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 SQMS

पत्र सं0– 149 /नि0प्रा0 –52/2017/वा0नि0–5 / दिनांक– 18/01/2018

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र (शमनोपरान्त)

सेवा में,

डायरेक्टर,मैसर्स जी0बी0 बिल्डवेल प्रा0लि0,
पत्राचार का पता–4ए/जी0एच0–02, रायबरेली रोड,
वृन्दावन योजना, लखनऊ।

विषयः ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या 4ए/जी0एच0–2 वृन्दावन योजना लखनऊ में पूर्व स्वीकृति से भिन्न निर्माण की कम्पाउण्डिंग सहित पुनरीक्षित प्रस्ताव के अनुसार एफ0ए0आर0 सहित समिति से अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–4ए/जी0एच0–2,वृन्दावन योजना लखनऊ में पूर्व दिनांक 20–6–2013 को स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण को शमनित/समायोजन सहित कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के कम में अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–11 द्वारा स्थल सत्यापन, पत्रांक 2855/एम–21/169 दिनांक 18–9–2015 व पत्रांक–2926/एम–25/59 दिनांक 28–9–2015 शमन हेतु सत्यापन मानचित्र पत्रांक 3086/एम–21/201 दिनांक 19–10–2015 उपलब्ध कराया है जिसके कम में परीक्षणोपरान्त एफ0ए0आर0 समिति की बैठक कमशः दिनांक 18–12–2015, दिनांक 04–02–2016 को कतिपय शर्तो सहित कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित 3.391 के साथ अनुमन्य किया गया था। उक्त के कम में दिनांक 16–3–2016 को सम्पन्न आवास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे समिति द्वारा कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित B+S+11 तलों के निर्माण हेतु कतिपय शर्तों सहित अनुमोदित किया गया था। उक्त अनुमोदन के कम में कार्यालय द्वारा मांगपत्र 880 दिनांक 4–4–2016 जारी किया गया, जिसके सापेक्ष आंशिक शुल्क जमा कराते हुए प्रत्यावेदन दिया कि B+S+11 तलों के सापेक्ष वर्तमान में केवल B+S+09 तलों के निर्माण मानचित्र स्वीकृत किये जायें। जिसके कम में पत्रांक 2874/वा0नि0–5 दिनांक 29–9–2016 द्वारा खण्ड से स्थल पर निर्माण सम्बंधी आख्या मागी गयी, जो खण्ड द्वारा पत्रांक–73/एम–21/01 दिनांक 21–1–2017 के द्वारा उपलब्ध करायी गयी है। जिसके सापेक्ष पुनः शुल्क गणना सहित पुनरीक्षित प्रस्ताव B+S+09 हेतु उच्च स्तरीय समिति के समक्ष दिनांक 13–2–2017 को प्रकरण प्रस्तुत किया गया, जिसे समिति द्वारा निम्न शर्त के अधीन अनुमोदित किया गया हैः–

" प्रकरण मे पूर्व स्वीकृत 3.391 के स्थान पर 2.867 एफ0ए0आर0 (09 तल) तक की ऊँचाई की सीमा तक संशोधित निर्माण को शमन सहित स्वीकृति सम्बंधी कार्यवाही वास्तुविद नियोजक इकाई–5 द्वारा की जाय। प्रकरण में समिति के अनुमोदनोपरान्त आवंटी द्वारा वांछित समस्त शुल्क/औपचारिकतायें पूर्ण किये जाने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किया जाय। साथ ही भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व मे निर्गत स्वीकृत मानचित्र/स्वीकृत पत्र को पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृति के फलस्वरूप मूलरूप मे परिषद को वापस प्राप्त किया जाये।"

उक्त निर्णय के अनुपालन में पुनः संशोधित मांग–पत्र 1524/नि0प्रा0–52 दिनांक 30–05–2017 जारी किया गया जिसके अनुपालन मे आवंटी द्वारा अपने आवेदन दिनांक 8–1–2018 द्वारा देय शुल्क जमा कराते हुए कय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए शासनादेश के अनुसार अवशेष 75 प्रतिशत शुल्क को 02 वर्ष की समान 08 त्रैमासिक किश्तें अनुमन्य करने का अनुरोध किया गया है जिसके कम में मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा दिनांक 12–01–2018 को प्रदत्त अनुमति के कम मे सम्पत्ति प्रबंधक को पत्रांक–11/नि0प्रा0–52/2017 दिनांक 12–01–2018 द्वारा विवरण सहित किश्तों के निर्धारण सहित बन्धक पत्र निष्पादित करने हेतु प्रेषित किया गया जिसके अनुकम में सम्पत्ति प्रबंधक ने पत्रांक–250/स0प्र0वृन्दा0 दिनांक 17–01–2018 के माध्यम से किश्तों का निर्धारण किया गया है, जिसके अनुसार बन्धक क्षेत्रफल को मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है।

उक्त के अनुकम में एतदद्वारा निम्नांकित शर्तो सहित उक्त मानचित्र निर्गत किया जा रहा है :–

1. वर्तमान में यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 20707.42 वर्गमी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+09 तल) हेतु 5269.18 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है, बेसमेंन्ट में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
2. वर्तमान में यह स्वीकृति ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर एफ0ए0आर0 2.867 शमन सहित कुल 138 इकाईयों अनुवर्ती तलो पर निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
3. 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 परिषद खाते में प्राप्त है जिसकी पुष्टि डी0सी0आर0 अभिलेखों में दिनांक 9–1–2018 को अंकित है।

Scanned by CamScanner

4 भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11, उ0प्र0 आवास एवं विकास लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11 व सम्पत्ति प्रबंधक,वृन्दावन योजना लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा मे अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बधित 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।

5 प्रस्तावित निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान मे कियान्वयन,तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 13–02–2017 को प्राप्त अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।

7 वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार स्वीकृत मानचित्र की अवधि दिनांक–18–01–2018 से दिनांक 17–01–2023 (05 वर्ष) अनुमन्य होगी। स्वीकृति, मानचित्र मे लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।

8 मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्र संख्या–1386/एफ0एस0–2009 दिनांक 17–12–2015 द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र/सत्यापित मानचित्र प्रस्तुत किये गये है की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है।

9 मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड–2005 के मात्र स्ट्रक्चरल प्राविधानों के अन्तर्गत ही अनुज्ञा निर्गत की जा रही तथा अग्निशमन/सुरक्षा सम्बंधी अन्य समस्त प्राविधानो को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।

10. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

11 प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष एफ0ए0आर0 शुल्क का 25 प्रतिशत जमा की पुष्टि प्राप्त हैं, जबकि अवशेष 75 प्रतिशत शुल्क के सापेक्ष शासनादेश के आलोक में सम्पत्ति प्रबंधक वृन्दावन लखनऊ के द्वारा पत्रांक 250/स0प्र0वृन्दा0 दिनांक 17–01–2018 द्वारा निष्पादित बन्धक पत्र/किश्तें निर्धारित की गयी हैं जिसके अनुसार बन्धक क्षेत्रफल 864.674 व0मी0 क्षेत्रफल जो कि साईट प्लान पर ABCD के रूप मे लाल रंग से दर्शाया गया है, पर निर्मित किये जाने वाले फ्लेट्स जिसे एक मानचित्र पर चस्पा किया गया है, जिनका पंजीयन/हस्तान्तरण की कार्यवाही कय योग्य एफ0ए0आर0 की पूर्ण धनराशि/किश्तों के भुगतान के सापेक्ष ही बन्धक क्षेत्रफल को सक्षम स्तर से अनुमति उपरान्त ही अवमुक्त किया जा सकेगा।

12 आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु कालान्तर में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि मे निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

13 प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे सम्बधित खण्ड से स्थलीय पुष्टि उपरान्त वास्तुकला नियोजन इकाइ–पंचम के द्वारा सक्षम स्तर/उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण के उपरान्त नियमानुसार अनुमोदन होने की दशा में ही तदनुसार सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

14 आवंटी 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 एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।

15 शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 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 प्रकरण मे भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण द्वारा पत्रांक ए0टी0सी0/एन0ओ0सी0/2011/218/6300–6305 दिनांक 28-6-2014 को अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है जबकि पर्यावरण एवं प्रदूषण नियत्रण विभाग,खनन विभाग से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र 06 माह के सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी

19 भूखण्ड के सापेक्ष पूर्ण भुगतान के उपरान्त परिषद द्वारा दिनांक 01–07–2013 को विकय विलेख निष्पादित है।

20 भूखण्ड मे कय योग्य एफ0ए0आर0 निर्माण के सापेक्ष सीवेज निस्तारण हेतु एस0टी0पी0 की व्यवस्था व विद्युत आपूर्ति हेतु स्टेप डाउन ट्रान्सफॉर्मर व जलापूर्ति हेतु बोर वैल/ट्यूब वैल का निर्माण स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित करना होगा।

21 मानचित्र स्वीकृति की शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो मे सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध मे शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

22 उक्त शमन मानचित्र अधिशासी अभियन्ता,निर्माण इकाई–11,लखनऊ द्वारा प्रेषित स्थल सत्यापन आख्या के अनुसार समिति द्वारा अनुमोदित किया गया है। जिसके अनुसार ही भूखण्ड पर शमन सहित निर्माण स्थल पर सुनिश्चित किया जाना होगा।

23 शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड मे निर्माण के सापेक्ष श्रम आयुक्त,कार्यालय लखनऊ मे भूखण्ड/प्रोजेक्ट के सापेक्ष पंजीयन प्रमाण संख्या–डी–28000275/भ0नि0 दिनांक–15–4–2015 जारी किया गया है के अनुसार श्रम विभाग में पंजीकरण की शर्तो के अनुसार शुल्क समय समय पर जमा कराते हुए कियान्वयन तदनुसार सुनिश्चित किया जाना होगा।

Scanned by CamScanner