IS 15700:2018

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय वास्तुकला एवं नियोजन इकाई-चतुर्थ

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

सेवोत्तम प्रमाणित

भारतीय मानक ब्यूरो IS15700

पत्रांक- 1230 / इ०न०यो० शमन पत्रा०सं०-224 / का० पत्र क्र०-103 / दिनांक-07/06/2024

शमनोपरान्त स्वीकृति पत्र

सेवा में,

श्री विजय गोपाल,
ए-701 सृष्टि अपार्टमेन्ट,
10-बी, मदन मोहन मालवीय मार्ग,
लखनऊ-226001

विषयः - **परिषद की फैजाबाद रोड इन्दिरा नगर योजना, लखनऊ में स्थित खसरा सं०-569, 572, 573 एवं 578 के शमन मानचित्र निर्गत करने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने खसरा सं०-569, 572, 573 एवं 578, ग्राम-गाजीपुर, इन्दिरा नगर, लखनऊ के शमन मानचित्र व वैधता अवधि बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव दिनांक 26-05-2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसके क्रम में प्राथमिक परीक्षण में पूर्व स्वीकृति से भिन्न/अतिरिक्त निर्माण के सापेक्ष शमनीकरण हेतु अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड लखनऊ-7 द्वारा स्थल सत्यापन अपने पत्रांक-28/अना०नि० दि० 05-01-2024 को प्रेषित की गयी। जिसके अनुसार परीक्षणोंपरान्त शमन प्रकरण को आवास आयुक्त(म०) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 08-05-2024 में विचारार्थ/ निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया था व प्रकरण में उच्च स्तरीय समिति द्वारा निम्न निर्णय लिया गयाः-

"सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण में नियमानुसार शमन की कार्यवाही हेतु शुल्क एवं अन्य औपचारिकताएं पूर्ण किये जाने की दशा में वास्तुविद् नियोजक के स्तर से शमन मानचित्र निर्गत किया जाये। "

उक्त का अनुपालन सुनिश्चित किये जाने हेतु कार्यालय पत्रांक-1107 दि० 24-05-2024 द्वारा अनुपालन/ औपचारिकताएं पूर्ण करने हेतु सूचित किया गया था। उक्त आदेश के अनुपालन में शमन शुल्कों एवं मानचित्र स्वीकृति की मदों में पूर्व जमा रु० 5,000.00 (रु० पाँच हजार मात्र) के समायोजन के उपरान्त रु० 6,51,455.00 (रु० छः लाख इक्यावन हजार चार सौ पचपन मात्र) को पंजाब नेशनल बैंक की इन्दिरा नगर शाखा में परिषद खाता सं०-04272010051840 में जमा करते हुए जमा की पुष्टि कराई गई एवं आवंटी द्वारा लेबर सेस के मद में रु० 1,66,730.00 (रु० एक लाख छियासठ हजार सात सौ तीस मात्र) को लेबर सेस कार्यालय में जमा कर रसीद उपलब्ध कराई गई।

उक्त अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के फलस्वरुप एतद्‌द्वारा शमनोंपरान्त स्वीकृत मानचित्र निम्नांकित शर्तों के अधीन निर्गत किया जाता हैः-

1- वर्तमान में शमनोपरान्त यह स्वीकृति कुल तल क्षेत्रफल 5588.83 वर्ग मी० जिसमें स्टिल्ट+5 तलों हेतु 2490.30 वर्ग मी० के भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। वर्तमान में यह शमनोपरान्त स्वीकृति अनुमन्य 1.50 एफ0ए0आर0 के सापेक्ष 1.48 एफ०ए०आर० हेतु निर्गत की जा रही है।(शमन मानचित्र की प्रति संलग्न है।)

2- इस शमनोपरान्त स्वीकृति के फलस्वरुप भूखण्ड के सापेक्ष पूर्व निर्गत स्वीकृत मानचित्र सं०-2085 दि० 18-07-2016, मूलरुप में इस कार्यालय में वापस किया जाना होगा जिसे एतद्‌द्वारा निरस्त किया जाता है।

3- ऑनलाइन www.upobpas.in के माध्यम से परमिट सं०-ग्रुप हाउसिंग/0137/UPAVP/BP/20-21/1535/24022021 दि० 12-04-2021 द्वारा स्वीकृत मानचित्र की वैधता 03 वर्ष हेतु दि० 17-07-2024 तक सशुल्क अनुमन्य है। कोविड-19 के फलस्वरुप लागू लाक डाउन के कारण शासनादेश सं०-693/आठ-3/2020-211विविध/13टी.सी. दि० 01 जुलाई, 2020 के अनुसार 09 माह की समय वृद्धि देते हुए शमन मानचित्र की स्वीकृति दिनांक 16-04-2025 तक प्रदान की जाती है।

क्रमशः.....2

CamScanner

4- प्रश्नगत भूखण्ड पर यह स्वीकृति शमनोपरान्त स्टिल्ट+5 तलों के सापेक्ष अनुमन्य की गयी है, जिसके उपरान्त कोई भी निर्माण स्थल पर शमनीय नहीं होगा।

5- वर्तमान में शमनोपरान्त स्वीकृति के अतिरिक्त स्थल पर भविष्य में किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन अनुमन्य नहीं होगा।

6- वर्तमान में भूखण्ड पर अनुमन्य एफ०ए०आर० के अन्तर्गत स्थल पर किये गये स्टिल्ट+5 तलों के निर्माण को शमनित करते हुए शमनोपरान्त स्वीकृति अनुमन्य की गयी है।

7- प्रश्नगत शमन का क्रियान्यवन/अनुपालन तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 08-05-2024 में प्रदत्त अनुमोदन का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। शमनीय की स्वीकृति मानचित्र में लाल रंग से अंकित संशोधनों सहित मान्य होगी।

8- भूखंड पर निर्मित व भविष्य में निर्मित होने वाले टावरों के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु स्थल पर ई०डब्लू०एस० एवं एल०आई०जी० भवनों के समानुपातिक निर्माण होने की दशा व संपति कार्यालय से भूमि के देयता संबंधी अध्यावधिक भुगतान व समय वृद्धि संबंधी आख्या प्राप्त होने की दशा में आवेदन किया जा सकेगा, अन्यथा की दिशा में आवेदन को निरस्त कर दिया जाएगा।

9- निर्धारित समयावधि में ही स्थल पर निर्माण कार्य हो सकेगा अन्यथा की दशा निर्माण कार्य रोकने की कारवाही जिम्मेदारी संबंधित अधिशासी अभियंता निर्माण खण्ड लखनऊ-07 की होगी।

10- भूखंड के सापेक्ष देय धनराशि व समयवृद्धि इत्यादि के संबंध में समयान्तर्गत भुगतान सुनिश्चित करने की कारवाई संपति प्रबंधक-इन्दिरा नगर योजना लखनऊ द्वारा सुनिश्चित की जाए।

11- विकासकर्ता को किसी भी टावर के पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से निर्गत कराये बिना किसी भी टावर/ फ्लैट में अभ्यासियों को कब्जा देने व अध्यासन कराए जाने की अनुमति नहीं होगी जिसका अनुपालन स्थल पर सुनिश्चित किए जाने की जिम्मेदारी संबंधित अधिशासी अभियंता/अधीक्षण अभियंता की होगी।

12- स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तो के अनुसार स्थल पर क्रियान्वयन सुनिश्चित करने की कार्रवाई संबंधित खंड द्वारा की जाएगी।

13- भूकम्परोधी निर्माण हेतु शासनादेश सं0 570-9-आ-12001 (भूकम्परोधी /2001/ (आ०बा०) दिनांक-3.2.2001 एवं सं0 3751 /9-आ०-भूकम्परोधी /2001/ (आ०बा०) दिनांक 20-7-2001 में अंकित प्राविधानों का अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।

14- मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ के पत्रांक-2151/ 2015/ 1558/ लख / 1722/ सी.एफ.ओ. दि० 24-11-2015 के अधीन निर्गत अनापति प्रमाण पत्र की शर्तो के अधीन शमन हेतु जारी प्रोविजनल अनापति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य होगा।

15- प्रश्नगत भूमि पर शमनित निर्माण के सापेक्ष उपविधि 2008 परिशिष्ट-6 प्रपत्र-ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे सम्बन्धित खण्ड से निर्धारित चेकलिस्ट के आधार पर स्थलीय पुष्टि उपरान्त सक्षम स्तर/उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण उपरान्त नियमानुसार अनुमोदन होने की दशा में तदनुसार सम्बन्धित वास्तुविद नियोजक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

16- अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन हेतु कालान्तर में अग्निशमन विभाग से अन्तिम अनापति प्रमाण पत्र (Fire & Lift Safety Certificate) प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

17- शासनादेश के अनुसार स्थल पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग एवं सोलर पेसिव पद्धति को अनिवार्य रुप से लागू करना होगा।

18- शासनादेश के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण/रोपित वृक्षों का अनुरक्षण स्वयं करना होगा।

19- पूर्व स्वीकृति मानचित्र के शर्तो के क्रम में वर्तमान में पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन परिषद के ऑनलाइन मानचित्र स्वीकृति पोर्टल www.upobpas.in पर नियमानुसार किया जाना होगा।

क्रमशः.....3

CamScanner

20- विकासकर्ता द्वारा लेबर सेस के मद में रु० 1,66,730. 00(रु० एक लाख छियासठ हजार सात सौ तीस मात्र(जमा किया गया। निर्माण के सापेक्ष पंजीकरण एवं पूर्ण भुगतान का प्रमाण-पत्र उपलब्ध कराये जाने की दशा में पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन किया जा सकेगा।

21- रेरा का पंजीकरण सं०-UPRERAPRJ910190, जिसकी वैधता एवं संशोधित मानचित्र को बेवसाइट पर अपलोड कराया जाना होगा।

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

23- उक्त के अतिरिक्त पूर्व स्वीकृति पत्र सं०-2085 दिनांक 18-07-2016 में अंकित अन्य नियम व शर्तें पूर्ववत् रहेगी। जिसका अनुपालन अनिवार्य रूप से किया जाना होगा।

संलग्नकः- उपरोक्तानुसार

1. शमनोपरान्त स्वीकृत मानचित्र -01 सेट (02 नग)

विशेष कार्याधिकारी/वास्तुविद नियोजक

पृ०सं०- / उक्त / दिनांक- / /2024

प्रतिलिपिः-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1- मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, नीलगिरी काम्पलेक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

2- अधीक्षण अभियन्ता-अवध विहार वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, लखनऊ।

3- अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड लखनऊ-7, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, लखनऊ को स्वीकृत शमन मानचित्र की एक नग प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

4- सम्पत्ति प्रबन्धक-इन्दिरा नगर योजना, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, आफिस काम्पलेक्स, वृन्दावन योजना, लखनऊ।

5- उप श्रमायुक्त, कार्यालय उप श्रमायुक्त, 23-ए०पी० सेन रोड, चारबाग, लखनऊ।

विशेष कार्याधिकारी/वास्तुविद नियोजक

CamScanner