IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

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

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 Bureau of Indian Standards SQMS

पत्र सं0–526/नि0प्रा0 – 88/2014–15/वा0नि0–5 /एफ0ए0आर0 दिनांक– 02/3/2017

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

श्री नवीन गोयल,डायरेक्टर,
मैसर्स राधे कृष्णा टैक्नोबिल्ड प्रा0लि0,
601, एल्डिको कार्पोरेट टावर, विभूति खण्ड,
09 गोमती नगर, लखनऊ।

विषयः **ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–17/जी0एच0–09, वृन्दावन योजना,लखनऊ में कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।**

महोदय,

परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ के उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–17/जी0एच0–09, पर कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति प्रकरण इस कार्यालय में प्राप्त हुआ जिसे स्थल से सत्यापन उपरान्त मानचित्रों के परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के समक्ष आहूत बैठक दिनांक 22–12–2016 में प्रस्तुत किया गया जिसे सम्यक विचारोपरान्त कतिपय शर्तो सहित (शमन सहित मानचित्र) अनुमोदित किया है।

समिति द्वारा लिये गये निर्णयों के अनुकम में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराने हेतु इस कार्यालय के पत्र 195/वा0नि0–5 दिनांक 23–1–2017 द्वारा संशोधित मांग पत्र निर्गत किया गया, जिसके अनुक्रम में आपके प्रत्यावेदन दिनांक 7–1–2017 के कम में जल शुल्क जमा कराने हेतु 06 माह का समय प्रदान कराते हुए एफ0ए0आर0 एवं शेल्टर फीस की एकमुश्त धनराशि परिषद खाते में जमा करने के उपरान्त स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किया गया है। आवंटी के प्रत्यावेदन पर आवास आयुक्त (म0) द्वारा विचार विमर्श के उपरान्त दिनांक 02–02–2017 को यह निर्णय लिया गया है कि **"जल शुल्क जमा करने हेतु 06 माह का समय दे दिया जाय।"**

अतः उपरोक्तानुसार समिति के अनुमोदन एवं जल शुल्क की अदायगी हेतु प्राप्त आदेशों के अनुपालन में एतद्द्वारा निम्नांकित शर्तों के अधीन अनुमोदित मानचित्र निर्गत किया जा रहा है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 22–12–2016 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 02/3/2017 से 01/03/2022 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 35153.94 वर्गमी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+14 तल) के सापेक्ष भूखण्ड क्षेत्रफल 7225.00 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट फ्लोर में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। (स्वीकृत मानचित्र की प्रति संलग्न है)
5. 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–2008 एवं शमन उपविधि–2009 के अनुसार अनुमन्य पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही स्वीकृति दिये जाने पर विचार किया जायेगा।
6. प्रश्नगत कय योग्य एफ0ए0आर0 एवं शेल्टर फीस के मद में देय समस्त धनराशि का भुगतान परिषद कोष में किये जाने के फलस्वरूप अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11,लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–11,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11 व उप आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबंधक वृन्दावन योजना लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय भुगतान का समयानुसार अद्यतन किया जा रहा हो। 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।
8. संयुक्त निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्र संख्या–प0–2026/2014/2891/एल0के0डब्लू0/लखनऊ 403/डी0डी0 दिनांक 01–09–2014 के द्वारा पूर्व में बेसिक एफ0ए0आर0 2.50 के अनुरूप अनुमोदित प्रस्ताव के सापेक्ष एन0ओ0सी0 प्रेषित है, जबकि वर्तमान में कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित शमन प्रस्ताव के सापेक्ष पुनरीक्षित एन0ओ0सी0 के सम्बंध में आवास आयुक्त महोदय द्वारा प्राप्त निर्देशों के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व सम्बंधित विभाग से पुनरीक्षित/अन्तिम एन0ओ0सी0 प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

10. आवंटी द्वारा निर्माण कार्य पूर्ण करने के उपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निधारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर एवं समस्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ही सक्षम स्तर–उच्च स्तरीय समिति से अनुमोदन उपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सकेगा।

11. आवेदक/विकासकर्ता 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 चकवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।

12. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं सं0 3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्तें, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।

13. प्रकरण में पर्यावरण निदेशालय, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। आवंटी के अनुरोध पर प्रश्नगत निर्माण के सापेक्ष वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार 06 माह के अन्दर सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।

14. 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।

15. आवंटी द्वारा तद्दिनांक तक जल शुल्क के मद में कोई धनराशि परिषद खाते में जमा नहीं की गयी है, इस सम्बंध में प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर आवास आयुक्त (म0) के अनुमोदन दिनांक 02–02–2017 के अनुसार जल शुल्क जमा करने हेतु 06 माह का समय प्रदान किया गया है। अतः जल शुल्क की वर्तमान में देय धनराशि रू0 33,04,471.00/– व पूर्व स्वीकृत मानचित्र के के सापेक्ष जल शुल्क पर देय ब्याज की धनराशि को परिषद नियमानुसार ब्याज सहित छः माह के अन्दर परिषद खाते में जमा करना होगा तदनुसार पुष्टि के उपरान्त ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत करने की कार्यवाही सक्षम स्तर से की जा सकेगी।''

17. शासनादेश के अनुसार कम से कम 200 व0मी0 क्षेत्रफल पर एक पेड की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

18. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

19. शासन द्वारा समय समय पर निर्गत शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

20. प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व स्वीकृत मानचित्र पत्रांक 2088/नि0प्रा0/2014–15 दिनांक 24–9–2014 को को एतदद्वारा निरस्त माना जायेगा जिसके फलस्वरूप पूर्व स्वीकृत मानचित्र को मूलरूप में स्वीकृत पत्र सहित इस कार्यालय में वापस करना अनिवार्य होगा।

<u>सलंग्नक: उपरोक्तानुसार।</u>

1.आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का सेट–(10 नग)।
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स का सेट–(11 नग)।
3.स्ट्रक्चरल कैलकुलेशन/रिपोर्ट– 01 नग ।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0 सं0:– /उक्त /
दिनांक:

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11,उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रारूप–ब की एक प्रति सलंग्न है कि आवंटी को शासनादेश के अनुसार मलवा सामग्री संचय की छूट दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड के अन्दर ही भवन निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा।
3. सम्पत्ति प्रबंधक,सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय, वृन्दावन योजना लखनऊ ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी–लखनऊ, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ उनके अनुमोदन के कम में प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी