IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुविद नियोजक,

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–चतुर्थ,
नीलगिरी काम्पलेक्स,द्वितीय तल,इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

संख्या 2362 / नि0प्रा0-09 / 2018 / वा0नि0–4 दिनांक 07 / 9 / 2018

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

श्री गुरू बचन सिंह सचिव,
कहलो सहकारी आवास समिति लि0,
एन0बी0सी0 सिंगारनगर, लखनऊ।

विषय– वृन्दावन योजना सं0–4 सेक्टर–18 लखनऊ में कहलो सहकारी आवास समिति लि0 के पक्ष में समायोजित भूमि के नियोजन हेतु अनुमोदित लेआउट/नम्बरिंग प्लान निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके आवेदन दिनांक 02–08–2018 का संदर्भ ग्रहण करें। जिसके द्वारा समिति के पक्ष में पूर्व में इस कार्यालय के पत्रांक–1163 दिनांक 28–04–2017 के द्वारा स्वीकृत लेआउट/नम्बरिंग प्लान में स्वीकृत ई0डब्ल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 के 28–28 नग भवनों के ब्लॉक के स्थान पर नियमानुसार शेल्टर फीस जमा करते हुये 12 नग आवासीय भूखण्ड सृजित कर संशोधित मानचित्र स्वीकृति करने का अनुरोध किया गया है। प्रस्तुत प्रपत्रों एवं मानचित्रों के तकनीकी परीक्षणोपरांत प्रकरण पर मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा दिनांक 30–08–2018 को अनुमोदन प्राप्त किया गया। पुनरीक्षित मानचित्र के सापेक्ष वांछित विभिन्न मदों में कुल धनराशि रू0 2,84,36,180.00 परिषद खाते में जमा होने के फलस्वरूप मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा प्रदत्त अनुमोदन के कम में एतद् द्वारा निर्धारित शर्तो सहित लेआउट मानचित्र निर्गत किया जाता है:–

1. ले आउट मानचित्र में लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित स्वीकृति मान्य होगी।
2. स्थल पर निर्माण एवं विकास कार्य परिषद द्वारा समायोजित 25400.58 व0मी0 भूमि पर आवास आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित ले आउट के अनुसार किया जायेगा। प्रस्तावित भू–उपयोग वर्गीकरण के अनुसार भूखण्डीय विकास हेतु प्रदान की जा रही है।
3. यह स्वीकृति भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित–2016) के प्राविधानों के अनुसार समिति हेतु समायोजित भूमि के कुल क्षेत्रफल 25400.58 व0मी0(2.54 हे0) में ले आउट मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष दिनांक 28–04–2017 से दिनांक 27–04–2022 तक होगी।
4. आवास आयुक्त (म0) द्वारा प्रश्नगत भूमि को सेक्टर–18 में समायोजित करते हुए लेआउट प्लान दिनांक 15–12–2016 को अनुमोदित है, जिसके क्रम में अधि0अभि0 नि0ख0–19 द्वारा भूमि के सबंध में अनुबन्ध दिनांक 09–03–2017 को निष्पादित किया गया है, का अनुपालन करना होगा।
5. प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष पूर्व में इस कार्यालय के पत्रांक–1163/नि0प्रा0–14/2017/वा0नि0–5 दिनांक 28–04–2017 के द्वारा स्वीकृत लेआउट प्लान को एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है। जिसे मूल रूप में इस कार्यालय को जमा कराया जाना होगा।
6. अपर आवास आयुक्त एवं सचिव (म0) के पत्रांक 1528/एल0ए0सी0/एच0क्यू0 दिनांक 29–12–2016 एवं पत्रांक 1811/एल0ए0सी0/एच.क्यू. दिनांक 23–2–2017 जिसकी प्रति सचिव, कहलो सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ को भी पृष्ठांकित है, मे दियें गये निर्देशों/आदेशों एवं उसमें उल्लिखित शर्तो/ प्रतिबन्धों के अधीन यह अनुबन्ध मैसर्स कहलो सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ के पक्ष में

वृन्दावन योजना सं0–4 में 3.582 हैक्टे0 भूमि के सापेक्ष दी गयी 2.54 हे0 (25400.58 व0मी0) भूमि के विरूद्ध देय विकास शुल्क रू0–3,55,60,812.00 (शब्दों में केवल रू0 तीन करोड पचपन लाख साठ हजार आठ सौ बारह मात्र) परिषद खाते में दिनांक 21–1–2017 को जमा किया गया है, जो कि दिनांक 24–1–2017 को परिषद खाते में क्रेडिट हुआ है।

7. प्रश्नगत समिति उ0प्र0 सहकारी समिति अधिनियम 1965 की धारा–14(2) के अन्तर्गत शासन की नई संशोधित उपविधि–2004 एवं सहकारिता अनुभाग के परिषद के पत्रांक 846/सह0 दिनांक 7–6–2005 के माध्यम से पंजीकृत है, के नियमों एवं शर्तों का अनुपालन किया जाना होगा।
8. समिति द्वारा ले आउट में चिन्हांकित भूमि पर भू–खण्डीय विकास का नियोजन किया गया है। जिसमें 147 नग आवासीय भूखण्ड (294 नग आवासीय इकाईयॉ) एवं 15 नग व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित किये गये है। शासनादेश सं0 3188/8–1–13–80 विविध/2010 दिनांक 5–12–2013 व 3267/8–1–16–80 विविध/2010 दिनांक 24–10–2016के अनुसार नियमानुसार शेल्टर फीस जमा करते हुए संशोधित भू–उपयोग का विवरण निम्नानुसार है:–

S.No.	Description	Land use	Area in Acre	Percentage
1-	Residential	Plotted	3.42	54.53
2-	Commercial	Commercial	0.32	5.0
3-	Facilities	Education	-	-
		Club	-	-
	Green Cover	Park	0.94	15.0
	Road	Road	1.60	25.47
	TOTAL		6.28	100 %

9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ के द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0–यू0आई0डी0:2018/51046/ एल0के0डब्ल्यू0/3297/जे0डी0 दिनांक 06–09–2018 की शर्तो/नियमों का अनुपालन किया जाना होगा तथा पूर्णता से पूर्व अन्तिम अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
10. स्थल पर निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–19,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पूर्व देनी होगी। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंधक से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
11. अधि0 अभि0 नि0ख0–19 के द्वारा यह सुनिश्चित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि पर विकास कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार किये जा रहे है, तथा विकास से पूर्व खण्ड द्वारा निर्धारित शर्तो के अनुसार विकास अनुबन्ध निष्पादित किया जाना होगा।
12. भूखण्ड/भूमि के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर कोई मार्ग अवरूद्ध नहीं किया जायेगा। यदि परिषद द्वारा यह पाया गया कि भूमि में हो रहे विकास कार्य से क्षेत्र के निवासियों असामान्य कठिनाई हो रही हो तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशो का पालन किया जाएगा।
13. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्पले ऐसे स्थान पर किया जाएगा कि उसे जनसामान्य द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सकें।
14. ले आउट के कियान्वयन हेतु समस्त विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र उपविधि के प्रस्तर–2.1.8 के अनुसार सक्षम स्तर से प्राप्त किये जाने के उपरान्त भूमि व भूखण्ड पर निर्माण कार्य किया जा सकेगा।

15. स्वीकृति लेआउट के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य आवंटी द्वारा स्वंय किये जाएगें एवं ले–आउट में सृजित समस्त सम्पत्तियों/भूखण्डों पर निर्माण से पूर्व मानचित्र परिषद द्वारा स्वीकृत कराया जाना आवश्यक होगा। लेआउट के विकास कार्य पूर्ण किये जाने की दशा में परिषद के समक्ष स्तर से पूर्णतया: प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के उपरांत कि सृजित सम्पत्तियों पर निर्माण की कार्यवाही की जा सकेगी।
16. शासनादेश के अनुसार 15 प्रतिशत आरक्षित हरित क्षेत्र में कम से कम 125 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा। शासनादेश के अनुसार रोपित वृक्षों के रखरखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था आवंटी द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
17. ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण एवं रिचार्जिंग हेतु प्राविधान उपविधि के प्रस्तर 2.1.2.5 (ix) के क,ख,ग,घ,ड़,च,छ, का अनुपालन निर्माण एवं विकास कार्यों में सुनिश्चित किया जाना होगा।
18. परिषद के पक्ष में भविष्य में यदि किसी प्रकार के शुल्क की देयता बनती है तो समिति द्वारा देय होगी।
19. शासन/परिषद द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशों/नीतियों का अनुपालन किया जाना होगा।

<u>सलंग्नक: उपरोक्तानुसार</u> ।

1. स्वीकृत मानचित्र का एक सेट 2 नग मानचित्र।
2. मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा सत्यापित मानचित्र का एक सेट।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांक: 2018

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

1. मुख्य वास्तुविद नियोजक उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, इन्दिरा नगर लखनऊ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, तृतीय वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, इन्दिरा नगर लखनऊ।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–19 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को स्वीकृत लेआउट मानचित्र का 01 सैट उक्त शर्तों के अधीन स्थल पर क्रियान्वयन सुनिश्चित किये जाने हेतु ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज,लखनऊ के पत्र सं0–यू0आई0डी0:2018/51046/एल0के0डब्ल्यू0/3297/जे0डी0 दिनांक 06–09–2018 द्वारा निर्गत एन.ओ.सी. के क्रम में प्रपत्र च सहित स्वीकृत मानचित्र का एक सेट।
5. सम्पत्ति प्रबंधक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद वृन्दावन, लखनऊ।

वास्तुविद नियोजक/विशेषकार्याधिकारी