IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

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

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

पत्र सं0–2656/नि0प्रा0– 02/2017–18/ वा0नि0–4 दिनांक– 12/10/2018

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत अनुज्ञा

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

श्री मनीष कुमार, अग्रवाल एवं श्री कृष्ण चन्द्र गुप्ता,
मैसर्स तेजस इन्फावेन्चर्स प्रा0लि0,
4/19, विशाल खण्ड, गोमती नगर,लखनऊ।

विषयः–ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सख्या–12/जी0एच0–07, वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित निर्माण मानचित्र स्वीकृत/निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–12/जी0एच0–7,वृन्दावन योजना, लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के कम में परीक्षणोपरान्त प्रकरण को आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 1–6–2018 में विचारोपरान्त की गयी संस्तुति के कम में आवास आयुक्त (म0) द्वारा दिनांक 02–08–2018 को कतिपय शर्तों सहित अनुमोदित किया गया है, जिसके अनुपालन में देय शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु मांग पत्रांक 2163/वा0नि0–4 दिनांक 13–8–2018 को निर्गत किया गया था, जिसके कम में आप द्वारा अवशेष शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुए दिनांक 19–9–2018 को अनुमोदित मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है। उक्त के कम में एतदद्वारा निम्न शर्तो सहित अनुमोदित मानचित्र निर्गत किये जाते हैं :–

1. प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट को नियमतः रेरा के अर्न्तगत पंजीकरण कराना होगा एवं तदनुसार पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रति इस कार्यालय में भी प्रस्तुत करनी अनिवार्य होगी।
2. प्रश्नगत भूखण्ड में सुविधाजनक दुकानों का प्राविधान प्रति 1000 व्यक्ति पर 05 दुकान के आधार पर किया जाना होगा जो अनुमन्य एरिया के आच्छादित क्षेत्रफल के अर्न्तगत होगा। प्रति दुकान का अधिकतम तल एरिया 15 व0मी0 होगा प्रश्नगत भूखण्ड में प्रस्तावित 380 इकाई के आधार पर 1900 जनसंख्या बनती हैं, जिसके आधार पर 10 नग दुकानें प्रस्तावित मानचित्र में किये गये प्राविधान के अनुसार अनुमन्य की गयी हैं।
3. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा, वर्तमान में स्थल पर निर्माण का कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 01–06–2018 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
4. स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 12–10–2018 से 11–10–2023 तक)।
5. स्वीकृत मानचित्र, कार्यालय द्वारा लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
6. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 46486.08 व0मी0 (जिसमें प्रस्तावित एफ0ए0आर0 एवं नान–एफ0ए0आर0 एरिया भी सम्मिलित है) के सापेक्ष 11527.50 व0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
7. यह स्वीकृति बेसमेन्ट,स्टिल्ट एवं 14 तल व ममटी (B+S+14+mumty) के निर्माण हेतु अनुमन्य की जा रही है।
8. वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड पर 2.50 बेसिक एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत कुल 380 नग इकाईयों के निर्माण की स्वीकृति प्रस्तावित 02 ब्लाक में 45.00 मीटर ऊॅचाई के सापेक्ष प्रदान की जा रही है।
9. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,नि र्माण इकाई–12,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12 व सम्पत्ति प्रबंधक, वृन्दावन योजना लखनऊ द्वारा निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय किश्तों का भुगतान समयानुसार किया जा रहा हो। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंधक से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
10. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,लखनऊ के पत्रांक–यू0आई0डी0 न0–201843649/एल0के0डब्लू0/लखनऊ/2972/जे0डी0 दिनांक 01–05–2018 के द्वारा प्रदत्त प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है व भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
11. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

12. आवंटी द्वारा स्थल पर निर्माण कार्य पूर्ण करने के उपरान्त नियमतः 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 सक्षम स्तर से पूर्णता प्रमाण पत्र तद्नुसार निर्गत किया जायेगा।
13. आवंटी द्वारा सार्वजनिक स्थल, 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 (अर्द्धवार्षिक चकवृद्धि ब्याज) मांग–पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
14. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
15. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश संख्या 570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं सख्या–3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्ते, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है, जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
16. प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष भारतीय वि मानन पत्तन प्राधिकरण, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पर्यावरण विभाग एवं खनन विभाग से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। उक्त समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार स्वीकृत मानचित्र निर्गत से 06 माह के अन्दर सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
17. 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।
18. अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–12,लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा, कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
19. प्रश्नगत भूखण्ड/फर्म के विरूद्ध उपश्रम आयुक्त/पंजीयन अधिकारी–उपकर,लखनऊ द्वारा वांछित धनराशि जमा कराते पंजीयन प्रमाण पत्र अपने पत्रांक–डी28005404/2018–19 दिनांक 26–5–2018 द्वारा निर्गत किया गया है जिसके अनुसार स्थल पर निर्माण के अनुसार नियमतः उपकर जमा कराया जाना होगा।
20. आवंटी के अनुरोध पर आवास आयुक्त (म0) द्वारा प्रदत्त अनुमति के अनुसार मानचित्र स्वीकृति/जल/पर्यवेक्षण व लेआउट स्वीकृति के मद में देय धनराशि परिषद खाते में जमा होने की पुष्टि के उपरान्त अनुमोदित मानचित्र सशर्त निर्गत किया जा रहा है।
21. नीलामी पुस्तिका में अंकित शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसके साथ ही परिषद/शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त निर्देशों का अनुपालन करना होगा।
22. उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2016) के प्रस्तर 3.11.9 के अनुसार रूफ टॉप पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से की जानी है।
23. शासनादेश के अनुसार भूखण्ड/स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
24. प्रश्नगत प्रकरण में विकासकर्ता/सम्बंधित आवंटी को शासनादेशों,परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बंधित नीतिगत निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना होगा।
25. उ0प्र0शासन/परिषद द्वारा समय समय पर निर्गत शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>
1.आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का 01 सैट–(8 नग)
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स/कैलकुलेशन का 01 सैट–(11 नग)

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांकः

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, को उक्त मानचित्र का एक सेट सहित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि आवंटी को शासनादेश के कम में मलवा शुल्क की छूट दी गयी है, अतः तदनुसार सुनिश्चित कराते हुए स्वीकृत पत्र में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3. सम्पत्ति प्रबंधक–वृन्दावन योजना उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ उनके द्वारा निर्गत एन.ओ.सी. के कम में ।
5. सहायक/उप–श्रम आयुक्त, उपकर, 23, ए0पी0 सेन रोड, लखनऊ।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी