IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–प्रथम
नीलगिरी काम्पलैक्स द्वितीय तल, इन्दिरा नगर,
लखनऊ

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

SQMS

संख्या 1371 / नि0प्रा0–16 / 2013–14 / वा0नि0–1–मेरठ   दिनांक 24/5/2016

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

मैसर्स निधि श्री बिल्डकॉन प्रा0लि0
134 सिविल लाइन्स,
मेरठ।

विषय :– **खसरा संख्या–6320/1 व 6321/1, कस्बा मेरठ, जागृति विहार यो0सं0–11 (विस्तार) हेतु ग्रुप हाउसिंग मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक आवास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में 15 मी0 से अधिक ऊँचाई वाले बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों के मानचित्रों पर स्वीकृति हेतु गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15–01–2016 को सम्पन्न हुई जिसमें आपके प्रकरण पर भी विचार विमर्श हुआ। बैठक के यथा अनुमोदित कार्यवृत्त दिनांक 10–03–2016 के अनुसार आपके मानचित्र को समिति द्वारा विचारोपरान्त स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है।

अतः उपरोक्त के अनुक्रम में समिति के निर्णयानुसार एतदद्वारा निम्नांकित शर्तो के अधीन निर्माण की अनुमति निर्गत की जाती है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर किया जाना होगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष होगी। दिनांक 24/5/16 से 23/5/2021 तक
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–8 उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, मेरठ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी।
5. यदि नियमानुसार उपलब्ध समयवृद्धि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयवृद्धि प्रमाणक प्राप्त कर लिया जाये।
6. रजिस्ट्री के समय मानचित्र में प्रस्तावित किसी भी फ्लैट का सब–डिवीजन अनुमन्य नहीं होगा तथा वर्तमान मानचित्र में कुल **78 नग** फ्लैट का निर्माण अनुमन्य किया जा रहा है।
7. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल **13546.56 वर्गमी0** (जिसमें नान–एफ0ए0आर0 क्षेत्र भी सम्मिलित है) के लिये **3879.60 व0मी0** भूखण्ड पर प्रदान की गयी है, स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति संलग्न है।
8. यह स्वीकृति **बेसमेन्ट+भूतल/स्टिल्ट+10 तलों (बी+जी+/एस+10तल)** हेतु प्रदान की गयी है।
9. भूखण्ड में अनुमन्य आवंटी तथा केतागण अपने वाहन को भूखण्ड के अन्दर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्धारित पार्किंग स्थल में खड़ा करेगें जिससे बगल के भवनों/भूखण्डों का मार्ग/आवागमन अवरूद्ध न हो। यदि पार्किंग के कारण मार्ग अवरूद्ध होता है तो इसकी जिम्मेदारी आवंटी की होगी।
10. विजिटर्स पार्किंग का प्राविधान भूखण्ड बाउण्ड्री के बाहर न करके भूखण्ड परिसर के अन्दर ही करना होगा।
11. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा जिससे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके तथा डिस्प्ले बोर्ड पर अनुज्ञा अवधि, वास्तुविद व स्ट्रक्चरल इंजीनियर का नाम पता अंकित होना अनिवार्य है।
12. भूखण्ड के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर मार्ग अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।
13. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि ग्रुप हाउसिंग भवनों में हो रहे कियान्वयन से क्षेत्र के निवासियों को कोई असामान्य कठिनाई हो रही है तब उस कियाकलाप को राकेंने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन करना अनिवार्य होगा।
14. शासनादेश के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड पर 50 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
15. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
16. समय–समय पर शासन द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन 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 शर्तें, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है, जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
18. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, मेरठ ने अपने पत्र संख्या–यू0आई0डी0 2015 / 16453 / एम0आर0टी0 / मेरठ–305 / डी0डी0 / 190 दिनॉक 28–12–2015 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 मुख्य अग्निशमन अधिकारी / उपनिदेशक उ0प्र0 फायर सर्विसेज, मेरठ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
19. आवंटी द्वारा सलंग्न 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 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
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. आवास आयुक्त (म0) द्वारा गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15–01–2016 में लिये गये निर्णयान्र्तगत विद्युत, जल एवं सीवरेज सम्बन्धी आवश्यकताओं यथा ट्रान्सफार्मर / ओवर हेड टैंक / एस0टी0पी0 आदि की व्यवस्था / प्राविधान आवंटी द्वारा स्वयं किया जायेगा।
22. आवंटी द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की किश्तों के सापेक्ष सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, मेरठ द्वारा पत्रांक 2137 दिनांक 23–5–2016 के माध्यम से निर्गत बन्धक पत्र में उल्लिखित शर्तों का पूर्ण रूप से अनुपालन किया जाना होगा।
23. आवास आयुक्त (म0) के निर्णय दिनांक 17–5–16 के क्रम में आवंटी द्वारा आवासीय के 1.5 गुने की दर से आसुधार शुल्क निम्नानुसार परिषद खाते में यथा रूप में जमा करना सुनिश्चित किया जाना होगा :

    योजना में 50% निर्माण / विकास कार्य स्थल पर कियान्वित होने दशा में भूमि अर्जन / सम्बन्धित निर्माण खण्ड के माध्यम से मॉगे जाने पर

    अथवा

    प्रश्नगत भूमि पर प्रस्तावित निर्माण हेतु सक्षम स्तर द्वारा पूर्णतः प्रमाण–पत्र निर्गत किए जाने से पूर्व।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>

1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सैट–(11 नग शीट्स)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन का एक सेट –(08 नग शीट्स)
3. स्ट्रक्चरल गणना का एक सेट –(245 नग पृष्ठ)
4. उप निदेशक, फायर सर्विसेज मेरठ से अनुमोदित मानचित्र / एन0ओ0सी0 की प्रति। –(10 नग शीट्स)

24/5/16

(श्याम जतन यादव)
वास्तुविद नियोजक / विशेष कार्याधिकारी
दिनांकः

पृ0सं0:– / उक्त /

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–द्वितीय वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, शास्त्री नगर मेरठ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–8, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, शास्त्री नगर मेरठ को उपरोक्त संलग्नकों सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रारूप–ब के अनुसार यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी द्वारा उपरोक्त शर्तो का अनुपालन किया जा रहा है।
3. उप आवास आयुक्त (भूमि) मुख्यालय को आसुधार शुल्क सम्बन्धी शर्त संख्या–23 के संदर्भ में।
4. सम्पत्ति प्रबन्धक, मेरठ को उपरोक्त शर्त सं0–22 के कम में सूचनार्थ एवं इस आशय से कि आवंटी द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की किश्तों का भुगतान किये जाने के संदर्भ में बन्धक पत्र सम्बन्धी आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करायें।
5. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, मेरठ को प्रपत्र 'च' तथा अग्निशमन सम्बन्धी मानचित्रों के एक सेट सहित।

वास्तुविद नियोजक / विशेष कार्याधिकारी