उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई पंचम
नीलगिरी काम्पलैक्स, इन्दिरा नगर,
लखनऊ।

पत्रांकः 506 /वा0 नि0–5/नि0प्रा02012/20 दिनांक 11/6/ 2013

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

अशोक कुमार अग्रवाल व अन्य
द्वारा राजगंगा विल्डर्स
624 विजयी पुर गोमती नगर लखनऊ ।

विषयः– खसरा सं0–381 स, 389,390, ग्राम उतरेठिया परगना इब्राहिम पुर रायबरेली रोड वृन्दावन योजना लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

खसरा सं0–381 स, 389,390, ग्राम उतरेठिया परगना इब्राहिम पुर रायबरेली रोड वृन्दावन योजना लखनऊ हेतु निम्न शर्तो के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. स्वीकृत निर्माण स्थल पर उक्त खसरा सं0–381 स, 389,390, की भूमि पर ही किया जाना होगा। विवाद की स्थिति में तहसील, लखनऊ, द्वारा किया गया सीमांकन मान्य होगा व स्वीकृति में संशोधन को पश्चात ही निर्माण स्थल पर किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। दिनांक 11/6/13 से 10/6/18 तक।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है। तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयावृद्धि प्रमाण प्राप्त कर लिया जाये।
5. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल क्षेत्रफल 57340.58 व0मी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+9) तलों में से 15525.58 वर्ग मी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट फ्लोर) तलों हेतु निर्माण क्षेत्रफल के लिए 19219.00 व0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्ट फ्लोर एवं स्टिल्ट फ्लोर में पार्किग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता हेतु निर्माण की स्वीकृति केवल बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर एक तल हेतु प्रदान की जाती है।
6. बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर एक तल का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) शेष निर्माण 41815.00 वर्गमी0 की अनुवर्ती तलों पर स्वीकृति सक्षम स्तर से प्रदान की जा सकेगी। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–11 उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–11 व सहायक आवास आयुक्त वृन्दावन योजना द्वारा स्थल पर निर्माण इसी दशा में अनुमन्य किया जाएगा, जबकि संबंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि हेतु परिषद को देय समस्त भुगतान का निर्धारित समयानुसार अद्यतन भुगतान सुनिश्चित किया जाएगा।
8. उपनिदेशक उ0 प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक एफ.एस/ 276 /2013/एस दिनांक 25–3–2013 के द्वारा प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है। एवं भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय उपनिदेशक उ0 प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ, से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
10. आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप पर पूर्णतया प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। समयावधि तत्पश्चात निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णतया प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
11. अशोक अग्रवाल व अन्य द्वारा राजगंगा विल्डर्स द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार करने की दशा में वह मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक व्याज(अर्द्धवार्षिक चकवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
12. कम से कम 200 व0मी0 क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अनिवार्य रूप से करना होगा।

14. भूकम्परोधी शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी /2001/(आ0बा0) दिनांक 3.2.2001 एवं सं0 3751/9–आ–भूकम्परोधी/2001 /(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्ते, सेट के एक मानचित्र के पृष्ट भागों पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण करना होगा।

15. स्वीकृति साईट प्लान की प्रति पर अंकित भू–भाग (ABCD) परिषद को मार्टगेज किया गया है, अतः इस पर निर्मित भू–गेह एवं स्टिल्ट की पार्किंग तथा प्रथम तल पर डी–101 से डी–106 द्वितीय तल डी–201 से डी–206 तृतीय तल पर डी–301 से डी–306 चतुर्थ तल पर डी–401 से डी–406 पंचम तल पर डी–501 से डी–506 छठे तल पर डी–601 से डी–606 सातवें तल पर डी–701 से डी– 706 आठवें तल पर डी–801 से डी–806 तथा नवें तल पर डी–901 से डी–906 को बेचने का अधिकार आवेदक को नही है। यह पार्किंग एवं फ्लेट आवेदक तभी बेंच सकता है, जब परिषद के द्वारा आवेदक के हित में रिडम्शन डीड कर दी जाय।

16. आवंटी द्वारा भारतीय विमान पत्तनम् का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रेषित नही किया गया है, जिसके सम्बंध में आवंटी को निर्देशित करते हुए मानचित्र इस प्रतिबंध के साथ स्वीकृत किया जाता है, कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण 15.00 मी0 तक ही किया जा सकता है, अन्यथा छः महीने के अन्दर उपरोक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही 15.00 मी0 से अधिक ऊँचाई का निर्माण किया जा सकेगा।

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

18. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र [STRUCTURAL] 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 सुनिश्चत कराया जायेगा।

19. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–11 के द्वारा यह सुनिश्चत किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

20. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णतया प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

21 आवंटी द्वारा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रेषित नही किया गया है। मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किया जाता है कि प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र तीन माह के अन्दर कार्यालय में जमा करेगे। अनापत्ति प्रमाण पत्र जमा न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

सलंग्नकः

1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सेट (12 नग शीट्स)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन्स का एक सेट (05 नग शीट्स)
3. स्ट्रक्चरल व कैलकुलेशन का एक सेट ।
4. पूर्णतः प्रमाण पत्र का प्रारूप –ब ।

11-6-2013

(संजीव कश्यप)

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

प्र0 सं0:– /उक्त / दिनांकः

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

1. जिलाधिकारी लखनऊ को सूचनार्थ।
2. अधीक्षण अभियन्ता–मुख्यालय वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विचकास परिषद, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–11 उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रपत्र–व की एक प्रति सलंग्न है तथा यह सुनिश्चित करने हेतु कि आवंटी को मलवा सामग्री की छूट दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड में निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा।
4. सहायक आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध लखनऊ को शर्त सं0–04,07,व 15 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु ।
5. उप निदेशक उ0 प्र0 फायर सर्विसेज, लखनऊ को प्रपत्र –च सहित ।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी