IS15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-चतुर्थ

नीलगिरी काम्पलैक्स, द्वितीय तल, इन्दिरा नगर ,लखनऊ-226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS15700

पत्रांक- 369 / अ०वि०यो० पत्रा०सं०-94ए / कार्यालय पत्र क्र०- 17 / दिनांक08/02/2023

स्वीकृति पत्र

सेवा में,

श्री गुरूबचन सिंह (सचिव)
राजेन्द्र सहकारी आवास समिति लि०,
बरौली-खलीलाबाद, पोस्ट-उतरेठिया,
लखनऊ।

विषयः **परिषद की अवध विहार योजना, लखनऊ के भूखण्ड सं०-5/के०एच०-1657ए के उप विभाजन ले-आउट की स्वीकृति निर्गत करने के सम्बंध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक उपविभाजन के सम्बंध में प्रस्तुत आपके प्रकरण पर उपविधि एवं सुसंगत नियमों के आलोक में परीक्षण के उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अर्न्तगत उप विभाजन ले-आउट प्लान की स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया जा रहा है-

1- उपविभाजित भूखण्डों का भू–उपयोग आवासीय ही रहेगा।

2- भूखण्डों पर भू-आच्छादन सेटबैक तथा एफ०ए०आर० उपविधि के अनुसार दर्शाए गए ले-आउट प्लान के अनुसार अनुमन्य होगा।

3- प्रकरण में आवास आयुक्त (म०) के पत्रांक-2864/एल०ए०सी०/एच०क्यू०/1957/दि० 23-02-2021 में दर्शाई गई नियम व शर्तों के अनुसार ले-आउट बनाते हुए खण्ड कार्यालय को प्रेषित किया गया था। जिसकी फिजिबिल्टी आख्या खण्ड कार्यालय के पत्रांक-1649/वाई-57/93 दि० 23-10-2021 तथा वांछित शुल्क जमा होने की पुष्टि सहायक आवास आयुक्त-भूमि अर्जन अनुभाग के पत्रांक-983/एल०ए०सी०/एच०क्यू०(ल०)/दि० 18-02-2022 के द्वारा की गयी है। जिसके उपरान्त भूखण्ड सं०-5/के०एच०-1657ए का ले-आउट आवास आयुक्त (म०) द्वारा दि० 25-03-2022 को अनुमोदित किया गया है।

4- भूखण्डों में पार्किंग की व्यवस्था उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित किया जाना होगा।

5- उप विभाजित भूखण्डों के मानचित्रों का सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किया जाना होगा।

6- प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट को नियमतः रियल एस्टेट रेगूलेटरी अथॉरिटी (रेरा) के अन्तर्गत पंजीकरण कराना होगा एवं तदानुसार रेरा से निर्गत पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रति इस कार्यालय में भी अभिलेखार्थ प्रस्तुत करनी होगी।

7- यह ले आउट स्वीकृति 2727.75 वर्ग०मी० के भूखण्ड पर प्रदान की जा रही है, जिसमें से 54.83 वर्ग मी० भूमि ट्रान्सफार्मर, विद्युत पैनल एवं कूड़ाघर इत्यादि सुविधाओं हेतु आरक्षित है। निर्माण एवं विकास कार्य विधिवत कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा। स्वीकृत उप विभाजित ले-आउट प्लान की वैधता अवधि पाँच वर्ष की होगी।
(दिनाँक 08 /02 /2023 से दिनाँक 07 /02 /2028 तक)

8- वर्तमान में प्रश्नगत उप विभाजित भूखण्डों को ले-आउट प्लान में फैसिलिटीज़ सहित लेआउट पर यह स्वीकृति उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत कुल 19 नग भूखण्डों के विकास उपविभाजन हेतु अनुमन्य किया जा रहा है।

9- भूखण्ड पर निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-लखनऊ-8 को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पूर्व देनी होगी। यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबन्धक अवध विहार योजना से समयवृद्धि प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

10- अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-लखनऊ-8 के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण एवं विकास कार्य की स्वीकृत उप विभाजित ले-आउट प्लान के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।

11- शासन एवं परिषद आदेशों के आलोक में नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति, जल, पर्यवेक्षण, मलबा संचय, जी०एस०टी० आदि शुल्कों की देयता कालान्तर में पृथक-पृथक भूखण्डों के भवन मानचित्रों के सापेक्ष देय होगी। उप विभाजन के उपरान्त भूखण्डों के मानचित्र सक्षम स्तर से अनुमन्य किये जाने हेतु सम्बन्धित आवंटी/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाना होगा।

12- शासनादेश के अनुसार परिसर में रोपित वृक्षों का रखरखाव समिति द्वारा स्वयं सुनिश्चित करना होगा।

13- निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि जिसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

14- प्रश्नगत भूखण्ड/फर्म के विरूद्ध उप श्रम आयुक्त, पंजीयन अधिकारी कार्यालय में वांछित धनराशि जमा कराते हुए पंजीयन प्रमाण पत्र स्थल पर निर्माण/विकास कार्य करने से पूर्व अधिशासी अभियंता तथा इस कार्यालय में जमा कराया जाना होगा।

15- विकासकर्ता द्वारा प्रश्नगत लेआउट प्लान में अंकित शर्तों का अनुपालन, क्रियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यों को सुनिश्चित किया जाना होगा, साथ ही परिषद/शासन से भविष्य में प्राप्त निर्देशों का अनुपालन करना होगा।

16- शासनादेश के अनुसार भूखण्ड/स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग, कूड़ाघर एवं अन्य सुविधाओं का अनुरक्षण नियमानुसार विकासकर्ता/समिति द्वारा अनिवार्य रूप से करना होगा।

17- समिति द्वारा स्थल पर निर्माण कार्य पूर्ण करने के उपरान्त नियमतः पूर्णता-प्रमाण पत्र हेतु आवेदन पत्र आनलाइन UPOBPAS पोर्टल के माध्यम से किया जाएगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण/विकास कार्य यथा मानक सही पाए जाने पर आनलाइन पोर्टल स्तर से पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जाएगा।

18- विकासकर्ता एवं भूस्वामी को समय-समय पर लागू शासनादेशों, परिषद आदेशों, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, नेशनल बिल्डिंग कोड एवं अन्य सम्बन्धित नीतिगत निर्णयों का शत प्रतिशत पालन किया जाना होगा।

संलग्नक- स्वीकृत मानचित्र की 01 नग छायाप्रति।

भवदीय

(संजीव कश्यप)
मुख्य वास्तुविद नियोजक

पृष्ठ सं0 / उक्त / दिनाँक / /2023

प्रतिलिपि-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित।

1. अधीक्षण अभियंता-अवध विहार वृत, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, लखनऊ।
2. अधिशासी अभियंता-निर्माण खण्ड लखनऊ-8, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, एंकर शाप नं०-1, 2 व 3, अवध शिल्प ग्राम, अवध विहार योजना, लखनऊ।
3. सम्पत्ति प्रबन्धक-इन्दिरा नगर, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, लखनऊ।

मुख्य वास्तुविद नियोजक