



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2015 एवं I.S.O.-14001-2015 प्रमाणित संस्था

पत्रांक: 62

/प्रवर्तन जोन-1/2021-22

दिनांक 10/12/2021

शमन / स्वीकृत पत्र

सेवा में,

श्री शुभम मलिक (अधिकृत हस्ताक्षरी)
मै0 एण्डोर्मिडा रियल एस्टेट कन्सोर्टियम प्रा0लि0
भूखण्ड सं0-जी.एच.-7 कोयल एन्कलेव योजना,
लोनी, गाजियाबाद।

विषय: भूखण्ड संख्या-जी0एच0-7, कोयल एन्कलेव योजना, लोनी, गाजियाबाद पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवन "प्लानेट-वन" के स्वीकृत मानचित्र सं0-718/जी0एच0/जोन-8/2015 दिनांक 20.03.15 व मानचित्र सं0-569/ जोन-8/2015-16 दिनांक 02.12.2015 व दिनांक 08.02.2017 से अतिरिक्त किये गये निर्माण के शमन के सम्बन्ध में।

महोदय,

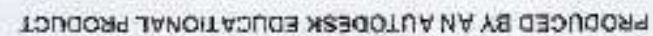
कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय शमन आवेदन दिनांक 03.08.2021 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा शुल्कों एवं प्रतिबन्धों के साथ दिनांक 08.12.2021 को स्वीकृति प्रदान की गयी। स्वीकृति के क्रम में आरोपित शमन शुल्क धनांक रु0 10,87,336.00 जमा किये जाने हेतु डिमांड पत्र संख्या-60/प्रवर्तन जोन-8/2020-21, दिनांक 10.12.2021 प्राधिकरण द्वारा निर्गत किया गया। डिमांड पत्र के सापेक्ष आप द्वारा आरोपित शमन शुल्क रु0 10,87,336.00 (रुपये दस लाख सतासी हजार तीन सौ छत्तीस मात्र) बैंक ऑफ बडोदा, नवयुग मार्केट दिनांक 10.12.2021 को जमा किये जाने पर शमन मानचित्र में विद्यमान निर्माण का निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है :-

1. गणनानुसार कुल आंकलित धनराशि शमन शुल्क रु0 5,69,280.00 निरीक्षण शुल्क रु0 11,918.00, प्लान फीस रु0 5,05,138.00 एवं वाद शुल्क रु0 1,000.00 कुल देय शुल्क रु0 10,87,336.00 (रु0 दस लाख सतासी हजार तीन सौ छत्तीस मात्र) प्राधिकरण कोष में जमा कराने होंगे। गणना में त्रुटि एवं इसके कारण देय शुल्कों में यदि कोई परिवर्तन होता है तो उसका भुगतान पक्ष को करना होगा।
2. योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मैसर्स एण्डोर्मिडा रियल एस्टेट कन्सोर्टियम प्रा0लि0 का है। जो कि निर्धारित मानको एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वयं कराने होंगे।
3. 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 शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
4. 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।

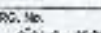
5. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति के सम्बन्ध में निर्माणकर्ता/भू-स्वामी स्वयं उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
 6. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
 7. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/ निर्माण शमनीय नहीं होगा।
 8. स्वीकृत मानचित्र में मैकेनिकल पार्किंग की व्यवस्था प्रदर्शित की गयी है। स्थल पर सिविल वर्क पूर्ण होने के उपरान्त मैकेनिकल पार्किंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
 9. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।
 10. प्रस्तावित निर्माण के अग्निरोधी होने सम्बन्धी अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
 11. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी होने सम्बन्धी स्ट्रक्चर इंजीनियर का प्रमाण पत्र सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
 12. डिजाईन व ड्राईंग आई.आई.टी. संस्थान से वैट कराकर मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करने होंगे।
 13. मा0 एन0जी0टी0 द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना सुनिश्चित होगा।
 14. पूर्व में स्वीकृत मानचित्र सं0-718/जी0एच0/जोन-8/2015 दिनांक 20.03.15 व मानचित्र सं0-569/जोन-8/2015-16 दिनांक 02.12.2015 में उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
1. शर्त-1 से 14 तक साइट प्लान के पृष्ठ भाग पर चस्पा है।

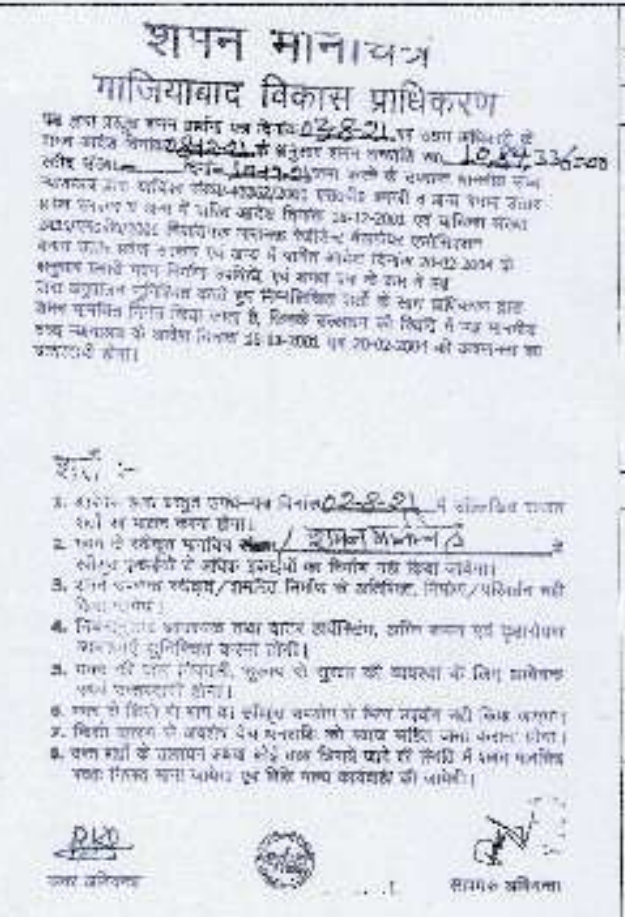
संलग्नक: शमन मानचित्र का सैट।

सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन-8




ANIL AGARWAL ARCHITECTS
 OFFICE: 4244 KASHI NAGAR CHANDIGARH (I.P.)
 PH: 0172-4186778, 4088716, 5454169
 e-mail: anil@anilarchitects.com

SCALE	DESIGN	DATE
DESIGN BY	CHECKED BY	CRC No.
		



NON F.A.R. AREA DETAIL		
S.NO.	PARTICULAR	SCMT
1.	UPPER BASEMENT AREA	4,889.55
2.	LOWER BASEMENT AREA	4,889.55
3.	FIRE STAIR CASE AREA	252.08
4.	E.S.S. & GAURD ROOM AREA	49.76
5.	5% NON F.A.R. AREA	732.29
	Total	11,013.23

EXISTING 5% NON F.A.R AREA			
particular	ALREADY compounded	TO BE compounded	TOTAL
BLOCK - A	145.53	319.58	465.11
BLOCK - B	267.18	-----	267.18
TOTAL	412.71	319.58	732.29

AREA STATEMENT																											
SNO	DESCRIPTION		AMT.																								
1	TOTAL PLOT AREA		8740.83																								
2	PERM. GROUND COVG. = 40% OF PLOT AREA = 8740.83 x 40% = 2696.35 sq.ft.		2696.35																								
3	PROPOSED GROUND COVERAGE (33.64 %)		2254.98																								
<table><tr><th>Sl. No.</th><th>particulars</th><th>TOTAL</th></tr><tr><td>a</td><td>BLOCK - A</td><td>1135.41</td></tr><tr><td>1</td><td>commercial shops</td><td>= 1065.00 sq. ft.</td></tr><tr><td>2</td><td>residentially used</td><td>= 230.33 sq. ft.</td></tr><tr><td>3</td><td>residential</td><td>= 719.88 sq. ft.</td></tr><tr><td>4</td><td>residential - income units</td><td>= 122.23 sq. ft.</td></tr><tr><td>b</td><td>BLOCK - B</td><td>1088.55</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL</td><td>2254.98</td></tr></table>			Sl. No.	particulars	TOTAL	a	BLOCK - A	1135.41	1	commercial shops	= 1065.00 sq. ft.	2	residentially used	= 230.33 sq. ft.	3	residential	= 719.88 sq. ft.	4	residential - income units	= 122.23 sq. ft.	b	BLOCK - B	1088.55		TOTAL	2254.98	
Sl. No.	particulars	TOTAL																									
a	BLOCK - A	1135.41																									
1	commercial shops	= 1065.00 sq. ft.																									
2	residentially used	= 230.33 sq. ft.																									
3	residential	= 719.88 sq. ft.																									
4	residential - income units	= 122.23 sq. ft.																									
b	BLOCK - B	1088.55																									
	TOTAL	2254.98																									
4	PERMISSIBLE BASEMENT AREA (single level)		4873.70																								
5	PROPOSED BASEMENT AREA																										
6	UPPER BASEMENT AREA		4873.70																								
7	LOWER BASEMENT AREA		4873.70																								
	TOTAL		9747.40																								
8	PERMISSIBLE FAR AREA @ 1/15 = 5763.25 x 1/15 = 2501.35 sq.ft.		35,278.37																								

PERMISSIBLE 5% NON F.A.R AREA	
= 6740.88 X 3.75	= 25,278.30 sq.ft.
SO, 25,278.30 X 5%	= 1263.91 sq.ft.
PROPOSED 5% NON F.A.R AREA	
BLOCK - A	= 332.04 sq.ft.
BLOCK - B	= 335.06 sq.ft.
community area { in block - a } = 239.35 sq.ft.	
TOTAL	= 906.45 sq.ft.

[illegible]

24.00 meter wide road

to be filled by earth
Area to be Compound = 14.05 sq.mt.

to be filled by earth

Permissible but not sanction AREA = 71.25 sq.mt.

12.00 meter wide service road

45.00 meter wide road

CENTER LINE OF ROAD

ALREADY COMPOUNDED
TO BE COMPOUND

(REQUIRED PARKING DETAIL)

1. (TOTAL F.A.R. COVERAGE X 1.50) / 100 (RESIDENTIAL) = (20,061.00 X 1.50) / 100 = 300.91 (SAY 301 E.C.S)
2. Convenient shops (REQUIRED PARKING DETAIL)
(F.A.R. SHOPPING AREA) X 2.00 = 114.81 X 2 = 229.62 (SAY - 230 E.C.S.)
3. Community facility (REQUIRED PARKING DETAIL)
(Community facility AREA) X 2.00 = 174.32 X 2 = 348.64 (SAY - 349 E.C.S.)
TOTAL (E.C.S.) REQUIRED = 301 + 230 + 349 = 880 E.C.S

PARKING PROVIDED

1	UPPER BASEMENT PARKING	104
a.	NORMAL PARKING	100
b.	EXTRA PARKING	04
2	LOWER BASEMENT PARKING	204
a.	2 TIER MECHANICAL PARKING (50 x 1000 = 5000 SQA)	100
b.	NORMAL PARKING	01
c.	EXTRA PARKING	01
TOTAL		309
TOTAL (E.C.S.) PROVIDED = 309 NO. E.C.S		

Total Permissible but not sanction area in Lower basement (71.25 + 24.50) = 95.75 sq.mt.

Area to be Compound (14.05 + 15.50) = 29.55 sq.mt.

PROJECT:
COMPOUNDING DRAWING FOR THE GROUP HOUSING PROJECT "PLANET" - I AT PLOT NO. 1, SHYAM KUNJ ENCLAVE, LOM ROAD, GHAZIABAD (U.P.)
OWNER:
M/S. ANDROMEDA REAL ESTATE CONSORTIUM PVT. LTD.
DRAWN BY:
LOWER BASEMENT PLAN

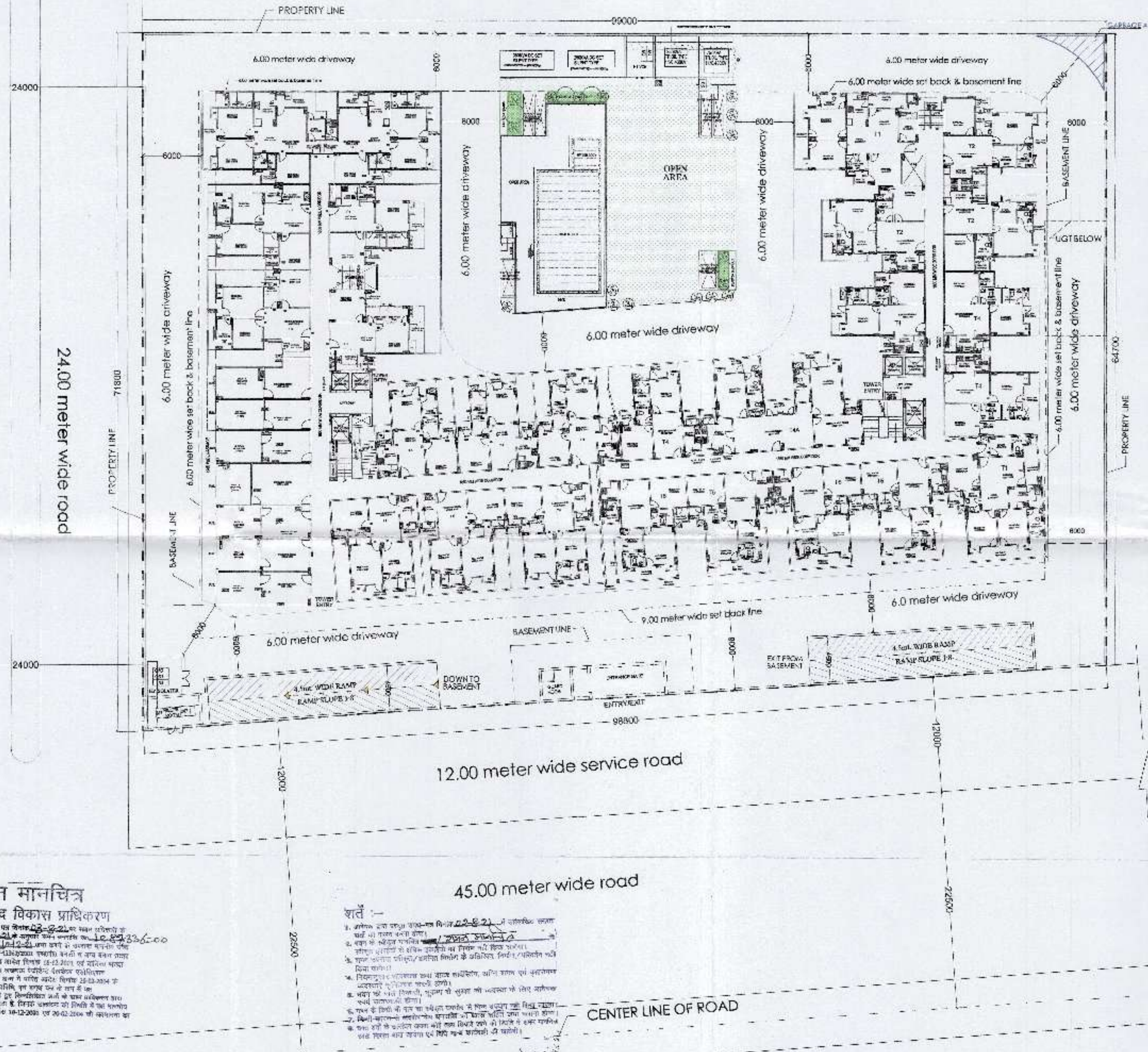
For Andromeda Real Estate Consortium Pvt. Ltd.
[Signature]
[Signature]

ANIL AGARWAL ARCHITECTS
OFFICE: A-244 KANUNGI CHOWK, GHAZIABAD (U.P.)
PH: 0122-4185175, 4555718, 4555719
WWW.ANILAGARWALARCHITECTS.COM

शमन मानचित्र
राजियाद विकास प्राधिकरण
[Text in Hindi regarding land use and permissions]

शर्त :-
[List of conditions in Hindi regarding the plan and its use]

[Signatures and stamps of the project team]



GROUND FLOOR/PARKING PLAN

(REQUIRED PARKING DETAIL)

1. (TOTAL F.A.R. COVERAGE X 1.50) / 100
(RESIDENTIAL)
= (20,061.00 X 1.50) / 100 = 300.91 (SAY 301 ECS)
2. Convenience shops (REQUIRED PARKING DETAIL)
= (F.A.R. SHOPPING AREA) X 2.00
= 110.81 X 2
= 221 (say 221 e.c.s.)
3. Community facility (REQUIRED PARKING DETAIL)
= (Community facility AREA) X 2.00
= 174.32 X 2
= 348 (say 348 e.c.s.)

TOTAL (E.C.S) REQUIRED = 301 + 221 + 348
= 870 E.C.S

PARKING PROVIDED

1	UPPER BASEMENT PARKING	104
a	NORMAL PARKING	103
b	EXTRA PARKING	01
2	LOWER BASEMENT PARKING	204
a	2 TIER MECHANICAL PARKING 91 x 2106 = 192 e.c.s.	192
b	NORMAL PARKING	21
c	EXTRA PARKING	01
	TOTAL	308

TOTAL (E.C.S) PROVIDED = 308 NO. E.C.S

DESIGNED BY
COMPILING DRAWING FOR THE
GROUP HOUSING PROJECT "JALAN 11 AT PLOT
NO. 10, GHAT ROTAL ENCLAVE LONI ROAD
CHAZARABAD (U.P.)

FOR ANDEROMIDA REAL ESTATE DEVELOPMENT PVT. LTD.

PROJECT TITLE:
GROUND FLOOR/PARKING PLAN

For Andromida Real Estate Development Pvt. Ltd.

Signature of Architect
Signature of Engineer

DATE: 10-12-2023

ANTJ ANKARVA ARCHITECTS
OFFICE: 10/11 KALSHAMBA GUJARATI (P)
PLOT NO. 10, GHAT ROTAL ENCLAVE LONI ROAD
CHAZARABAD (U.P.)
CONTACT: 9811111111

SCALE: 1:1000