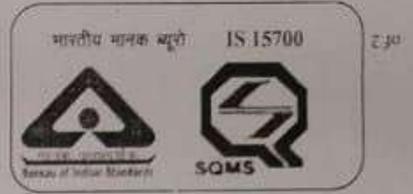




# उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद (U.P. Housing & Development Board)

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



संख्या- 2873 / नि0प्रा0-2016/10/ वा0नि0-4/ शमन/ 2019

दिनांक- 18-10-2019

उ0प्रा0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत शमन अनुज्ञा हेतु

शमनोपरान्त स्वीकृति-पत्र

सेवा में,

श्री अनिरुद्ध सिंह, डायरेक्टर,  
मैसर्स एजियागाया डेवलपर्स प्रा0लि0,  
बी-1/87, विनीत खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

**विषय-** ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-11/जी0एच0-08, वृन्दावन योजना, लखनऊ में पूर्व स्वीकृति मानचित्र से भिन्न निर्माण के शमन हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्रदत्त अनुमोदन के कम में शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र व समयवृद्धि निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-11/जी0एच0-08, वृन्दावन योजना, लखनऊ में पूर्व स्वीकृति से भिन्न निर्माण को नियमानुसार शमन करने एवं निर्माण हेतु समयवृद्धि बढ़ाये जाने सम्बन्धी अपने आवेदन दिनांक 19-08-2019 का सन्दर्भ ग्रहण करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूखण्ड का मानचित्र पूर्व में कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित 3.48 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत दिनांक 12-02-2014 को प्रथम चरण, दिनांक 22-4-2016 को द्वितीय चरण व दिनांक 26-7-2016 को तृतीय चरण की स्वीकृति हेतु निर्गत है। स्थल पर स्वीकृति से भिन्न/अतिरिक्त निर्माण के शमनीकरण के सापेक्ष स्थल सत्यापन हेतु पत्रांक 1278/वा0नि0-4 दिनांक 31-05-2019 एवं पत्रांक-2225/वा0नि0-4 दिनांक 19-8-2019 के माध्यम से अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-12, लखनऊ से अनुरोध किया गया था, जिसके कम में खण्ड द्वारा अपने पत्रांक-2163/टी.सी.-10/39 दिनांक 19-08-2019 द्वारा आख्या प्रेषित की गयी। प्राप्त स्थल सत्यापन आख्या के कम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 05-09-2019 में मानचित्र शमनीकरण सहित निर्माण समयवृद्धि हेतु सम्यक विचारोपरान्त निम्न संस्तुति/निर्णय लिया गया :-

- 1-भूखण्ड पर प्रस्तावित पूर्व स्वीकृत मानचित्र के स्थल कियान्वयन हेतु शमन मानचित्र के साथ समयवृद्धि 02 वर्ष हेतु प्रदान किया जाय। शमनोपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र से पूर्व भूखण्ड के सापेक्ष समस्त देयता/समी वांछित एन0ओ0सी0 प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
- 2-भूखण्ड पर प्रस्तुत शमन प्रस्ताव व क्लब हेतु संशोधित मानचित्र के स्वीकृति हेतु निर्माण के सापेक्ष देय मानचित्र स्वीकृति शुल्क, शमन शुल्क सहित अन्य शुल्क जमा कराये जाने की पुष्टि की दशा में मानचित्र वास्तुविद नियोजक के स्तर से निर्गत किये जायें।

“उक्त बिन्दुओं पर आवास आयुक्त (म0) द्वारा दिनांक 13-9-2019 को अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया गया कि बिन्दु-2 में अंकित समस्त धनराशि एकमुश्त जमा करायी जाय”।

उक्त निर्णय के अनुपालन में इस कार्यालय द्वारा मांग पत्र संख्या-2567/वा0नि0-4 दिनांक 18-9-2019 निर्गत किया गया जिसके कम में देय समस्त शुल्क जी0एस0टी0 सहित परिषद खाते में जमा होने की पुष्टि के फलस्वरूप निम्न शर्तों के अधीन 02 वर्ष की निर्माण समयवृद्धि सहित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर शमनोपरान्त मानचित्र एतद्वारा निर्गत किया जा रहा है:-

1. पूर्व में भूखण्ड के सापेक्ष 3.48 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत स्वीकृत तीनों चरणों के निर्माण मानचित्र कमशः पत्रांक 377/दिनांक 12-02-2014, पत्रांक 2190/दिनांक 21-7-2016 व पत्रांक 2226/दिनांक 26-7-2016 को वर्तमान में शमनोपरान्त स्वीकृति के फलस्वरूप एतद्वारा निरस्त समझा जायेगा। पूर्व स्वीकृत मानचित्र/स्वीकृति पत्रों को मूलरूप में परिषद को वापस करने होंगे।
2. यह स्वीकृति शमनोपरान्त बेसमेंट+रिटल्ट+14 तलों में सापेक्ष कुल निर्माण क्षेत्रफल 112367.90 व0मी0 जिसमें नान-एफ0ए0आर0 एरिया भी सम्मिलित है (एफ0ए0आर0 एरिया 81341.62 व0मी0) हेतु 25332.97 व0मी0 के भूखण्ड पर अनुमन्य की गयी है। बेसमेंट में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ.ए.आर. में आंगणित नहीं किया गया है।
3. वर्तमान में यह शमनोपरान्त स्वीकृति कय योग्य एफ0ए0आर0 3.48 के सापेक्ष पूर्ववत् अनुमन्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत निर्माण हेतु दिनांक 12-02-2019 से दिनांक 11-02-2021 तक समयवृद्धि सहित निर्गत की जा रही है।
4. शमन प्रस्ताव में यह स्वीकृति सभी तलों पर पूर्व में अनुमन्य से अधिक बालकनी क्षेत्रफल, 11 नग ड्युप्लेक्स इकाईयों सहित कुल 619 इकाईयों के निर्माण एवं संशोधित क्लब/कामर्शियल के निर्माण हेतु कुल निर्माण क्षेत्रफल में से 8148.01 व0मी0 शमनित क्षेत्रफल हेतु प्रदान की गयी है।
5. शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा। शमनित मानचित्र की एक प्रति सलग्न है। उक्त के अतिरिक्त स्थल पर किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन अनुमन्य नहीं होगा।
6. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान दर्शाया गया है, जिसका कियान्वयन स्थल पर सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टो की दर से वृक्षारोपण/रोपित वृक्षों का रखरखाव स्वयं करना अनिवार्य होगा।

8. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं० 570-9-आ-12001(भूकम्परोधी/2001/(आ०बा०) दिनांक-3.2.2001 एवं सं० 3751/9-आ०-भूकम्परोधी/2001/(आ०बा०) दिनांक 20-7-2001 का प्राविधान पूर्व स्वीकृत मानचित्र के अनुसार अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ के पत्रांक प०-1843/एफ०एस०-13 दिनांक 01-11-2013 के द्वारा शमन हेतु प्रोजेक्शनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है, के अनुसार शर्तों का अनुपालन करना होगा। कालान्तर में पूर्णता प्रमाण पत्र के सापेक्ष अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र अग्निशमन विभाग से प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
10. भारतीय विमानन पत्तनन् प्राधिकरण द्वारा पत्रांक ए०ए०आई०/एन०ओ०सी०/2013/144/1559 दिनांक 03-06-2013 द्वारा नियमानुसार 47.00 Amsl मीटर, ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है जिसका अनुपालन करना आवश्यक है।
11. उपविधि 2008 परिशिष्ट-6 प्रपत्र-ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे सम्बंधित खण्ड/सम्पत्ति कार्यालय से निर्धारित चैकलिस्ट एवं समस्त वांछित एन०ओ०सी० के साथ सत्यापन सहित सक्षम स्तर/उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन होने की दशा में तदनुसार सम्बंधित वास्तुविद नियोजक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।
12. प्रोजेक्ट के पूर्णता प्रमाण पत्र से पूर्व भूखण्ड के सापेक्ष समस्त देयता/सभी वांछित एन०ओ०सी० संलग्न चैकलिस्ट के अनुसार सम्बंधित विभागों से प्राप्त कर आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।
13. प्रश्नगत भूखण्ड/फर्म के विरुद्ध उपश्रम आयुक्त-उपकर, लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण के सापेक्ष पंजीयन प्रमाण पत्र संख्या-डी28000153 दिनांक 20-10-2014 द्वारा जारी किया गया है, जिसके अनुसार स्थल पर निर्माण के अनुसार नियमित उपकर जमा कराकर उसका विवरण पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत करने से पूर्व इस कार्यालय में प्रस्तुत करना आवश्यक है।
14. 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 पूर्णता से पूर्व अनिवार्य रूप से की जायेगी।
15. प्रश्नगत भूखण्ड पर, शासनादेशों, परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बंधित नीति विषयक निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
16. शासनादेश के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण/रोपित वृक्षों के अनुरक्षण-रखरखाव स्वयं आवंटी को करना है।
17. समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा निर्गत आदेशों का अनुपालन करना होगा।

**संलग्नक: उपरोक्तानुसार।**

01. शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र-01 सैट।
02. स्ट्रक्चरल मानचित्र/गणना रिपोर्ट-01 सैट।

भवदीय,



वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी  
2019

पू०स०- /उक्त / दिनांक:  
प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता-वृन्दावन वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना लखनऊ।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-12, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन लखनऊ को शमनित मानचित्रों के 01 सैट इस आशय से प्रेषित कि उक्त अंकित शर्तों का अनुपालन स्थल पर सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3. सम्पत्ति प्रबंधक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद वृन्दावन योजना, लखनऊ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ को उनके द्वारा निर्गत प्रोजेक्शनल एन०ओ०सी० के कम में।
5. उप श्रम आयुक्त/पंजीयन अधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्गत पंजीयन प्रमाण पत्र के कम में।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी