उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम
नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

आवास प्रमाणित

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्र सं0– 1536 /नि0प्रा0 – 09 /2016/वा0नि0–5 / दिनांक– 03-06 2016

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र (प्रथम चरण)

सेवा में,

श्री कैलाश यादव पुत्र श्री तिलकु यादव
द्वारा ए–14, ब्लाक–ए, दारूलसफा,
विधायक निवास, लखनऊ।

विषयः **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–14/जी0एच0–12ए, वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष उच्च स्तरीय समिति द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अवगत कराना है कि परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–14/जी0एच0–12ए, वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन के कम में प्रकरण परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक 16–3–2016 में समिति द्वारा विचारोपरान्त कतिपय शर्तो सहित प्रश्नगत मानचित्र अनुमोदित किया गया है। समिति के निर्णय के अनुपालन में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराने हेतु मांग पत्र 842/नि0प्रा0–9 दिनांक 30–3–2016 को जारी किया गया जिसके कम में देय शुल्क सहित अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने हेतु अनुरोध किया है।

उक्त के फलस्वरूप एतदद्वारा समिति से अनुमोदित निर्माण मानचित्र निम्न शर्तो सहित निर्गत किया जा रहा है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक–16–3–2016 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 03–06–2010 से 02–6–2021 तक)!
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. वर्तमान में प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार भूखण्ड में 196 नग आवासीय इकाईयॉ 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत निर्मित किये जाने हेतु उच्च स्तरीय समिति के निर्णयानुसार प्रथम चरण में बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट पर निर्माण की अनुमति प्रदान की जा रही है।
5. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 21386.00 वर्गमी0 (बेसमेन्ट+स्टिल्ट+10 तल) में से वर्तमान में 2160.60 वर्ग मीटर निर्माण क्षेत्रफल (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट फ्लोर) हेतु 7112.00 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट में पार्किग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ0ए0आर0 में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता एवं स्थल पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार बेसमेन्ट व स्टिल्ट के निर्माण की पुष्टि स्थल से होने के फलस्वरूप वर्तमान में यह स्वीकृति भूतल व स्टिल्ट फ्लोर के निर्माण हेतु चरणवार प्रदान की जा रही है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
6. स्थल पर ग्राउण्ड व स्टिल्ट फ्लोर का निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) ही शेष अनुवर्ती तलों (10 तलों) पर 14274.00 वर्गमी0 हेतु निर्माण की स्वीकृति कालान्तर में सक्षम स्तर से अनुमति उक्तानुसार उपरान्त प्रदान की जा सकेगी।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–03 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03 व उप आवास आयुक्त–सम्पत्ति, वृन्दावन योजना द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय भुगतान का 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।
8. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,लखनऊ के पत्रांक न–31/एफ0एस0–16 दिनांक 15–03–2016 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 सी0एफ0ओ0 से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।

Scanned by CamScanner

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

10. आवंटी 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 व्याज (अर्द्धवार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।

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

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

13. 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।

14. प्रकरण में प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,पर्यावरण विभाग एवं भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र अपेक्षित है। समिति के निर्णयानुसार उक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र 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 निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है।

15. 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।

16. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–03, लखनऊ द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रथम चरण का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

17. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे उच्च स्तरीय समिति (सक्षम स्तर) की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा जारी किया जायेगा।

18. मानचित्र स्वीकृति शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

19. भूखण्ड के सापेक्ष अद्यावधिक भुगतान का प्रमाण पत्र सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय द्वारा अपने पत्रांक 4516/स0प्र0वृ0 दिनांक 13–5–2016 द्वारा निर्गत किया गया है की शर्तों का अनुपालन करना अनिवार्य है।

20. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष उपकर के सम्बंध में श्रम आयुक्त, कार्यालय में पंजीकरण संख्या–डी28001204/2016/2016–17 दिनांक 25–5–2016 के सापेक्ष जमा की गयी उपकर धनराशि रू0 40,000/– के अनुसार निर्माण की अनुमति सशर्त प्रदान की गयी है कि आवंटी द्वारा उ0प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में भविष्य में ससमय निर्माण के अनुसार उपकर जमा कराया जायेगा। जिसका कियान्वयन तदनुसार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

सलंग्नक: उपरोक्तानुसार।
1 आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सैट– (09 नग)
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स/गणना का एक सैट–(09 नग)

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांक: 2016

प्रतिलिपि:–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को मानचित्र का एक सेट सहित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन,लखनऊ को मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड के अन्दर ही निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा एवं निर्माण हेतु उक्तानुसार अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
3. उप आवास आयुक्त–सम्पत्ति, वृन्दावन योजना लखनऊ को उक्त अंकित शर्तों के संदर्भ में सूचनार्थ ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ उनके अनुमोदन के कम में प्रपत्र–च सहित।
5. डायरेक्टर,श्रमायुक्त 23, ए0पी0 सेन रोड, चारबाग, लखनऊ को उनके द्वारा निर्गत पंजीकरण संख्या–डी28001204/2016/2016–17 दिनांक 25–5–2016 के अर्न्तगत उक्त शर्त सं0 20 के कियान्वयन/अनुश्रवण हेतु।

वास्तुविद नियोजक/ विशेष कार्याधिकारी

Scanned by CamScanner