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

SQMS

पत्र सं0– 1053 /नि0प्रा0– 103 / 2015–16 / वा0नि0–5 / दिनांक– 25-4- 2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र (प्रथम चरण)

सेवा में,

डायरेक्टर,
मैसर्स अम्बा हाउसिंग इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 एवं
मैसर्स होराईजन डवेलिंग्स प्रा0लि0,
ए–1,शाहनजफ रोड,हजरतगंज,लखनऊ।

विषयः– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–09 व 10, वृन्दावन योजना लखनऊ में कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित निर्माण हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–09 व 10, वृन्दावन योजना लखनऊ के कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के कम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित एफ0ए0आर0 समिति के निर्णय के अनुपालन में मानचित्र स्वीकृति हेतु उच्च स्तरीय समिति की बैठक 16–3–2016 को प्रस्तुत किया गया, जिसे समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त कतिपय शर्तो सहित अनुमोदित किया गया है।

समिति द्वारा लिये गये निर्णयों के अनुकम में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराने हेतु निर्गत मांग पत्र 843/वा0नि0–5 दिनांक 30–3–2016 के अनुपालन में देय शुल्क सहित अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किया है। जिसके कम में एतद्द्वारा अनुमोदित मानचित्र निम्न शर्तो सहित मानचित्र निर्गत किये जाते हैं :–

क–आवास आयुक्त महोदय के अनुमोदन दिनांक 22–4–2016 के अनुसार कय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क के मद में देय कुल धनराशि का 25 प्रतिशत जमा कराते हुए अवशेष की 04 छमाही किस्तें मय ब्याज जमा कराने की अनुमति प्रदान की गयी है जिसके अनुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के उपरान्त अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष नियमतः सम्पत्ति प्रबंध,वृन्दावन योजना लखनऊ द्वारा अपने पत्र सं0 4123/स0प्र0वृ0 दि0 25–4–2016 द्वारा सूचित किया है कि अवशेष धनराशि हेतु बन्धक पत्र निष्पादित किया गया है।

ख–समिति के निर्णयानुसार प्रदत्त अनुमोदन के अनुसार भूखण्ड पर दो चरणों में निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी है। वर्तमान में प्रथम चरण में नान एफ0ए0आर0 एरिया जिसमें डबल बेसमेन्ट एवं भूतल का निर्माण की अनुमति प्रदान की जा रही है।

ग–द्वितीय चरण में अनुवर्ती तलों पर निर्माण की अनुमति कय योग्य एफ0ए0आर0 की किश्तें नियमानुसार जमा किये जाने की दशा में उसकी पुष्टि सहित स्थल से प्रथम चरण के अर्न्तगत निर्माण की पुष्टि के उपरान्त तदनुसार सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त इस कार्यालय द्वारा निर्गत की जायेगी।

उक्त के फलस्वरूप एतद्द्वारा निम्नांकित शर्तो सहित स्वीकृत मानचित्र निर्गत किया जाता है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
3. भूखण्ड में कय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष सीवेज निस्तारण हेतु एस0टी0पी0 की व्यवस्था व विद्युत आपूर्ति हेतु स्टेप डाउन ट्रान्सफॉर्मर व जलापूर्ति हेतु बोर वैल/ट्यूब वैल का निर्माण सक्षम स्तर से अनुमति के उपरान्त स्वयं सुनिश्चित करेंगे।
4. वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दि0 16–3–2016 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
5. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 25–4–2016 से 24–4–2021 तक)।
6. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
7. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 67363.03 वर्गमी0 (डबल बेसमेंन्ट+भूतल+स्टिल्ट+14 तल) में से 21223.10 व0मी0 निर्माण क्षेत्रफल (डबल बेसमेंन्ट+भूतल/स्टिल्ट) हेतु 12588.72 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। डबल बेसमेंन्ट पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता हेतु निर्माण की स्वीकृति केवल डबल बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर ग्राउण्ड फ्लोर के निर्माण की अनुमति प्रथम चरण में प्रदान की जा रही है।(स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
8. प्रथम चरण में स्थल पर डबल बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर ग्राउण्ड फ्लोर का निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात्) ही शेष अनुवर्ती तलों पर निर्माण क्षेत्रफल 46139.93 वर्गमी0 हेतु स्वीकृति उपरोक्तानुसार सक्षम स्तर से अनुमति उपरान्त प्रदान की जा सकेगी।
9. वर्तमान में भूखण्ड पर नियमानुसार एफ0ए0आर0 3.75 के अर्न्तगत कुल 480 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमोदन समिति द्वारा बिन्दु सं0–ख के अर्न्तगत प्रदान की गयी है।
10. उ0प्र0 शासन द्वारा निर्गत शासनादेश सं0–3188/8–1–13–80 विविध/2010 दिनांक 05–12–2013 के अनुसार दुर्बल आय व अल्प आय वर्ग हेतु कुल प्रस्तावित इकाईयों का 10–10 प्रतिशत के सापेक्ष सेल्टर फीस आंगणित की गयी है जिसका भुगतान विकासकर्ता द्वारा परिषद खाते में किया गया है।
11. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12 व उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध,वृन्दावन योजना लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि/कय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष परिषद को देय किश्तों का भुगतान 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।

12. उप निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या–1843/एफ0एस0–15 दिनांक 5–10–2015 के द्वारा प्रदत्त प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय उपनिदेशक उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ/मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
13. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
14. आवंटी द्वारा निर्धारित प्रारूप पर 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 ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
15. शासनादेश के अनुसार कम से कम 60 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
16. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
17. 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 शर्ते, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
18. आवंटी द्वारा भारतीय विमानन पत्तनम प्राधिकरण से पत्रांक 3059–62 दिनांक 20–7–2015 द्वारा एन0ओ0सी0 निर्गत है जिसके अनुसार स्थल पर कियान्वयन करना होगा।
19. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिसे समिति के निर्णयानुसार विलम्बतम 06 माह के अन्दर सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। उक्त अवधि में वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही अनुवर्ती तलों का निर्माण कार्य किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है।
20. 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।
21. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–12,लखनऊ द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
22. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
23. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष उपकर के सम्बंध में श्रम आयुक्त, कार्यालय में आवेदित पंजीकरण प्रमाण पत्र/ चालान सं0 G040031 दिनांक 23–4–2016 कम में इस शर्त सहित निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी है कि आवंटी द्वारा उ0प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में भविष्य में ससमय निर्माण के अनुसार उपकर जमा कराये जाने की दशा में ही स्थल पर निर्माण कार्य किया जायेगा। जिसका कियान्वयन तदनुसार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
24. उप आवास आयुक्त सम्पत्ति प्रबंध, वृन्दावन योजना लखनऊ के द्वारा पत्रांक 4123/स0प्र0इ0 दिनांक 25–4–2016 द्वारा कय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क के सापेक्ष निष्पादित बन्धक पत्र की प्रति उपलब्ध करायी गयी है जिसका अनुपालन सुनिश्चित करना है।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।
1.आर्कीटैक्चरल मानचित्र एक सैट (12 नग)।
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स/कैलकुलेशन का एक सैट (12 नग)।

भवदीय,
(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– 1053 /उक्त / दिनांकः 25-4.2016

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–12,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन,लखनऊ को मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी द्वारा मलवा शुल्क में शासनादेश के अनुसार छूट ली गयी है जिसके फलस्वरूप वह भूखण्ड के अन्दर ही निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगें को सुनिश्चित करते हुए उक्त अंकित अन्य शर्तो का अनुपालन किया जा रहा हो।
3. उप आवास आयुक्त–सम्पत्ति, वृन्दावन योजना लखनऊ को उनके द्वारा निर्गत बन्धक पत्र के संदर्भ में सूचनार्थ ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ को उनके अनुमोदन के कम में प्रपत्र–च सहित।
5. डायरेक्टर,श्रम आयुक्त 23, ए0पी0 सेन रोड, चारबाग, लखनऊ में आवेदित पंजीयन प्रमाण पत्र दिनांक 23–4–2016 के कम में उक्तानुसार शर्त संख्या–23 के अनुकम में प्रेषित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी