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– 656 / नि0प्रा0 –144 / 2014–15 / वा0नि0–5 / दिनांक– 09/03/ 2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र (प्रथम चरण)

सेवा में,

श्रीमती सुनीता एवं कु0 रिचा सिंह,
द्वारा मैसर्स ड्रिजिल कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0लि0,
प्रथम तल, शालीमार टावर, विभूति खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

विषयः– ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सख्या–14/जी0एच0–11सी, वृन्दावन योजना लखनऊ के सापेक्ष उच्च स्तरीय समिति द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक इस कार्यालय के मांगपत्र संख्या–339/नि0प्रा0–144/2015 दिनांक 08–2–2016 के कम में अपने आवेदन दिनांक 15–2–2016 का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसके माध्यम से ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–14/जी0एच0–11,सी वृन्दावन योजना, लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति हेतु देय शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हेतु अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने का अनुरोध किया गया है। उल्लेखनीय है कि उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 18–12–2015 को प्रश्नगत मानचित्र कतिपय शर्तों सहित अनुमोदित किया गया है जिसके अनुपालन में एतदद्वारा निम्नांकित शर्तो सहित अनुमोदित मानचित्र निर्गत किये जाते हैं :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा, वर्तमान में स्थल पर निर्माण का कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 18–12–2015 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 09–03–2016 से 08–03–2021 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र, कार्यालय द्वारा लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित आवंटी को मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 11846.60 वर्गमी0 (बेसमेंन्ट+भूतल+08 तल) में से 3636.75 वर्ग मीटर निर्माण क्षेत्रफल (बेसमेंन्ट+भूतल) हेतु 3200.00 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। स्टिल्ट पर पार्किंग होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। अतः स्टिल्ट पर पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में तद्नुसार निर्माण की सुनिश्चितता हेतु वर्तमान में निर्माण की स्वीकृति केवल बेसमेंन्ट एवं ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्माण की अनुमति प्रथम चरण में प्रदान की जा रही है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
5. प्रथम चरण में स्थल पर बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर ग्राउण्ड फ्लोर का निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से स्थल पर किये गये निर्माण की पुष्टि के पश्चात) ही शेष अनुवर्ती तलों पर निर्माण 8209.85 वर्गमी0 हेतु स्वीकृति कालान्तर में सक्षम स्तर से अनुमति लेने के उपरान्त निर्गत की जा सकेगी।
6. वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड पर कुल 89 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमति 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत प्रदान की गयी है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण 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 उप आवास आयुक्त,सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन योजना लखनऊ पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि 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।
8. संयुक्त निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या प0–1947/एफ.एस–14/लख0 दिनांक 16–12–2015 व दिनांक 22–2–2016 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।
9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

कमशः /2

10. आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापि.. 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।
11. आवंटी श्रीमती सुनीता व कु0 रिचा सिंह द्वारा मैसर्स ड्रिजिल कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0लि0 द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार/संचय करने की दशा में मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय म लवा शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (अर्द्धवार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
12. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
13. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
14. 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।
15. आवंटी द्वारा भारतीय विमानन पत्तनन् का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार स्वीकृत मानचित्र निर्गत से 06 माह के अन्दर सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। आवंटी के अनुरोध व प्रोजेक्ट हित में मानचित्र शर्त संख्या–4 के साथ इस आशय से निर्गत किया जा रहा है कि 06 माहे के भीतर उपरोक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही अनुवर्ती तलों का निर्माण कार्य किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में अनुवर्ती तलों पर किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
16. 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।
17. 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।
18. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
19. 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 इस शर्त सहित निर्गत किया जा रहा है।
20. नीलामी पुस्तिका में अंकित शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाये, जिसके सम्बंध में परिषद/शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त निर्देशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
21. मानचित्र में प्रस्तुत प्रस्ताव में 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत नियमतः लाल रंग से संशोधित करते हुए अनुमोदित माना जायेगा।
22. उ0प्र0शासन/परिषद द्वारा समय समय पर निर्गत शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।

1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का 01 सैट–(10 नग)
2. स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स का 01 सैट–(09 नग)
3. स्ट्रक्चरल कैलकुलेशन 01 नग।(49 पृष्ठ)

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0 सं0:– 656 /उक्त /
दिनांकः 9-3-2016

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उक्त अनुमोदित 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 तद्नुसार सुनिश्चित कराते हुए स्वीकृत पत्र में अंकित शर्तों का अनुपालन भी सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति,वृन्दावन योजना लखनऊ को उनके द्वारा निर्गत अद्यावधिक भुगतान सम्बंधी प्रमाण पत्र के कम में।
4. संयुक्त निदेशक,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ उनके द्वारा निर्गत एन.ओ.सी. के कम में प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी