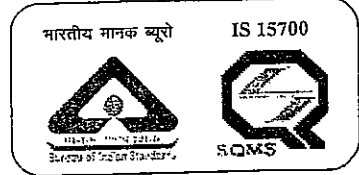




**उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद**  
**वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-पंचम**  
**नीलगिरी काम्पलेक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ-226016**



पत्र सं०- ११५ /नि०प्रा०-१७/शमन /2014-15/वा०नि०-5 /  
 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत  
 शमनोपरान्त स्वीकृति-पत्र

दिनांक- 18/4/2016

सेवा में,

डायरेक्टर, मैसर्स ओमनी फर्म्स प्रा०लि०,  
 द्वितीय तल, एलिडको कार्पोरेट चैम्बर-1,  
 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

**विषय:** ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या 9डी/जी०एच०-1 वृन्दावन योजना लखनऊ में पूर्व स्वीकृति से भिन्न निर्माण की कम्पाउण्डिंग सहित प्रस्तावित आंशिक भाग के निर्माण हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या 9डी/जी०एच०-1, वृन्दावन योजना लखनऊ में पूर्व स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण को नियमानुसार शमनित करने सम्बंधी आवेदन के क्रम में अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड-3 के पत्रांक 695/दिनांक 06-05-2015 के माध्यम से प्राप्त स्थल सत्यापन के अनुसार परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त(म०) की अध्यक्षता में उच्च स्तरीय समिति की सम्पन्न बैठक दिनांक 05-02-2016 में विचार-विमर्श के उपरान्त कतिपय शर्तों सहित शमनोपरान्त मानचित्र स्वीकृति का निर्णय लिया गया है :-

“वृन्दावन योजना को परिषद की 215वीं बोर्ड बैठक दिनांक 6-1-2011 के मद संख्या-17 के निर्णय के क्रम में अविकसित घोषित है इससे योजना का बेसिक एफ०ए०आर० 2.50 हो गया है तदनुसार शासनादेश संख्या- 3589/8-3-2011 विविध/08 दिनांक 04.08.2011 में नयी एवं अविकसित योजनाओं हेतु बेसिक एफ.ए.आर. 2.5 घोषित किया गया है। इसी क्रम में वृन्दावन योजना के अन्तर्गत बेसिक एफ.ए.आर. 2.5 निर्धारित किया गया है एवं योजना अन्तर्गत 10-10 प्रतिशत ई०डब्ल्यू०एस० एवं एल०आई०जी० का नियोजन पूर्व में प्राविधानित है। अतः योजना में शासनादेश के अनुपालन में आवंटित ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों में बेसिक एफ०ए०आर० के निर्माण योजनान्तर्गत 10-10 प्रतिशत ई०डब्ल्यू०एस० एवं एल०आई०जी० भवनों के निर्माण उक्त के फलस्वरूप अवमुक्त रखा जाय।”

उक्त के अनुक्रम में एतद्वारा निम्नांकित शर्तों सहित उक्त मानचित्र निर्गत किया जा रहा है :-

1. पूर्व में भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व में परिषद के पत्र संख्या-126/नि०प्रा०-2010/24/वा०नि०-5 दिनांक 13-7-2011 द्वारा 2.445 एफ०ए०आर० के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत है वर्तमान में स्वीकृत से भिन्न एवं कतिपय संशोधनों सहित पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति जिसके फलस्वरूप पूर्व स्वीकृत मानचित्र एतद्वारा द्वारा निरस्त मानते हुए पूर्व स्वीकृत मानचित्र मूलरूप में स्वीकृत पत्र सहित इस कार्यालय में सरण्डर/वापस करना होगा।
2. वर्तमान में यह स्वीकृति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर नियमानुसार 2.4997 एफ०ए०आर० सहित शमनित करते हुए सहित कुल 963 इकाईयाँ निर्मित/शमनित किये जाने हेतु अनुवर्ती तलों पर निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
3. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में क्रियाचयन, तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 5-2-2016 के अनुमोदन के क्रम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
4. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पूर्व में स्वीकृत मानचित्र के अवधि के अनुसार ही मान्य होगी।
5. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
6. पूर्व में स्वीकृत मानचित्र में 11 नग टावरों में से निर्मित व शमनित 09 टावरों (क्रमशः टावर न० टी-2, टी-3, टी-4, टी-6, टी-7, टी-8, टी-9, टी-10 व टी-11 एवं क्लब हाउस) का शमनित मानचित्र उच्च स्तरीय समिति द्वारा कतिपय शर्तों सहित अनुमोदित किया है। यह स्वीकृति समिति द्वारा अनुमोदित अवशेष (प्रस्तावित निर्माण क्षेत्रफल 15038.40 वर्गमी०, ) टावर नम्बर टी-1 व टी-5 जो कि पूर्व स्वीकृत मानचित्र दिनांक 13-7-2011 में प्रस्तावित थे एवं जिनका खण्ड कार्यालय की स्थल आख्या के अनुसार तददिनांक तक निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है, के सापेक्ष भूतल पर निर्माण क्षेत्रफल 1009.25 वर्गमी० हेतु की स्वीकृति प्रथम चरण के अन्तर्गत वर्तमान में प्रदान की जा रही है।
7. वर्तमान में अवशेष निर्माण हेतु प्रथम चरण में दोनों टावरों (टावर संख्या टी०-1, टी०-5 व शापिंग ) सहित 15038.40 वर्गमी० (ग्राउण्ड फ्लोर + 13 तल) में से भूतल के निर्माण क्षेत्रफल 1329.00 वर्गमी० हेतु निर्माण की स्वीकृति भूखण्ड क्षेत्रफल 44609.67 वर्गमी० पर प्रदान की जा रही है।
8. टावर संख्या टी०-1, टी०-5 व शापिंग के सम्पूर्ण निर्माण (दोनों चरणों सहित) की अवधि पूर्व में स्वीकृत की अवधि (दिनांक 13-7-2011 से दिनांक 12-7-2016) के अनुसार होगी। उक्त अवधि के उपरान्त निर्माण की दशा में नियमानुसार सम्बंधित सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय से निर्माण हेतु समयवृद्धि प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत की जानी होगी।
9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ०प्र० फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्र संख्या-1615/एफ०एस०-11 दिनांक 11-05-2015 के द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र/सत्यापित मानचित्र प्रस्तुत किये गये है जारी किया गया है की शर्तों का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है।
10. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

आवंटी द्वारा सलंगन प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु कालान्तर में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तर्कनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंगन करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

13. 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 व्याज (अर्द्धवार्षिक चक्रवृद्धि व्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
14. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टेर की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
15. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
16. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं० 570-9-आ-12001(भूकम्परोधी/2001/(आ०बा०) दिनांक-3.2.2001 एवं सं० 3751/9-आ०-भूकम्परोधी/2001/(आ०बा०) दिनांक 20-7-2001 के अन्तर्गत शर्तें, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चर्या की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
17. प्रकरण में भारतीय विमानन पत्तनन, पर्यावरण एवं प्रदूषण नियंत्रण से नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है। जिसके अनुसार क्रियान्वयन स्थल पर किया जाना होगा।
18. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के मात्र स्ट्रक्चरल प्राविधानों के अन्तर्गत 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-3, लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण किया जा रहा है।
20. भूखण्ड में कय योग्य एफ०ए०आर० के सापेक्ष सीवेज निस्तारण हेतु एस०टी०पी० की व्यवस्था व विद्युत आपूर्ति हेतु स्टेप डाउन ट्रान्सफॉर्मर व जलापूर्ति हेतु बोर वेल/ट्यूब वेल का निर्माण स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित करेंगे।
21. 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 स्थलीय पुष्टि उपरान्त वास्तुकला नियोजन इकाई-पंचम के द्वारा सक्षम स्तर/उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण के उपरान्त नियमानुसार अनुमोदन होने की दशा में ही तदनुसार सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
22. समय समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेशों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
23. मानचित्र स्वीकृति की शर्तों का अनुपालन, क्रियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यों में सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
24. उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 18-12-2015 एवं दिनांक 5-2-2016 के निर्णयानुसार मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी समस्त शुल्कों के जमा होने की पुष्टि के उपरान्त शमन मानचित्र निर्गत किया जा रहा है, जिसके उपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु विधिवत खण्ड कार्यालय के माध्यम से आवेदन करना होगा।
25. उक्त शमन मानचित्र अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई-3, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ द्वारा प्रेषित स्थल सत्यापन आख्या के अनुसार परीक्षणोपरान्त उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमन्य किया गया है।
26. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड में निर्माण के सापेक्ष श्रम आयुक्त, कार्यालय लखनऊ में उपकर के मद में 01 प्रतिशत धनराशि रू०-13,38,575/- (रुपय तेरह लाख अड़तीस हजार पाँच सौ पछहत्तर मात्र) की धनराशि पंजीकरण संख्या-206/भ०नि० दिनांक 15-4-2011 के अन्तर्गत जमा कराते हुए उसकी प्राप्ति रसीद की प्रति प्रस्तुत की है। श्रम विभाग में पंजीकरण की शर्तों के अनुसार स्थल पर क्रियान्वयन तदनुसार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
27. प्रकरण में रजिस्ट्री के समय मानचित्र में शमनित किसी भी फ्लैट का सब-डिवीजन अनुमन्य नहीं होगा।

सलंगनक: उपरोक्तानुसार।

1. आर्कीटेक्चरल मानचित्रों का एक सेट (39 नग)
2. स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स का एक सेट (106 नग)
3. स्ट्रक्चरल कैलकुलेशन का एक सेट।

भवदीय,  
(संजीव प्रश्यप)

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ०सं०:-

/उक्त /

दिनांक:

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता-वृन्दावन वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को मानचित्र का एक सेट सहित सूचनार्थ।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-3, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को मानचित्रों का एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि आवंटी को मलवा शुल्क में शासनादेश के अनुसार छूट दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड में निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा साथ ही उक्तानुसार अंकित शर्तों के कम में।
3. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन लखनऊ को उनके द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख के कम में।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ०प्र० फायर सर्विसेज लखनऊ उनके द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्र के कम में प्रपत्र-च सहित।
5. डायरेक्टर, श्रम आयुक्त 23, ए०पी० सैन रोड, चारबाग, लखनऊ को उक्त बिन्दु सं०-26 के कम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी