IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–5

नीलगिरी काम्पलैक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

Bureau of Indian Standards SQMS

पत्र सं0– 126 / नि0प्रा0–2013/43 / वा0नि0–5 दिनांक– 18/01/2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1995 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र (प्रथम चरण)

सेवा में,

निदेशक,

बसेरा सिटी डेवलपर्स प्रा0लि0,

गोमती नगर, लखनऊ।

विषयः–ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–17/जी0एच0,–02 वृन्दावन योजना, लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–17/जी0एच0,–02 वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित स्वीकृति सम्बन्धी आवेदन के क्रम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त दिनांक 12.11.2015 को आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित एफ0ए0आर0 समिति एवं मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी उच्च स्तरीय तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसे समिति द्वारा कतिपय शर्तों सहित अनुमोदित किया गया है। जिसके क्रम में औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु निर्गत इस कार्यालय द्वारा प्रेषित पत्र सं0–1776/वा0नि0–5/नि0प्रा0–2013/43, दिनांक 14.08.2014 एवं संशोधित पत्र सं0–701/वा0नि0–5/दिनांक 13.04.2015 के क्रम मे आप द्वारा देय धराशि परिषद खाते में जमा कराते हुए क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के विरूद्ध अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष नियमानुसार बन्धक पत्र उप आवास आयुक्त कार्यालय वृन्दावन लखनऊ के पत्रांक 4151/सम्पत्ति प्रबन्धक, वृन्दावन दिनांक 16.05.2015 द्वारा निष्पादित करते हुए इस कार्यालय को अवगत कराया गया है।

अतः उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वाँछित औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त एतद्द्वारा निम्न शर्तो के अर्न्तगत अनुमोदित मानचित्र निर्गत किया जाता है:–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. वर्तमान में स्वीकृत मानचित्र में निर्माण अवधि 05 वर्ष होगी।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. प्रश्नगत भूखण्ड पर एफ0ए0आर0 3.75 स्वीकृत है। तदनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृत किया जाता है।
5. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 44317.31 व0मी0 (बेसमेन्ट+स्टिल्ट+14 तल) मे से अनुवर्ती तलों पर प्रथम बार (बेसमेण्ट+भूतल) 7919.97 वर्ग मीटर निर्माण क्षेत्रफल हेतु 8935.99 वर्ग मी0 के भूखण्ड क्षेत्रफल पर प्रदान की गयी है।
6. प्रश्नगत भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष देय शुल्क के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को 02 वर्ष की 04 समान छमाही किश्तों में जमा करने हेतु अपर आवास आयुक्त एवं सचिव महोदय के आदेश के क्रम में दिनांक 11.05.2015 को प्रदत्त अनुमति के सापेक्ष बन्धक पत्र उप आवास आयुक्त सम्पत्ति प्रबंध द्वारा निष्पादित किया गया है जो पत्रांक 4151/सम्पत्ति प्रबन्धक, वृन्दावन दिनांक 16.05.2016 के माध्यम से इस कार्यालय को प्राप्त है जिसके अनुसार रू0 2,62,35,374.00/–छमाही किश्तों का भुगतान किया जाना होगा।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–11, व उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि/बन्धक क्षेत्रफल 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 से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
8. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक सं0–1927/एफ0एस0–2013 दिनांक 24.09.2015 के माध्यम से वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है की शर्तों का अनुपालन स्थल पर

क्रमशः–2

किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।

9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
10. आवंटी द्वारा संलग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी संलग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र सम्बंधित खण्ड द्वारा निर्गत किया जायेगा।
11. फर्म द्वारा शासनादेश के क्रम में मलवा शुल्क छूट हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। 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) माँग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
12. शासनादेश के अनुसार क्रम से कम 50 पेड/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
13. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
14. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 03.02.2001 एवं सं0–3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.07.2001 के अन्तर्गत शर्ते, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
15. आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर नियमानुसार भारतीय विमानन पत्तनम्, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पर्यावरण निदेशालय का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नही किया गया है जिसे सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर नियमानुसार 06 माह के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी।
16. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र स्ट्रक्चरल प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।
17. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–11, लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा हैं।
18. प्रश्नगत प्रकरण मे शासनादेश सं0–3589/8–3–2011 विविध/08 दिनांक 04.08.2011 के प्रस्तर–4(i) (iii) अंकित शर्तों के अनुपालन के उपरान्त ही उक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत स्थल पर निर्माण की अनुज्ञा प्रदान की जा रही है।
19. उ0प्र0 शासन/परिषद द्वारा समय पर निर्गत आदेशों का अनुपालन करना होगा।

<u>संलग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>

भवदीय

(अरविन्द देव आर्य)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0ः / उक्त / दिनांक :

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता, वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन लखनऊ को मानचित्रों का एक सेट सहित उपरोक्त इंगित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन योजना लखनऊ को उनके बन्धक पत्र सं0 4151/सं0प्र0 वृन्दावन दिनांक 16.05.2015 अनुक्रम में सूचनार्थ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, फायर सर्विसेज लखनऊ उनके अनुमोदन एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0 प्र0–1927/एफ0एस0–2013 दिनांक 24.09.2015 के क्रम में प्रपत्र–च सहित।
5. निदेशक, पर्यावरण, पर्यावाश भवन, उ0प्र0 गोमती नगर लखनऊ।
6. सदस्य सचिव, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पिकप भवन गोमती नगर लखनऊ।
7. सक्षम अधिकारी, भारतीय विमानन पत्तनम् प्राधिकरण, लखनऊ।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी