IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

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

भारतीय मानक ब्यूरो IS SQMS

पत्र सं0– 2387/ नि0ए0पंचम – 2014/78 दिनांक– 18/11/14

स्वीकृत–पत्र

सेवा में,

मैसर्स डिजर्व बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स लि0
2/6 विश्वशील काम्पलेक्स विभूति खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ ।

विषयः–ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–7(सी) वृन्दावन योजना लखनऊ के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा अपने उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–7(सी) वृन्दावन योजना लखनऊ का मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिसे तकनीकी परीक्षणोपरान्त दिनॉक 16–10–2014 को आवास आयुक्त महोदय, की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय तकनीकी समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। जिसे समिति द्वारा कतिपय शर्तो सहित अनुमोदित किया गया है।

1. स्वीकृत निर्माण स्थल पर ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0–11/जी0एच0–7(सी) वृन्दावन योजना लखनऊ की कब्जा प्राप्त भूमि पर ही किया जाना होगा।
2. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। दिनांक 18-11-14 से 17/11/19 तक।
3. स्वीकृत मानचित्र लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगा।
4. यदि उपलब्ध समयावधि के उपरान्त निर्माण प्रारम्भ किया जाता है। तब निर्माण से पूर्व सम्पत्ति प्रबंध अधिकारी से समयावृद्धि प्रमाण प्राप्त कर लिया जाये।
5. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल क्षेत्रफल **43260.73** वर्ग0मी0 (बेसमेंन्ट+भूतल+14) तलों में से **12184.83** वर्गमी0 (बेसमेंन्ट+स्टिल्ट) तलों हेतु निर्माण क्षेत्रफल के लिए **11944.34** वर्ग0मी0 के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। बेसमेंन्टों के फ्लोर में पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण उसका क्षेत्रफल एफ0ए0आर0 में आंगणित नही किया गया है। अतः पार्किंग हेतु निर्धारित स्थान में निर्माण की सुनिश्चितता हेतु निर्माण की स्वीकृति केवल बेसमेन्ट एवं उसके ऊपर एक तल हेतु प्रदान की जाती है।
6. बेसमेंन्ट एवं उसके ऊपर एक तल का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त (सम्बन्धित खण्ड से पुष्टि के पश्चात) शेष निर्माण **31075.9** वर्गमी0 की अनुवर्ती तलों पर स्वीकृति सक्षम स्तर से प्रदान की जा सकेगी। **(स्वीकृत मानचित्र सलंग्न है।)**
7. भविष्य में प्रस्तावित से भिन्न उपयोग किये जाने की दशा में परिवर्तन के सापेक्ष पूर्व अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा, इस प्रकार के परिवर्तन पर उपविधि के अनुसार अनुमन्य पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित किये जाने की दशा में ही स्वीकृति पर विचार किया जाएगा।
8. भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03 उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03 व सहायक आवास आयुक्त वृन्दावन योजना,लखनऊ द्वारा स्थल पर निर्माण इस दशा में अनुमन्य किया जायेगा, जबकि संबधित द्वारा प्रश्नगत भूमि हेतु परिषद को देय समस्त भुगतान का निर्धारित समयानुसार अद्यतन भुगतान सुनिश्चित किया जायेगा।
9. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के **पत्रांक –प–1873/2014/2731/एल0के0डब्लू0/लखनऊ/387/डी0 डी0 दिनॉक–24–08–2014** प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो के अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है एवं भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व मुख्य अग्नि शमन अधिकारी उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा।
10. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।

18.11.14

11. आवंटी 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।
12. मैसर्स डिजर्व बिल्डर्स एण्ड 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 व्याज(अर्द्धवार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज) मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद खाते में एकमुश्त जमा करेगा।
13. **भूकम्परोधी शासनादेश सं0 570–9–आ–12001 (भूकम्परोधी /2001/(आ0बा0) दिनांक 3.2. 2001 एवं सं0 3751/9–आ–भूकम्परोधी/2001/(आ0बा0) दिनांक 20.7.2001 के अन्तर्गत शर्तें, सेट के मानचित्र सं0–4/12 के पृष्ट भागों पर चस्पा की गयी है। जिनका अनुसरण करना होगा।**
14. आवंटी द्वारा प्रदूषण विभाग, पर्यावरण विभाग, एवं भारतीय विमानन पत्तनम् विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रेषित किया गया है।
15. कम से कम 200 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर एक पेड़ की दर से वृक्षारोपण अनिवार्य रूप से करना 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 अधिकारी लखनऊ द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित कराया जायेगा।
17. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03 के द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप स्थल पर किया जा रहा है।
18. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य हैं।
19. समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत शासनादेश मान्य होंगे।
20. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति को अनिवार्य रूप से करना होगा।
21. पूर्व स्वीकृत मानचित्र जो परिषद कार्यालय के पत्रांक–1935/नि0प्रा0–2013/5 वा0नि0–5 दिनांक–11–11–2013 द्वारा स्वीकृत है, को मूलरूप में वापस करना होगा। उक्त के फलस्वरूप एतदद्वारा इससे पूर्व स्वीकृत मानचित्र निरस्त माना जाएगा।

सलंग्नक:

1. आर्कीटैक्चरल मानचित्रों का एक सेट (14 नग शीट्स)
2. स्ट्रक्चरल डिजाइन्स का एक सेट (06 नग शीट्स)
3. स्ट्रक्चरल व कैलकुलेशन का एक सेट ।
4. पूर्णतः प्रमाण पत्र का प्रारूप –व ।

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

प्र0 सं0:– /उक्त / दिनांक:

प्रतिलिपि:– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेशित ।

1. जिलाधिकारी लखनऊ को सूचनार्थ।
2. अधीक्षण अभियन्ता–वृन्दावन वृत्त, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को उक्त मानचित्र के एक सेट सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–03 उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ को मानचित्रों के एक सेट सहित इस आशय से प्रेषित कि पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु प्रपत्र–व की एक प्रति सलंग्न है तथा यह सुनिश्चित करने हेतु कि आवंटी को मलवा सामग्री की छूट दी गयी है, अतः यह सुनिश्चित कर लें कि आवंटी अपने उक्त भूखण्ड में ही निर्माण सामग्री संचय करेगा। शर्त सं0–5,6,8,11,12,17,व 18, के संचय अनुपालन की दशा में प्रारम्भ करेगा तथा शपथ पत्र के अनुसार भवन सामग्री एवं मलवा भूखण्ड पर ही संग्रह करेगा।
4. सहायक आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबंध लखनऊ को शर्त सं0–04 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु ।
5. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ को प्रपत्र –च सहित ।

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी