IS 15700-2018

सेवोत्तम प्रमाणित

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

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

मानक पथप्रदर्शक Bureau of Indian Standards

SQMS

पत्र सं-. 148 /वा0नि-5/N.P-06/21-22/360 दिनांक-19/01/2022

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत

स्वीकृति- पत्र

सेवा में,

AIM INFRA-HOMES LLP
द्वारा श्री इकबाल अहमद एवं श्री महेन्द्र गुप्ता
विपरीत पेट्रोल पम्प, जाकिर कालोनी, हापुड़ रोड,
मेरठ, उ0 प्र0।

विषयः परिषद की योजना सं0-7, शास्त्री नगर, मेरठ में सेक्टर-12, में स्थित खसरा सं0-3947 से 3951 तक के क्षेत्रफल 22000.0 वर्गमी0 के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में। ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा अपने प्रत्यावेदन दिनांक-05.04.2021 के माध्यम से शास्त्री नगर, योजना सं0-7 मेरठ में सेक्टर-12 में स्थित खसरा सं0-3947 से 3951 तक के पूर्व स्वीकृत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र दिनांक-21.07.2016 को पुनरीक्षित करते हुए प्रश्नगत भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है। जिसके क्रम में परीक्षणोंपरान्त प्रकरण को स्वीकृति योग्य पाये जाने के उपरान्त आवास आयुक्त(म0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। आवास आयुक्त(म0) द्वारा कतिपय शर्तों सहित तलपट मानचित्र निर्गत किये जाने हेतु दिनांक-14.01.2022 को अनुमोदन प्रदान किया गया है।

उक्त के क्रम में परिषद नियमानुसार निम्नलिखित शर्तो के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

1. निर्माण/विकास कार्य विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. स्वीकृत तलपट मानचित्र में आन्तरिक विकास की अवधि पाँच वर्ष की होगी। (दिनांक 19-1-2022 से 18-1-2027 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. स्वीकृति, प्रस्तावित कुल क्षेत्रफल 22000.00 वर्गमी0 में 78 नग आवासीय भूखण्डों सहित 06 नग व्यवसायिक भूखण्डों (C1 –C6 तक) पर प्रदान की गई है।
5. प्रश्नगत भूमि का ग्रुप हाउसिंग हेतु मानचित्र पूर्व में कार्यालय पत्रांक-2184/नि0प्रा02015-16/वा0नि0-1 दिनांक-21.07.2016 द्वारा स्वीकृत है। वर्तमान में कार्यालय में प्रस्तुत संशोधन प्रस्ताव के अन्तर्गत कुल इकाईयों के सापेक्ष 17-17 नग ई. डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के निर्माण व प्लॉटेड डेवलेपमेंट हेतु ले-आउट में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश द्वारा निर्धारित व्यवस्था के अन्तर्गत गारण्टी के रूप में खसरे के भूखण्ड की कुल भूमि का 10 प्रतिशत (2200.0 वर्ग मी0) विक्रयशील भूमि को परिषद पक्ष में बन्धक रखे जाने की दशा में तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जाता है। जिसका भवन मानचित्र ऑनलाईन पोर्टल **www.upobpas.in** पर नियमानुसार 15 दिवसों के भीतर आवेदन कर स्वीकृत कराना होगा अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
6. वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार 10 प्रतिशत ई.डब्लू.एस. तथा 10 प्रतिशत एल.आई.जी. भवनों का निर्माण हेतु प्रश्नगत खसरे की बाउण्ड्री से लगी हुई भूमि जो कि खसरा संख्या-3947 से 3951 का भाग है पर ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवन का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।
7. भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट के अनुसार पुनः विकास हेतु सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-01, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, मेरठ को विकास कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले स्वीकृत ले-आउट की प्रति सहित देनी होगी।
8. सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा बन्धक की गयी भूमि का स्थलीय चिन्हांकन एवं संरक्षण सुनिश्चित किया जायेगा तथा अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड-मेरठ-01 के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड/भूमि पर निर्माण/विकास स्वीकृत ले-आउट के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

क्रमशः-2

9. भूखण्ड/भूमि के सामने कोई बोर्ड आदि लगाकर कोई मार्ग अवरूद्ध नहीं किया जायेगा।
10. यदि परिषद द्वारा किसी समय यह पाया गया कि भूमि में हो रहे विकास कार्य से क्षेत्र के निवासियों को कोई असामान्य कठिनाई हो रही है तब उसे रोकने/हटाने हेतु परिषद के निर्देशों का पालन किया जायेगा।
11. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र/ले-आउट का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
12. शासनादेश के अनुसार स्थल पर रोपित/प्रस्तावित वृक्षों के रख रखाव व उनके जीवित रहने हेतु व्यवस्था आवंटी/फर्म द्वारा सुनिश्चित करना अनिवार्य है।
13. स्वीकृत ले-आउट के अनुसार समस्त आंतरिक विकास कार्य आवंटी/फर्म द्वारा स्वंय किये जायेंगें तथा प्रत्येक भूखण्ड पर निर्माण से पूर्व भवन मानचित्र परिषद द्वारा नियमानुसार स्वीकृत कराया जाना आवश्यक होगा।
14. उक्त तलपट मानचित्र पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 यथासंशोधित 2018 के समस्त प्राविधान लागू होंगे।
15. परिषद के पक्ष में यदि ले-आउट निर्गत करने के उपरान्त भी किसी प्रकार के शुल्क की देयता बनती है तो आवंटी/ फर्म द्वारा देय होगी।
16. शासनादेश के अनुसार कम से कम 125 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
17. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति एवं जलाशय का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
18. शासनादेश के अनुसार सोलर पैसिव पद्ति को अनिवार्य रूप से लागू करना होगा।
19. समय-समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश एवं परिषद कार्यालय आदेश मान्य होंगे।
20. आवंटी द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र एवं स्वीकृत पत्र संख्या-2184/नि0प्रा0-60/2015-16वा0नि0-1, मेरठ दिनांक-21.07.2016 को पुनरीक्षित मानचित्र/तलपट स्वीकृत से पूर्व मूल रूप में कार्यालय में जमा कराया गया।
21. प्रश्नगत प्रकरण में ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवन निर्माण के सापेक्ष परफार्मेन्स गारण्टी अथवा परिषद पक्ष में बन्धक रखी जाने वाली भूमि को जो तलपट मानचित्र पर लाल रंग से **ABCDEFGH** के रूप में अंकित की गई है, को मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त आवंटी द्वारा सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय से बन्धक पत्र निष्पादन की कार्यवाही 01 माह के भीतर कराते हुये बन्धक पत्र की प्रति कार्यालय में उपलब्ध कराया जाना होगा, जिस हेतु कार्यालय के पत्रांक-140/वा0नि0-5 दिनांक-19.01.2022 सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय को प्रेषित है। अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
22. उपविधि के प्रस्तर-2.1.2.3 के अनुसार कूडा प्रबन्धन हेतु ले-आउट में प्राविधान सुनिश्चित किया जाना होगा।
23. आवंटी द्वारा संलग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रनाण-पत्र भी संलग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2016 में निहित प्रविधानों के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

संलग्नकः- तलपट मानचित्र।

भवदीय,

19/01/2022

(अजित कुमार दूबे)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

पृ0सं0- /उक्त / दिनांकः

प्रतिलिपिः-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता-मेरठ वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, शास्त्री नगर, मेरठ।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-मेरठ-01, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, शास्त्री नगर, मेरठ।
3. सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-9, शास्त्री नगर, मेरठ।
4. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी, मेरठ को प्रपत्र ब तथा अग्निशमन सम्बन्धी मानचित्रों के एक सेट सहित।
5. उप श्रमायुक्त, मेरठ।

मुख्य वास्तुविद नियोजक