IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुविद नियोजक,
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–चतुर्थ,
नीलगिरी काम्पलेक्स,द्वितीय तल,इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

SQMS

संख्या 2050 / नि0प्रा0– / 2018 / वा0नि0–4 दिनांक 31 / 07 / 2018

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

श्रीमती शोभा अरोड़ा
फ्लैट सं0–111, अशोका अपार्टमेन्ट,
5वां लेन, जापलिंग रोड,
लखनऊ।

विषयः **भूखण्ड संख्या–के0एच0–427–15 / 200ए, सेक्टर–15, इन्दिरानगर, योजना लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति निर्गत करने के सम्बंध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक भूखण्ड सं0–के0एच0–427–15 / 200ए सेक्टर–15, इन्दिरा नगर, लखनऊ में निर्माण करने सबंधी आपके आवेदन दिनांक 02.07.2018 के क्रम में परीक्षणोपरान्त मानचित्र स्वीकृति योग्य पाये जाने पर नि0प्रा0 रजिस्टर के क्रमांक–29 / 2017 के अनुसार निम्नलिखित शर्तो के साथ वर्तमान में प्रभावी भवन निर्माण उपविधि–2008 (यथासंशोधित–2016) व अन्य नियमों, शासनादेशों के प्राविधानों के अनुसार मानचित्र का अनुमोदन मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा दिनांक 31–7–2018 को निम्न शर्तों के अधीन किया गया है। भविष्य में आप द्वारा दिए गए तथ्य / जानकारी को गलत पाए जाने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जाएगा।

1. यह स्वीकृति केवल बेसमेन्ट स्टिल्ट, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल एवं ममटी हेतु 3423.15 वर्ग मी0 निर्माण क्षेत्रफल के लिए 1564.93 वर्ग मी0 के भूखण्ड में प्रदान की गई है।
2. यह स्वीकृति प्रथम, द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ तलों पर कुल 14 नग आवासीय इकाईयों हेतु दी जा रही है तथा बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जायेगा। (स्वीकृत मानचित्र की प्रति संलग्न है।)
3. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 31 –7–2018 से 30– 7–2023 तक)।
4. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा। निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाएगा।
5. प्रश्नगत निर्माण के सापेक्ष स्ट्रक्चरल डिजाईन एवं ड्राइंग कार्यालय को प्रस्तुत किया गया है जिसे मान्यता प्राप्त इंजीनियरिंग कालेज से प्रमाणित कराकर एक माह में प्रस्तुत कर दिया जायेगा, इस अवधि में उनके द्वारा कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा एवं इंजीनियरिंग कालेज से प्राप्त स्ट्रक्चरल डिजाईन / ड्राइंग के अनुसार स्थल पर कियावन्यन किया जायेगा ।
6. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–3 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–3 व सम्पत्ति प्रबंधक, इन्दिरा नगर द्वारा स्थल पर निर्माण इसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि हेतु परिषद को देय समस्त भुगतान का निर्धारित समयानुसार अद्यतन भुगतान सुनिश्चित किया जायेगा। यदि नियमानुसार उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयावृद्धि प्रमाणक प्राप्त कर लिया जाये।
7. भवन निर्माण सामग्री का संचय अपने भूखण्ड पर किया जायेगा व आवागमन मार्ग / सड़क को अवरोधित नहीं किया जायेगा। भूखण्ड में आवंटी, केतागण एवं आगंतुक अपने वाहन को भूखण्ड के अंदर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्धारित पार्किंग स्थल पर खड़ा करेंगे जिससे कि बगल के भवनों / भूखण्डों का मार्ग / आवागमन अवरुद्ध न हो।यदि पार्किंग के कारण मार्ग अवरुद्ध होता है तो उसकी जिम्मेदारी आवंटी की होगी। भूखण्ड के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर मार्ग अवरुद्ध नहीं किया जाएगा।
8. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि प्रश्नगत भवन में हो रहे कियाकलाप से क्षेत्र के निवासियों कोई असमान्य कठिनाई हो रही हे तब उस कियाकलाप को रोकने / हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन किया जाएगा।
9. भविष्य में यदि परिषद द्वारा बढ़ा हुआ शुल्क अथवा अन्य कोई शुल्क मांगा जाता है तो वह विकासकर्ता / आवंटी को जमा करना होगा।

10. मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ के पत्रांक–प–1906/एफ0एस0–17 दि0 09.12.2017 द्वारा प्राप्त एनओ एवं उसके साथ संलग्न मानचित्र की शर्तो का शत–प्रतिशत अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है।
11. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं संख्या– 3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0 बा0) दिनांक–20–7–2001 के अन्तर्गत शर्ते एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी हैं जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
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 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर एकमुश्त जमा करना है।
13. भूखण्ड में रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान किया जाना अनिवार्य होगा। भवन उपविधि–2008 के प्रस्तर 2.2.3 के प्राविधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण का कार्य कराना होगा। स्थल पर रोपित वृक्षों के रखरखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था आवंटी द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
14. 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 सक्षम स्तर की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा जारी किया जायेगा।
15. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
16. 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।
17. मानचित्र स्वीकृति शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष श्रम आयुक्त, लखनऊ में निर्माण लागत का 01 प्रतिशत उपकर जमा कराकर रसीद कार्यालय में करायी गयी है, भूखण्ड पर निर्माण पूर्ण किये जाने की दशा में श्रम कार्यालय से देय शुल्कों के सापेक्ष अन्तिम समायोजन प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
19. समय समय पर शासन द्वारा निर्गत परिषद/शासनादेश मान्य होंगे।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार</u> ।

1. स्वीकृत मानचित्र का एक सेट 1 से 6 तक।
2. स्ट्रक्चर डिजाइन एवं गणना का एक–2 सेट।
3. मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा सत्यापित मानचित्र का एक सेट।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनाकः 2018

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेशित।

1. मुख्य वास्तुविद नियोजक उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, इन्दिरा नगर लखनऊ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, इन्दिरा नगर लखनऊ।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–3, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को स्वीकृत मानचित्र/स्ट्रक्चर मानचित्र का 01 सैट उक्त शर्तों के अधीन स्थल पर कियान्वयन सुनिश्चित किये जाने हेतु सूचनार्थ प्रेषित।
4. उप श्रम आयुक्त, 24–ए0पी0 सेन रोड, चारबाग लखनऊ को शर्त संख्या–17 के कम में।
5. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज,लखनऊ के पत्रांक–प–1906/एफ0एस0–17 दिनांक 09.12.2017 द्वारा निर्गत एन.ओ.सी. के कम में प्रपत्र च सहित स्वीकृत मानचित्र का एक सेट।
6. सम्पत्ति प्रबंधक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद इन्दिरा नगर लखनऊ।

वास्तुविद नियोजक/विशेषकार्याधिकारी