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 SQMS

पत्र सं0– 658 / नि0प्रा0 –108 / 2015–16 / वा0नि0–5 दिनांक– 09/3/ 2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

डायरेक्टर, मैसर्स आर0जी0 इन्फासिटी प्रा0लि0,
05, डा0 आर0के0 टण्डन रोड, कैसरबाग,
लखनऊ।

विषयः– **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सख्यां0–12 / जी0एच0–4 वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–12 / जी0एच0–04,वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आवेदन के कम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त दिनांक 12–10–2015 को आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित एफ0ए0आर0 समिति एवं मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी उच्च स्तरीय तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसे समिति द्वारा कतिपय शर्तो सहित अनुमोदित किया गया है। जिसके कम में औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु निर्गत इस कार्यालय द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 26–2–2016 के कम में आप द्वारा शुल्क सहित अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है।

अतः उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त एतद्द्वारा निम्न शर्तों 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। (दिनांक 09/3/16 से 8/3/2021 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. परिषद के पूर्व स्वीकृत पत्र पत्र सं0–939 / नि0प्रा0–2012 / 16 / वा0नि0–4 दिनांक 12–6–2012 को प्रश्नगत भूखण्ड पर 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत मानचित्र उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त स्वीकृत है, वर्तमान में तद्नुसार प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृत किया जाता है।
5. पूर्व में परिषद द्वारा बेसिक एफ0ए0आर0 2.50 हेतु मानचित्र निर्गत है वर्तमान में शासनादेश सं0 1982 / 8–3–14– 155 विविध / 14 दिनांक 27–10–2014 के फलस्वरूप अनुमन्य कय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष (2.50 व कय योग्य 0.3) पूर्व स्वीकृति के अतिरिक्त कय योग्य एफ0ए0आर0 पर निर्माण क्षेत्रफल 3717.23 सहित कुल निर्माण क्षेत्रफल 37511.82 व0मी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+11 तल) में अनुवर्ती तलों पर 9730.00 वर्गमी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है।
6. प्रश्नगत भूखण्ड पर वर्तमान में कुल 220 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमति इस शर्त सहित प्रदान की गयी है कि आवंटी शासनादेश सं0 3188 / 8–1–13–80 विविध / 2010 दिनांक 05–12–2013 व शासनादेश सं0 67 / 8–3–16–2–81 / विविध–115 दिनांक 29–1–2016 के अनुसार दुर्बल आय वर्ग हेतु कुल अतिरिक्त कय योग्य एफ0ए0आर0 पर अनुमन्य इकाई के सापेक्ष सेल्टर फीस नियमानुसार जमा है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले देनी होगी।
8. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या–प0–644 / एफ0एस0–2001 दिनांक 29, अप्रैल 2015 के माध्यम से वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है की शर्तो का अनुपालन स्थल पर 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 सलंग्न 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 कम 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 चकवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।

12. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/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–3.2.2001 एवं सं0 3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0ब0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्तें, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
15. आवंटी द्वारा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,पर्यावरण निदेशालय का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं 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 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।
17. प्रश्नगत भूखण्ड पर नियमानुसार निर्माण हेतु भारतीय विमान पत्तनम प्राधिकरण से 44.0 मीटर ऊँचाई के सापेक्ष अनापत्ति प्रमाण पत्र उनके पत्र संख्या–AAI/NOC/2012/423/5846-5851 दिनांक 07–05–2014 द्वारा निर्गत है।
18. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–12,लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
19. प्रश्नगत प्रकरण में शासनादेश सं0–3589/8–3–2011 विविध/08 दिनांक 4, अगस्त 2011 के प्रस्तर–4 (i) (iii) पर अंकित शर्तों के अनुपालन के उपरान्त ही उक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत स्थल पर निर्माण की अनुज्ञा प्रदान की जा रही है।
20. उ0प्र0 शासन/परिषद द्वारा समय समय पर निर्गत आदेशों का अनुपालन करना होगा।
21. परिषद द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र को एतद्द्वारा निरस्त समझा जायेगा जिसके फलस्वरूप आप द्वारा प्रश्नगत मानचित्र मूलरूप में परिषद कार्यालय में वापस/सरण्डर किया गया है।

<u>सलंग्नक: उपरोक्तानुसार।</u>

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0 सं0:– /उक्त /
दिनांक:

प्रतिलिपि:– 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–12,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन, लखनऊ को मानचित्रों का एक सैट सहित उपरोक्त इंगित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन योजना लखनऊ को सूचनार्थ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, फायर सर्विसेज लखनऊ उनके अनुमोदन एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0 प0–644/एफ0एस0–2001 दिनांक 29–4–2015 के कम में प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी