गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

शमन स्वीकृति पत्र

पत्रांक :– 639 /प्रवर्तन जोन–5/2023 दिनांक:– 28/03/2023

सेवा में,

मै0 एस0एम0वी0 प्रा0लि0
द्वारा निदेशक श्री राजकुमार रामरखियानी पुत्र श्री वालाराम
एस0बी0–64(एफ0एफ0) जयपुरिया सनराइज प्लाजा
12ए अहिसाखण्ड इन्दिरापुरम, गाजियाबाद।

विषयः–भू0सं0–जी0एच0–02, में टावर–डी–1, डी–4, डी–5, ए–3, ए–4, एस–1, एस–2 व कम्यूनिटी–02 ग्राम शाहपुर बम्हैटा स्थित इंटीग्रेटिड टाउनशिप गाजियाबाद पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सं0–65/जोन–5/2014–15 दिनांक 01.07.2014 के विपरीत किये गये अतिरिक्त निर्माण का शमन स्वीकृति पत्र निर्गत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने शमन आवेदन व शपथ पत्र दिनांक 18.01.2023 शमन मानचित्रों एवं अन्य दस्तावेजों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके आवेदन पर स्वीकृत मानचित्र सं0–65/जोन–5/2014–15 दिनांक 01.07.2014 के विपरीत किये गये अतिरिक्त निर्माण को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक–16.03.2023 को स्वीकृति प्रदान की गयी है। उक्त अनुमोदन के कम में प्रेषित मांग पत्र सं0–611/प्रवर्तन जोन–5/2023 दिनांक–16.03.2023 के अनुसार देय धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा किये जाने एवं अन्य औपचारिकताओं को पूर्ण किये जाने के उपरान्त, निम्नलिखित शर्तों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता हैः–

<u>शर्ते :–</u>

1. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त भवन का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
2. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाहय विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
3. भू–स्वामित्व तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी, समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नही होगी।
4. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाला/नालाचक रोड ग्राम समाज/सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एक जाई करके छोड़नी होगी। जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
5. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगां।
6. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्प रोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
7. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

8. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स–2011 का अनुपालन करना होगा।
9. प्रस्तावित निर्माण के अग्नि रोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र व ड्राइंग सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करनी होगी।
10. आर0डब्लू0ए0 व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
11. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होगें।
12. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/निर्माण कार्य, पी0डब्लू0डी0, यू0पी0पी0सी0एल0 भवन उपविधि–2008, एन0बी0सी0 एवं शासनादेशों में निर्धारित माप दण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
13. ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के घनत्व के अनुसार ग्रुप हाउसिंग भवन हेतु प्रस्तावित ईकाईयों के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भूखण्डों के आकार के कारण यदि उक्त भूखण्डों पर वांछित ईकाईयों की पूर्ति नहीं हो पायी है तो उक्त श्रेणी के भवनों की पूर्ति योजनान्तर्गत अन्य भूखण्डों में विकासकर्ता की स्वामित्व की भूमि पर करना होगा। जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा अण्डर टेकिंग भी प्रस्तुत करनी होगी।
14. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र डिजाइन व ड्राइंग आई0आई0टी0 संस्थान से वैट कराकर सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करने होगे।
15. आवेदक को पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सं0–65/जोन–5/2014–15 दिनांक 01.07.2014 में आरोपित समस्त शर्तो का पूर्णतः पालन करना होगा। इस आशय का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
16. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का पालन करना होगा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार उल्लेखित शर्तो का उल्लंघन किये जाने की दशा में नियमानुसार विधिक कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिये आप स्वंय उत्तरदायी होगें।

प्रभारी प्रवर्तन जोन–5

SITE PLAN

शर्तें:— 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत ... का अनुपालन करना होगा।

प्रभारी प्रवर्तन जोन–5
गा०वि०प्रा० गाजियाबाद

S.NO.	AREA STATEMENT		PERCENTAGE		AREA IN SQ.MT.
1	TOTAL PLOT AREA				78,947.680
2	TOTAL PERMISSIBLE F.A.R. AREA				296,053.80
	A TOTAL PERMISSIBLE F.A.R AREA FOR HOUSING		2.5	197369.20	
	B ADDITIONAL FAR AREA FOR PURCHASEBLE		1.25	98684.60	
	TOTAL PERMISSIBLE F.A.R. AREA (A+B)			296053.80	
3	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE @ 40% = 40% OF PLOT AREA		40.00%		31579.072
4	SANCTION GROUND COVERAGE		24.28%		19165.647
5	EXISTING GROUND COVERAGE		29.09%		22964.700
6	GROUND COVERAGE TO BE COMPOUNDED		4.81%		3799.053
7	EXISTING GROUND COVERAGE OF TOWERS - D5,A3,A4,S1 & S2, COMMUNITY -02				5892.020
8	APPROVED GROUND COVERAGE OF TOWERS - D5,A3,A4,S1 & S2				3703.940
9	GROUND COVERAGE TO BE COMPOUNDING OF TOWERS - D5,A3,A4,S1 & S2				2188.080
10	SANCTION F.A.R. AREA		100.00%		296049.594
11	EXISTING F.A.R AREA				301161.796
12	F.A.R AREA TO BE COMPOUNDING UNDER 10% PERMISSIBLE LIMIT		1.73%		5112.202
13	EXISTING F.A.R. AREA FOR TOWER - D1,D4,D5,A3,A4,S1 & S2 , COMMUNITY-02				21804.552
14	APPROVED F.A.R. AREA FOR TOWER - D1,D4,D5,A3,A4,S1 & S2				20256.792
15	F.A.R. AREA TO BE COMPOUNDING FOR TOWER - D1,D4,D5,A3,A4,S1 & S2 , COMMUNITY-02				1547.760
16	SANCTION TOTAL PERMISSIBLE UNITS (@ 330.00 UNITS PER HECT.) WITH 2.5 F.A.R AREA FOR PLOT AREA				3434
	A PERMISSIBLE UNITS (@ OF 1450 PPH) @ 1.25 F.A.R. = (1450 X 78947.68 / 10,000 X 5) = 2289.48 SAY AS 2289	2289			
	B PERMISSIBLE PURCHASABLE UNITS (2 OF 725 PPH) @ 1.25 F.A.R = (725 X 78947.68 / 10000 X 5)=1144.74 SAY AS 1145	1145			
	TOTAL UNITS	3434			
17	SANCTION UNITS				3393
18	EXISTING UNITS				3396
19	UNITS TO BE COMPOUNDING				3
20	EXISTING UNITS FOR TOWER - D1,D4,D5,A3,A4,S1 & S2 , COMMUNITY-02				228
21	APPROVED UNITS FOR TOWER - D1,D4,D5,A3,A4,S1 & S2				225
22	EXITING UNIT TO BE COMPOUNDING				3
23	SANCTION BASEMENT AREA (1ST & 2ND BASEMENT)				141396.22
24	ALREADY COMPOUNDED BASEMENT AREA (1ST & 2ND BASEMENT)			56029.213	56029.213
25	EXISTING BASEMENT AREA -01 & -02 BASEMENT			15392.02	15392.02
	A EXISTING BASEMENT-01 & 02 AREA FOR TOWER -A3 & A4	5049.32			
	B EXISTING BASEMENT-01 & 02 AREA FOR TOWER -S1 & S2	4282.64			
	C EXISTING BASEMENT-01 & 02 AREA FOR TOWER -D5	6060.06			
	TOTAL = A+B+C	15392.02			
26	SANCTION PARKING SANCTION RESIDENTIAL PARKING=294216.588X1.5/100=4413.25 ECS SANCTION CONVENIENT SHOPS PARKING=1265.55X2/100=25.31 ECS SANCTION COMMUNITY = 548.79X2/100=10.975 ECS SANCTION LIG = 114X1/3=38 ECS SANCTION EWS = 114X2=228 SQMT				4488 ECS
26A	REQUIRED PARKING EXISTING & PROPOSED F.A.R AREA REQUIRED RESIDENTIAL PARKING = 298612.184 X1.5 /100 = 4479.18 ECS ---------(A) REQUIRED CONVENIENT SHOPS PARKING = 1265.55X2/100 = 25.31 ECS -----------(B) REQUIRED COMMUNITY -01 = 330.242 X2/100 = 6.60 ECS --------------------------(C) REQUIRED EXISTING COMMUNITY -02 = 953.820 X2/100 = 19.07 ECS--------------(D) REQUIRED LIG = 114X1/3=38 ECS --(E) REQUIRED EWS = 114X2=228 SQMT TOTAL = A+B+C+D+E = 4568.16 SAY AS 4568 E.C.S.				4568 E.C.S.
26B	PROVIDE PARKING AS PER LAY OUT				4571 E.C.S.
	A PROVIDE CAR PARKING IN OPEN AREA	453			
	B PROVIDE CAR PARKING IN UPPER BASEMENT	1768			
	C PROVIDE CAR PARKING IN LOWER BASEMENT	1769			
	D PROVIDE CAR PARKING IN STILT AREA @ 28 SQ.MT. PER E.C.S.	581			
	TOTAL = A+B+C+D	4571			
27	PERMISSIBLE LIG 10% FOR PURCHASED FAR=1104X10%=110 UNITS				110 UNITS
28	PERMISSIBLE EWS 10% FOR PURCHASED FAR=1104X10%=110 UNITS				110 UNITS
29	PARKING REQUIRED UNDER TOWER D1,D4,D5,A3,A4,S1,S2 = F.A.R X 1.5 /100 = 20850.732 X1.5/100 =313				313
30	PARKING REQUIRED FOR COMMUNITY -02 = 953.82 X 2 /100 = 19.27 SAY AS 19 E.C.S.				19
31	TOTAL PARKING REQUIRED UNDER TOWER D1,D4,D5,A3,A4,S1,S2, COMMUNITY -02 = 28 + 29				332
32	PROVIDE PARKING FOR TOWER - D5,A3,A4,S1 & S2, COMMUNITY -02				592.76
33	TOTAL REQUIRED NO.S OF TRESS(@50 TREES PER HACTARE OF PLOT AREA)=(50X78947.68)/100=394.73				395 TREES
34	TOTAL SANCTION NO.S TRESS				400 TREES
35	TOTAL EXISTING NON F.A.R .AREA				20972.56
	A EXISTING NON F.A.R. AREA FOR TOWER -A3 & A4	6885.24			
	B EXISTING NON F.A.R. AREA FOR TOWER -S1 & S2	6409.73			
	C EXISTING NON F.A.R. AREA FOR TOWER -D5	7129.71			
	D EXISTING NON F.A.R. AREA FOR TOWER -D1 & D4	515.71			
	COMMUNITY -02	32.17			
	TOTAL = A+B+C+D	20972.56			
26	TOTAL EXISTING BUILT -UP AREA				42777.112
	A EXISTING F.A.R. AREA	21804.552			
	B EXISTING NON F.A.R. AREA	20972.56			
	TOTAL = A+B	42777.112			
37	TOTAL APPROVED BUILT UP AREA (TOTAL FAR AREA + TOTAL NON FAR AREA)				480712.405
A	TOTAL APPROVED FAR AREA			301161.796	
B	TOTAL APPROVED NON FAR AREA			179550.609	
38	TOTAL SANCTION BUILTUP AREA (TOTAL NON FAR AREA) FOR EWS & LIG (A+B+C)				8346.312
A	TOTAL SANCTION NON FAR AREA			8125.664	
B	TOTAL SANCTION MUMTY & MACHINE ROOM AREA (NON FAR)			54.956	
C	TOTAL SANCTION FIRE STAIRCASE AREA (NON FAR AREA)			165.692	
39	TOTAL SANCTION LIG UNITS				114 UNITS
40	TOTAL SANCTION EWS UNITS				114 UNITS

शमन मानचित्र
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

द्वारा प्रस्तुत शमन प्रार्थना पत्र दिनांक 18/1/2023 पर सक्षम अधिकारी के शमन आदेश दिनांक 16/3/23 के अनुसार शमन धनराशि रू0 1626318/- दिनांक 22/3/2023 को कोष में जमा करने के उपरान्त माननीय उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या–[illegible]/2001 एस0पी0 बनर्जी व अन्य बनाम उत्तर प्रदेश सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनांक 18.12.2001 एवं याचिका संख्या 2436/एम0बी0/2001 निशातगंज लखनऊ रेजीडेन्ट वैलफेयर एसोसिएशन बनाम उत्तर प्रदेश सरकार एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 20.02.2004 के अनुसार प्रभारी भवन निर्माण उपविधि, एवं शपथ पत्र के क्रम में पक्ष द्वारा अनुपालन सुनिश्चित करते हुए निम्नलिखित शर्तों के साथ प्राधिकरण द्वारा शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है, जिनके उल्लंघन की स्थिति में पक्ष माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 18.12.2001 एवं 20.02.2004 की अवमानना का उत्तरदायी होगा।

LEGEND :-

(yellow)	EXISTING TO BE COMPOUNDING
(green)	ALREADY COMPOUNDED

PROJECT :-
GROUP HOUSING ON
PLOT NO.-GH-02, NH-24,
VILLAGE- SHAHPUR, BAMHETA,
DISTT.- GHAZIABAD (U.P.)

BUILDERS & PROMOTER :-
SMV AGENCIES PVT LTD

DRAWING TITLE :-

SITE PLAN

ARCHITECTS :
Space Designers International
B - 34, SECTOR-67, NOIDA
PH : +91 9711633717,18,19 & 20
Mob: 9811070399 , 9811336231
e-mail : spacesdi@gmail.com, www.spacedi.com

DRAWN BY :-	CHECKED BY :-	SCALE	DATED :-

For SMV AGENCIES PVT. LTD.
Authorised Signatory

VISHAL MITTAL CA/98/23185 ARCHITECT

ARCHITECT'S SIGN.

OWNER'S SIGN

DRG.NO.01