IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम
नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर, लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 मानक: पथप्रदर्शक: Bureau of Indian Standards SQMS

पत्र सं0– 1390/नि0प्रा0–148/2015–16/वा0नि0–5 /एफ0ए0आर0 दिनांक– 25-5- 2018

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

डायरेक्टर,मैसर्स राम चन्दर बिल्डर्स प्रा0लि0,
पता– राम चन्दर मार्केट, संजय गांधी पुरम,
फैजाबाद रोड, लखनऊ।

विषयः **ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–14/जी0एच0–12, वृन्दावन योजना, लखनऊ में पूर्व स्वीकृति कम में कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।**

महोदय,

परिषद की वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–14/जी0एच0–12 के कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित प्रस्तावित निर्माण मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रकरण को परीक्षणोपरान्त आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक 16–10–2014 को प्रस्तुत किया गया था, जिसे समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त कतिपय शर्तो सहित अनुमोदित किया गया है। समिति के निर्णय के अनुपालन में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु मांग पत्र 2318/वा0नि0–5 दिनांक 7–11–2014 को जारी किया गया था। जिसके कम में देय शुल्क सहित अन्य औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए दिनांक 12–2–2016 को प्रस्तुत प्रत्यावेदन के कम में 25 प्रतिशत एफ0ए0आर0/सेल्टर फीस की धनराशि परिषद में जमा कराते हुए अवशेष 75 प्रतिशत कय योग्य एफ0ए0आर0/सेंल्टर फीस के सापेक्ष भूमि/फ्लैट बन्धक रखते हुए बन्धक पत्र निष्पादन हेतु उप आवास आयुक्त–सम्पत्ति प्रबंध, वृन्दावन योजना को कार्यालय के पत्रांक 810 दिनांक 22–3–2016 द्वारा सूचित किया गया था। सम्पत्ति प्रबंधक–वृन्दावन लखनऊ द्वारा अपने पत्रांक 4046/स0प्र0वृन्दा0 दिनांक 20–7–2017 द्वारा बन्धक पत्र के अनुसार पूर्ण धनराशि एकमुश्त परिषद खाते में जमा होने की पुष्टि की गयी है।

उक्त के फलस्वरूप एतद्द्वारा अनुमोदित मानचित्र निम्न शर्तो सहित निर्गत किया जा रहा है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। वर्तमान में स्थल पर कियान्वयन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक–5–8–2016 के अनुमोदन के कम में स्थल पर निर्माण किया जाएगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 25-5-18 से 24-5-2023 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 14663.44 वर्गमी0 (डबल बेसमेन्ट+स्टिल्ट/भूतल+11 तल) हेतु 3180.00 वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। दोनों बेसमेंन्ट एवं स्टिल्ट फ्लोर में पार्किग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ0ए0आर0 में आगणित नही किया गया है। (स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)
5. वर्तमान में भूखण्ड पर शमन सहित कुल 90 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु मानचित्र 3.254 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत उच्च स्तरीय समिति की संस्तुति के अर्न्तगत अनुमति प्रदान की गयी है।
7. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–03,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,वृन्दावन योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी।
8. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03 एवं सम्पत्ति प्रबंधक, वृन्दावन योजना द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय भुगतान का समयानुसार अद्यतन किया जा रहा हो। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है। तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,लखनऊ के पत्र संख्या प–1933/2014/4006/एल0के0डब्लू0/लख0589/डीडी दिनांक 21–10–2014 द्वारा प्रदत्त प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय उपनिदेशक उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ/मुख्य अग्निशमन अधिकारी से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
10. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
11. निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम स्तर से अनुमोदन के उपरान्त निर्गत किया जायेगा।
12. आवंटी द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार/संचय करने की दशा में मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय मलवा 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।

13. शासनादेश के अनुसार कम से कम 50 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

14. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

15. भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570–9–आ–12001(भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक–3.2.2001 एवं संख्या–3751/9–आ0–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्ते, एक मानचित्र के पृष्ठ भाग पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।

16. प्रकरण में प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, खनन विभाग, पर्यावरण एवं भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र तददिनांक मे प्रस्तुत नहीं है। समिति के निर्णयानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर नियमानुसार 06 माह के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा अन्यथा की स्थिति में परिषद नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की सकती है।

17. मानचित्र का परीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के मात्र स्ट्रक्चरल 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 सुनिश्चित कराया जायेगा।

19. अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–3,लखनऊ द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष निर्माण अनुमोदित मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

20. आवंटी द्वारा सलंग्न प्रारूप परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र उच्च स्तरीय समिति (सक्षम स्तर) की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा जारी किया जायेगा।

21. मानचित्र स्वीकृति शर्तो का अनुपालन, क्रियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

22. उपश्रम आयुक्त, लखनऊ द्वारा निर्गत पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या–डी28000250/2014–15 दिनांक 12–03–2015 के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तावित निर्माण की अनुमति इस शर्त सहित प्रदान की जा रही है, कि आवंटी द्वारा उ0प्र0 भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के पक्ष में निर्माण के अनुसार उपकर जमा कराये जाने की दशा में ही स्थल पर निर्माण कार्य किया जाना सुनिश्चित करना होगा। प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष श्रम विभाग द्वारा जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र की शर्तों के अनुसार स्थल पर क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाना होगा।

23. समिति के निर्णयानुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के निर्माण हेतु सीवेज निस्तारण हेतु एस0टी0पी0, विद्युत आपूर्ति हेतु स्टेपडाउन ट्रान्सफार्मर व जलापूर्ति हेतु स्थल पर बोर वेल (रिजर्व ग्राउण्ड वाटर)/ट्यूब वेल का निर्माण आवंटी द्वारा स्थल पर स्वयं सुनिश्चित करना होगा।

सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।

1.आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सैट–(10नग)

~~2.स्ट्रक्चरल ड्राइंग्स का एक सैट–(X नग)~~

~~3.स्ट्रक्चरल कैलकुलेशन/रिपोर्ट एक सैट।~~ X

भवदीय,

(संजीव कश्यप)

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

24 MAY 2018

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांकः

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–3,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन योजना,लखनऊ को मानचित्र सहित इस आशय से प्रेषित कि यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने ही भूखण्ड के अन्दर ही निर्माण सामग्री एवं मलवा रखेगा एवं अनुमोदित मानचित्र के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित निर्माण कार्य किया जा रहा है।
3. सम्पत्ति प्रबंधक, वृन्दावन योजना लखनऊ को उक्त अंकित शर्तों के संदर्भ में सूचनार्थ ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ उनके अनुमोदन के क्रम में प्रपत्र–च सहित।
5. उप श्रम आयुक्त–लखनऊ क्षेत्र, 23–ए0पी0 सेन रोड, लखनऊ को उनके द्वारा निर्गत पंजीयन दिनांक 12–3–2015 के क्रम में।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी