IS 15700:2005
सर्वोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
कार्यालय वास्तुविद नियोजक,
वास्तुकला एवं नियोजन इकाई–पंचम
नीलगिरी काम्पलेक्स,इन्दिरा नगर,
लखनऊ–226016

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

संख्या 486/नि0प्रा0– /2017/वा0नि0–5 /GEN-87 दिनांक 27/2/2017

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अर्न्तगत मानचित्र

स्वीकृति–पत्र

सेवा में,

डायरेक्टर, मैसर्स इलाहाबाद कन्स्ट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स एसोसिएट्स
80/ए मयूर रोड, अशोक नगर,इलाहाबाद।

विषयः खसरा सं0–1099 एवं 1099–स अहमामऊ,अवध विहार लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड में होटल/सर्विस अपार्टमेन्ट के निर्माण हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक खसरा सं0–1099 एवं 1099–स अहमामऊ, अवध विहार योजना लखनऊ प्रश्नगत खसरा परिषद की सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, (अवध विहार योजना) के अर्न्तगत अधिग्रहीत है। उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधि–1973 की धारा–59 (1) के प्राविधानों के अर्न्तगत एवं परिषद की नोटिफाइड एरिया की भूमि का मानचित्र परिषद स्तर से स्वीकृति किये जाने का प्राविधान होने के फलस्वरूप प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण से समस्त अभिलेखों सहित परिषद में प्राप्त हुआ है। प्राप्त आवेदन/मानचित्रों को परीक्षणोपरान्त दिनांक 13.02.2017 को आवास आयुक्त (म0) की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय तकनीकी समिति की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्रकरण पर मानचित्र स्वीकृति हेतु उच्च स्तरीय समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त दिनांक 13–2–2017 को सम्पन्न हुई बैठक में निम्न शर्तो सहित अनुमोदन प्रदान किया गया हैः–

1. भविष्य में परिषद द्वारा प्रश्नगत क्षेत्र का भवन उपविधि–2008 यथा–संशोधित–2016 के अनुसार ले आउट एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर व नेटवर्क का विकास किया जायेगा जिसमें प्रश्नगत भूमि को यथास्थान ले–आउट में वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग द्वारा समायोजित किया जायेगा। परिषद नियमानुसार प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष मानचित्र स्वीकृति के अनुसार रोड वाइडिंग की भूमि हेतु स्थान आरक्षित किया जाये।
2. भूमि का मानचित्र स्वीकृति /समायोजन से पूर्व वांछित असुधार एवं विकास शुल्क इत्यादि भूमि अर्जन के माध्यम से सम्बंधित निर्माण खण्ड द्वारा निर्धारित करते हुए सम्पत्ति कार्यालय अवध विहार लखनऊ में जमा किया जाना होगा।
3. भारतीय विमानन पत्तन प्राधिकरण के द्वारा पत्र सं0 ए0ए0/आर0एच0क्यू/एन.एटी.एम./एन.ओ.सी./2015/ 122/2387–90 दिनांक– 22–4–2015 के द्वारा 64.00 मी0 की ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है जबकि बिल्डिंग हाईट 85.85 मी0 प्रस्तावित की गयी है। आप द्वारा पुनः भारतीय विमानन पत्तनम प्राधिकरण में किये गये आवेदन के क्रम में उक्त 85.85 मीटर की ऊँचाई हेतु पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रश्नगत मानचित्र निर्गत करने के छः माह के अन्दर कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
4. प्रस्तुत मानचित्र में निर्माण प्रस्ताव को उपविधि–2008 यथाा संशोधित 2011/2016 के अनुसार पाये जाने के फलस्वरूप अनुमोदित किया गया। प्रस्तावित निर्माण के लिए भारतीय विमान पत्तनम प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित ऊँचाई के सापेक्ष पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाय। प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/पर्यावरण निदेशालय से स्वीकृति मानचित्र निर्गत की तिथि से 06 माह के सम्बंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाय। साथ ही प्रस्तुत प्रस्ताव के सापेक्ष शासनादेश के अनुसार उपकर की धनराशि स्थानीय श्रम आयुक्त कार्यालय में पंजीयन सहित शुल्क धनराशि जमा कराये जाने की स्थिति में अन्य औपचारिकतायें एवं शुल्क जमा कराते हुए अनुमोदित मानचित्र निर्गत करने की कार्यवाही सम्बंधित वास्तुविद नियोजक द्वारा सुनिश्चित की जाय।

उक्त निर्णय के अनुपालन में कार्यालय के पत्रांक–466/वा0नि0–5 दि0 23–2–2017 द्वारा मांग–पत्र निर्गत किया गया जिसके अनुक्रम में एतदद्वारा आवंटी के प्रत्यावेदन के क्रम में निम्न शर्तो के अधीन मानचित्र निर्गत किया जाता हैः–

1. स्वीकृत मानचित्र की अवधि पॉच वर्ष की होगी। (दिनांक 27/2/17 –2017 से 26/2/2022 2022 तक)।
2. यह स्वीकृति प्रस्तावित कुल निर्माण क्षेत्रफल 31565.41 वर्गमी0 (डबल बेसमेन्ट+भूतल/स्टिल्ट+23 तल) में से वर्तमान में ए0टी0सी0 द्वारा निर्गत एन0ओ0सी0 64.00 मीटर ऊँचाई के सापेक्ष (02 बेसमेन्ट+भूतल/स्टिल्ट+16 तल) के निर्माण की अनुमति 10250.00 वर्ग मीटर के भूभाग/भूखण्ड पर प्रदान की गयी है। (स्वीकृत मानचित्र की प्रति संलग्न है।)
3. प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष जल शुल्क के रूप में आंगणित धनराशि का 25 प्रतिशत जमा किये जाने के फलस्वरूप अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को जमा करने हेतु अतिरिक्त समय दिये जाने सम्बंधी आवंटी के आवेदन 23–2–2017 के क्रम में आवास आयुक्त महोदय द्वारा दिनांक 27–2–2017 को दिये गये अनुमोदन के अनुसार 03 माह का अतिरिक्त समय प्रदान किया गया है। जिसके अनुपालन में अवशेष जल शुल्क 03 माह के अन्दर परिषद कोष में जमा करना आवश्यक होगा अन्यथा की स्थिति में परिषद नियमानुसार ब्याज आरोपित किया जायेगा।
4. भारतीय विमानन पत्तनम के द्वारा पत्र सं0 ए0ए0/आर0एच0क्यू/एन.एटी.एम./एन.ओ.सी./2015/122/ 2387–90 दिनांक– 22–4–2015 के द्वारा 64.00 मी0 की ऊँचाई हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत है जबकि कुल बिल्डिंग हाईट 85.85 मी0 प्रस्तावित है। आवंटी द्वारा पुनः भारतीय विमानन पत्तनम प्राधिकरण में पुनरीक्षित एन0ओ0सी0 हेतु किये गये आवेदन के सापेक्ष 85.85 मीटर की ऊँचाई हेतु पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र मानचित्र निर्गत करने के छः माह के

आवेदन के सापेक्ष 85.85 मीटर की ऊँचाई हेतु पुनरीक्षित अनापत्ति प्रमाण पत्र मानचित्र निर्गत करने के छः माह के अन्दर कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा अन्यथा की स्थिति में स्थल पर किया गया निर्माण अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में माना जायेगा। कालान्तर में ए0टी0सी0 से 85.85 मी0 ऊँचाई की एन0ओ0सी0 प्राप्त होने की स्थिति में तद्नुसार अनुवर्ती तलों पर निर्माण की अनुमति सक्षम स्तर से प्राप्त करने उपरान्त निर्गत की जायेगी।

5. प्रस्तुत मानचित्र में निर्माण हेतु प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड/पर्यावरण निदेशालय से स्वीकृति मानचित्र निर्गत की तिथि से 06 माह के सम्बंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
6. भूमि अर्जन अनुभाग के पत्रांक 1814/एल0ए0सी0–एच0क्यू0 दिनांक 23–2–2017 के अनुसार प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष आसुधार व विकास शुल्क के मद में देय धनराशि रू0–1,43,50,000/–का भुगतान परिषद कोष में नियमानुसार किया जाना होगा।
7. प्रश्नगत भू–भाग/भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने की सूचना अधिशासी अभियन्ता,निर्माण खण्ड–15,उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,अवध विहार योजना लखनऊ को निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से 14 दिन पहले देनी होगी। अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–15/सम्पत्ति प्रबंधक, अवध विहार योजना द्वारा स्थल पर निर्माण उसी दशा में अनुमन्य किया जायेगा जबकि सम्बंधित द्वारा प्रश्नगत भूमि के सापेक्ष परिषद को देय आसुधार शुल्क एवं विकास शुल्क की धनराशि का भुगतान का निर्धारित समयानुसार किया जा रहा हो।
8. मुख्य अग्निशमन अधिकारी,उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ के पत्रांक संख्या प–2096/एफ0एस0–1076/2015 (160) दिनांक 19–03–2015 द्वारा प्रदत्त प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र की शर्तो का अनुपालन स्थल पर किया जाना अनिवार्य है तथा भवन के निर्माण के पश्चात तथा उपयोग से पूर्व स्थानीय उप निदेशक उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ से पुनः अन्तिम अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर उपलब्ध कराना अनिवार्य है।
9. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र का डिस्प्ले ऐसे स्थान पर किया जायेगा कि उसे जन सामान्य के द्वारा सुगमतापूर्वक अवलोकित किया जा सके।
10. आवंटी द्वारा 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 ब्याज सहित पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर एकमुश्त जमा करना है।
11. शासनादेश के अनुसार कम से कम 200 पेड़/हैक्टे0 की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
12. शासनादेश के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग पद्धति का प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
13. 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 हैं जिनका अनुसरण प्रत्येक दशा में करना होगा।
14. 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।
15. विकलांग,दृष्टिबाधित व आशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबंध किया जाना होगा।
16. सीवरेज का विकास/कनेक्टीविटी,कूड़ा हेतु स्थान का प्राविधान तथा सुरक्षित डिस्पोजल हेतु व्यवस्था की जाने होगी।
17. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त कर विकास एवं निर्माण कार्य तद्नुसार किया जाना होगा।
18. प्रश्नगत भूमि पर निर्माण के पश्चात् उपविधि 2008 परिशिष्ट–6 प्रपत्र–ब के अनुसार अध्यासन से पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। जिसे उच्च स्तरीय समिति (सक्षम स्तर) की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा जारी किया जायेगा।
19. मानचित्र स्वीकृति शर्तो का अनुपालन, कियान्वयन, निर्माण विकास एवं अनुरक्षण कार्यो में सुनिश्चित किया जाये। जिसके सम्बंध में शासन द्वारा भविष्य में प्राप्त आदेशों/निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
20. शासनादेश के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण के सापेक्ष श्रम आयुक्त, लखनऊ में पंजीकरण संख्या– डी28002221/2016–17/भ0औ0अ0सन्नि0कर्म0/दि0 16–2–2017 के अर्न्तगत ससमय उपकर जमा कराते हुए उसकी मूल रसीद इस कार्यालय में उपलब्ध करायी जानी होगी।
21. समय समय पर शासन द्वारा निर्गत परिषद/शासनादेश मान्य होंगे।

सलंग्नकः स्वीकृत मानचित्र।

भवदीय,

(संजीव कश्यप)
वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी

पृ0सं0:– /उक्त / दिनांकः 2017

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1.अधीक्षण अभियन्ता–मुख्यालय वृत्त उ0प्र0, आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2.अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–15, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, अवध विहार योजना लखनऊ।
3.सम्पत्ति प्रबंधक,अवध विहार योजना, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अवध विहार लखनऊ।
4.उप आवास आयुक्त–भूमि अर्जन, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ को उनके ।
5.मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उ0प्र0 फायर सर्विसेज लखनऊ को उनके अनुमोदन के कम में प्रपत्र–च सहित।
6.,श्रम आयुक्त कार्यालय 23, ए0पी0 सेन रोड, चारबाग, लखनऊ को बिन्दु सं0–19 के कम में।

वास्तुविद नियोजक/विशेष कार्याधिकारी