IS 15700:2005
सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
(U.P. Housing & Development Board)
कार्यालय वास्तुविद नियोजक–इकाई–पंचम
नीलगिरी काम्पलेक्स, इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700
Bureau of Indian Standards SQMS

संख्या–1218 वा0नि0–5/ ऑन लाईन/2020 दिनांक:09/06/जून, 2020

"उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–1965 के अन्तर्गत निर्माण हेतु अनुज्ञा"

सेवा में

स्वीकृति पत्र

डा0 मुकेश कुमार, डायरेक्टर,
मैसर्स चन्द्रालक्ष्मी हास्पिटल लिमि0,
पंजीकृत पता–4/337 सेक्टर–4 वैशाली,
गाजियाबाद।

विषयः संस्थागत भूखण्ड संख्या–2बी/आई0एन0एस0–5, वसुन्धरा योजना गाजियाबाद में पर्यटन नीति–2018 के अन्तर्गत होटल निर्माण हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्रदत्त अनुमोदन के कम में मानचित्र स्वीकृति निर्गत किये जाने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने ऑनलाईन आवेदन संख्या–MAP20190619110114160 दिनांक 26-4-2019 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से संस्थागत भूखण्ड संख्या–2बी/आई0एन0एस0–5,वसुन्धरा, गाजियाबाद में होटल निर्माण के मानचित्र स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है। इस सम्बंध में अवगत हों कि उ0प्र0,शासन द्वारा पर्यटन नीति–2018 सम्बंधी अधिसूचना–465/ आठ–1–18–59 विविध/2018 लखनऊ दिनांक 25,मई, 2018 को जारी है, जिसे परिषद के निदेशक मण्डल की 248/70वीं बैठक दिनांक 9–10–2019 में परिषद योजनाओं हेतु अंगीकृत किये जाने के फलस्वरूप एवं पर्यटन नीति–2018 के अन्तर्गत पंजीकरण की अनिवार्यता के सापेक्ष उक्त प्रस्ताव पर महानिदेशक–पर्यटन उ0प्र0 द्वारा पंजीयन प्रमाण पत्र सं0–131/2018 दिनांक–13–2–2020 के उपरान्त प्रकरण को उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 20–02–2020 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत की गई संस्तुतियों पर आवास आयुक्त (म0) द्वारा दिनांक 12–03–2020 को सशर्त अनुमोदन प्रदान किया गया है। प्रदत्त अनुमोदन के कम में पत्रांक–834/वा0नि0–5 दिनांक 17–03–2020 को शुल्क एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु मांग पत्र निर्गत है, जिसके कम में आप द्वारा जी0एस0टी0 सहित अवशेष शुल्कों व अन्य औपचारिकतायें पूर्ण किये जाने के फलस्वरूप एतद्द्वारा आवास आयुक्त (म0) के अनुमोदन के कम में निम्न शर्तों के अधीन निर्माण हेतु स्वीकृत मानचित्र निर्गत किया जा रहा है :–

1. उ0प्र0 पर्यटन नीति–2018 के अर्न्तगत होटल निर्माण हेतु महानिदेशक–पर्यटन द्वारा पंजीयन प्रमाण पत्र संख्या–131/2018 दिनांक 13–2–2020 को जारी किया गया है जिसमें निहित नियम/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
2. उ0प्र0 पर्यटन नीति–2018 के अर्न्तगत स्थल पर निर्माण समयबद्व रूप में किया जाएगा। पर्यटन नीति–2018 से विचलन होने की दशा में यह स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा व नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
3. यह मानचित्र स्वीकृति सम्पूर्ण प्रोजेक्ट हेतु अनुमन्य 2.0 के सापेक्ष 1.99 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रदान की गयी है। मानचित्र स्वीकृति की वैधता अवधि कुल 05 वर्ष अनुमन्य होगी। (दिनांक –6–2020 से –6–2025 तक)।
4. यह स्वीकृति कुल प्रस्तावित निर्माण क्षेत्रफल 13239.15 वर्गमी0 (डबल बेसमेंन्ट+भूतल+प्रथम तल, द्वितीय तल,तृतीय–सर्विस फलोर+ चतुर्थ तल+पंचम तल+षष्ठम तल+ममटी–मशीन रूम) निर्माण क्षेत्रफल के लिए 3848.88 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। लोवर बेसमेंन्ट पूर्ण रूप से व अपर बेसमेन्ट का आंशिक भाग में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है।
4. स्वीकृति, प्रश्नगत मानचित्र में लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित अनुमन्य होगी। (मानचित्र की एक प्रति संलग्न है)।
6. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–27,गाजियाबाद द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि भूखण्ड पर स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर समयवद्ध रूप से निर्माण किया जा रहा है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व कामन्समेन्ट सर्टिफिकेट इस कार्यालय में आवेदन करते हुए अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–27, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले सूचना देनी होगी। स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले निर्माण स्थल पर ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
8. मुख्य अग्निशमन अधिकारी–गाजियाबाद द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु ऑन लाईन प्रोविजनल एन0ओ0सी0–यू0आई0डी0 संख्याः यू0पी0एफ0एस0/2020/18905/जी0जेड0बी0/गाजियाबाद/1398/सी0एफ0ओ0 दिनांक 27,मार्च 2020 को निर्गत की गयी है, की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है। भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।

कमशः/2

9. शासनादेश के अनुसार भूखण्ड क्षेत्रफल 2000 व0मी0 से अधिक होने पर नियमानुसार मलबा शुल्क में छूट हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र के फलस्वरूप मलबा शुल्क में छूट अनुमन्य की गयी है। यदि स्थल पर सार्वजनिक मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार/मलबा संचय करने हेतु किया जाता है तो ऐसी 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 किया जाना होगा।

10. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं शासनादेश 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।

11. भूखण्ड पर निर्माण के सापेक्ष खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र अपेक्षित है। समिति के निर्णयानुसार मानचित्र निर्गत की तिथि से विलम्बतम 03 माह के भीतर खनन विभाग से वांछित एन0ओ0सी0 प्राप्त कर निर्माण खण्ड–27, गाजियाबाद एवं इस कार्यालय को उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा।

12. प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड को अनापत्ति प्रमाण पत्र अपेक्षित है, जिसके कम में दिनांक 29–5–2020 को इस हेतु सम्बंधित विभाग में किये गये आवेदन के आलोक में उच्च स्तरीय समिति के निर्णयानुसार मानचित्र निर्गत की तिथि से विलम्बतम 06 माह के भीतर उक्त एन0ओ0सी0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से प्राप्त कर निर्माण खण्ड–27, गाजियाबाद एवं इस कार्यालय को उपलब्ध कराना होगा।

13. वर्तमान में अनुमोदित होटल हेतु प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 30.00 मीटर से कम है, जिससे भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण की एन0ओ0सी0 वांछित नहीं है, जिसकी सीमा से अधिक ऊँचाई का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

14. नेशनल बिल्डिंग कोड के अर्न्तगत स्ट्रक्चरल सेफ्टी के प्राविधानों हेतु स्ट्रक्चरल मानचित्र/गणना के सापेक्ष नियमतः जामियॉ मिलिया इस्लामियॉ विश्वविद्यालय,नई दिल्ली द्वारा दिनांक 20–5–2020 को वैटिंग/प्रतिहस्ताक्षरित किया है, के अनुसार निर्गत इस अनुज्ञा का स्थल पर निर्माण में अनुपालन सुनिश्चित कराया जाना होगा।

15. प्रश्नगत संस्थागत भूखण्ड के सापेक्ष पूर्ण भुगतान करने के उपरान्त विकय विलेख दिनांक 31–3–2012 को निष्पादित है।

16. प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र नियमानुसार सम्बंधित खण्ड के माध्यम से प्राप्त सत्यापन के उपरान्त उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त इस कार्यालय द्वारा निर्गत किया जायेगा।

17. उपविधि–2008 यथासंशोधित 2016 के प्रस्तर 3.11.9 के अनुसार रूफटॉप पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सोलर फोटो वोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर विकासकर्ता द्वारा अनिवार्य रूप से की जायेगी।

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

19. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से स्थल पर किया जायेगा।

20. प्रश्नगत भूखण्ड पर शासनादेशों, परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड, पर्यटन नीति–2018 एवं अन्य सम्बंधित नीति विषयक निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना अनिवार्य होगा।

21. प्रश्नगत भूखण्ड/फर्म के विरूद्ध उपश्रम आयुक्त/पंजीयन अधिकारी–उपकर, गाजियाबाद द्वारा वांछित धनराशि जमा कराते पंजीयन प्रमाण पत्र अपने पत्रांक–डी09005907 दिनांक 29–05–2020 द्वारा ऑन लाईन निर्गत है। जिसके अनुक्रम में स्थल पर वास्तविक निर्माण लागत के सापेक्ष 01 प्रतिशत उपकर का भुगतान नियमतः उपश्रमायुक्त, गाजियाबाद में कराते हुए असेसमेन्ट आदेश की एक प्रति इस कार्यालय में पूर्णता से पूर्व प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।

1.आर्कीटैक्चरल मानचित्र– 01 सैट।

2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स/गणना–01 सैट।

भवदीय,

(अरविन्द देव आर्य)

वास्तुविद नियोजक/विशेषकार्याधिकारी

पृ0सं0:–1218 /उक्त / तद्दिनांकः 09/06/2020

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को उपरोक्तानुसार सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. महानिदेशक, पर्यटन उ0प्र0, पर्यटन भवन,सी–13, विपिन खण्ड गोमती नगर लखनऊ।
2. अधीक्षण अभियन्ता–सप्तम वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा योजना गाजियाबाद।
3. सक्षम अधिकारी–खनन, (कलेक्ट्रेट परिसर) जिला गाजियाबाद परिक्षेत्र, गाजियाबाद।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, गाजियाबाद द्वारा निर्गत उक्त ऑन लाईन प्रोविजनल एन0ओ0सी0 के कम में।
5. सक्षम अधिकरी–प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय सेक्टर–16बी, वसुन्धरा गाजियाबाद।
6. सहायक श्रम आयुक्त–उपकर एच0टी0–11/66, लोहिया नगर, गाजियाबाद को उक्त पंजीयन के कम में।
7. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–27, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद को स्वीकृत मानचित्र का सैट इस आशय से प्रेषित कि कृपया उक्त शर्तो का अनुपालन स्थल पर सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
8. सम्पत्ति प्रबंधक, वसुन्धरा योजना, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर–16, वसुन्धरा, गाजियाबाद।

वास्तुविद नियोजक/विशेषकार्याधिकारी

9/06/2020

9/6/2020