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 मानकः पथप्रदर्शकः Bureau of Indian Standards SQMS

पत्र सं0– 1179 / नि0प्रा0–11 / 2015 / वा0नि0–5 / दिनांक– 3/5/ 2018

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

शमनोपरान्त स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

श्री पीयूश गुप्ता, डायरेक्टर
मैसर्स एस0के0जी0 होम्स प्रा0लि0,
1007, अरूणांचल बिल्डिंग 19, बाराखम्बा रोड,
नई दिल्ली।

विषयः ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–13 / जी0एच0–1,वसुन्धरा योजना गाजियाबाद में पूर्व स्वीकृति से भिन्न / कय योग्य एफ0ए0आर0 (3.75) सहित स्थल पर किये गये निर्माण के सापेक्ष उच्च स्तरीय तकनीकी समिति द्वारा शमन उपरान्त अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–13 / जी0एच0–1,वसुन्धरा योजना गाजियाबाद में पूर्व स्वीकृति से भिन्न व शासनादेश के अनुसार अनुमन्य कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित स्थल पर किये गये निर्माण को उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2017) के अनुसार शमन / स्वीकृति हेतु प्रस्तुत अपने आवेदन का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके क्रम में अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–01, गाजियाबाद द्वारा पत्रांक 427 / डब्लू–12 / 34 दिनांक 13–4–2016 द्वारा प्रेषित स्थल सत्यापन आख्या तथा मानचित्रों का उपविधि के अनुसार परीक्षणोपरान्त प्रकरण को मानचित्र स्वीकृति हेतु गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 27–5–2016 में कतिपय शर्तों सहित मानचित्र अनुमोदित किया गया था जो तत्समय देय शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण न करने के कारण जारी नहीं किया गया एवं कालान्तर में आपके आवेदन के क्रम में संशोधित उपविधि के सापेक्ष बढ़ी हुई बालकनी की अनुमन्यता के आधार पर पुनरीक्षित गणना कर कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित स्थल पर पूर्व में स्वीकृति से भिन्न निर्माण को उपविधि–2008 यथा–संशोधित 2017 व शमन उपविधि–2009 के आधार पर परीक्षण करते हुए प्रकरण शमनोपरान्त मानचित्र स्वीकृति हेतु उच्च स्तरीय समिति के समक्ष दिनांक 07–10–2016 को प्रस्तुत किया गया जिसे समिति द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त अनुमोदन के अनुपालन में देय शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु मांग पत्र–3085 / नि0प्रा0–11 दिनांक 17–10–2016 को जारी किया गया, आप द्वारा मानचित्र स्वीकृति मद में शुल्क जमाकर शासनादेश के अर्न्तगत कय योग्य एफ0ए0आर0 व सेल्टर फीस की 25 प्रतिशत धनराशि परिषद में जमा करने की दशा में 75 प्रतिशत धनराशि की किश्तें निर्धारित करने सम्बंधी आवेदन पर आवास आयुक्त द्वारा दिनांक 28–3–2017 को प्रदत्त अनुमति के फलस्वरूप सम्पत्ति प्रबंध गाजियाबाद को संशोधित मांग के अनुसार पत्रांक– 1523 / नि0प्रा0–11 दिनांक 30–5–2017 द्वारा किश्तें निर्धारण सहित बन्धक पत्र निष्पादन हेतु विवरण प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में सम्पत्ति प्रबंध ने पत्रांक–7538 / स0प्र0गा0 दिनांक 7–7–2017 द्वारा बन्धक पत्र निष्पादित किया गया है। वर्तमान में आप द्वारा भूखण्ड का विकय विलेख निष्पादन उपरान्त एफ0ए0आर0 व सेल्टर फीस की किश्तों का अद्यावधिक भुगतान कर अन्य औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुए अनुमोदित शमन मानचित्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किया गया है। उक्त के फलस्वरूप एतदद्वारा शमनोपरान्त मानचित्र निम्न शर्तों सहित निर्गत किया जा रहा है:–

1. पूर्व में भूखण्ड के सापेक्ष स्वीकृत मानचित्र (2.471 एफ0ए0आर0 2.50 के अर्न्तगत) इकाई के पत्रांक–632 / नि0प्रा0–5 दिनांक 1–9–2012 को वर्तमान शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र के अनुक्रम में एतदद्वारा निरस्त किया जाता है। अतः पूर्व स्वीकृत मानचित्र मूलरूप में स्वीकृत पत्र सहित इस कार्यालय में वापस करना आवश्यक होगा।
2. प्रश्नगत भूखण्ड पर शासनादेश के आलोक में एफ0ए0आर0 समिति की बैठक दिनांक 8–1–2015 के निर्णयानुसार 50 प्रतिशत कय योग्य एफ0ए0आर0 3.75 अनुमन्य है।
3. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में कियान्वयन, तकनीकी समिति की बैठक दिनांक–7–10–2016 के अनुमोदन के कम में स्थल पर कियान्वयन किया जाना है।
5. वर्तमान में स्वीकृत मानचित्र की अवधि एक वर्ष की होगी। (दिनांकः 03 –05–2018 से 02 –05–2019 तक)।
6. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित सत्यापित / संशोधनों सहित शमन मानचित्र मान्य होगा।

कमशः / 2–

7. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 21405.28 व0मी0 (ट्रिपिल बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+18 तल) 3158.40 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। ट्रिपिल बेसमेंन्ट में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है।

8. वर्तमान में भूखण्ड पर कुल 114 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमति प्रदान की गयी है। जिसके सापेक्ष निर्गत शासनादेश सं0 3188/8–1–13–80 विविध/2010 दिनांक 05–12–2013 के प्राविधान के अनुसार देय सेल्टर फीस के मद में आवास आयुक्त (म0) के अनुमोदन दिनांक 12–3–2015 के अनुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा करते हुए अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की 08 त्रैमासिक किश्तें मय ब्याज सहित परिषद में नियमानुसार जमा की जानी हैं।

9. वर्तमान में भूखण्ड पर कुल 114 इकाईयॉ निर्मित/शमनित किये जाने हेतु अनुमति प्रदान की गयी है। शासनादेश सं0 462/8–3–16–34 विविध/08 दिनांक 17–6–2016 एवं शासनादेश सं0–3589/8–3–2011–11 विविध/08दिनांक 04–8–2011 के प्राविधान के अनुसार कय योग्य एफ0ए0आर0 फीस के मद में शेष किश्तें/धनराशि परिषद में जमा की जानी हैं।

10. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–1,गाजियाबाद के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर शमनोपरान्त स्वीकृति मानचित्र के अनुसार ही निर्माण स्थल पर किया जायेगा उक्त के अतिरिक्त निर्माण शमनीय नहीं होगा।

11. 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। सम्बंधित खण्ड से स्थल सत्यापन उपरान्त वास्तुकला नियोजन अनुभाग के द्वारा सक्षम स्तर (उच्च स्तरीय समिति) के समक्ष प्रस्तुतीकरण के उपरान्त नियमानुसार अनुमोदन होने की दशा में सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा तद्नुसार निर्गत किया जायेगा।

12. 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 ही सक्षम स्तर से पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

13. उपश्रम आयुक्त, गाजियाबाद द्वारा निर्गत पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या–डी09000742/2015–16/भ0औ0अ0सन्नि.कर्म. दिनांक 08–09–2015 के अनुसार उ0प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में निर्माण के अनुसार ससमय उपकर जमा करते हुए जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र की शर्तों के अनुपालन/कियान्वयन सुनिश्चित किया जाना होगा।

14. समिति के निर्णयानुसार कय योग्य एफ0ए0आर0 के निर्माण हेतु सीवेज निस्तारण हेतु एस0टी0पी0, विद्युत आपूर्ति हेतु स्टेपडाउन ट्रान्सफार्मर व जलापूर्ति हेतु स्थल पर बोर वेल (रिजर्व ग्राउण्ड वाटर)/ट्यूब वेल का निर्माण आवंटी द्वारा किसी विशेषज्ञ एजेंसी के माध्यम से कराया जाना सुनिश्चित करना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा। पूर्णता प्रमाण पत्र के सापेक्ष उक्त एजेंसी से कियान्वयन सम्बंधी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करेंगे।

15. उप निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक आर–60/जे0डी0/लख0–15 (गा0बाद) 368 दिनांक 28–07–2015 के द्वारा कम्पाउण्डिंग प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है, की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है।

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

17. मैसर्स एस0के0जी0 होम्स, 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 मलवा 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 किया जाना होगा।

18. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

19. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

20. 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।

21. निर्माण के सापेक्ष कमशः भारतीय विमानन पत्तनन् व हिण्डन,रक्षा मंत्रालय द्वारा भवन की कुल ऊॅचाई 63.30 मीटर हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 07, जुलाई 2015 एवं पत्रांक Air HQ/S 17726/4/ATS Dated 13, July 2015 को जारी की गयी है, जिसकी शर्तो के अनुपालन करना आवश्यक है।

22. आवंटी भूखण्ड पर कय योग्य एफ0ए0आर0 के निर्माण हेतु प्रदूषण नियंत्रण/पर्यावरण निदेशालय द्वारा पत्रांक–157/पर्या0/एस.ई.ए.सी./एस.के.जी./2012/डी0डी0वाई दिनांक 24, अप्रैल 2013 जारी है की प्रति प्रस्तुत की है। स्थल पर उक्त का अनुपालन करना होगा।

कमशः/3

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

पत्र सं0– /नि0प्रा0–11 /2015/वा0नि0–5 / दिनांक– 3-5- 2018

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

24. कय योग्य एफ0ए0आर0 एवं सेल्टर फीस की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की किश्तें निर्धारण उपरान्त बन्धक पत्र के सापेक्ष देय किश्तों की अद्यावधिक जमा होने की पुष्टि सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा अपने पत्रांक–4172/स0प्र0गा0 दिनांक 05, अप्रेल 2018 द्वारा की गयी है। जिसके अनुसार बन्धक क्षेत्रफल/भूमि व उसपर निर्मित किये जाने वाले फ्लेट्स जिसे एक मानचित्र पर चस्पा किया गया है, जिनका पंजीयन/हस्तान्तरण की कार्यवाही कय योग्य एफ0ए0आर0 एवं सेल्टर फीस की समस्त धनराशि के भुगतान के फलस्वरूप बन्धक क्षेत्रफल को अवमुक्त कर दिया जायेगा।

25. प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष पूर्ण भुगतान सम्पत्ति प्रबंध गाजियाबाद में करते हुए विकय विलेख दिनांक 28,मार्च 2018 को निष्पादित है जिसकी पुष्टि हेतु विकय विलेख की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की गयी है।

26. समय समय पर परिषद/शासन द्वारा निर्गत शासनादेशों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।

1. शमनित मानचित्रों का 01 सैट।
2. स्ट्रक्चरल मानचित्रों का 01 सैट।
3. स्ट्रक्चरल गणना/रिपोर्ट का 01 सैट।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– 1179 /उक्त / दिनांकः 3-5-18

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1.अधीक्षण अभियन्ता–सप्तम वृत्त,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित।

2.मुख्य अग्निशमन अधिकारी,गाजियाबाद को उनके द्वारा निर्गत शमन प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र/प्रपत्र–च के सन्दर्भ में।

3.अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–1,उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद को उनके द्वारा प्रस्तुत स्थल सत्यापन आख्या के कम में शमनित मानचित्र का एक सेट।

4.सम्पत्ति प्रबंधक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,गाजियाबाद को उनके द्वारा प्रेषित पत्रांक 4172/स0प्र0गा0 दिनांक 5–4–2018 व पत्रांक 4542/स0प्र0गा0 दिनांक 17–4–2018 के सन्दर्भ में प्रेषित पत्रांक–1102/नि0प्रा0–11/2016 वा0नि0–5 दिनांक 25–4–2018 की प्रति सहित।

5.उप श्रम आयुक्त गाजियाबाद को उनके द्वारा निर्गत उपकर/पंजीयन प्रमाण पत्र दिनांक–08–09–2015 के सन्दर्भ में।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी