IS 157 00:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम

नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर, लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्र सं0–3305 / नि0प्रा0 –64 / 2014–15 / वा0नि0–5 / एफ0ए0आर0 दिनांक–28/12/ 2015

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

डायरेक्टर,मैसर्स शामियॉ इण्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा0लि0,
सामियॉ हाउस,भूतल, मेलरोज स्क्वायर ,
6सी / जी0एच0–01,वृन्दावन योजना,रायबरेली रोड,
लखनऊ।

विषयः ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–6सी / जी0एच0–01,वृन्दावन योजना, लखनऊ में कय योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष अनुवर्ती तलों पर निर्माण हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित / स्वीकृत मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक ग्रुप हाउसिंग भूखंड संख्या–6सी / जी0एच0–01,वृन्दावन योजना, लखनऊ के सापेक्ष कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी आवेदन के कम में प्रकरण को परीक्षणोपरान्त दिनांक 25–5–2015 को आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित एफ0ए0आर0 समिति एवं मानचित्र स्वीकृति सम्बंधी उच्च स्तरीय तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसे समिति द्वारा कतिपय शर्तो सहित अनुमोदित किया गया है। जिसके कम में औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु निर्गत इस कार्यालय द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 1–7–2015 के कम में आप द्वारा देय धनराशि परिषद खाते में जमा कराते हुए कय योग्य एफ0ए0आर0 के विरूद्ध अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि के सापेक्ष नियमानुसार बन्धक पत्र सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय वृन्दावन लखनऊ के पत्रांक 9243 दिनांक 26–11–2015 द्वारा निष्पादित करते हुए इस कार्यालय को अवगत कराया गया है।

अतः उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण करने के उपरान्त एतद्द्वारा निम्न शर्तों के अर्न्तगत अनुमोदित मानचित्र निर्गत किया जाता है :–

1. निर्माण विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. वर्तमान में स्वीकृत मानचित्र में निर्माण अवधि 05 वर्ष होगी। (दिनांक 28–12–2015 से 27–12–2020 तक)।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. परिषद के पूर्व पत्रांक 1467 / नि0प्रा0–2011 / 02 दिनांक 9–8–2011 को प्रश्नगत भूखण्ड पर 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत मानचित्र उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त स्वीकृत है, वर्तमान में तदनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति किया जाता है।
5. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 30230.18 व0मी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट+15 तल) में से अनुवर्ती तलों पर 7440.00 वर्ग मीटर निर्माण क्षेत्रफल हेतु 7440.00 वर्गमी0 के भूखण्ड क्षेत्रफल पर प्रदान की गयी है।
6. प्रश्नगत भूखण्ड पर वर्तमान में कुल 191 इकाईयॉ निर्मित किये जाने हेतु अनुमति इस शर्त सहित प्रदान की गयी है कि आवंटी शासनादेश सं0 3188 / 8–1–13–80 विविध / 2010 दिनांक 05–12–2013 के अनुसार दुर्बल आय वर्ग हेतु कुल प्रस्तावित इकाईयों का 10 प्रतिशत के अनुसार 05 इकाईयॉ व अल्प आय वर्ग हेतु कुल प्रस्तावित इकाईयों का 10 प्रतिशत के अनुसार 05 इकाईयों का निर्माण स्थल पर स्वयं करना सुनिश्चित करेंगे।
7. प्रश्नगत भूखण्ड पर कय योग्य एफ0ए0आर0 सहित मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष देय शुल्क के सापेक्ष 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को 02 वर्ष की 04 समान छमाही किश्तों में जमा करने हेतु आवास आयुक्त महोदय के आदेशों के कम में मुख्य वास्तुविद नियोजक / अपर आवास आयुक्त एवं सचिव महोदय द्वारा दिनांक 10–11–2015 को प्रदत्त अनुमति के सापेक्ष बन्धक पत्र उप आवास आयुक्त सम्पत्ति प्रबंध द्वारा निष्पादित किया गया है जो पत्रांक 9243 दिनांक 26–11–2015 के माध्यम से इस कार्यालय को प्राप्त है जिसके अनुसार रू0 41,93,834 / – छमाही किश्तों का भुगतान किया जाना होगा।
8. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11 व उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि / बन्धक क्षेत्रफल के सापेक्ष परिषद को देय किश्तों का भुगतान समयानुसार अद्यतन किया जा रहा हो। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या–प0–1604/एफ0एस0–11 दिनांक 11–3–2015 के माध्यम से वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ 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. आवंटी द्वारा संलग्न प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त पूर्णता प्रमाण पत्र सम्बंधित खण्ड द्वारा निर्गत किया जायेगा।

12. फर्म द्वारा शासनादेश के कम में मलवा शुल्क छूट हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। 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 सं0 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. आवंटी द्वारा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,पर्यावरण निदेशालय का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है जिसे सम्बंधित विभाग से प्राप्त कर नियमानुसार 06 माह के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा अन्यथा की स्थिति में किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण मानते हुए स्वीकृत मानचित्र निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी।

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।

18. प्रश्नगत भूखण्ड पर नियमानुसार निर्माण हेतु भारतीय विमान पत्तनम प्राधिकरण से 49.50 मीटर ऊँचाई के सापेक्ष अनापत्ति प्रमाण पत्र उनके पत्र संख्या–AAI/NOC/2011/389/4567 दिनांक 03–01–2012 द्वारा निर्गत है।

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

20. प्रश्नगत प्रकरण में शासनादेश सं0–3589/8–3–2011 विविध/08 दिनांक 4, अगस्त 2011 के प्रस्तर–4 (i) (iii) पर अंकित शर्तो के अनुपालन के उपरान्त ही उक्त कय योग्य एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत स्थल पर निर्माण की अनुज्ञा प्रदान की जा रही है।

21. उ0प्र0 शासन/परिषद द्वारा समय समय पर निर्गत आदेशों का अनुपालन करना होगा।

22. परिषद द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र को एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है जिसे मूलरूप में परिषद कार्यालय में वापस करना होगा।

<u>सलंग्नकः उपरोक्तानुसार।</u>

भवदीय,

(अरविन्द देव आर्य) 23/12

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0 सं0:– /उक्त /

दिनांकः

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–11,उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वृन्दावन, लखनऊ को मानचित्रों का एक सैट सहित उपरोक्त इंगित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
3. उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध वृन्दावन योजना लखनऊ को उनके बन्धक पत्र सं0 9243 दिनांक 26–11–2015 के अनुकम में सूचनार्थ।
4. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, फायर सर्विसेज लखनऊ उनके अनुमोदन एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र सं0 प0–1604/एफ0एस0–11 दिनांक 11–3–2015 के कम में प्रपत्र–च सहित।
5. निदेशक,पर्यावरण, पर्यावाश भवन, उ0प्र0 गोमती नगर लखनऊ।
6. सदस्य सचिव, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पिकप भवन गोमती नगर लखनऊ।
7. सक्षम अधिकारी, भारतीय विमान पत्तनम प्राधिकरण, लखनऊ।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी