IS 13700:2005

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम्

नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर, लखनऊ–226016

सतर्कता प्रमाणित

भारतीय मानक ब्यूरो IS

SQMS

संख्या– 701 /नि0प्रा0– 59 /2014–15 दिनांक– 13/4/15

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति–पत्र (प्रथम चरण)

सेवा में,

श्री श्रेय जैन, डायरेक्टर,

श्री हरि रियलटेक प्रा0 लि0,

द्वारा श्री अनिल कुमार जैन, 3–7/91, अन्डर हिल लेन,

सिविल लाइन्स परमानन्द हास्पिटल, दिल्ली।

विषय:–आवास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त ग्रुप हाउसिंग सं0–11/जी0एच0–03 वृन्दावन योजना लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति निर्गत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा अपने उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–03 वृन्दावन योजना लखन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिसे तकनीकी परीक्षणोपरान्त दिनॉक 11–07–2014 को आवास आयुव की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। जिसे समिति द्वारा कतिपय निम्न सहित अनुमोदित किया गया है। जिसके अनुसार निम्नांकित शर्तो के अधीन प्रथम चरण की स्वीकृति एतदद्वारा प्रदान व रही है :–

1. स्वीकृत निर्माण स्थल पर ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–03 वृन्दावन योजना लखनऊ की कब्जा प्राप्त पर ही किया जाना होगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। दिनांक 13/4/15 से 12/4/2020 तक।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. उप आवास आयुक्त सम्पत्ति प्रबंध,वृन्दावन के पत्र सं0–3436/स0प्र0–वृन्दावन दिनांक 7–4–2015 द्वारा भूखण्ड व मे देय धनराशि को कैपेटिलाईज्ड करते हुए संशोधित मांग पत्र निर्गत किया गया है। होगी। अधिशासी अभियन्ता, f खण्ड–12 व उप आवास आयुक्त वृन्दावन योजना,लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण इसी दशा मे अनुमन्य किया ज जबकि संबंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि हेतु परिषद को देय समस्त भुगतान का निर्धारित समयानुसार अद्यतन भु सुनिश्चित किया जायेगा।
5. वर्तमान मे यह स्वीकृति परिषद मुख्यालय के आदेश सं0 152/एम–64 दिनांक 14–1–2015 के अनुसार वर्तमान मे स्वीकृति प्रस्तावित कुल आच्छादित क्षेत्रफल 17257.12 वर्ग0मी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+12) तलों मे से प्रथम चरण में 40: वर्ग मी0 (बेसमेन्ट+स्टिल्ट) तल हेतु निर्माण क्षेत्रफल के लिए 4127.60 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट के फ्लोर में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ0ए0आर0 में आंगणित नही किया गय अतः पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता हेतु निर्माण की स्वीकृति केवल बेसमेंन्ट एवं उसके एक तल हेतु प्रदान की जाती है।
6. बेसमेन्ट एवं उसके ऊपर एक तल का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्ब खण्ड से पुष्टि के पश्चात) शेष निर्माण 13231.1 वर्गमी0 की अनुवर्ती तलों पर स्वीकृति सक्षम स्तर से प्रदान की सकेगी। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
7. भविष्य मे प्रस्तावित से भिन्न उपयोग किये जाने की दशा मे परिवर्तन के सापेक्ष पूर्व अनुमति प्राप्त किया जाना आव होगा, इस प्रकार के परिवर्तन पर उपविधि के अनुसार अनुमन्य पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित किये जाने की दशा : स्वीकृति पर विचार किया जाएगा।
8. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12 उ0प्र0 आवास एवं विकास प लखनऊ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी।
9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक सं–प–1999/2014/1655 /LKW/ Lucknow / 216 दिनॉक–10–7–2014 द्वारा निर्गत प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो के अनुपालन स्थल पर किया जाना अनि है एवं भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी उ0प्र0 फायर सर्विसेज, लखनऊ पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
10. निर्माण, स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन–सामान्य के द्वारा सुगमता अवलोकित किया जा सके।
11. आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञ तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलग्न करना होगा। समयावधि तत्पश्चात निर्माण कार्य यथामानक सही पाये पर ही पूर्णतया प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

Scanned by CamScanner

12. श्री श्रेय जैन, श्री हरि रियलटेक प्रा0 लि0, द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सा अम्वार करने की दशा मे वह मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वा ब्याज(अर्द्धवार्षिक चकवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एक त करेगा।

13. उप आवास आयुक्त–सम्पत्ति प्रबंध, वृन्दावन योजना के पत्रांक 3180/स0प्र0 दिनांक 24–3–2015 द्वारा बन्धक निष्पादित करने की शर्त के अधीन अवशेष धनराशि रू0 1,10,94,720.00 की चार किस्ते नियमानुसार देय होगी।

14. स्वीकृति स्टिल्ट प्लान पर अंकित भू–भाग (ABCD) परिषद को मार्डगेज किया गया है। अतः इस पर निर्मित भू गेह स्टिल्ट की पार्किंग तथा भूतल/टिपिकल फ्लैट नं0 जी–102–103 प्रथम तल एफ,202–203 द्वितीय तल, ए 302 303 तृतीय तल टी–402–403, चतुर्थ तल, एफ–502–503 पंचम तल, एफ–602–603, षष्टम् तल, ए 702 703,सप्तम तल, एस–802–803, अष्टम तल, ई–902–903, नवमृतल, एन–1002–1003, दशम् त टी- 1102–1103, एकादशम तल, ई–1202–1203, द्वादशम तल, टी–1302–1303, को बेचने का अधिकार आवेदक नही है। यह पार्किंग एव फ्लैट आवेदक तभी बेच सकता है, जब परिषद के द्वारा आवेदक के हित में रिडम्शन डीड दी जाए।

15. भूकम्परोधी शासनादेश स0–570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0वा0)/दिनांक–3–2–2001 एवं सं0 3751 9–आ–भूकम्परोधी /2001/(आ0 वा0) दिनांक 20–7–2001 के अन्तर्गत शर्ते, सेट के मानचित्र सं0–4/12 के पृ भागों पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण करना होगा।

16. आवंटी द्वारा प्रदूषण विभाग, भारतीय विमानन पत्तनम् प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र कार्यालय में प्रस्तुत नही कि गया है, जिसके सम्बंध मे आवंटी को निर्देशित करते हुए मानचित्र इस प्रतिबंध के साथ निर्गत किया जा रहा है। सम्बंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर नियमानुसार 06 माह के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तु करना होगा अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरः करने की कार्यवाही की जायेगी।

17. कम से कम 200 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।

18. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र स्ट्रक्चरल प्राविधानो के अन्तर्गत करते हुए ही अनुज्ञा निर्गत की रही है, तथा अग्निशमन/सुरक्षा सम्बंधी अन्य समस्त प्राविधानों को स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अपने स्त से सुनिश्चित कराया जायेगा।

19. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड 12 के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृ मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

20. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात भवन निर्माण एव विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यास से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य है।

21. समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होंगे।

22. परिषद नियमानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

सलग्नक:

1. आर्कीटेक्चरल मानचित्रों का एक सेट (06 नग शीट्स)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन्स का एक सेट (10 नग शीट्स)
3. स्ट्रक्चरल व कैलकुलेशन का एक सेट ।
4. पूर्णतः प्रमाण पत्र का प्रारूप –ब ।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

प्र0 सं0 /सतत /

दिनांक:

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

1. जिलाधिकारी लखनऊ को सूचनार्थ।
2. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित ।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–12 को स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णत प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रपत्र–व की एक प्रति सलग्न है तथा यह सुनिश्चित करने हेतु कि आवंटी को मलव सामग्री की छूट दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड मे निर्माण शर्त सं0–15 के अनुपालन की दशा मे प्रारम्भ करेगा तथा शपथ पत्र के अनुसार भवन सामग्री एवं मलवा भूखण्ड पर ही संग्रहण करेगा।
4. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ।
5. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ को प्रपत्र–च सहित ।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

Scanned by CamScanner