IS 15700:2005

सर्वोत्तम प्रमाणित

original

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– 659 /नि0प्रा0 –20/2014–15/ दिनांक– 9-3-2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र(प्रथम चरण)

सेवा में,

श्री सुशील गुप्ता,डायरेक्टर मैसर्स श्री लक्ष्मी ऑरकॉन प्रा0लि0,
401, वी–4 टावर, प्लाट न0–14
कड़कड़डूमा कम्युनिटी सेन्टर, दिल्ली–110092

विषयः भूखंड संख्या–2बी/आई0एन0एस0–6, वसुन्धरा योजना,गाजियाबाद में निर्माण के सापेक्ष उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक संस्थागत से ग्रुप हाउसिंग उपयोग में परिवर्तित भूखंड संख्या–2बी/आई0एन0एस0–6, वसुन्धरा योजना,गाजियाबाद में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के क्रम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त दिनांक 29–12–2014 व दिनांक 8–1–2015 को आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति (एफ0ए0आर0 समिति) के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसमें समिति द्वारा कतिपय शर्तों सहित 3.75 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया गया। जिसके उपरान्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति हेतु पुनः प्रकरण पर उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15–4–2015 में प्रस्तुत किया गया जिसपर तद्नुसार समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान किया है। उक्त के अनुपालन में इस कार्यालय द्वारा निर्गत मांग पत्रों के अन्तर्गत निम्न शर्तों के अधीन निर्माण की अनुमति प्रदान की हैं :–

क–आवास आयुक्त महोदय के अनुमोदन दिनांक 29–6–2015 के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क एवं सेल्टर फीस के मद में देय कुल धनराशि का 25 प्रतिशत जमा कराते हुए अवशेष की 04 छमाही किस्तें मय ब्याज जमा कराने की अनुमति प्रदान की गयी थी जिसके अनुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के उपरान्त अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष नियमतः सम्पत्ति प्रबंध,गाजियाबाद द्वारा संशोधित बन्धक पत्र दिनांक 25–2–2016 को निष्पादित किया गया है। उल्लेखनीय है शासनादेश दिनांक 29–1–2016 के अनुसार सेल्टर फीस की धनराशि हेतु किश्तें अनुमन्य न किये जाने सम्बंधी निर्देशों के अनुक्रम में आपको सेल्टर फीस की धनराशि एकमुश्त जमा कराने हेतु मांग पत्र निर्गत है।

ख–उक्त मांगपत्र के क्रम में दिनांक 05–3–2016 को किये गये अनुरोध के क्रम में आख्या आवास आयुक्त (म0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसपर दिनांक 09–3–2016 को प्रदत्त अनुमोदन के अनुसार भूखण्ड पर दो चरणों में निर्माण की अनुमति प्रदान की गयी है। प्रथम चरण में नान एफ0ए0आर0 एरिया जिसमें डबल बेसमेन्ट एवं भूतल का निर्माण की अनुमति इस शर्त सहित के साथ अनुमन्य की गयी है कि अनुवर्ती तलों पर निर्माण की अनुमति सेल्टर फीस की धनराशि एकमुश्त परिषद खाते में जमा किये जाने की दशा में ही प्रदान की जायेगी।

ग– द्वितीय चरण में अनुवर्ती तलों पर निर्माण की अनुमति क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की किश्तें नियमानुसार जमा किये जाने के उपरान्त स्थल से प्रथम चरण के निर्माण की पुष्टि उपरान्त तद्नुसार सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त निर्गत इस कार्यालय द्वारा दी जायेगी।

उक्त के फलस्वरूप एतदद्वारा निम्नांकित शर्तो सहित स्वीकृत मानचित्र निर्गत किया जाता है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
3. भूखण्ड में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 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 सुनिश्चित करेंगे।
4. वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दि0 15–4–2015 के अनुमोदन के क्रम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
5. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 9–3–2016 से 8–3–2021 तक)।
6. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
7. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 13300.00 वर्गमी0 (डबल बेसमेंन्ट+भूतल+21 तल+ममटी/मशीन रूम) में से 5553.05 व0मी0 निर्माण क्षेत्रफल (डबल बेसमेंन्ट+भूतल) हेतु 2794.50 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। डबल बेसमेंन्ट पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता हेतु निर्माण की स्वीकृति केवल डबल बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर ग्राउण्ड फ्लोर के निर्माण की अनुमति प्रथम चरण में प्रदान की जा रही है।(स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
8. प्रथम चरण में स्थल पर डबल बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर ग्राउण्ड फ्लोर का निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) ही शेष अनुवर्ती तलों पर निर्माण 7746.95 वर्गमी0 हेतु स्वीकृति उपरोक्तानुसार सक्षम स्तर से अनुमति उपरान्त प्रदान की जा सकेगी।
9. वर्तमान में भूखण्ड पर नियमानुसार 3.75 के अन्तर्गत कुल 140 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमोदन समिति द्वारा बिन्दु सं0–ख के अन्तर्गत प्रदान की गयी है।

ARCHITECT PLANNER UNIT-5 LUCKNOW 226010

10. प्रकरण भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बंधित होने के फलस्वरूप 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 प्रतिशत के सापेक्ष सेल्टर फीस आंगणित की है जिसकी अदायगी करने के उपरान्त अनुवर्ती तलों पर निर्माण अनुमन्य होगा।
11. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–16,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–27 व उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध गाजियाबाद द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित 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।
12. उप निदेशक, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या–18/डी0डी0/105/लख0 दिनांक 16–3–2015 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 उपनिदेशक उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ/मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
13. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
14. आवंटी द्वारा निर्धारित 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 पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
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. आवंटी द्वारा भारतीय विमानन पत्तनम प्राधिकरण/हिण्डन एअरबेस व प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिसे समिति के निर्णयानुसार विलम्बतम 06 माह के अन्दर सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। 06 माह के भीतर वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही अनुवर्ती तलों का निर्माण कार्य किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है।
19. 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।
20. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–27,गाजियाबाद के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
21. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।

1.आर्कीटैक्चरल मानचित्र(05 नग) शीट न0 1 से 5
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स/कैलकुलेशन का एक सैट।
03 नग

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0 सं0:– /उक्त/ दिनांकः

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–सप्तम वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–27,उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद को उक्त मानचित्रों का एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि आवंटी को मलवा शुल्क की छूट शासनादेश के आलोक में दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड में निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा एवं अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
3. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति गाजियाबाद को उनके द्वारा निष्पादित बन्धक पत्र के कम में अंकित शर्त के कम में।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज वैशाली गाजियाबाद को उनके अनुमोदन के कम में प्रपत्र–च सहित।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी