

IS 15700-2018



सर्वोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुविद नियोजक

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-पंचम

नीलगिरी कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, इंदिरा नगर,

लखनऊ-226016

भारतीय मानक च्युरो

IS 15700



Bureau of Indian Standards

SQMS

पत्र सं-- 3831

नि०प्र०-24/2023/वा०नि०-5/

दिनांक- 11/11/25

30प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति - पत्र

सेवा में,

डायरेक्टर /प्राधिकृत हस्ताक्षरी

मै0 प्रतीक रियलटर्स इंडिया प्रा0 लि0,

Prateek PRO-MENAGE, A-42, सेक्टर-67,

नोयडा, उ० प्र० (201301)

विषय:- परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या- 4/बी.एस.-1 एवं 4/बी.एस.-5(एकजाई भूखण्ड) के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी०पी०-01(क्षेत्रफल 5557.88 वर्ग मी०) के मानचित्र स्वीकृति के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी.एस.-1 एवं 4/बी.एस.-5, सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद पर निर्माण हेतु व्यवसायिक भूखण्ड संख्या- सी.पी.- 01 (क्षेत्रफल- 5557.88 वर्ग मी०) का मानचित्र स्वीकृति हेतु ऑनलाईन पोर्टल के माध्यम से आवेदन संख्या-UPAVP/BP/25-26/0643 ऑनलाईन आवंटी/विकासकर्ता द्वारा आवेदन किया गया। मानचित्र स्वीकृति हेतु किये गये आवेदन के क्रम में प्रकरण के प्रस्ताव पर उच्च स्तरीय तकनीकी समिति की बैठक दिनांक-24-10-2025 में समस्त शुल्क एवं औपचारिकतायें पूर्ण कराये जाने की दशा में ऑनलाईन पोर्टल पर मानचित्र निर्गत करने की कार्यवाही की जाये निर्णय के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया है।

उक्त अनुमति/अनुमोदन के क्रम में एतद्वारा निम्न शर्तों के अधीन परिषद नियमानुसार निर्माण करने हेतु स्वीकृत मानचित्र ऑनलाईन के माध्यम से निर्गत किया जाता है:-

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर निर्माण / क्रियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक-24-10-2025 के अनुमोदन के क्रम में किया जायेगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि पाँच वर्ष की होगी। (दिनांक-11-11-2025 से दिनांक-10-11-2030 तक)
3. यह स्वीकृति प्रस्तावित भूखण्ड पर बेसिक एफ.ए.आर.(1.75) के अन्तर्गत प्रस्तावित कुल आच्छादित निर्माण क्षेत्रफल 15584.70 वर्ग मी०(एफ.ए.आर. 1.748) हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 5557.88 वर्ग मी० पर प्रदान की गई है।
4. बेसमेंट में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आगणित नहीं किया गया है।
5. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड गाजियाबाद-2, गाजियाबाद द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय किशतों एवं अन्य मर्दों के सापेक्ष वांछित शुल्क का भुगतान अद्यावधिक किया जा रहा हो। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण किया जाता है तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी से समयवृद्धि प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

Prateek Realtors India Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

6. भूखण्ड संख्या-4/बी.एस.-01 व 4/बी.एस.-05 सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद के सम्बंध में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक-19-02-2025 व दिनांक-10-03-2025 के अनुसार भूमि मूल्य व क्रय योग्य एफ०ए०आर० के सापेक्ष एस्करो एकाउण्ट के माध्यम से अध्यावधिक भुगतान ससमय सुनिश्चित किया जायेगा।
7. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी पत्रांक- UPFS/2024/134819/GZB/Ghaziabad/7599/jd दिनांक- 21.10.2024 द्वारा औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापति प्रमाण-पत्र निर्गत की गयी है, जिसकी शर्तों का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात व उपयोग से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, गाजियाबाद से अंतिम अनापति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
8. भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त भू-स्वामी द्वारा निर्धारित प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु नियमानुसार औपचारिकताओं को पूर्ण करते हुए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर मॉडल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा मॉडल जोनिंग रेगुलेशन्स 2025 में निहित प्रविधानों के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
9. भूखण्ड पर मानचित्र के अनुसार विकास हेतु सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड, गाजियाबाद-2, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, को विकास कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले स्वीकृत मानचित्र की प्रति सहित देनी होगी।
10. भूमि के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर कोई मार्ग अवरुद्ध नहीं किया जायेगा।
11. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि भूमि में हो रहे विकास एवं निर्माण कार्य से क्षेत्र के निवासियों को कोई कठिनाई हो रही है तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन किया जाना होगा।
12. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र/ले-आउट का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
13. शासनादेश के अनुसार स्थल पर रोपित/प्रस्तावित वृक्षों के रख रखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था भू-स्वामी/फर्म/विकासकर्ता/RWA द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
14. परिषद द्वारा यदि मानचित्र निर्गत करने के उपरान्त भी किसी प्रकार के शुल्क की देयता बनती है तो भू-स्वामी/ फर्म द्वारा देय होगी।
15. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टे० 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 संख्या-570-9-आ-2001(भूकम्परोधी /2001/(आ0बा0) दिनांक-03.02.2001 एवं सं०-3751/9-आ-भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक-20.07.2001 के अन्तर्गत शर्तों का अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
18. वैधता अवधि के अन्तर्गत निर्माण समाप्त न होने की दशा में, वैधता अवधि में ही नियमानुसार परिषद से मानचित्र की समयवृद्धि प्राप्त की जानी होगी, अन्यथा की स्थिति में परिषद नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
19. स्वीकृति से भिन्न निर्माण की दशा में उक्त अतिरिक्त निर्माण को अनाधिकृत निर्माण मानते हुये परिषद नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

Prateek Realtors India Pvt. Ltd.

Authorized

IS 15700-2018



सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुविद नियोजक

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-पंचम

नीलगिरी कॉम्पलेक्स, द्वितीय तल, इंदिरा नगर,

लखनऊ-226016



20. प्रश्नगत भूखण्ड पर शासनादेशों/परिषद आदेशों, मॉडल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा मॉडल जोनिंग रेगुलेशन 2025, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बंधित नीतिविषयक निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना अनिवार्य होगा। समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश एवं परिषद कार्यालय आदेश मान्य होंगे।
21. उक्त के अतिरिक्त पूर्व में निर्गत संशोधित ले-आउट के स्वीकृति पत्र संख्या-1192/नि०प्र०-24/2023/वा०नि०-5/43 दिनांक-04-06-2024 में अंकित शर्तों का शत-प्रतिशत पालन किया जाना होगा।
- उपरोक्त शर्तों का अनुपालन न किये जाने की दशा में नियमानुसार मानचित्र निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी।

भवदीय

(डॉ० बलकार सिंह)

आवास आयुक्त

पृ०सं०- 3831

उक्त /

दिनांक: 11/11/25

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

1. सचिव, उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक, प्राधिकरण, राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन, काला कंकर रोड, ओल्ड हैदराबाद,, लखनऊ 226007
2. मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, नीलगिरी कॉम्पलेक्स, इंदिरा नगर, लखनऊ।
3. उप आवास आयुक्त, मेरठ जोन मेरठ, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस कॉम्पलेक्स, शास्त्रीनगर मेरठ।
4. अधीक्षण अभियन्ता-गाजियाबाद वृत्त, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स, वसुन्धरा, गाजियाबाद।
5. अधीक्षण अभियन्ता-विद्युत वृत्त, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन, लखनऊ।
6. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, वैशाली, सेक्टर-01, निकट- मैक्स हास्पिटल, गाजियाबाद ।
7. उप श्रमायुक्त, लेबरसेस कार्यालय, लोहियानगर, गाजियाबाद।
8. वास्तुविद नियोजक, इकाई-5, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, नीलगिरी कॉम्पलेक्स, इंदिरा नगर, लखनऊ।
9. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-गाजियाबाद-02, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स, वसुन्धरा, गाजियाबाद।
10. अधिशासी अभियन्ता, विद्युत खण्ड-गाजियाबाद-02, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, ऑफिस काम्पलेक्स, वसुन्धरा, गाजियाबाद।
11. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा कॉम्पलेक्स, गाजियाबाद।
12. पर्यावरण निदेशालय, आई.एन.एस., सेक्टर-16, वसुन्धरा, गाजियाबाद।
13. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, 19/226, सत्यम, वसुन्धरा, गाजियाबाद।

आवास आयुक्त

Prateek Realtors India Pvt. Ltd.

Authorized Signatory