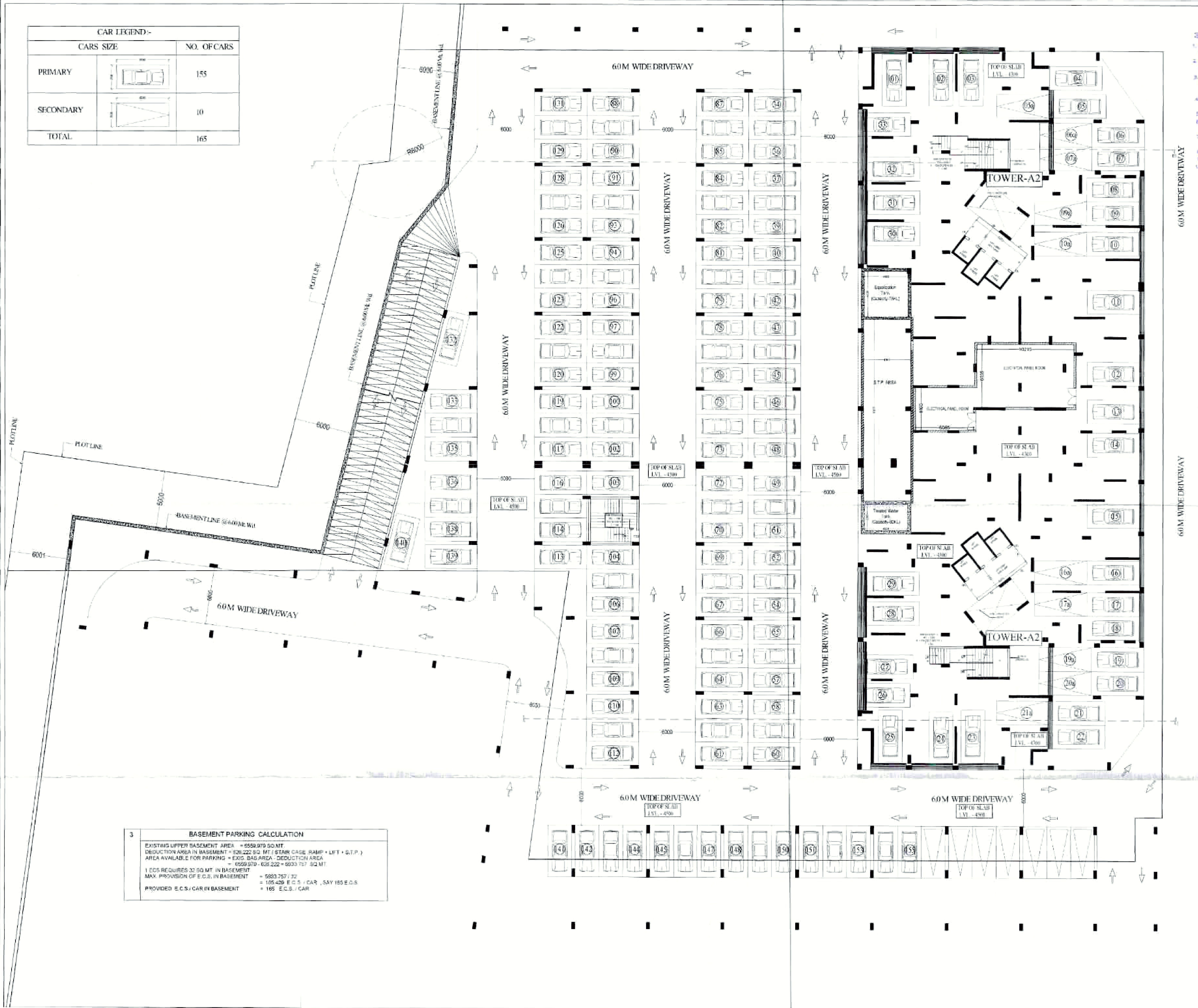


CAR LEGEND :-		
CARS SIZE		NO. OF CARS
PRIMARY		155
SECONDARY		10
TOTAL		165

3	BASEMENT PARKING CALCULATION

EXISTING UPPER BASEMENT AREA = 6559.979 SQ.MT.
DEDUCTION AREA IN BASEMENT = 626.222 SQ. MT.(STAIR CASE ,RAMP + LIFT + S.T.P.)
AREA AVAILABLE FOR PARKING = EXIS. BAS.AREA - DEDUCTION AREA
= 6559.979 - 626.222 = 5933.757 SQ.MT.
1 ECS REQUIRES 32 SQ.MT. IN BASEMENT
MAX. PROVISION OF E.C.S. IN BASEMENT = 5933.757 / 32
= 185.429 E.C.S. / CAR , SAY 185 E.C.S.
PROVIDED E.C.S./ CAR IN BASEMENT = 165 E.C.S. / CAR

DRAWING TITLE:

UPPER BASEMENT PLAN

EXISTING GROUP HOUSING PLOT NO.-GH-02, NH-24,VILLAGE- SHAHPUR, BAMHETA, GHAZIABAD (U.P.)

BUILDERS & PROMOTER :-

SMV AGENCIES PVT. LTD.

OWNER'S SIGNATURE:-
For SMV Agencies Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

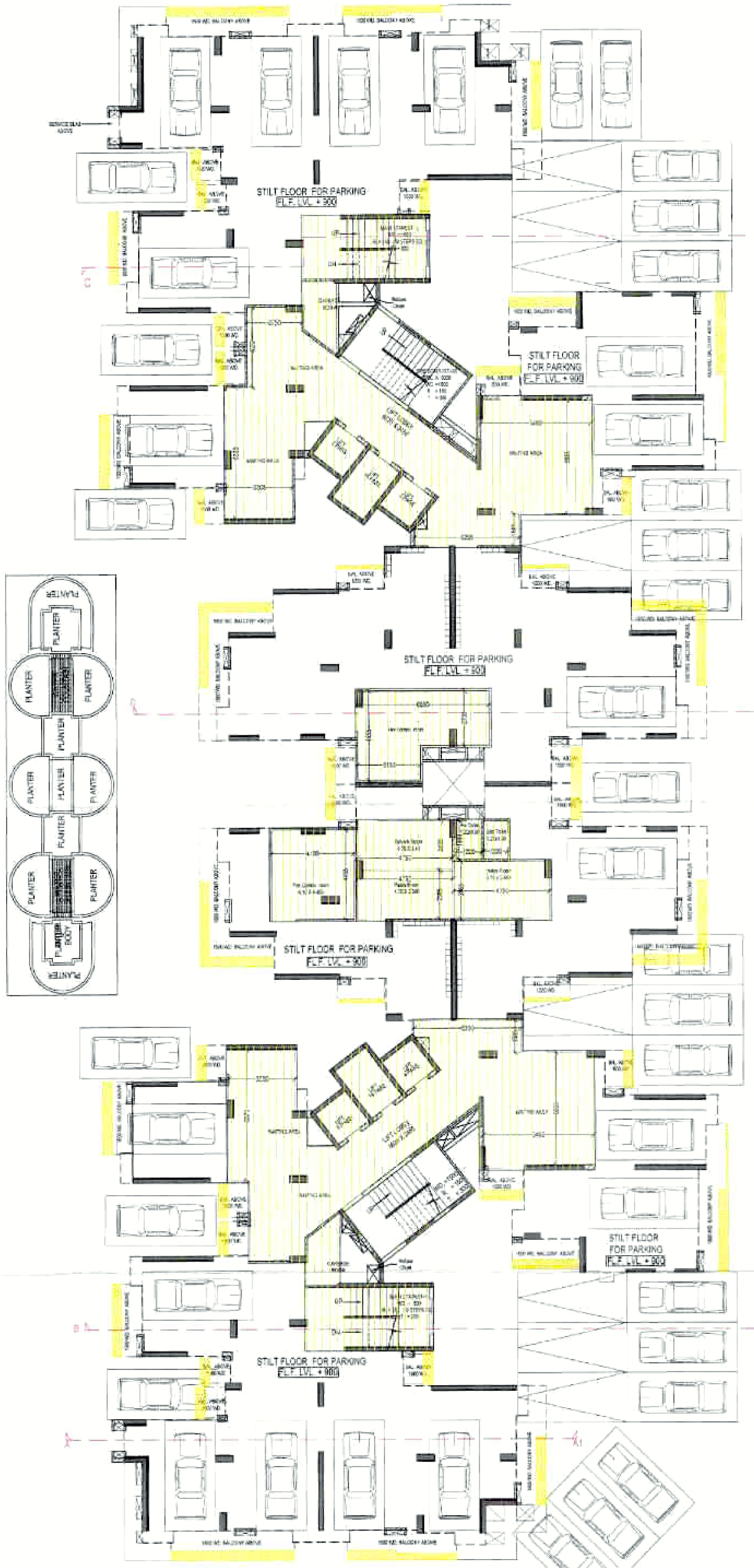
ARCHITECT'S SIGNATURE:-

Architects

creative line

architects interior designers & planners
studio:2nd fl., shri hith plaza,c-25,sector-13
vasundhara, ghz
phone: 0120 - 4208127, +91 9811132248

DEALT BY	CHECKED BY	SCALE	DATE:
ARVIND	NAVDEEP		DRG. No. A1 & A2-11



शमन मानचित्र
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
… 21/6/22 … 24105970/- … 6/8/22 … 13/8/22 …

प्रभारी प्रवर्तन जोन-5
गाजियाबाद

Area Chart For (Non F.A.R.)

	TOWER -A1			TOWER -A2		
	STILT NON F.A.R.	FIRE STAIR NON F.A.R.	MUMTY + MACHINE ROOM	STILT NON F.A.R.	FIRE STAIR NON F.A.R.	MUMTY + MACHINE
Stilt / Ground	414.891	17.100	-	459.483	17.100	-
1st Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
2nd Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
3rd Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
4th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
5th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
6th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
7th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
8th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
9th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
10th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
11th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
12th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
13th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
14th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
15th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
16th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
17th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
18th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
19th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
20th Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
21st Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
22nd Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
23rd Floor	-	17.100	-	-	17.100	-
TERRACE	-	-	76.344	-	-	76.344
TOTAL AREA	414.891	410.400	76.344	459.483	410.400	76.344

Area Chart For (F.A.R. & Non F.A.R.)

TOWER-A1

Floors	AREA AS PER SANCTION: F.A.R.	NON F.A.R.	NON F.A.R.	NO. OF UNIT	AREA AS PER EXISTING: F.A.R.	NON F.A.R.	NON F.A.R.	EXTRA BAL.	NO. OF UNIT
GROUND COVERAGE	645.41				642.237				
Stilt / Ground	39.136	589.364	20.91	-	227.348	414.891	17.100	31.742	-
1st Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
2nd Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
3rd Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
4th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
5th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
6th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
7th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
8th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
9th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
10th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
11th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
12th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
13th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
14th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
15th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
16th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
17th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
18th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
19th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
20th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
21st Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
22nd Floor	600.665	-	20.518	6	608.243	-	17.100	31.742	6
23rd Floor	-	-	-	-	209.047	-	17.100	-	-
TERRACE Floor	-	-	47.080	-	-	-	76.344	-	-
LOWER BASEMENT		-	-	-	-	6559.979	-	-	-
UPPER BASEMENT	-		-	-	-	6559.979	-	-	-
TOTAL	13253.786	589.364	513.396	153	13817.739	414.891	486.744	730.064	153
EXISTING GROUND COV. AREA (F.A.R.) (TOWER A1 & A2)		-	-	-	-	-	1284.474	-	-
EXISTING RESIDENTIAL F.A.R. (TOWER A1 & A2)		-	-	-	-	-	27590.886	-	-
TOTAL EXISTING NON F.A.R AREA (STILT +FIRE STAIR + MUMTY & BASEMENT)							14967.820		-
TOTAL EXTRA BALCONY AREA (TOWER A1 & A2)							1460.132	-	-
TOTAL UNIT							306	-	-

TOWER -A2

Floors	AREA AS PER SANCTION: F.A.R.	NON F.A.R.	NON F.A.R.	NO. OF UNIT	AREA AS PER EXISTING: F.A.R.	NON F.A.R.	NON F.A.R.	EXTRA BAL.	NO. OF UNIT
GROUND COVERAGE	643.41				642.237				
Stilt / Ground	39.136	589.364	20.91	-	182.794	459.483	17.100	31.742	-
1st Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
2nd Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
3rd Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
4th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
5th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
6th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
7th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
8th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
9th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
10th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
11th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
12th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
13th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
14th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
15th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
16th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
17th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
18th Floor	600.665	-	20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
19th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
20th Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
21st Floor	600.665		20.518	7	608.243	-	17.100	31.742	7
22nd Floor	600.665		20.518	6	608.243	-	17.100	31.742	6
23rd Floor	-	-	-	-	209.047	-	17.100	-	-
TERRACE Floor	-	-	47.080	-	-	-	76.344	-	-
LOWER BASEMENT		-	-	-	-		-	-	-
UPPER BASEMENT	-	-	-	-	-		-	-	-
TOTAL	13252.766	589.364	519.396	153	13773.147	459.483	486.744	730.066	153
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TOWER -A1 REQUIRED PARKING / E.C.S .CALCULATIONS

S. No.	UNITS	AREA (with cup board	CATEGORY	NO. OF UNITS (EACH FLOOR)	NO. OF FLOOR (STILT + 22 TH. FLOOR	TOTAL NO. OF UNITS	E.C.S. REQUIRED	TOTAL E.C.S.
1	TYPE - A	52.665	50-100	1	22	22	1	22
2	TYPE - B	56.692	50-100	1	22	22	1	22
3	TYPE - C	61.593	50-100	1	21	21	1	21
4	TYPE - D	77.227	50-100	1	21	21	1	21
5	TYPE - E	95.54	50-100	2	22	44	1	44
6	TYPE - F	98.949	50-100	1	22	22	1	22
7	TYPE - CD	138.82	100-150	1	1	1	1.25	1.25
8	(A) TOTAL					153		153.25
9	TOTAL NO. OF UNITS TOWER (A1 +A2) 153 X 2 = 306					306		306.50
10	(B) Visitor Parking Required = 10% of Required E.C.S.							30.65
11	(C) Community Facility Area tower A1 +A2 ((2.0 E.C.S. / 100 sq. mt.) 209.047 *2						418.094	8.36
12	TOTAL REQUIRED PARKING (A + B + C)							345.51
13	SAY REQUIRED PARKING							346

PROVIDED E.C.S. DETAIL(TOWER A1 +A2)

14	Description		Provided: Primary	Secondary	Total
15	LOWER BASEMENT	168	157	11	168
16	UPPER BASEMENT	165	155	10	165
17	STILT	18	18	0	18
18	OPEN	86	86	0	86
19	TOTAL	437	416	21	437

PARKING AREA CALCULATION

S.NO.	PARKING AREA CALCULATION
	REQURED E.C.S. / CAR = 346 ECS
1	**STILT FLOOR PARKING CALCULATION (TOWER - A1+A2)** EXISTING STILT FLOOR AREA (A1+A2) = (642.237X2)=1284.474 SQ. MT. (AS PER CALCULATION PLAN) STILT FLOOR DEDUCTION AREA = 244.446+199.854=444.300 SQ. MT (F.A.R AREA + F.S.C NON F.A.R.) AREA AVAILABLE FOR PARKING = (1284.474 - 444.300) =840.174 SQ. MT. 1 E.C.S. REQUIRES 28 SQ.M. IN STILTS MAX. PERMISSIBLE E.C.S. IN STILTS = 840.175 / 28 = 30.00 E.C.S. / CAR PROVIDED E.C.S. IN STILTS = 18 E.C.S./ CAR
2	**OPEN PARKING CALCULATION** AREA FOR PARKING IN SET BACK OPEN (SURFACE) AREA = 1179.907 SQ. MT. DEDUCTION AREA (RAMP AREA)= 181.575 SQ. MT AREA AVAILABLE FOR PARKING = 1179.907 -181.575 = 998.332 SQ. MT. MAXIMUM PERMISSIBLE AREA OF @ 50 % SET BACK AREA AREA AVAILABLE FOR PARKING IN SET BACK OPEN (SURFACE) 499.166 SQ. MT. OPEN AREA PARKING CALCULATION (OTHER THAN SET BACK)= 4577.718 SQ. MT. DEDUCTION AREA (STAIR + WATER FOUNTAIN)= 141.812 SQ. MT AREA AVAILABLE FOR PARKING = 4577.718 -141.812 = 4435.906 SQ. MT. AREA FOR PARKING IN SET BACK OPEN AREA (SURFACE) = 4435.906 SQ. MT 1 ECS REQUIRES 23 SQ.M. IN OPEN TOTAL AREA AVAILABLE FOR PARKING IN SET BACK OPEN = 499.166 + 4435.906 SQ. MT. = 4935.072 SQ. MT MAX. PERMISSIBLE E.C.S. IN OPEN = 4935.072 / 23 = 214.568 E.C.S./ CAR , SAY- 215 E.C.S. PROVIDED E.C.S. IN OPEN = 86 E.C.S./ CAR
3	**BASEMENT PARKING CALCULATION** EXISTING UPPER BASEMENT AREA = 6559.979 SQ.MT. DEDUCTION AREA IN BASEMENT = 626.222 SQ. MT.(STAIR CASE ,RAMP + LIFT + S.T.P.) AREA AVAILABLE FOR PARKING = EXIS. BAS.AREA - DEDUCTION AREA = 6559.979 - 626.222 = 5933.757 SQ.MT 1 ECS REQUIRES 32 SQ.MT. IN BASEMENT MAX. PROVISION OF E.C.S. IN BASEMENT = 5933.757 / 32 = 185.429 E.C.S. / CAR , SAY 185 E.C.S. PROVIDED E.C.S./ CAR IN BASEMENT = 165 E.C.S. / CAR EXISTING LOWER BASEMENT AREA = 6559.979 SQ.MT. DEDUCTION AREA IN BASEMENT = 730.118 SQ. MT.(STAIR CASE ,RAMP + LIFT + S.T.P. + U.G.T) AREA AVAILABLE FOR PARKING = EXSI. BAS.AREA - DEDUCTION AREA = 6559.979 -730.118 = 5829.861 SQ.MT. 1 ECS REQUIRES 32 SQ.MT. IN BASEMENT MAX. PROVISION OF E.C.S. IN BASEMENT = 5829.861 / 32 = 182.183 E.C.S. / CAR , SAY 182 E.C.S. PROVIDED E.C.S./ CAR IN BASEMENT = 168 E.C.S. / CAR

DRAWING TITLE:

TOWER -A1 & A2
STILT / GROUND FLOOR PLAN

EXISTING GROUP HOUSING PLOT NO.-GH-02, NH-24,VILLAGE- SHAHPUR, BAMHETA, GHAZIABAD (U.P.)

BUILDERS & PROMOTER :-

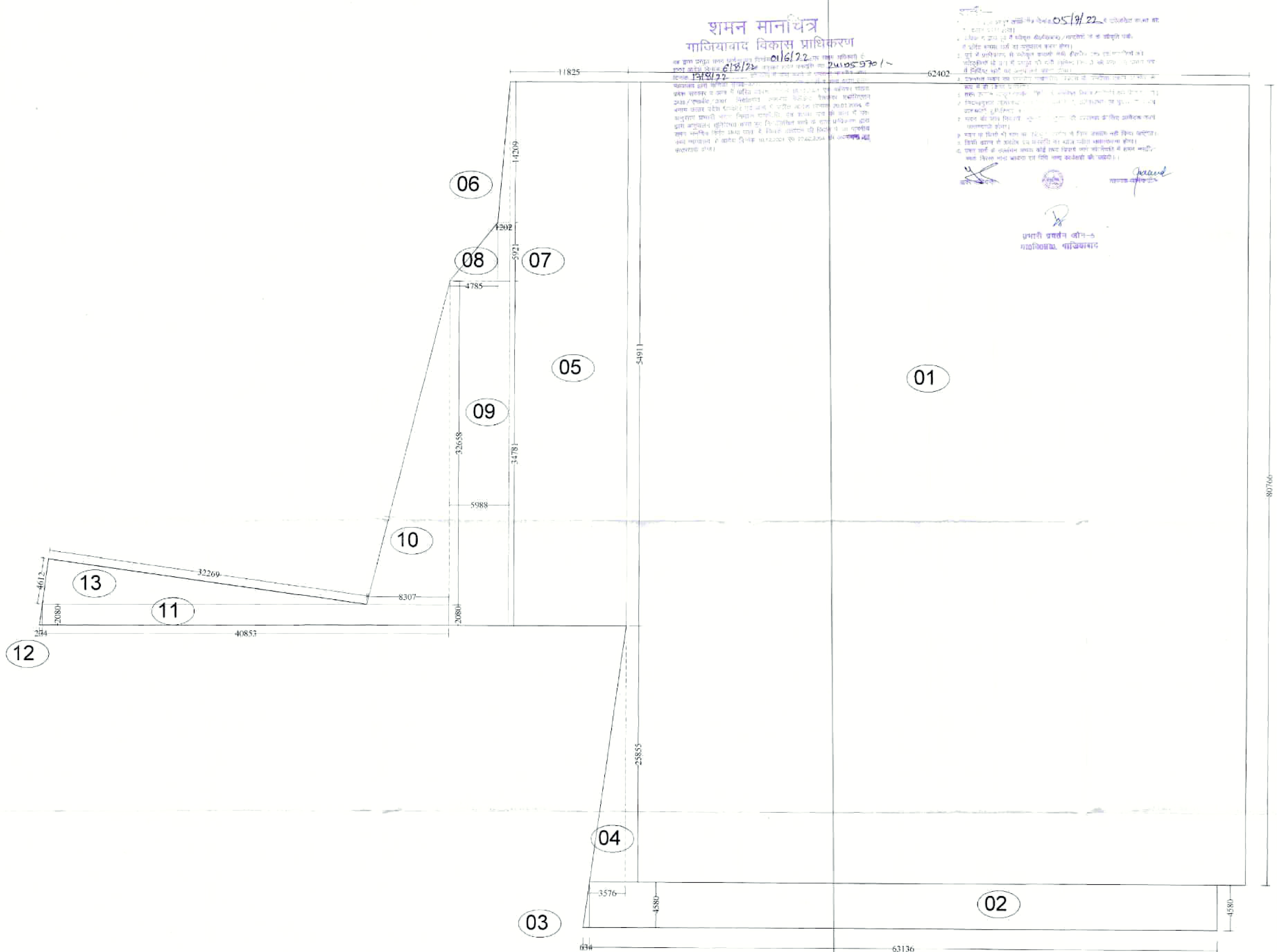
SMV AGENCIES PVT. LTD.

OWNER'S SIGNATURE :- For SMV Agencies Pvt. Ltd. Authorised Signatory

ARCHITECT'S SIGNATURE:- NAVDEEP

Architects
creative line
architects interior designers & planners
studio:2nd fl., shri hith plaza,c-25 sector-13,
vasundhara, ghz.
phone: 0120 - 4208127, +91 9811132248

DEALT BY	CHECKED BY	SCALE		DATE:
ARVIND	NAVDEEP			DRG. No. A1 & A2-1



Basement Area Calculation (IN MT.)					
	S. no.	W	L		AREA
Basement	1	62.402	80.766	1	5039.960
	2	63.136	4.580	1	289.163
	3	0.634	4.580	1	1.452
	4	3.576	25.855	1	46.229
	5	11.825	54.911	1	649.323
	6	1.202	14.209	1	8.540
	7	1.202	5.921	1	7.117
	8	4.875	5.921	1	14.432
	9	5.988	34.781	1	208.269
	10	8.307	32.701	1	135.824
	11	40.853	2.080	1	84.974
	12	0.274	2.080	1	0.285
	13	32.269	4.612	1	74.412
	A	Total			6559.979

DRAWING TITLE

LOWER & UPPER BASEMENT
AREA CALCULATION PLAN

EXISTING GROUP HOUSING PLOT NO.-GH-02, NH-24,VILLAGE- SHAHPUR, BAMHETA, GHAZIABAD (U.P.)

BUILDERS & PROMOTER :-

SMV AGENCIES PVT. LTD.

OWNER'S SIGNATURE :-

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

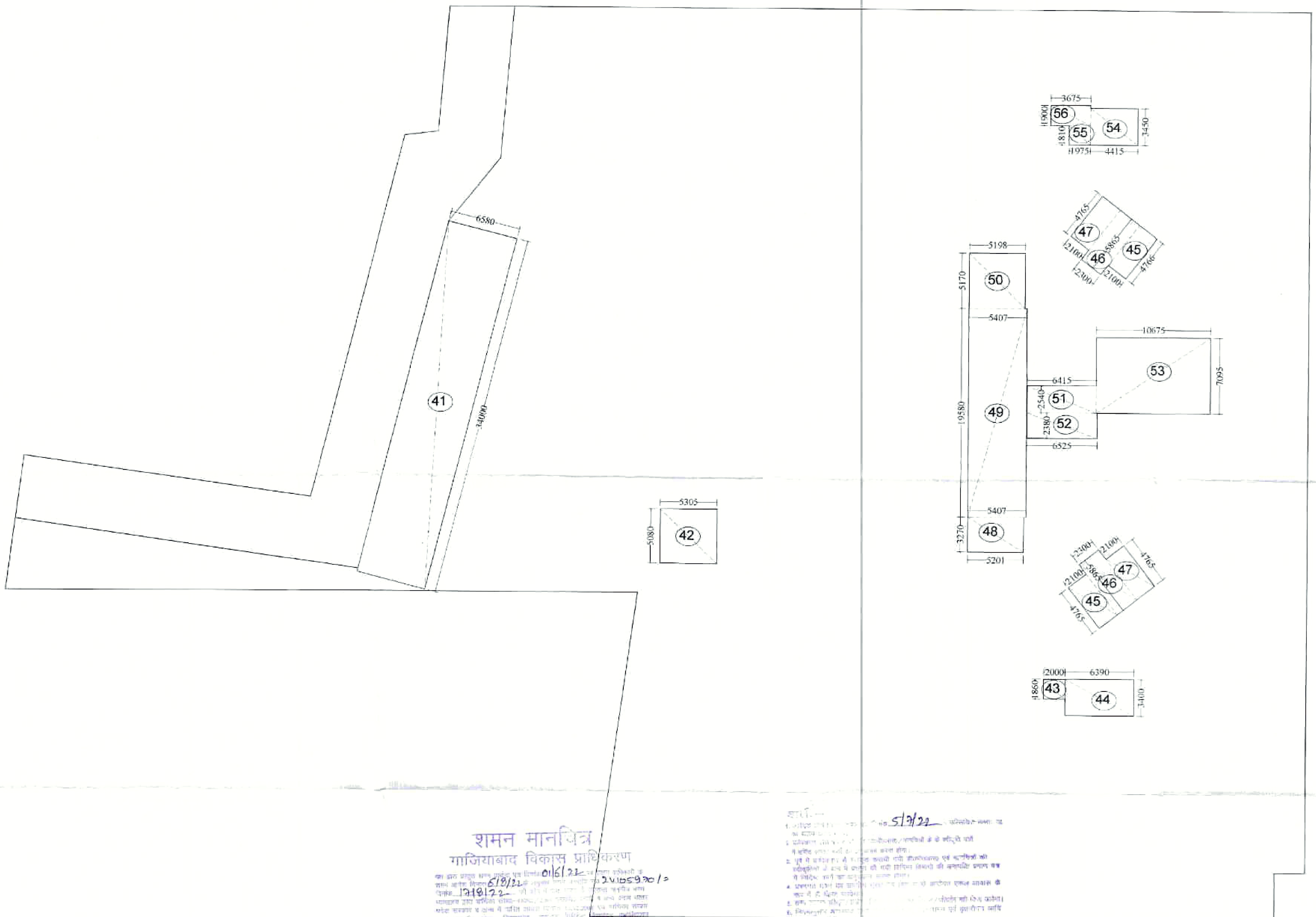
ARCHITECT'S SIGNATURE:

Architects

creative line

architects interior designers & planners
studio 2nd fl., shri hith plaza,c-26,sector-13,
vasundhara, ghz
phone: 0120 - 4208127, +91 9811132248

DEALT BY	CHECKED BY	SCALE	DATE
ARVIND	NAVDEEP		DRG. No. A1 & A2-12



Upper Basement Deduction Area					
Ramp	41	6.580	34.000	1	223.720
Stair	42	5.305	5.080	1	26.949
Main Stair	43	2.000	1.860	1	3.720
	44	6.390	3.400	1	21.726
Lift + L. Lobby	45	2.100	4.765	2	20.013
	46	2.300	5.865	2	26.979
	47	2.100	4.765	2	20.013
S.T.P.	48	5.201	3.270	1	17.007
	49	5.407	19.580	1	105.869
	50	5.198	5.170	1	26.874
Electrical Panel Room	51	6.415	2.540	1	16.294
	52	6.525	2.380	1	15.530
	53	10.675	7.095	1	75.739
Main Stair	54	4.415	3.450	1	15.232
	55	1.975	1.810	1	3.575
	56	3.675	1.900	1	6.983
		Total			626.222

DRAWING TITLE:

LOWER BASEMENT AREA
DEDUCTION PLAN

EXISTING GROUP HOUSING PLOT NO.-GH-02, NH-24, VILLAGE- SHAHPUR, BAMHETA, GHAZIABAD (U.P.)

BUILDERS & PROMOTER :-

SMV AGENCIES PVT. LTD.

OWNER'S SIGNATURE:-

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

ARCHITECT'S SIGNATURE:-

ARCHITECT NAVDEEP CA/98/22246

Architects

creative line

architects interior designers & planners
studio:2nd fl., shri hith plaza, c-25, sector-13, vasundhara, ghz.
phone 0120 - 4208127, +91 9811132248

DEALT BY	CHECKED BY	SCALE		DATE
ARVIND	NAVDEEP			DRG. No. A1 & A2-13

शमन मानचित्र
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

प्रभारी प्रवर्तन
गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

शमन/स्वीकृत पत्र

पत्रांक 908 /प्रवर्तन जोन–5/2022 दिनांक 07/9/2022

सेवा में

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

विषय : **भूखण्ड संख्या–जी0एच0–02 ग्राम शाहपुर बम्हैटा स्थित इंटीग्रटिड टाउनशिप योजना, गाजियाबाद के टावर–A_1, A_2, D_1, D_2, D_3, D_4, K_1, K_2, R_1 पर किये गये निर्माण के शमन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके द्वारा प्रस्तुत शमन आवेदन दिनांक 01.06.2022 के साथ संलग्न शमन मानचित्र पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 06.08.2022 द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान करते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है:–

1. शपथ पत्र दिनांक 05.07.2022 के समस्त बिन्दुओं का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. इंटीग्रटिड टाउनशिप के नियमों एवं जारी आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त भवन का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
4. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य 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।
5. 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 नहीं होगी।
6. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाला/नाला चकरोड ग्राम समाज/सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई 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।
7. 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 होगा।
8. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
9. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

10. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स–2011 का अनुपालन करना होगा।
11. प्रस्तावित निर्माण के अग्निरोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र में दी गयी शर्तों का अनुपालन करना होगा।
12. आर0डब्लू0ए0 व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
13. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होगें।
14. 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 मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
15. 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 अण्डरटेकिंग भी प्रस्तुत करनी होगी।
16. ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित शपथ पत्र में दिये गये बिन्दुओं का अनुपालन करना होगा।
17. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र डिजाइन व ड्राइंग आई0आई0टी0 संस्थान से वैट कराकर सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करने होगे।
18. सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना कराना आवश्यक होगा।
19. आवेदक को पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सं0–65/जोन–5/2014–15 दिनांक 01.07.2014 में आरोपित समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।
20. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का पालन करना होगा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
21. मास्टर प्लान जी0डी0ए0 की एन0ओ0सी0 के उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
22. भवन अध्यासन से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार उल्लिखित शर्तों का उल्लंघन किये जाने की दशा में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं उत्तरादायी होगें।

संलग्नक– शमन मानचित्र की एक प्रति।

(दुर्गेश सिंह)
प्रभारी प्रवर्तन जोन–5

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 17/M.P./2014

दिनांक : 29-9-2014

मानचित्र संख्या : 65/जोन-5/2014-15

<u>मानचित्र स्वीकृति पत्र</u>

सेवा में,

मैसर्स एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0 लि0
8-सी हंसालय,15 बाराखम्बा रोड़,
नई दिल्ली।

महोदय,

आप द्वारा ग्राम-शाहपुर बम्हैटा मे विकसित की जा रही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत आप द्वारा उपरोक्त विषयक मानचित्र पत्रावली के माध्यम से दिनांक 02.05.2014 को प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जी.एच.-2 के प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 01.07.14 को निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की तिथि से केवल पांच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जी0डी0ए0) अथवा किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है। भूमि सम्बन्धी विवाद की स्थिति में मानचित्र की स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर एवं भवन उपविधि के नियमों के अनुसार निर्माण कार्य किया जायेगा।
5. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटीरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गंदे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
6. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सकें तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेसीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की भी जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
7. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते है तो वह शर्त भी मान्य होगी।
8. सड़क पर अथवा लेन में निर्धारित से अधिक कोई रेम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
9. सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
10. प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 28.04.2014 का पालन करना होगा।
11. प्रस्तावित भवन में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु रू. 2,00,000/- की जमानत राशि, एफ.डी.आर.-808432 दिनांक 14.08.14 जमा करायी गयी है, जो कि भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।

12. भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर कन्स. वेलफेयर बोर्ड के खाता संख्या 50034297206, इलाहाबाद बैंक में लेबर सेस की अवशेष धनराशि शपथ पत्र दिनांक 26.09.14 के अनुसार जमा करानी होगी।
13. इन्टीग्रेटिड टाउनशिप नीति 21.05.2005 एवं शासनादेश दि. 28.11.2006 के अनुसार योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै0 एस0एम0वी0 एजेन्सीज प्रा0 लि0 (कन्सोर्सियम) का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वंय कराने होंगें। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, फ्लाई ओवर, मेट्रो आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।

    इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्यो की पूर्णता हेतु रूपये 17.30 करोड़ की बैंक गारण्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में डवलपमेंट एग्रीमेंट के समय प्राधिकरण में जमा की गयी है। जिसकी वैधता अवधि दिनांक 06.02.15 तक है, जो आवश्यकता अनुसार बढ़वानी होगी।
14. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य बाह्य 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।
15. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
16. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, वाह्य विकास/ आन्तरिक विकास का पूर्णता: प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
17. हिण्डन एरोड्रोम के अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक भवन की ऊंचाई 20 मीटर तक ही निर्माण अनुमन्य होगा।
18. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई 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।
19. 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 होगा
20. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वंय पक्ष का होगा तथा पक्ष द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

21. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी डा0 बी0डी0 शर्मा, एम0ई0 द्वारा प्रस्तुत स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं ड्राइंग आई.आई.टी रूड़की के असीसटेन्ट प्रोफेसर डा0 आर0एन0 दुबे द्वारा दि0 26.09.2014 से वेट कराकर प्रस्तुत की गयी है। स्ट्रक्चरल डिजाईन व ड्राईंग के सम्बन्ध में प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.09.14 में वर्णित निर्माण वांछित अभिलेख प्रस्तुत करने के पश्चात प्रारम्भ करना होगा। डी.पी.आर./ योजना के पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001 -भूकम्परोधी/ 2001(आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शा.सं. 3751/9-आ-1-1- भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दि.20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-

क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्व किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/ संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यो का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।

ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता: प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे:-

1- नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।

2- अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियॉ।

3- अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल।

4- अधिकृत आर्किटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शामिल रहेंगे।

5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।

6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर

7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

22. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानको का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति के सम्बन्ध मे निर्माणकर्ता/भू-स्वामी स्वंय उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध मे प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

23. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/ प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।

24. भवन उपविधि-2008 के प्रस्तर 2.4.1 की क्रम संख्या 7 के अनुसार क्रीडा क्रियाओं हेतु वांछित स्थलों का प्राविधान ओपन स्पेस /ले-आउट ग्रीन में करना होगा।

25. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग / निर्माण शमनीय नहीं होगा।

26. पार्किंग का निर्माण मानचित्र मे दर्शित ग्रिड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के समय पार्किंग प्लान ग्रिड सहित प्रस्तुत करना होगा।

27. आप द्वारा दिये गये शपथ पत्र के अनुसार पार्किंग प्लान मे दर्शित विजिटर्स पार्किंग को आवंटियों को नही दिया जायेगा अपितु यथावत रखना होगा तथा स्थल पर साईन बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा।

28. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।

29. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग हेतु पर्यावरणीय एवं प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र, प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 26.09.14 के क्रम में तीन माह में प्रस्तुत करना होगा।

30. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र पत्रांक-आर.63/जे0डी0/फा0सा0-14(गा0बाद)/228 दिनांक 21.08.14 एवं संलग्न मानचित्र में उल्लेखित शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा।

31. ड्राईव-वे की डिजाईन व एक्जिक्यूशन अग्निशमन विभाग के वाहनो के भार वहन क्षमता एवं आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।

32. आर.डब्लू.ए. व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

33. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।

34. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पी.डब्लू.डी. यू.पी.सी.एल., भवन उपविधि-2008, एन. बी.सी. एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/ निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।

35. ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु पुनरीक्षित तलपट मानचित्र के घनत्व के अनुसार ग्रुप हाउसिंग भवन हेतु प्रस्तावित ईकाईयों के सापेक्ष ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भूखण्डो के आकार के कारण यदि उक्त भूखण्डो पर वांछित ईकाइयो की पूर्ति नहीं हो पाती है तो उक्त श्रेणी के भवनों की पूर्ति योजनान्तर्गत अन्य भूखण्डो में विकासकर्ता की स्वामित्व की भूमि पर करना होगा, जिस हेतु दी गयी अण्डरटेकिंग दिनांक 26.09.14 का पालन सुनिश्चित करना होगा।

36. प्रश्नगत भूखण्ड के अन्तर्गत अन्य के स्वामित्व की भूमि का पहुँच मार्ग बाधित नही किया जायेगा।

37. लिफ्ट के संचालन हेतु कॉरपस फण्ड बनाने सम्बन्धी शपथ पत्र दिनांक 26.09.14 का पालन करना होगा।

38. प्रस्तावित ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के भवन निर्माण की विशिष्टियाँ शासनादेश संख्या 5899/8-3-09-214 विविध/09 दिनांक 14.01.2010 के अनुसार रखनी होंगी तथा शासनादेश संख्या 3338/आठ-1-11-80विविध/2010 दिनांक 26.09.2011 का अनुपालन करना होगा।
39. प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित कर उपलब्ध कराये जाएंगे। इन भूखण्डों/भवनों का आवंटन उक्त आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जायेगा। यदि कोई आवंटन किया गया है तो उसे निरस्त करते हुए निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही आवंटन करना होगा।
40. उपरोक्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक: एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांकः /एम0पी0/65/जोन-5/2014-15 दिनांकः

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड जोन-5 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक