IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम,
नीलगिरी कॉम्पलेक्स,इन्दिरा नगर, लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

पत्र स0– 2823 /नि0प्रा0 139/2014–15/वा0नि0–5 / दिनांक–03/11/2015

(उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

प्रोजेक्ट डायरेक्टर,
आर्मी वेलफेयर हाउसिंग आर्गनाइजेशन प्रा0लि0,
साउथ हटमेन्ट्स, कश्मीर हाउस, राजाजी मार्ग,
नई दिल्ली।

विषयः ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8बी/जी0एच0–5 व 6 वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष आवास आयुक्त की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–8बी/जी0एच0–5 व 6 के मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के क्रम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक 16–9–2015 में प्रस्तुत किया गया, जिसे समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त कतिपय शर्तो सहित अनुमोदित किया गया है।

समिति द्वारा लिये गये निर्णयों के अनुक्रम में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराने हेतु मांग पत्र 2611 दिनांक 7–10–2015 एवं संशोधित मांग पत्र सं0 1692/ दिनांक 19–10–2015 को जारी किया गया जिसके अनुपालन में देय शुल्क सहित अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए स्वीकृत मानचित्र निर्गत हेतु आवेदन किया गया है। जिसके क्रम में एतदद्वारा अनुमोदित मानचित्र निम्न शर्तो सहित निर्गत किये जाते हैं :–

क– प्रथम चरण के मानचित्र स्वीकृति के अनुसार स्थल पर निर्माण सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही स्थल पर अनुवर्ती तलों पर निर्माण अनुमन्य किया जा सकेगा।

उक्त के अतिरिक्त निम्नांकित शर्तो सहित मानचित्र निर्गत किया जा रहा है:–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक–16–9–2015 के अनुमोदन के क्रम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 3–11–2015 से 2–11–2020 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 53656.434 वर्गमी0 (बेसमेंन्ट+भूतल/स्टिल्ट + 12 तल) में से 14379.522 वर्ग मीटर निर्माण क्षेत्रफल (बेसमेंन्ट+भूतल/स्टिल्ट फ्लोर) हेतु 16943.59 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट एवं स्टिल्ट फ्लोर में पार्किग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता हेतु निर्माण की स्वीकृति केवल बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर स्टिल्ट फ्लोर के निर्माण की अनुमति प्रथम चरण में प्रदान की जा रही है।
5. प्रथम चरण में स्थल पर बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर स्टिल्ट फ्लोर का निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) ही शेष अनुवर्ती तलों पर निर्माण 39276.912 वर्गमी0 हेतु निर्माण की स्वीकृति कालान्तर में सक्षम स्तर से प्रदान की जा सकेगी। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
6. वर्तमान में भूखण्ड पर विभिन्न चरणों में कुल 336 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमति प्रदान की गयी है जिसके सापेक्ष निर्गत शासनादेश सं0 3188/8–1–13–80 विविध/2010 दिनांक 05–12–2013 के अनुसार दुर्बल आय वर्ग हेतु कुल प्रस्तावित इकाईयों का 10 प्रतिशत के अनुसार 34 इकाईयॉ व अल्प आय वर्ग हेतु कुल प्रस्तावित इकाईयों का 10 प्रतिशत के अनुसार 34 इकाईयों के निर्माण हेतु सेल्टर फीस के मद में रू0 2,16,72,000/– परिषद खाते में जमा किया गया है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–19,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–19 व उप आवास आयुक्त, वृन्दावन योजना द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय भुगतान का समयानुसार अद्यतन किया जा रहा हो। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है। तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
8. संयुक्त निदेशक,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या अ–49/डी0डी0/फा0एस0/लखनऊ दिनांक 18–3–2015 द्वारा प्रदत्त प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय उपनिदेशक उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ/मुख्य अग्निशमन अधिकारी से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
10. प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व में व्यवसायिक निर्माण हेतु स्वीकृत मानचित्र एतदद्वारा निरस्त किया जाता है, जिसे मूलरूप में इस कार्यालय को उपलब्ध कराया जाना होगा।

Scanned by CamScanner

11. आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निधारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूणता प्रमाण पत्र सक्षम स्तर से निर्गत किया जायेगा।
12. आवंटी द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार/संचय करने की दशा में मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय मलवा शुल्क तथा उस पर 18 प्रतिशत वार्षिक व्याज (अर्द्धवार्षिक चकवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
13. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
14. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
15. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं सं0 3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्ते, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुपालन प्रत्येक दशा में करना होगा।
16. आवंटी द्वारा पर्यावरण निदेशालय का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अनापत्ति प्रमाण पत्र सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर नियमानुसार 06 माह के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी।
17. आवंटी द्वारा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नही किया गया है जिसके सम्बंध में आवंटी को निर्देशित करते हुए मानचित्र इस प्रतिबंध के साथ स्वीकृत किया जाता है कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर 06 महीने के अन्दर उपरोक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही 15.00 मी0 से अधिक ऊँचाई के निर्माण स्थल पर किया जा सकेगा। अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी।
18. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र स्ट्रक्चरल प्राविधानों के अन्तर्गत करते हुए ही अनुज्ञा निर्गत की जा रही है तथा अग्निशमन/सुरक्षा सम्बंधी अन्य समस्त प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।
19. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–19 लखनऊ द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
20. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे उच्च स्तरीय समिति (सक्षम स्तर) की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा जारी किया जायेगा।
21. आवंटी द्वारा कय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क एवं सेल्टर फीस के मद में देय धनराशि परिषद खाते में जमा की गयी है जिसके सापेक्ष निर्माण की अनुमति तदनुसार प्रदान की जा रही है।
22. मानचित्र स्वीकृति शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण, विकास एवं अनुरक्षण कार्यो को सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन/परिषद द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
23. परिषद के पत्रांक 718/नि0प्रा0–2013/14 दिनांक 4–7–2013 द्वारा प्रश्नगत दोनों भूखण्डों को एकीकृत करते हुए सैटबैक्स/निर्माण पैरामीटर्स स्वीकृत हैं।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>

1.आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सैट–(26 नग)
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स का एक सैट–(67 नग)
3.स्ट्रक्चरल कैलकुलेशन/रिपोर्ट एक सैट।

भवदीय,

03/11

(अरविन्द देव आर्य)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

दिनांक : 2015

पृ0 सं0:– /उक्त/

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. आवास आयुक्त महोदय के निजी सचिव/जिलाधिकारी (म0) लखनऊ को सूचनार्थ।
2. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उपरोक्तानुसार स्वीकृत मानचित्र का एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–19,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को मानचित्रों का एक सैट सहित इस आशय से प्रेषित है कि बिन्दु सं0–19, पर दी गयी शर्त के अनुसार प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही करायें तथा आवंटी द्वारा मलवा सामग्री की छूट दी गयी है, अतः यह भी सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड में निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा।
4. उप आवास आयुक्त, वृन्दावन योजना लखनऊ उक्त के संदर्भ में सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु ।
5. उप निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ को बिन्दु सं0–8 के अनुपालन में प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

Scanned by CamScanner