IS 15700:2005

गुणवत्ता प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
कार्यालय वास्तुविद नियोजक,
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम
नीलगिरी काम्पलेक्स, द्वितीय तल, इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

संख्या 1162 /नि0प्रा0–11/2017/वा0नि0–5 दिनांक 20/04/ 2017

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत अनुज्ञा

सेवा में,

स्वीकृति–पत्र

श्री गौरव दीप सिंह, डायरेक्टर/अधीकृत हस्ताक्षरी,
मैसर्स एन0जी0के0 इन्फावैन्चर्स प्रा0लि0, व
श्री जी0बी0 सिंह, डायरेक्टर/अधीकृत हस्ताक्षरी,
मैसर्स तान्या इन्फाबिल्ड एण्ड इन्फोटेक प्रा0लि0,
सी–11बी, नियर वाटर टैंक,रायबरेली रोड,लखनऊ।

विषय :व्यवसायिक भूखण्ड सं0–16/काम0–11, 12, 13 एवं 14 वृन्दावन योजना,लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्डों पर एकीकृत रूप से नियमतः निर्माण हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने आवेदन 27–4–2017 का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसके माध्यम से इस कार्यालय के पत्र संख्या–946/वा0नि0–5 दिनांक 7–4–2017 के अनुपालन में देय शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए व्यवसायिक भूखण्ड सं0–16/काम0–11,12,13 व 14 में सम्पत्ति प्रबंध द्वारा निर्गत नामान्तरण आदेशों के सापेक्ष चारों भूखण्डों का सयुंक्त रूप से मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रत्यावेदन इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत सेक्टर–16 में स्थित प्रश्नगत सम्पत्तियों के निमित्त पूर्व से में पार्ट ले आउट प्लान स्वीकृत है जिसके अनुसार अगल–बगल में कोई सेटबैक्स नहीं छोड़े जाने हैं। प्रस्तुत प्रस्ताव नियोजन की दृष्टि से स्वीकृति योग्य पाये जाने व सम्पत्तियों के सापेक्ष नामान्तरण आदेश सम्पत्ति प्रबंधक, वृन्दावन द्वारा निर्गत किये जाने के फलस्वरूप तकनीकी परीक्षणोपरान्त सक्षम स्तर, मुख्य वास्तुविद नियोजक/सचिव (म0) को प्रस्तुत किया गया था जिसपर सचिव (म0) द्वारा दिनांक 10–4–2017 को कतिपय शर्तों सहित एकीकृत मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया है।

उक्त अनुमोदन के क्रम में एतद्द्वारा निम्न शर्तो सहित ले–आउट मानचित्र निर्गत किया जाता है:–

1. स्थल पर निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. वर्तमान में स्वीकृत मानचित्र की अवधि 05 वर्ष की होगी। (दिनांक 20–04–2017 से 27 –04–2022 तक)
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. वर्तमान में यह स्वीकृति प्रस्तावित 1.75 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत कुल निर्माण क्षेत्रफल 7013.34 व0मी0 (बेसमेन्ट+लोवर ग्राउण्ड + अपर ग्राउण्ड + 03 तल + ममटी) हेतु एकीकृत भूखण्ड क्षेत्रफल 2958.40 व0मी0 पर प्रदान की गयी है। बेसमेन्ट में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति संलग्न है।
5. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–31 एवं सम्पत्ति प्रबंधक, वृन्दावन योजना द्वारा स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण उसी स्थिति में अनुमन्य किया जायेगा कि आवंटी द्वारा अद्यावधिक किश्तों का भुगतान परिषद में किया जा रहा है, जिसका अनुपालन/कियान्वयन सुनिश्चित करना होगा।
6. प्रस्तावित/स्वीकृति से भिन्न उपयोग किये जाने की दशा में नियमानुसार पूर्व अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा,इस प्रकार के परिवर्तन पर उपविधि–2008 यथा संशोधित–2011 के अनुसार अनुमन्य पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही स्वीकृति पर विचार किया जायेगा।
7. उप निदेशक फायर सर्विसेज, लखनऊ द्वारा अपने पत्रांक 2017/ 29024/ एल0के0ओ0/लखनऊ/2399/डीडी दिनांक 12–04–2017 द्वारा प्रोविजनल एन0ओ0सी0 निर्गत है जिसकी प्रति सम्मुख पक्ष पर संलग्न है।
8. प्रश्नगत एकजाई भूखण्डों के सापेक्ष सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन योजना द्वारा स्वामित्व के सम्बंध में परस्पर नामों को जोड़ने की कार्यवाही करते हुए नामान्तरण आदेश सं0 1180, 1183, 1184, 1185/स0प्र0वृ0 क्रमशः दिनांक 10–3–2017 निर्गत किया गया है जिसका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :–

व्यव0 भूखण्ड संख्या	मूल आवंटी/फर्म का नाम	नामान्तरण उपरान्त जोड़ा गया नाम
16/काम0–11	मैसर्स तान्या इन्फाबिल्ड प्रा0लि0	मैसर्स एन0के0जी0 इन्फाबैन्चर्स प्रा0लि0
16/काम0–12	मैसर्स एन0के0जी0 इन्फाबैन्चर्स प्रा0लि0	मैसर्स तान्या इन्फाबिल्ड प्रा0लि0
16/काम0–13	मैसर्स एन0के0जी0 इन्फाबैन्चर्स प्रा0लि0	मैसर्स तान्या इन्फाबिल्ड प्रा0लि0
16/काम0–14	मैसर्स तान्या इन्फाबिल्ड प्रा0लि0	मैसर्स एन0के0जी0 इन्फाबैन्चर्स प्रा0लि0,

9. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–31,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। 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।
10. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
11. प्रश्नगत भूखण्डों में सृजित सम्पत्तियों का उप विभाजन अनुमन्य नहीं होगा।
12. 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। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
13. 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 समस्त प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।
14. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–11 लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रथम चरण के अनुसार प्रदत्त स्वीकृति के अनुसार निर्माण कार्य स्थल पर किया जा रहा है।
15. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे सम्बंधित खण्ड से पुष्टि के उपरान्त मुख्य वास्तुविद नियोजक के स्तर से अनुमोदनोपरान्त सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता के स्तर से निर्गत किया जायेगा।
16. शासनादेश के अनुसार 50 व0मी0 क्षेत्रफल पर एक पेड की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
17. शासनादेशों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
18. शासनादेशों के अनुसार वैकल्पिक सौर ऊर्जा का प्राविधान करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यस्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति निरीक्षण हेतु अवश्य रखी जाय तथा परिषद के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण हेतु मांगे जाने पर प्रस्तुत करनी होगी।
20. उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2016) के प्रस्तर 3.11.9 के अनुसार रूफटॉप पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर विकासकर्ता द्वारा अनिवार्य रूप से की जायेगी। शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
21. यदि परिषद स्तर से पूर्व में इस भूखण्ड के सापेक्ष कोई मानचित्र स्वीकृत किया गया हो तो एतद्द्वारा उसे निरस्त समझा जायेगा।
22. उ0प्र0शासन/परिषद द्वारा समय–समय पर निर्गत शासनादेशों/नियमों का पालन करना होगा।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।

1.आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सैट (10 नग)।
2.स्ट्रक्चरल डिजाईन का एक सैट (11 नग)।
3.स्ट्रक्चरल कैलकुलेशन/रिपोर्ट (01 नग)।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांक: 2017

प्रतिलिपि:–निम्नलिखित को उपरोक्तानुसार सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,लखनऊ।
2. अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–31,उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,लखनऊ।
3. सम्पत्ति प्रबंधक,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय,वृन्दावन लखनऊ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,लखनऊ को उनके द्वारा निर्गत एन0ओ0सी0 के क्रम में प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी