IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
कार्यालय वास्तुविद नियोजक
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–चतुर्थ,
नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर, लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

संख्या– 492 / नि0प्रा0– 05 / 2018–19 / वा0नि0–4 दिनांक– 01 / 03 / 2019

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत अनुज्ञा

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

डायरेक्टर,मैसर्स मेक इन्फाजोन प्रा0 लि0,
ई–6 / 62, सेक्टर–एन, अलीगंज,
लखनऊ।

विषयः–व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–16 / सी0पी0–201, वृन्दावन योजना, (मैसर्स मेक इन्फाजोन प्रा0 लि0) लखनऊ के सापेक्ष अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक व्यवसायिक भूखण्ड संख्या–16 / सी0पी0–201,वृन्दावन योजना, लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आपके आवेदन दिनांक 15–02–2019 के कम में परीक्षणोपरान्त प्रकरण में देय मानचित्र स्वीकृति शुल्क, जी0एस0टी0 एवं अन्य औपचारिकतायें पूर्ण होने के फलस्वरूप स्वीकृति सम्बंधी अनुमोदन हेतु सक्षम स्तर–मुख्य वास्तुविद नियोजक (म0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसे विचारोपरान्त दिनांक 01–03–2019 को कतिपय शर्तो सहित मुख्य वास्तुविद नियोजक (म0) द्वारा अनुमोदित किया गया है। जिसके अनुपालन में एतदद्वारा निम्न शर्तो सहित अनुमोदित मानचित्र निर्गत किया जा रहा है :–

1. प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट को नियमतः रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथारिटी (रेरा) के अर्न्तगत पंजीकरण कराना होगा एवं तद्नुसार रेरा से निर्गत पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रति इस कार्यालय में भी अभिलेखार्थ प्रस्तुत करनी अनिवार्य होगी।
2. यह स्वीकृति नियमानुसार कुल निर्माण क्षेत्रफल 6086.05 व0मी0 (जिसमें प्रस्तावित एफ0ए0आर0 एवं नान–एफ0ए0आर0 एरिया भी सम्मिलित है) के सापेक्ष 3087.11 व0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
3. वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड पर यह स्वीकृति केवल बेसमेन्ट+ग्राउण्ड+04 तल व ममटी (B+G+04+mumty) के निर्माण हेतु 1.75 बेसिक एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत एकल ब्लाक के अर्न्तगत कुल 14.95 मीटर ऊँचाई के सापेक्ष प्रदान की जा रही है।
4. प्रश्नगत मानचित्र में बेसमेन्ट में पार्किंग सहित भूतल, प्रथम तल पर 27 नग दुकानें एवं द्वितीय तल, तृतीय तल व चतुर्थ तल पर 18 नग कार्यालय हाल का प्राविधान अनुमन्य किया गया है।
5. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 01–03–2019 से 28–02–2024 तक)।
6. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण इकाई–11,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले 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।
7. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ के पत्रांक–यू0पी0एफ0एस0 / 2019 / 1825 / लख0 / 47 / सी0एफ0ओ0 दिनांक 20–01–2019 के द्वारा निर्गत औपबन्धिक अनापत्ति प्रमाण पत्र (प्रोविजनल) की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है व भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र (फायर एण्ड लाईफ सेफटी प्रमाण पत्र) प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
8. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
9. आवंटी द्वारा स्थल पर निर्माण कार्य पूर्ण करने के उपरान्त नियमतः पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र सम्बंधित खण्ड कार्यालय के माध्यम से 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 सक्षम स्तर से पूर्णता प्रमाण पत्र अनुमोदन उपरान्त तद्नुसार सम्बंधित वास्तुविद नियोजक कार्यालय द्वारा निर्गत किया जायेगा।
10. शासनादेश के आलोक में मलवा शुल्क में छूट अनुमन्य है इस हेतु सार्वजनिक स्थल, 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 चक्रवृद्धि ब्याज) मांग–पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करना होगा।

11. शासनादेश के अनुसार कम से कम 125 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
12. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश संख्या 570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं सख्या–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।
13. प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, खनन विभाग से वांछित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। उक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार स्वीकृत मानचित्र निर्गत से 06 माह के अन्दर सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। अन्यथा की स्थिति में स्वीकृत मानचित्र निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है।
14. 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।
15. अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–11,लखनऊ के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा, कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण, स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
16. प्रश्नगत भूखण्ड/फर्म के विरूद्ध उपश्रम आयुक्त/पंजीयन अधिकारी–उपकर,लखनऊ द्वारा वांछित धनराशि जमा कराते पंजीयन प्रमाण पत्र अपने पत्रांक–डी28004356/2018–19/भ0औ0अ0/सन्नि0कर्म0 दिनांक 24–4–2018 द्वारा निर्गत किया है, जिसके अनुसार स्थल पर निर्माण के सापेक्ष नियमतः उपकर जमा कराया जाना होगा।
17. नीलामी पुस्तिका में अंकित शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसके साथ ही परिषद/शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त निर्देशों का अनुपालन करना होगा।
18. रोड वाइण्डिंग की भूमि का मूल्य वापस लिये जाने सम्बंधी प्रत्यावेदन के सापेक्ष प्रस्तुत नोटरी शपथ पत्र दिनांक 7–2–209 के अनुसार भविष्य में भूमि मूल्य वापसी का कोई दावा मान्य नहीं होगा।
19. उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2016) के प्रस्तर 3.11.9 के अनुसार रूफ टॉप पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से की जानी है।
20. सम्पत्ति प्रबंधक–वृन्दावन के पत्रांक 843 दिनांक 22–02–2019 के माध्यम से भूखण्ड के मूल्य के सापेक्ष अद्यावधिक किश्तों का भुगतान किया गया है, जिसके कम में अवशेष किश्तों का भुगतान नियमतः करना होगा।
21. शासनादेश के अनुसार भूखण्ड/स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
22. आवंटी को समय–समय पर लागू शासनादेशों,परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बंधित नीतिगत निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना होगा।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>
1.आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का 01 सैट–(05 नग)
2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स/कैलकुलेशन–01 सैट।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– 492 /उक्त / दिनांकः 01-03-2018

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेशित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ को मानचित्रों का एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि आवंटी को शासनादेश के कम में मलवा शुल्क की छूट दी गयी है, अतः तदनुसार स्थल पर कियान्वयन सुनिश्चित कराते हुए स्वीकृत पत्र में अंकित शर्तों का अनुपालन कराने का कष्ट करें।
3. सम्पत्ति प्रबंधक–वृन्दावन योजना, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना, लखनऊ ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ उनके द्वारा निर्गत एन.ओ.सी. के कम में।
5. उप–श्रम आयुक्त,उपकर, 23, ए0पी0 सेन रोड, लखनऊ को उक्त पंजीयन के कम में।
6. प्रभारी अधिकारी–खनन, जिला अधिकारी कार्यालय लखनऊ को एन0ओ0सी0 जारी करने सम्बंधी उनके पत्रांक 153/2018 दिनांक 14–6–2018 के कम में।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी