मैसर्स डिजर्व बिल्डर्स एवं डेवलपर्स लि0, आवंटी ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–11/जी0एच0–07, वृन्दावन योजना लखनऊ के पुनरीक्षित/संशोधित मानचित्र स्वीकृति की शर्तें:

अवगत कराना है कि प्रश्नगत ग्रुप हाउसिग भूखण्ड भूखण्ड संख्या 11/जी0एच0–07, वृन्दावन योजना लखनऊ के संशोधित मानचित्र स्वीकृति का प्रकरण उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 3–1–2019 को प्रस्तुत किया गया था जिसपर आवास आयुक्त महोदय द्वारा प्रदत्त अनुमोदन के कम में पुनरीक्षित/संशोधित मानचित्र स्वीकृति की अग्रिम कार्यवाही समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करते हुए मुख्य वास्तुविद नियोजक के स्तर से तदनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु आदेशित किया गया। जिसके अनुपालन में मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा दिनांक 24–3–2019 को पत्रावली पर अनुमोदन प्रदान किया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रकरण में पूर्व में इस कार्यालय द्वारा निम्नांकित तिथियों में स्वीकृत मानचित्र निर्गत हैं :–

1. पूर्व में कार्यालय पत्रांक 1935/वा0नि0–5 दिनांक 11–11–2013 द्वारा 2.50 एफ0ए0आर0 (2बेसमेन्ट+भूतल+07 तलों) के सापेक्ष मानचित्र स्वीकृत/निर्गत किया गया था।
2. कालान्तर में कार्यालय पत्रांक 2387/वा0नि0–5 दिनांक 18–11–2014 के द्वारा 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत बेसमेन्ट + स्टिल्ट + 14 तलों का संशोधित मानचित्र स्वीकृत किया गया तथा प्रथम चरण में केवल बेसमेन्ट+स्टिल्ट तलों के निर्माण की अनुमति निर्गत की गयी है।
3. प्रथम चरण में प्रदत्त स्वीकृति से भिन्न निर्माण के सापेक्ष स्थल सत्यापन आख्या पत्रांक 2723 दिनांक 20–10–2015 के कम में द्वितीय चरण में ब्लाक–डी व ई0 में शमन सहित अनुवर्ती तलों की स्वीकृति इस कार्यालय के पत्रांक 2903 दिनांक 10–11–2015 द्वारा निर्गत की गयी है।
4. कालान्तर में पुनः स्थल सत्यापन आख्या पत्रांक–2723 दिनांक 20–10–2015 के कम में तृतीय चरण के अर्न्तगत ब्लाक–बी व सी के निर्माण की अनुमति इस कार्यालय के पत्रांक 2421 दिनांक 09–08–2016 के द्वारा निर्गत की गयी है।
5. निर्माण खण्ड द्वारा प्रेषित स्थल सत्यापन आख्या पत्रांक–1244 दिनांक 18–5–2018 के कम में चतुर्थ चरण के अर्न्तगत ब्लाक ए के अनुवर्ती तलों पर निर्माण की स्वीकृति इस कार्यालय के पत्रांक–1540 दिनांक 12–6–2018 के द्वारा निर्गत है।

उल्लेखनीय है कि वर्तमान में बिल्डर/आवंटी द्वारा संशोधित मानचित्र स्वीकृति के प्रस्ताव यथा ब्लाक–डी,ई,एफ को कमशः बी+एस+02, बी+एस+03, एवं बी+एस पर रोकते हुए शेष एफ0ए0आर0 को ब्लाक ए,बी,सी एवं जी पर शिफ्ट करने हेतु प्रत्यावेदन इस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत मानचित्रों का स्थल सत्यापन खण्ड कार्यालय द्वारा अपने पत्रांक 987 दिनांक 16–4–2018 द्वारा किया गया है। जिसके अनुसार वर्तमान में संशोधित मानचित्र स्वीकृति के प्रस्ताव पर परीक्षणोपरान्त प्रकरण आवास आयुक्त महोदय की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 3–1–2019 में विचारार्थ समक्ष प्रस्तुत किया गया था। जिसपर सम्यक विचारोपरान्त आवास आयुक्त (म0) द्वारा दिनांक–6–3–2019 को प्रदत्त अनुमोदन के कम में 2.50 एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत संशोधित मानचित्र निम्न शर्त के अधीन स्वीकृति हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया है।

"भू–स्वामी द्वारा भूमि के सापेक्ष अद्यावधिक भुगतान एक माह में सुनिश्चित करते हुए प्रमाण पत्र सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय वृन्दावन योजना लखनऊ से प्राप्त कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा।"

उक्त के अनुपालन में सम्पत्ति प्रबंधक–वृन्दावन योजना द्वारा अपने पत्रांक 1190/स0प्र0व्यू0 दिनांक 27–2–2019 के द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष दिनांक 28–2–2019 तक देय अवशेष किश्तों एवं ब्याज की धनराशि को पुनः 36 महीने की त्रैमासिक किश्तें नियमानुसार पुर्ननिर्धारित करते हुए निर्धारित की गयी हैं जिसके अनुसार प्रथम त्रैमासिक किश्त का भुगतान दिनांक 31–5–2019 तक किया जाना है। उक्त कम में प्रकरण पुनः आवास आयुक्त (म0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया एवं दिनांक 6–3–2019 को प्राप्त अनुमोदन के कम में निम्नांकित शर्तों के अधीन संशोधित मानचित्र एतद्द्वारा स्वीकृत/निर्गत किया जाना प्रस्तावित है :–

1. प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व में इस कार्यालय द्वारा स्वीकृत/निर्गत मानचित्रों को वर्तमान में जारी किये जा रहे संशोधित स्वीकृति के फलस्वरूप एतद्द्वारा निरस्त हो जायेगा जिन्हें मूलरूप में कार्यालय में वापस करना सुनिश्चित करेंगे।
2. वर्तमान में संशोधित स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि दिनांक.....से ..... तक होगी।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा। साथ ही निर्माण कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
4. यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है, तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंधक कार्यालय से नियमानुसार समयावृद्धि प्रमाण प्राप्त करना होगा।
5. भूखण्ड पर संशोधित मानचित्र के अनुसार निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना परियोजना प्रबन्धक, निर्माण इकाई–तृतीय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। परियोजना प्रबंधक,द्वारा स्थल पर निर्माण इसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा, जबकि संबंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष अद्यावधिक किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत किया जा रहा हो। (स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति संलग्न है।)
6. संशोधित निर्माण मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
7. यह स्वीकृति कुल निर्माण क्षेत्रफल 45348.69 व0मी0 **(प्रस्तावित निर्माण क्षेत्रफल 23904.49 व0मी0 + पूर्व निर्मित क्षेत्रफल 21444.20 व0मी0)** के लिए बेसमेन्ट+भूतल/स्टिल्ट+14 तलों में कुल 236 इकाईयों हेतु 11944.34 व0मी0 के भूखण्ड पर नियमानुसार प्रदान की गयी है। विभिन्न तलों पर निर्माण हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल **(स्थित + प्रस्तावित)** का विवरण निम्नवत है:–

तल/ब्लाक क्षेत्रफल	ब्लाक–ए (व.मी.)	ब्लाक–बी (व.मी.)	ब्लाक–सी (व.मी.)	ब्लाक–डी (व.मी.)	ब्लाक–ई (व.मी.)	ब्लाक–एफ (व.मी.)	ब्लाक–जी (व.मी.)	क्षेत्रफल (व.मी.)
बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	बेसमेन्ट	9776.11 (Non FAR)
स्टिल्ट/भूतल	स्टिल्ट/भूतल	स्टिल्ट/भूतल	स्टिल्ट/भूतल	स्टिल्ट/भूतल	स्टिल्ट/भूतल	स्टिल्ट/भूतल	290.00	3328.28 (Non FAR)
प्रथम तल	372.65	432.15	432.15	332.49	363.21		788.76	–
द्वितीय तल	372.65	432.15	432.15	332.49	363.21		788.76	–
तृतीय तल	372.65	432.15	432.15	–	363.21	–	788.76	–
चतुर्थ तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
पंचम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
षष्ठम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
सप्तम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
अष्ठम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
नवम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
दशम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
एकादशम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
द्वादशम तल	372.65	432.15	432.15	–	–	–	788.76	–
त्रयोदशम तल	359.75	424.11	424.11	–	–	–	543.75	–
चतुर्थदशम तल	359.73	424.11	424.11	–	–	–	543.75	–
कुल क्षेत्रफल	5191.28	6034.02	6034.02	664.98	1089.63		10842.62	29856.55

08. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक–यू0आई0डी0–2018/52320/एफके0डब्लू0/3350 दिनॉक 12–10–2018 द्वारा निर्गत प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है एवं भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपभोग से पूर्व मुख्य अग्निशमन अधिकारी लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
09. निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त निर्धारित प्रारूप पर पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु खण्ड कार्यालय के माध्यम से आवेदन करना होगा जिसके साथ अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण पत्र भी सलंग्न करना होगा। निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य यथामानक सही पाये जाने पर ही पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु सक्षम स्तर से अनुमोदन के उपरान्त तद्नुसार सम्बंधित वास्तुविद नियोजक द्वारा निर्गत किया जायेगा।
10. मैसर्स डिजर्व बिल्डर्स एवं डेवलपर्स लि0, द्वारा स्थल (सार्वजनिक)/मार्ग अथवा सरकारी भूमि का उपयोग भवन सामग्री अम्बार करने की दशा में वह मानचित्र अवमुक्त होने की तिथि से देय शुल्क तथा उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज(अर्द्धवार्षिक चकवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
11. भूकम्परोधी शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी/2001/आ0भा0) दिनांक 3.2.2001 एवं सं0 3751/9–आ–भूकम्परोधी/2001/(आ0भा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्तें, मानचित्र के पृष्ट भागों पर चस्पा की गयी है, जिनका अनुसरण करना होगा।
12. प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण के सापेक्ष आवंटी द्वारा पर्यावरण विभाग, प्रदूषण नियंत्रण, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण व खनन विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये गये है, जिनकी शर्तो का अनुपालन प्रत्येक दशा में करना होगा।
13. उपकर के सापेक्ष श्रम आयुक्त,लखनऊ कार्यालय से पंजीयन संख्या–डी–28004311/2018–19 दिनांक 7–4–2018 प्रस्तुत किया गया है जिसके सापेक्ष उपकर की धनराशि समयान्तर्गत श्रम कार्यालय में जमा की जानी होगी।
14. आवंटी द्वारा प्रोजेक्ट के सापेक्ष रेरा में पंजीकरण संख्या यू0पी0 रेरा–एपी0आर0जी0/7004–28004311–2018–19 के माध्यम से पंजीयन किया गया है जिसके अर्न्तगत की गयी घोषणाओं का शत प्रतिशत अनुपालन करना होगा।
15. सम्पत्ति प्रबंधक–वृन्दावन लखनऊ के पत्रांक 1190/स0प्र0व्यू0 दिनांक 27–02–2019 के माध्यम से भूखण्ड के मूल्य के सापेक्ष किश्तों का पुर्ननिर्धारण किया गया है जिसके कम में अवशेष किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत नियमतः करना अनिवार्य होगा।
16. 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 अधि0 द्वारा अपने स्तर से कराया जायेगा।
17. परियोजना प्रबन्धक, निर्माण इकाई–तृतीय, के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जाना होगा।
18. प्रश्नगत भूखण्ड पर नियमानुसार वृक्षारोपण/रोपित वृक्षों का पोषण आवंटी द्वारा स्वयं अनिवार्य रूप से करना होगा।
19. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान एवं सोलर वोल्टाईक सिस्टम का प्रावधान भवन में अनिवार्य रूप से करना होगा।
20. समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश/परिषद आदेशों का अनुपालन करना होगा।

वास्तुविद नियोजक/विशेषकार्याधिकारी

स्वीकृत
दि. सं. 743 / 8/2019
दि. 8-4-19 12-00-2019
विशेष कार्याधिकारी
वास्तुविद नियोजक
आवास एवं विकास परिषद
वास्तु कला एवं नियोजन