IS 15700:2005

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग,

नीलगिरी काम्पलैक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

सेवोत्तम प्रमाणित

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्र सं0– 618 / मि0यो0/31/2016 / 1+19 दिनांक– 9/3/17

सेवा में,

मै0 डी0 एल0 एफ0 लि0,
डी0 एल0 एफ0 सेन्टर,
संसद मार्ग, नई दिल्ली–110001।

विषय: इण्टीग्रेटेड आवासीय योजना के अन्तर्गत लखनऊ–रायबरेली राजमार्ग पर ग्राम–पुरसैनी तहसील–मोहनलालगंज में 252.697 एकड़ की योजना में प्रस्तावित ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों की संशोधित मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

मैसर्स डी0एल0एफ0 लि0 द्वारा इण्टीग्रेटेड आवासीय योजना के अन्तर्गत लखनऊ–रायबरेली राजमार्ग पर ग्राम–पुरसैनी तहसील–मोहनलालगंज में 252.697 एकड़ की योजना में प्रस्तावित 22509.14 वर्ग मी0 के ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के संशोधित मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है :–

1. स्वीकृत निर्माण स्थल पर परिषद द्वारा अनमोदित डी.पी.आर. के अनुसार निर्गत तलपट में दर्शायी गयी भूमि पर ही किया जाना होगा। विवाद की स्थिति में तहसील, लखनऊ, द्वारा किया गया सीमांकन मान्य होगा व स्वीकृति में संशोधन के पश्चात ही निर्माण स्थल पर किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। दिनांक 9/3/17 से 8/3/2022 तक, इस प्रतिबन्ध के साथ होगी कि मानचित्र निर्गत होने की तिथि से एक माह में विकासकर्ता एवं अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–4, लखनऊ द्वारा समन्वय कर परफार्मेंस गांरटी बन्धक पत्र निष्पादन की कार्यवाही पूर्ण कर ली जाए अन्यथा मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल तलों का क्षेत्रफल 36717.57 वर्ग मी0 (जी+3+ममटी) में से 9420.53 वर्ग मी0 क्षेत्रफल के भू–तल हेतु निर्माण के लिए 22509.14 वर्ग मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है।
5. भू–तल का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) शेष निर्माण की अनुवर्ती तलों पर स्वीकृति सक्षम स्तर से प्रदान की जा सकेगी। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
6. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–4, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। निर्माण आरम्भ होने के उपरान्त अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–4 को प्रत्येक माह की मासिक प्रगति की रिपोर्ट कार्यालय मुख्य वास्तुविद नियोजक को उपलब्ध करायी जानी होगी।
7. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ के पत्रांक–679/एफ0एस0–12 दिनांक–24.05.2016 द्वारा प्राप्त 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।
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. निजी विकासकर्ता के शेयर होल्डिंग अथवा सम्पत्ति आवंटन से सम्बन्धित विवादों/मुकदमों में राज्य सरकार अथवा इसके अभिकरण पक्षकार नहीं होगें, ऐसे वादो का निस्तारण "सिविल कोर्ट ऑफ लॉ" में ही सुनिश्चित किया जाना होगा।
10. विकासकर्ता 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. कम से कम 200 व0मी0 क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना होगा।
12. रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. रूफटॉप सोलर फोटोवाल्टिक पावर प्लान्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्युनतम 25 प्रतिशत रूफटॉप एरिया पर अनिवार्य रूप से की जायेगी। भूकम्परोधी शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी/2001/(आ.बा.) दि0– 3.2.2001 एवं सं0 3751/9–आ–भूकम्परोधी/2001/(आ.बा.) दि0–20.7.2001 के अन्तर्गत शर्ते, सेट के एक मानचित्र के पृष्ट भागों पर चस्पा की गयी है, जिनका अनुसरण करना होगा।

क्रमशः 2

14. विकासकर्ता द्वारा भारतीय विमानपत्तनम् का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रेषित नही किया गया है, जिसके सम्बंध में विकासकर्ता को निर्देशित करते हुए मानचित्र इस प्रतिबंध के साथ स्वीकृत किया जाता है, कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण उक्तानुसार सीमा तक ही किया जा सकता है, अन्यथा छः महीने के अन्दर उपरोक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही अनुवर्ती तलों पर ऊँचाई का निर्माण किया जा सकेगा।
15. 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।
16. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–4 के द्वारा यह सुनिश्चत किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
17. 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।
18. शासनादेशों के अनुपालन में शासन स्तर पर ई0 डब्लू0 एस0 एवं एल0 आई0 जी0 के भवनों के निर्माण प्रगति समीक्षा हेतु विकासकर्ता द्वारा मासिक प्रगति रिर्पोट प्रत्येक माह कार्यालय मुख्य वास्तुविद नियोजक को निर्धारित प्रारूप पर उपलब्ध करायी जानी होगी।
19. मै0 डी.एल.एफ.लि. की रायबरेली–लखनऊ राजमार्ग पर स्थित ग्राम पुरसैनी में इण्टीग्रेटेड आवासीय योजना के भू–उपयोग परिवर्तन एवं भू–उपयोग शुल्क की देयता के सम्बन्ध में प्रकरण शासन स्तर पर विचाराधीन है, अतः शासन स्तर से यदि भू–उपयोग शुल्क लिए जाने के निर्णय लिया जाता है तो विकासकर्ता को देना होगा, जिस हेतु विकासकर्ता द्वारा पूर्व में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है।
20. विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध करायी गयी बैंक गारंटी रू0 6261.52 लाख व बन्धक रखी जाने वाली भूमि भवन निर्माण के साथ–साथ अनुपातिक रूप में अवमुक्त की जाएगी।
21. विकासकर्ता को ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के तल क्षेत्रफल के समतुल्य आवासीय उपयोग का निशुल्क एफ.ए.आर. जो बेसिक एफ.ए.आर. +क्य–योग्य एफ.ए.आर. के अतिरिक्त होगा, ट्रान्सफरेबल आधार पर अनुमन्य होगा, जिसके सापेक्ष समानुपातिक रूप से इकाईयॉ भी अनुमन्य होगी।
22. अतिरिक्त एफ.ए.आर का उपयोग ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर ही अनुमन्य होगा।
23. ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों को आवास आयुक्त की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित समिति, जिसमें जिलाधिकारी तथा विकासकर्ता के प्रतिनिधि भी सदस्य होगें, के माध्यम से किया जायेगा। अथवा आवंटन/निस्तारण प्रभावी शासनादेशों के अनुसार किया जायेगा।
24. ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों को लाभार्थी द्वारा विकय/हस्तान्तरण पर रोक लगाने हेतु सुसंगत अधिनियमों में व्यवस्था की जायेगी।
25. समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होंगे।

सलंग्नकः

1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सेट (24 नग शीट्स)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन्स का एक सेट (08 नग शीट्स)
3. स्ट्रक्चरल व कैलकुलेशन का एक सेट।
4. पूर्णतः प्रमाण पत्र का प्रारूप–ब।

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

सं0 /उक्त दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखीत को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अधीक्षण अभियन्ता– तृतीय वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण इकाई–04 उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को मानचित्रों के एक सेट सहित।
3. उप निदेशक, उ0 प्र0 फायर सर्विसेज, लखनऊ को प्रपत्र –च सहित।

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी