.58	Floor
5	1275.58	Floor
6	1275.58	Floor
7	1275.58	Floor
8	1275.58	Floor
9	1275.58	Floor
10	1275.58	Floor
11	1275.58	Floor
12	1275.58	Floor
13	1275.58	Floor
14	1275.58	Floor
15	1275.58	Floor
16	1275.58	Floor
17	1275.58	Floor
18	1275.58	Floor
<b>TOTAL</b>	<b>18170.58</b>	

**APPROXIMATE BALANCE OF ALL FLOORS**

FLOOR	Area (sq.mts.)	Remarks
A	1275.58	Basement
B	1275.58	Basement
C	1275.58	Floor
D	1275.58	Floor
E	1275.58	Floor
F	1275.58	Floor
G	1275.58	Floor
H	1275.58	Floor
I	1275.58	Floor
J	1275.58	Floor
K	1275.58	Floor
L	1275.58	Floor
M	1275.58	Floor
N	1275.58	Floor
O	1275.58	Floor
P	1275.58	Floor
Q	1275.58	Floor
R	1275.58	Floor
S	1275.58	Floor
T	1275.58	Floor
<b>TOTAL</b>	<b>18170.58</b>	

**PROPERTY PLANNING SUMMARY**

Item	Area (sq.mts.)	Remarks
Basement	2551.16	
Floors	15619.42	
<b>TOTAL</b>	<b>18170.58</b>	



Key Plan

Electrical Load - 935 kW  
Water Requirement - 10000 LTPD

**JAYPEE INFRATECH LTD.**  
SECTOR - 128, NOIDA (U.P.)

ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.  
E-106, G.K. Enclave-1  
N. Delhi-110 048  
Ph.-011-2624 2050, 26242035

Architect's Signature: \_\_\_\_\_  
Project Engineer: \_\_\_\_\_  
Client's Signature: \_\_\_\_\_

Job Title: B-4, PH-3  
JAYPEE GREENS, SEC.-128  
Vill.-Sultanpur, Noida (U.P.)

Drawing Title: **SITE PLAN**

SCALE: 1:250

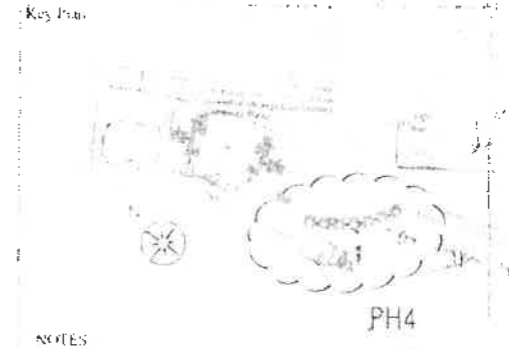
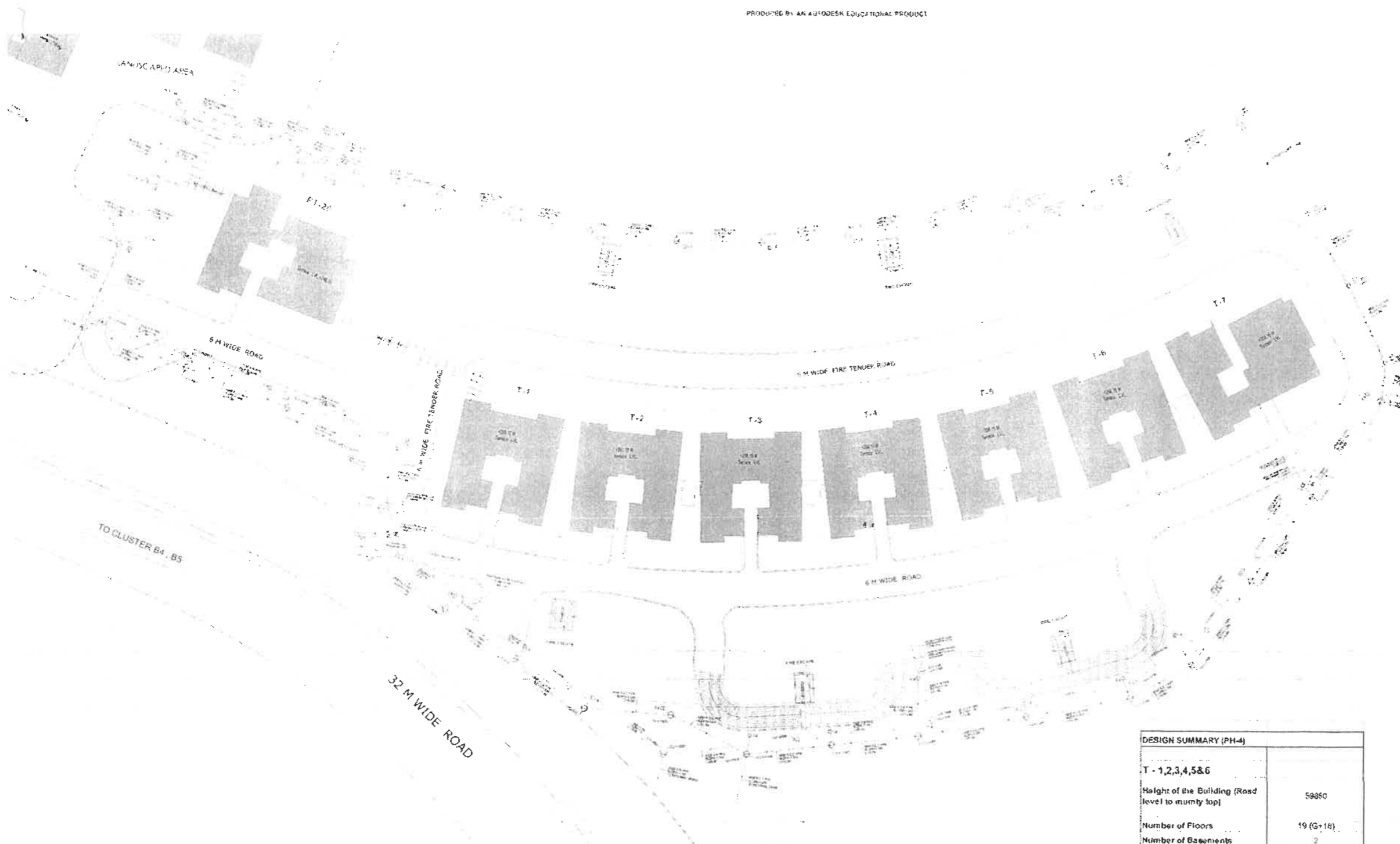
Job No. B4/PH3/SB/01  
Date: SEP 2009  
Checked by: \_\_\_\_\_

**NOIDA AUTHORITY**

Associate Architect: \_\_\_\_\_ Architect: \_\_\_\_\_ Chief Architect: \_\_\_\_\_

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



NOTES

PH4

1	SCALE	1:250
2	DATE	SEPT 2009
3	PROJECT NO.	2006/27
4	CLIENT	JAYPEE GREENS
5	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
6	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
7	DATE OF ISSUE	12/07/09
8	SCALE	1:250
9	DATE	12/07/09
10	PROJECT NO.	2006/27
11	CLIENT	JAYPEE GREENS
12	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
13	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
14	DATE OF ISSUE	12/07/09
15	SCALE	1:250
16	DATE	12/07/09
17	PROJECT NO.	2006/27
18	CLIENT	JAYPEE GREENS
19	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
20	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
21	DATE OF ISSUE	12/07/09
22	SCALE	1:250
23	DATE	12/07/09
24	PROJECT NO.	2006/27
25	CLIENT	JAYPEE GREENS
26	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
27	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
28	DATE OF ISSUE	12/07/09
29	SCALE	1:250
30	DATE	12/07/09
31	PROJECT NO.	2006/27
32	CLIENT	JAYPEE GREENS
33	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
34	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
35	DATE OF ISSUE	12/07/09
36	SCALE	1:250
37	DATE	12/07/09
38	PROJECT NO.	2006/27
39	CLIENT	JAYPEE GREENS
40	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
41	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
42	DATE OF ISSUE	12/07/09
43	SCALE	1:250
44	DATE	12/07/09
45	PROJECT NO.	2006/27
46	CLIENT	JAYPEE GREENS
47	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
48	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
49	DATE OF ISSUE	12/07/09
50	SCALE	1:250
51	DATE	12/07/09
52	PROJECT NO.	2006/27
53	CLIENT	JAYPEE GREENS
54	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
55	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
56	DATE OF ISSUE	12/07/09
57	SCALE	1:250
58	DATE	12/07/09
59	PROJECT NO.	2006/27
60	CLIENT	JAYPEE GREENS
61	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
62	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
63	DATE OF ISSUE	12/07/09
64	SCALE	1:250
65	DATE	12/07/09
66	PROJECT NO.	2006/27
67	CLIENT	JAYPEE GREENS
68	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
69	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
70	DATE OF ISSUE	12/07/09
71	SCALE	1:250
72	DATE	12/07/09
73	PROJECT NO.	2006/27
74	CLIENT	JAYPEE GREENS
75	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
76	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
77	DATE OF ISSUE	12/07/09
78	SCALE	1:250
79	DATE	12/07/09
80	PROJECT NO.	2006/27
81	CLIENT	JAYPEE GREENS
82	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
83	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
84	DATE OF ISSUE	12/07/09
85	SCALE	1:250
86	DATE	12/07/09
87	PROJECT NO.	2006/27
88	CLIENT	JAYPEE GREENS
89	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
90	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
91	DATE OF ISSUE	12/07/09
92	SCALE	1:250
93	DATE	12/07/09
94	PROJECT NO.	2006/27
95	CLIENT	JAYPEE GREENS
96	LOCATION	SECTOR-128, NOIDA
97	DESIGNER	ARCOP ASSOCIATES PVT. LTD.
98	DATE OF ISSUE	12/07/09
99	SCALE	1:250
100	DATE	12/07/09

DESIGN SUMMARY (PH-4)	
<b>T - 1,2,3,4,5&amp;6</b>	
Height of the Building (Road level to mummy top)	59850
Number of Floors	19 (G+18)
Number of Basements	2
Flats on each Floor	2
Total number of flats (3 BHK)	228
Total number of flats (4 BHK)	0
Ht of each floor (in mm)	3000
Occupancy (flatsX5)	1140
<b>T - 7</b>	
Height of the Building (Road level to mummy top)	59850
Number of Floors	19 (G+18)
Number of Basements	2
Flats on each Floor	2
Total number of flats (3 BHK)	19
Total number of flats (4 BHK)	19
Ht of each floor (in mm)	3000
Occupancy (flatsX5)	190
<b>T - 20</b>	
Height of the Building (Road level to mummy top)	45650
Number of Floors	15 (G+14)
Number of Basements	2
Flats on each Floor	2
Total number of flats (3 BHK)	15
Total number of flats (4 BHK)	15
Ht of each floor (in mm)	3000
Occupancy (flatsX5)	75
FAR (in sq.mts.)	45052.36
Ground Coverage @ (in sq.mts.)	2665.93

PROPOSED BUILT UP AREAS (COMMON FACILITIES) Part of FAR			
AREA REFERENCE BLOCKS	DESCRIPTION	Area (sq.mts.)	Remarks
Q	Open Basement	214.8	Ref. No. B-10/10/10/10
R	Open Basement	230.27	Ref. No. B-10/10/10/10
S	Open Basement	240.27	Ref. No. B-10/10/10/10
T	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
U	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
V	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
W	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
X	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
Y	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
Z	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AA	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AB	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AC	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AD	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AE	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AF	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AG	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AH	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AI	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AJ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AK	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AL	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AM	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AN	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AO	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AP	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AQ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AR	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AS	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AT	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AV	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AW	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AX	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AY	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
AZ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BA	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BB	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BC	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BD	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BE	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BF	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BG	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BH	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BI	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BJ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BK	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BL	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BM	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BN	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BO	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BP	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BQ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BR	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BS	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BT	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BV	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BW	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BX	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BY	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
BZ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CA	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CB	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CC	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CD	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CE	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CF	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CG	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CH	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CI	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CJ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CK	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CL	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CM	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CN	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CO	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CP	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CQ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CR	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CS	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CT	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CV	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CW	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CX	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CY	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
CZ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DA	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DB	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DC	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DD	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DE	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DF	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DG	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DH	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DI	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DJ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DK	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DL	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DM	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DN	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DO	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DP	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DQ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DR	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DS	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DT	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DV	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DW	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DX	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DY	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
DZ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EA	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EB	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EC	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
ED	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EE	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EF	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EG	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EH	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EI	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EJ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EK	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EL	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EM	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EN	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EO	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EP	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EQ	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
ER	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
ES	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
ET	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EV	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EW	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/10
EX	Open Basement	42.24	Ref. No. B-10/10/10/



## UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD

Building. No TC-12V Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010

Phone:0522-2720828,2720831, Fax:0522-2720764, Email: info@uppcb.com, Website: www.uppcb.com

Validity Period :05/05/2022 To 04/05/2025

Ref No. - 154534/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTE/NOIDA/2022

Dated:- 05/05/2022

To ,

Shri ANUBHAV JAIN  
M/s PAGE3 BUILDTECH PRIVATE LIMITED  
B-56, SECTOR-128, NOIDA,GAUTAM BUDH NAGAR,201301  
NOIDA

**Sub :** Consent to Establish for New Unit/Expansion/Diversification under the provisions of Water (Prevention and control of pollution) Act, 1974 as amended and Air (Prevention and control of Pollution) Act, 1981 as amended.

Please refer to your Application Form No.- 15869195 dated - 29/04/2022. After examining the application with respect to pollution angle, Consent to Establish (CTE) is granted subject to the compliance of following conditions :

1. Consent to Establish is being issued for following specific details :

A- Site along with geo-coordinates :

B- Main Raw Material :

Main Raw Material Details		
Name of Raw Material	Raw Material Unit Name	Raw Material Quantity
BUILDING MATERIAL	Metric Tonnes/Day	.

C- Product with capacity :

Product Detail	
Name of Product	Product Quantity
RESIDENTIAL BUILDING	.

D- By-Product if any with capacity :

By Product Detail			
Name of By Product	Unit Name	Licence Product Capacity	Install Product Capacity
NA	Metric Tonnes/Day	0	0

2. Water Requirement (in KLD) and its Source :

Source of Water Details		
Source Type	Name of Source	Quantity (KL/D)
Municipal Supply	NOIDA AUTHORITY	78.0

3. Quantity of effluent (In KLD) :

Effluent Details	
Source Consumption	Quantity (KL/D)
Domestic	78.0

4. Fuel used in the equipment/machinery Name and Quantity (per day) :

<b>Fuel Consumption Details</b>		
<b>Fuel</b>	<b>Consumption(tpd/kld)</b>	<b>Use</b>
Diesel	.	FOR D.G. SETS OF 400 K.V.A. & 250 K.V.A.

5. For any change in above mentioned parameters, it will be mandatory to obtain Consent to Establish again. No further expansion or modification in the plant shall be carried out without prior approval of U.P. Pollution Control Board.
- For any change in above mentioned parameters, it will be mandatory to obtain Consent to Establish again. No further expansion or modification in the plant shall be carried out without prior approval of U.P. Pollution Control Board.
2. You are directed to furnish the progress of Establishment of plant and machinery, green belt, Effluent Treatment Plant and Air pollution control devices, by 10th day of completion of subsequent quarter in the Board.
3. Copy of the work order/purchase order, regarding instruction and supply of proposed Effluent Treatment Plant/Sewerage Treatment Plant /Air Pollution control System shall be submitted by the industry till 04/05/2025 to the Board.
4. Industry will not start its operation, unless CTO is obtained under water (Prevention and control of Pollution) Act, 1974 and Air (Prevention and control of Pollution) Act, 1981 from the Board.
5. It is mandatory to submit Air and Water consent Application, complete in all respect, four months before start of operation, to the U.P. Pollution Control Board.
6. Legal action under water (Prevention and control of Pollution) Act, 1974 and Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981 may be initiated against the industry With out any prior information, in case of non compliance of above conditions.

**Specific Conditions:**

1. This consent to establish is valid for the I.T./I.T.E.S. Project which Built-up Area is 11701.035 sq.mtr.
2. The unit must comply with U.P. Ground Water Act,2019 & industry shall ensure to declare source of water as an undertaking.
3. The Unit shall install Piezometer for measurement of ground water level and the data generated from Piezometer will be provided to the SPCB on monthly basis.
4. The Project shall be constructed as per approved map from the competent authority.
5. In case of any change in capacity, the project will have to intimate the Board. For any enhancement of the above, fresh Consent to Establish has to be obtained from U.P. State Pollution Control Board.
6. This consent to establish order will be subject to the compliance of order passed in O.A. no. 1038/2018 News item published in "The Asian Age" Authored by Sanjay Kaw Titled "CPCB to rank industrial units on pollution levels" and the more stringent norms for emission from D.G set and for effluent shall be applicable to the industry developed by CPCB and or SPCB in future.
7. The Project shall comply the provisions of Environment (Protection) Act 1986, Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 as amended, Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981 as amended. The Project shall comply the provisions of Construction & Demolition Rules 2016 & MSW Rules 2016.
8. The unit shall ensure the installation and maintenance of the Sewage Treatment Plant (STP) for the treatment of the domestic effluent as per the project report submitted to ensure the compliance of Environment standards as per Environment (protection) Act 1986.
9. This CTE is valid with domestic discharge of not more than 49.0 K.L.D.
10. Project shall install Sewage Treatment as proposed & treated water shall be used in gardening /flushing.
11. At the project site a display board size 4x6 feet shall be installed to display the provisions of Construction and Demolition Rules 2016.
12. The Project shall develop proper green belt and rain water harvesting system as per Authority guidelines. For green belt at least 8 feet height plants should be planted which shall be properly protected as proper irrigation and manuring arrangements shall be made. For the development of the green belt the guidelines issued vide Board office order no. H10405/220/2018/02 Dt. 16-02-2018 shall be complied.
13. The Project shall comply the provisions of notification dt. 07-10-2016 of Ministry of Water Resources, River Development and Ganga Conservation GOI.
14. The Project shall abide by directions given by Hon'ble Supreme Court, High Court, National Green Tribunals, Central Pollution Control Board and Uttar Pradesh Pollution Control Board for protection and safeguard of environment from time to time.
15. This Consent is valid only if the Industry uses only P.N.G. or bio mass fuel as per direction no 53 of Commission for Air Quality Management in National Capital Region and Adjoining Areas. The copy of this Direction is available at URL <https://caqm.nic.in/WriteReadData/RTF/Direction%20No-5303c408ae-3538-4f54-93c0-d43e3c2e996e.pdf>
16. Industry will ensure to comply with Direction no 55 of Commission for Air Quality Management in National Capital Region and Adjoining Areas. The copy of this Direction is available at URL [https://caqm.nic.in/WriteReadData/RTF/Direction%20No.55%20\(UP\)3370f6d2-eefa-49a8-9b6c-7455bebc6196.pdf](https://caqm.nic.in/WriteReadData/RTF/Direction%20No.55%20(UP)3370f6d2-eefa-49a8-9b6c-7455bebc6196.pdf)
17. Under the Noise Pollution (Regulation and Control) Rule 2000, the project shall take adequate measures for control of noise from its own sources within the premises so as to maintain ambient air quality standards in respect of noise to less than 75 dB(A) during day time and 70 dB(A). Project shall use clean fuel as far as possible.
18. The Project shall not establish Hot Mix/Ready Mix/Wet Mix Plant without prior permission of Board.
19. All construction activities shall be according to authority guidelines.
20. The Project shall not start gaseous emission & sewage generation without prior consent of the Board.
21. The project shall ensure the time bound compliance of order dt 04/03/2020 regarding stringent norms as published by the UPPCB vide office memorandum no.H48273/C-1/NGT-83/2020, dt. 27-02-2020 (available at URL [uppcb.com/pdf/uppcb\\_28022020.pdf](http://uppcb.com/pdf/uppcb_28022020.pdf)) in compliance of The Hon'ble NGT order dt. 14.11.2019 in O.A.No.1038/2018.
22. The dust emission from the construction sites will be completely controlled and all precautions including Anti-smog guns as per order of Hon'ble Supreme Court dated 13-01-2020 will be installed in the site at suitable places.
23. The Project shall ensure to install PTZ Cameras in the site at suitable places.
24. The Project shall dispose the Hazardous Waste through authorized recyclers/ TSDF.
25. The Project shall not use ground water in construction activities. Only STP treated water shall be

used.

26. The Unit will put tarpaulin scaffolding around the area of construction and the building for effective and efficient control of dust emission generated during construction of the project.
27. Storage of any construction material particularly sand will not be done on any part of street and roads in the project area. The construction material of any kind stored on site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form. The dust emission from the construction sites will be completely controlled and all precautions will be taken in that behalf.
28. All the construction material & debris will be carried in trucks or vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or construction material does not get dispersed into the air or atmosphere in any form whatsoever.
29. The vehicles carrying construction debris or construction material of any kind will be cleaned before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
30. Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction debris or construction material shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
31. All medical aid, investigation and treatment will be provided to the workers involved in the construction of building and carrying of construction debris or construction material related to dust emission.
32. The transportation of construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place will be carried out in accordance with rules.
33. Fixing of sprinklers and creation of green air barriers will be done to control fugitive dust emission and improve environment.
34. Compulsory use of wet jet in grinding and stone cutting will be practiced.
35. Wind breaking wall will be constructed around the construction site.
36. All approach roads & in campus roads should be sprinkled with water to suppress the dust emission.
37. In case of violation of above mentioned conditions or any public complaint the consent to establish shall be withdrawn in accordance with law.
38. The project shall submit first compliance report with respect to conditions imposed within 30 days of issue of this permission.

Please note that consent to Establish will be revoked, in case of, non compliance of any of the above mentioned conditions. Board reserves its right for amendment or cancellation of any of the conditions specified above. Industry is directed to submit its first compliance report regarding above mentioned specific and general conditions till 05/06/2022 in this office. Ensure to submit the regular compliance report otherwise this Consent to Establish will be revoked.

Praveen Kumar  
Digitally signed by Praveen Kumar  
Date: 2022.05.05  
19:02:39 +05'30'

**REGIONAL OFFICER  
NOIDA**

Dated:- 05/05/2022

**Copy To -**

**CHIEF ENVIRONMENTAL OFFICER (CIRCLE-1), U.P. POLLUTION CONTROL BOARD,  
LUCKNOW**

**REGIONAL OFFICER  
NOIDA**

मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 नं0-906/2024 वर्षा अग्रवाल एण्ड अदर्स व यूनियन ऑफ इण्डिया एण्ड अदर्स में दिनांक 09.09.2024 को पारित आदेश के अनुपालन में आख्या:-

मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 नं0-906/2024 वर्षा अग्रवाल एण्ड अदर्स व यूनियन ऑफ इण्डिया एण्ड अदर्स में दिनांक 09.09.2024 को पारित आदेश के अनुपालन में इस कार्यालय द्वारा स्थलीय निरीक्षण दिनांक 01.10.2024 को शिकायतकर्ता के साथ किया गया तथा निरीक्षण उपरान्त मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0, सेक्टर-128, नोएडा को कार्यालय के पत्र सं0-691/एल-224/2024 दिनांक 04.11.2024 द्वारा पत्र प्रेषित किया गया। परियोजना द्वारा अपने पत्र सं0-JIL/YEP/LAND/2024/549 दिनांक 22.11.2024 द्वारा प्रतिउत्तर कार्यालय में दिनांक 23.11.2024 को प्राप्त कराया गया है। परियोजना से प्राप्त प्रतिउत्तर के अनुसार नोएडा मास्टर प्लान के अनुरूप कन्सेप्ट मानचित्र 19 फरवरी-2007 में स्वीकृत किया गया, जिसे दिनांक 31.10.2007 को 453 एकड़ भूमि के लिए प्रतीकात्मक स्वीकृति की गयी तथा दिनांक 23.03.2011 को 1072.84 एकड़ हस्तान्तरित भूमि का मानचित्र स्वीकृत किया गया। दिनांक 20.02.2015 को 1072.84 एकड़ हेतु पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृत किया गया। दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत मानचित्र के अनुसार मानचित्र विश टाउन जेपी ग्रीन्स, सेक्टर-128, 129, 131, 133, 134 हेतु कुल भूमि क्षेत्रफल 1145.84 एकड़ में से 1062.84 एकड़ (रेजीडेंसियल, कॉमर्शियल, इन्स्टीयूशनल, रेक्रीशनल, रोड़) हेतु लेआउट मानचित्र स्वीकृत है।

परियोजना से प्राप्त प्रतिउत्तर एवं मानचित्र के आधार पर स्थलीय निरीक्षण दिनांक 05.12.2024 को किया गया। निरीक्षण के दौरान परियोजना प्रतिनिधि के रूप श्री मंगल सिंह उपस्थित थे। मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण में दायर एप्लीकेशन के पेज नं0 4 पर उल्लेखित पैरा 02 में ग्रीन ब्लैट एरिया में हॉस्पिटल के निर्माण का उल्लेख किया गया है एवं पेज नं0-17 पर संलग्न मानचित्र में A, B, C, D के अनुसार डिस्पुटिड एरिया/ग्रीन एरिया का उल्लेख किया गया है।

निरीक्षण के दौरान पाया गया कि रिट एप्लीकेशन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "A" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में रेंजीडेशियल प्लॉट नं0 बी-56 उल्लेखित है। निरीक्षण के दौरान उक्त प्लॉट पर निर्माणाधीन बिल्डिंग पायी। उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्लॉट पूर्व में खाली पड़ा था तथा पार्क की तरह प्रयोग किया जा रहा था। उक्त प्लॉट परियोजना द्वारा किसी अन्य बिल्डर को बेच दिया गया, जिसके द्वारा ग्रुप हाउसिंग बिल्डिंग का निर्माण किया जा रहा है। कार्यालय अभिलेखानुसार उक्त प्लॉट पर मै0 पेज3 बिल्डिटेक प्रा0लि0, बी-56, सेक्टर-128, नोएडा से रेजिडेंसियल बिल्डिंग हेतु बोर्ड के पत्र संख्या 154534/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTE/NOIDA/2022 Dated:- 05/05/2022 द्वारा सीटीई प्राप्त है। निरीक्षण के दौरान लिये गये फोटोग्राफ निम्नवत् है:-



निरीक्षण के दौरान पाया गया कि रिट एप्लीकेशन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "B" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में नर्सिंग होम/पॉली क्लीनिक (With Observation Bed) प्लॉट नं0 एच-3 उल्लेखित है। निरीक्षण के दौरान उक्त प्लॉट पर निर्माणाधीन बिल्डिंग पायी, उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्लॉट पूर्व में खाली पड़ा था तथा पार्क की तरह प्रयोग किया जा रहा था। परियोजना द्वारा किसी अन्य बिल्डर को बेच दिया गया, जिसके द्वारा हॉस्पिटल बिल्डिंग का निर्माण किया जा रहा है। निरीक्षण के दौरान लिये गये फोटोग्राफ निम्नवत् है:-



निरीक्षण के दौरान पाया गया कि रिट एप्लीकेशन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "C" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में कोई प्लॉट नं0 उल्लेखित न होकर उक्त स्थल पर 06 बिल्डिंग व ओपन एरिया दर्शित है। निरीक्षण के दौरान उक्त स्थल खाली पाया गया तथा चारों तरफ से टीन अस्थाली बाउण्ड्री पायी गयी, उक्त के सम्बन्ध में परियोजना के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्लॉट पर 06 विला का निर्माण होना था तथा प्लॉट को किसी अन्य बिल्डर को बेच दिया गया है, जिसके द्वारा विला का निर्माण कार्य किया जायेगा। निरीक्षण के दौरान लिये गये फोटोग्राफ निम्नवत् है:-



निरीक्षण के दौरान पाया गया कि रिट एप्लीकेशन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "D" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में रेंजीडेशियल प्लॉट है जो डी-15 से डी-31 तक उल्लेखित है। उक्त के सम्बन्ध में परियोजना के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त रेंजीडेशियल प्लॉटों को पृथक-पृथक लोगों को बेच दिया गया है, जिनके द्वारा अपने मकान बनाये जा रहे हैं। निरीक्षण के दौरान लिये गये फोटोग्राफ निम्नवत् है:-



एप्लीकेशन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "C" एवं "D" के मध्य वाकिंग व साईकिल ट्रैक मिशिंग होने का उल्लेख किया गया है। नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में बिन्दु "C" एवं "D" के मध्य एक रोड उल्लेखित है। निरीक्षण के दौरान उक्त रोड मौके पर नहीं पायी गयी तथा स्थल बिन्दु "C" पर की गयी अस्थाई बाउण्ड्री के अन्दर पाया गया। निरीक्षण के दौरान लिये गये फोटोग्राफ निम्नवत् है:-



कार्यालय अभिलेखानुसार M/s JAYPEE GREENS WISH TOWN SECTOR 128 129 131 133 134 (JAYPEE INFRATECH LIMITED SECTOR-128), NOIDA को बोर्ड मुख्यालय के पत्र संख्या 115588/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTO/water/N OIDA/2020 Dated : 31/03/2021 द्वारा सशर्त सहमति जल एवं पत्र संख्या. 115541/UPPCB/Noida(UPPCBRO)/CTO/air/NOIDA/2020 Dated : 07/03/2021 द्वारा सशर्त सहमति वायु वैधता अवधि दिनांक 31.12.2025 तक प्राप्त है।

*K Singh*  
06/12/24

(किशन सिंह)

सहा0पर्या0अभि0

क्षेत्रीय अधिकारी

*[Handwritten signature]*



पत्रांक:- 816/L-204/24

दिनांक:- 07-12-2024

सेवा में,

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (SK),  
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण,  
सेक्टर-6, नोएडा।

विषय:- मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 नं0-906/2024 वर्षा अग्रवाल एण्ड अदर्स व यूनियन ऑफ इण्डिया एण्ड अदर्स में दिनांक 09.09.2024 को पारित आदेश के अनुपालन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। तत्क्रम में अवगत कराना है कि विश टाउन जेपी ग्रीन, सेक्टर-128 के विभिन्न स्थलों पर ग्रीन एरिया में अवैध निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में आवेदन (संलग्न-1) फाईल किया गया है, जिसका ओ0ए0 नं0-906/2024 वर्षा अग्रवाल एण्ड अदर्स व यूनियन ऑफ इण्डिया एण्ड अदर्स है, उक्त में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा दिनांक 09.09.2024 को आदेश पारित (संलग्न-2) किया गया है।

मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित ओ0ए0 नं0-906/2024 वर्षा अग्रवाल एण्ड अदर्स व यूनियन ऑफ इण्डिया एण्ड अदर्स में दिनांक 09.09.2024 को पारित आदेश के अनुपालन में इस कार्यालय द्वारा स्थलीय निरीक्षण दिनांक 01.10.2024 को शिकायतकर्ता के साथ किया गया तथा निरीक्षण उपरान्त मै0 जे0पी0 इन्फ्राटेक लि0, सेक्टर-128, नोएडा को कार्यालय के पत्र सं0-691/एल-224/2024 दिनांक 04.11.2024 द्वारा प्रेषित पत्र अनुपालन में परियोजना द्वारा अपने पत्र सं0-JIL/YEP/LAND/2024/549 दिनांक 22.11.2024 का प्रतिउत्तर कार्यालय में दिनांक 23.11.2024 को प्राप्त कराया गया है। परियोजना से प्राप्त प्रतिउत्तर के अनुसार नोएडा मास्टर प्लान के अनुरूप कन्सेप्ट मानचित्र 19 फरवरी-2007 में स्वीकृत किया गया, जिसे दिनांक 31.10.2007 को 453 एकड़ भूमि के लिए प्रतीकात्मक स्वीकृति की गयी तथा दिनांक 23.03.2011 को 1072.84 एकड़ हस्तान्तरित भूमि का मानचित्र स्वीकृत किया गया। दिनांक 20.02.2015 को 1072.84 एकड़ हेतु पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृत किया गया। दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत मानचित्र के अनुसार मानचित्र विश टाउन जेपी ग्रीन्स, सेक्टर-128, 129, 131, 133, 134 हेतु कुल भूमि क्षेत्रफल 1145.84 एकड़ में से 1062.84 एकड़ (रेजीडन्सियल, कॉमर्शियल, इन्सटीट्यूशनल, रेक्रीशनल, रोड) हेतु लेआउट मानचित्र स्वीकृत है।

परियोजना से प्राप्त प्रतिउत्तर एवं मानचित्र के आधार पर स्थलीय निरीक्षण दिनांक 05.12.2024 को किया गया। निरीक्षण के दौरान परियोजना प्रतिनिधि के रूप श्री मंगल सिंह उपस्थित थे। मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण में दायर एप्लीकेशन के पेज नं0 4 पर उल्लेखित पैरा 02 में ग्रीन एरिया में हॉस्पिटल के निर्माण का उल्लेख किया गया है एवं पेज नं0-17 पर संलग्न मानचित्र में A, B, C, D के अनुसार डिस्पुटिड एरिया/ग्रीन एरिया का उल्लेख किया गया है। निरीक्षण के दौरान परियोजना प्रतिनिधि द्वारा मा0 अधिकरण में दायर आवेदन के पेज नं0-17 पर उल्लेखित मानचित्र में बिन्दु "A" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में रेंजीडेसिल प्लॉट नं0 बी-56 होना अवगत कराया गया। निरीक्षण के दौरान उक्त प्लॉट पर निर्माणाधीन बिल्डिंग पायी। उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्लॉट पूर्व में खाली पड़ा था तथा पार्क की तरह प्रयोग किया जा रहा था। उक्त प्लॉट परियोजना द्वारा किसी अन्य बिल्डर को विक्रय कर दिया गया, जिसके द्वारा ग्रुप हाउसिंग बिल्डिंग का निर्माण किया जा रहा है। उक्त की जांच किया जाना उचित होगा।

मा0 अधिकरण में दायर आवेदन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "B" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में नर्सिंग होम/पॉली क्लीनिक (With Observation Bed) प्लॉट नं0 एच-3 अवगत कराया गया। निरीक्षण के दौरान उक्त प्लॉट पर निर्माणाधीन बिल्डिंग पायी, उपस्थित प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्लॉट पूर्व में खाली पड़ा था तथा पार्क की तरह प्रयोग किया जा रहा था। परियोजना द्वारा किसी अन्य बिल्डर को विक्रय कर दिया गया, जिसके द्वारा हॉस्पिटल बिल्डिंग का निर्माण किया जा रहा है। उक्त की जांच किया जाना उचित होगा।

मा0 अधिकरण में दायर आवेदन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "C" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में कोई प्लॉट नम्बर उल्लेखित न होकर उक्त स्थल पर 06 बिल्डिंग व ओपन एरिया दर्शित है। निरीक्षण के दौरान उक्त स्थल खाली पाया गया तथा चारों तरफ से टीन अस्थायी बाउण्ड्री पायी गयी, उक्त के सम्बन्ध में परियोजना के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त प्लॉट पर 06 विला का निर्माण होना था तथा प्लॉट को किसी अन्य बिल्डर को विक्रय किया गया है, जिसके द्वारा विला का निर्माण कार्य किया जायेगा। उक्त की जांच किया जाना उचित होगा।

मा0 अधिकरण में दायर आवेदन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "D" भूमि नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में आवासीय प्लॉट डी-15 से डी-31 तक होना अवगत कराया गया। उक्त के सम्बन्ध में परियोजना के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त आवासीय प्लॉटों को पृथक-पृथक लोगों को विक्रय किया गया है, जिनके द्वारा अपने मकान बनाये जा रहे हैं, व उनके द्वारा स्वयं प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत कराये गये। उक्त की जांच किया जाना उचित होगा।

मा0 अधिकरण में दायर आवेदन मानचित्र में उल्लेखित बिन्दु "C" एवं "D" के मध्य वाकिंग व साईकिल ट्रक मिशिंग होने का उल्लेख किया गया है। नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में बिन्दु "C" एवं "D" के मध्य एक रोड उल्लेखित है। निरीक्षण के दौरान उक्त रोड मौके पर नहीं पायी गयी तथा स्थल बिन्दु "C" पर की गयी अस्थायी बाउण्ड्री के अन्दर पाया गया। उक्त की जांच किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त के क्रम में आपसे अनुरोध है कि मा0 अधिकरण में दायर आवेदन के पेज नं0-17 पर उल्लेखित मानचित्र में बिन्दु "A", "B", "C", "D" के स्थलों एवं नोएडा प्राधिकरण से स्वीकृत लेआउट मानचित्र दिनांक 20.02.2015 में उल्लेखित भूखण्डों तथा बिन्दु "C" एवं "D" के मध्य रोड का मिलान व सत्यापन कराने तथा मा0 अधिकरण में दायर आवेदन में परियोजना पर लगाये गये आरोपों, उक्त सभी बिन्दुओं पर जांच करते हुये आख्या प्रेषित किये जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें, जिससे आख्या ससमय में मा0 राष्ट्रीय हरित अधिकरण को प्रेषित की जा सकें। प्रकरण में अगली सुनवाई दिनांक-23.12.2024 को नियत है।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार।

भवदीय,



(उत्सव शर्मा)

क्षेत्रीय अधिकारी



प्रतिलिपि:- मुख्य पर्यावरण अधिकारी (वृत्त-1), उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ को सादर सूचनार्थ।



क्षेत्रीय अधिकारी



832

## A N. 906 f 2024 Varsha Agarwal Vs Unoin of India

---

From: Pradeep Misra (pradeepmisra@yahoo.com)

To: kamalsingh.nliu@gmil.com

Date: Thursday, December 19, 2024 at 01:20 PM GMT+5:30

---

Sir,

Plases find attached the Reply Affidavit on behalf of UP Pollution Control Board

With Regards,

**(PRADEEP MISRA)**



O.A. No. 906 of 2024 Varsha Aggarwal & Ord\_pagenumber (1).pdf  
8.3MB