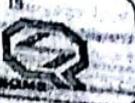




उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद  
वासुदेव एवं नियोजन इकाई-सिवा  
शीलमिरी कापलेखन, अग्निशमन, लखनऊ-226018



संख्या- 701 / नोप्रॉ- 59 / 2014-18

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1998 के अन्तर्गत  
स्वीकृति-पत्र (प्रथम चरण)

दिनांक- 12/4/15

सेवा में,

श्री श्रेय जैन, डायरेक्टर,  
श्री हरि रियलटेक प्रा० लि०,  
द्वारा श्री अनिल कुमार जैन, 3-7/91, अन्कर हिल लैन,  
सिविल लाइन्स परमानन्द हॉस्पिटल, दिल्ली।

विषय-आवास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरांत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं०-11/जी०एच०-03 वृन्दावन योजना लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति निर्गत करने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं०-11/जी०एच०-03 वृन्दावन योजना लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिसे तकनीकी परीक्षणोपरांत दिनांक 11-07-2014 को आवास आयुक्त(ग०) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। जिसे समिति द्वारा कतिपय निम्न शर्त सहित अनुमोदित किया गया है। जिसके अनुसार निम्नांकित शर्तों के अधीन प्रथम चरण की स्वीकृति एतद्वारा प्रदान की जा रही है :-

- स्वीकृत निर्माण स्थल पर ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं०-11/जी०एच०-03 वृन्दावन योजना लखनऊ की कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
- स्वीकृत मानचित्र की अवधि पाँच वर्ष की होगी। दिनांक 12/4/15 से 12/4/2020 तक।
- स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
- ग्रुप आवास आयुक्त सम्पत्ति प्रबंध, वृन्दावन के पत्र सं०-3436/स०प्र०-वृन्दावन दिनांक 7-4-2015 द्वारा भूखण्ड के भव में देय धनराशि को कैपेटिलाइज्ड करते हुए संशोधित मांग पत्र निर्गत किया गया है। होगा। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-12 व ग्रुप आवास आयुक्त वृन्दावन योजना, लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण इसी दशा में अनुमत्त किया जायेगा जबकि संबंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि हेतु परिषद को देय समस्त भुगतान का निर्धारित समयानुसार अधतन भुगतान सुनिश्चित किया जायेगा।
- वर्तमान में यह स्वीकृति परिषद मुख्यालय के आदेश सं० 152/एम-64 दिनांक 14-1-2015 के अनुसार वर्तमान में यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल आच्छादित क्षेत्रफल 17257.12 वर्गमी० (वेसमेंट+स्टिक्ट-12) तलों में से प्रथम चरण में 4026.02 वर्ग मी० (वेसमेंट+स्टिक्ट) तल हेतु निर्माण क्षेत्रफल के लिए 4127.60 वर्गमी० के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। दोनो वेसमेंट के प्लोर में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उमका क्षेत्रफल एक०ए०आर० में आगणित नहीं किया गया है। अतः पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की स्वीकृति केवल वेसमेंट एवं उसके ऊपर एक तल हेतु प्रदान की जाती है।
- वेसमेंट एवं उसके ऊपर एक तल का निर्माण के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से मुक्ति के पश्चात) शेष निर्माण 13237.12 वर्गमी० के अनुवर्ती तलों पर स्वीकृति सक्षम स्तर से प्रदान की जा सकेगी। (स्वीकृत मानचित्र सलंगन है।)
- भविष्य में प्रस्तावित से भिन्न उपयोग किये जाने की दशा में परिवर्तन के सापेक्ष पूर्व अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। इस प्रकार के परिवर्तन पर उपविधि के अनुसार अनुमत्त पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही स्वीकृति पर विचार किया जाएगा।
- भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-12 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी।
- मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ०प्र० फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक सं-प-1999/2014/1655 /LKW/ Lucknow / 216 / DD दिनांक-10-7-2014 द्वारा निर्गत प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तों के अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है एवं भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी उ०प्र० फायर सर्विसेज, लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
- निर्माण, स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्टले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन-सामान्य के द्वारा सुरामतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
- आवंटी द्वारा सलंगन प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंगन करना होगा। समयावधि तत्पश्चात निर्माण कार्य यथामात्र सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

12. श्री श्रेय जैन, श्री हरि रियलटेक प्रा० लि०, द्वारा स्थल (सार्वजनिक) / मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री आवाज करने की दशा में वह मानचित्र अद्युक्त होने की तिथि से देय शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक व्याज (अर्द्धवार्षिक चक्रवृद्धि-व्याज) - मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एक त ज करेगा।
13. उप-आवास आयुक्त-सम्पत्ति प्रबंध, वृन्दावन योजना के पत्रांक 3180/स०प्र० दिनांक 24-3-2015, द्वारा बन्धक प निष्पादित करने की शर्त के अधीन अयशेष धनराशि रू० 1,10,94,720.00 की चार किस्ते नियमानुसार देय होगी।
14. स्वीकृति स्टिल्ट प्लान पर अंकित भू-भाग (ABCD) परिषद को मॉडिगेज किया गया है। अतः इस पर निर्मित भू-गेह ए स्टिल्ट की पार्किंग तथा भूतल/टिपिकल फ्लैट नं० जी-102-103 प्रथम तल एफ-202-203 द्वितीय तल, एफ-302-303 तृतीय तल टी-402-403, चतुर्थ तल, एफ-502-503 पंचम तल, एफ-602-603 षष्ठम तल, एफ-702-703 सप्तम तल, एफ-802-803, अष्टम तल, ई-902-903, नवम तल, एन-1002-1003, दशम तल टी-1102-1103, एकादशम तल, ई-1202-1203, द्वादशम तल, टी-1302-1303, को बेचने का अधिकार आवेदक का नहीं है। यह पार्किंग एवं फ्लैट आवेदक तभी वेंच सकता है, जब परिषद के द्वारा आवेदक के हित में रिडमशन डीड क दी जाए।
15. भूकम्परोधी शासनादेश सं०-570-9-आ-12001(भूकम्परोधी/2001/(आ०बा०)/दिनांक-3-2-2001 एवं सं० 3751/9-आ-भूकम्परोधी /2001/(आ० बा०) दिनांक 20-7-2001 के अन्तर्गत शर्त, सेट के मानचित्र सं०-4/12 के पृष्ठ भागों पर चस्या की गयी है। जिनका अनुसरण करना होगा।
16. आवंटी द्वारा प्रदूषण विभाग, भारतीय विमानन पत्तनम् प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसके सम्बंध में आवंटी को निर्देशित करते हुए मानचित्र इस प्रतिबंध के साथ निर्गत किया जा रहा है कि सम्बंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र 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. कम से कम 200 वर्गमी० क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।
18. मानचित्र का परीक्षण नेशनल विल्डिंग 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-12 के 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 पश्चात भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट-6 प्रपत्र-ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य है।
21. समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होंगे।
22. परिषद नियमानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

सलग्नक:

1. आर्कीटेक्चरल मानचित्रों का एक सेट (06 नग शीट्स)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन्स का एक सेट (10 नग शीट्स)
3. स्ट्रक्चरल व कैलकुलेशन का एक सेट।
4. पूर्णतः प्रमाण पत्र का प्रमाण पत्र।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी  
दिनांक:

प्र० सं०-

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचना एवं आदेश कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. जिलाधिकारी लखनऊ को सूचना;
2. अधीक्षण अभियन्ता-वृन्दावन वृत्त, लखनऊ को एक मानचित्र के एक सेट सहित।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-12 को सूचना मानचित्रों का एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णतया प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रपत्र-ब की एक प्रति सलग्न है तथा यह सुनिश्चित करने हेतु कि आवंटी को मलवा सामग्री की छूट दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड में निर्माण शर्त सं०-15 के अनुपालन की दशा में प्रारम्भ करेगा तथा प्रपत्र के अनुसार भवन सामग्री एवं मलवा भूखण्ड पर ही संग्रहण करेगा।
4. उप-आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ।
5. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ को प्रपत्र-ब सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी