IS 15700:2005

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

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

पत्र सं0– 922 /नि0प्रा0 – /2014–15/वा0नि0–5 / दिनांक– 07-04-2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत
स्वीकृति–पत्र (प्रथम चरण)

सेवा में,

डायरेक्टर/अधीकृत हस्ताक्षरी,
द्वारा मैसर्स सन्जर बिल्डर्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन्स प्रा0लि0,
203, ग्रन्ड्योर अपार्टमेन्ट–5, 93 मीटर रोड, डालीगंज,लखनऊ।

विषयः व्यवसायिक भूखण्ड सं0–2डी/काम0–1, वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–2डी/काम0–1, के पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के कम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक 5–2–2016 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 मांग पत्र 699/ वा0नि0–5 दिनांक 14–3–2016 को जारी किया गया जिसके अनुपालन में नियमानुसार देय शुल्क परिषद खाते में जमा कराते हुए अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किया है। जिसके कम में एतद्द्वारा समिति द्वारा अनुमोदित पुनरीक्षित मानचित्र निम्न शर्तो सहित निर्गत किये जाते हैं :–

क–चूँकि प्रकरण में परिषद द्वारा पूर्व में कय योग्य एफ0ए0आर0 2.625 सहित दिनांक 29–11–2013 को मानचित्र स्वीकृत है, जिसके अनुसार स्थल पर डबल बेसमेन्ट व स्टिल्ट पर आंशिक भाग में निर्माण करते हुए पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुरोध किया है, स्थल पर निर्माण की पुष्टि सम्बंधित खण्ड द्वारा की गयी है। उक्त के फलस्वरूप पूर्व स्वीकृत मानचित्र एतद्द्वारा निरस्त समझा जायेगा जिसे मूलरूप में स्वीकृत पत्र सहित इस कार्यालय को वापस करना होगा।

उक्त के अतिरिक्त निम्नांकित शर्तो सहित मानचित्र निर्गत किया जा रहा हैः–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक–5–2–2016 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पाँच वर्ष की होगी। (दिनांक 7/4/16 से 6-4-2021 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 18232.04 वर्गमी0 (डबल बेसमेन्ट+भूतल/स्टिल्ट+07 तल) में से वर्तमान में 7790.70 वर्ग मीटर निर्माण क्षेत्रफल (बेसमेंन्ट+ग्राउण्ड/स्टिल्ट फ्लोर) हेतु 43165.45 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट में पार्किग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ0ए0आर0 में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता एवं स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार बेसमेन्ट व स्टिल्ट/भूतल के निर्माण की पुष्टि स्थल के होने के फलस्वरूप पुनरीक्षित प्रस्ताव के अनुमोदन के कम में वर्तमान में यह स्वीकृति भूतल व स्टिल्ट फ़्लोर के निर्माण हेतु चरणवार प्रदान की जा रही है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
5. स्थल पर ग्राउण्ड व स्टिल्ट फ़्लोर का निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) ही शेष अनुवर्ती तलों (07तलों) पर 10441.34 वर्गमी0 हेतु निर्माण की स्वीकृति कालान्तर में सक्षम स्तर से अनुमति उक्तानुसार उपरान्त प्रदान की जा सकेगी।
6. वर्तमान में प्रस्तुत पुनरीक्षित प्रस्ताव के अनुसार भूखण्ड में भूतल पर 35 नग दुकानें,प्रथम तल व द्वितीय तल पर 40–40 दुकानें एवं अनुवर्ती 05 तलों पर 50 नग अस्थायी आवासीय इकाईयों 2.625 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत निर्मित किये जाने हेतु उच्च स्तरीय समिति की संस्तुति के निर्णयानुसार बेसमेन्ट एवं भूतल/स्टिल्ट पर पुनरीक्षित प्रस्ताव के अनुसार निर्माण की अनुमति प्रदान की जा रही है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–11 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11 व उप आवास आयुक्त–सम्पत्ति, वृन्दावन योजना 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।