Doon Valley Officers Cooperative Housing Society Limited
(Regd. Under Co-operative Societies Act II of 1912, Reg. No. 723 dated 07-06-1966)
Vasant Vihar, Chakrata Road, Dehradun
E-mail- dvochsl2@gmail.com 7668441801

Ref.No:- 1164/DVOCHSL/61 Date: 09.01.2023

प्रति,

समस्त सदस्यगण
दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव
हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, वसन्त विहार
देहरादून

विषय : दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, वसन्त विहार के क्षेत्र में भवन निर्माण कार्य कराने के नियम

महोदय,

प्रबंधन समिति की दिनांक 24.12.2022 को हुई बैठक में समिति क्षेत्र में भवन निर्माण के दौरान सदस्यों को होने वाली असुविधाओं के संबंध में गहन चर्चा उपरान्त इस विषय पर नियमों का अनुमोदन किया गया। बनाये गये नियम निम्नानुसार हैं, कृपया इनका कड़ाई से पालन करें :–

दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, वसन्त विहार के क्षेत्र में भवन निर्माण कार्य कराने के नियम

1. भवन निर्माण के दौरान सोसायटी सदस्यों, विशेषकर पड़ोसियों को होने वाली असुविधाओं के परिपेक्ष में दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, वसन्त विहार की उपविधियों (Bye Laws) के पैरा 35 (31) एवं पैरा 35 (35) में निहित अधिकारों के तहत सोसायटी क्षेत्र में निर्माण कार्य सम्पन्न करने के लिए निम्न नियम बनाये जाते हैं।

2. **नक्शा.** निर्माण प्रारंभ करने के पूर्व सदस्य उपविधि 45 की प्रक्रिया का पालन कर भवन का अभिन्यास एवं नक्शा MDDA से स्वीकृति करायेगा। भवन निर्माण प्रारंभ करने के पूर्व MDDA से अनुमोदित/स्वीकृत नक्शों की एक प्रमाणित प्रति समिति कार्यालय में जमा कराई जायेगी।

3. **कार्य कराने का समय.** निर्माण कार्य प्रातः 8.00 बजे से सायं 6.00 बजे के बीच कराया जायेगा।

4. <u>भवन सामग्री</u> :–

(i) भवन सामग्री का भण्डारण सदस्य के प्लॉट / भूखण्ड की सीमा के अन्दर किया जायेगा। भवन सामग्री के प्लॉट के बाहर सोसायटी की भूमि पर भण्डारण करने के लिए सोसायटी प्रबन्धन से लिखित अनुमति आवश्यक होगी।

(ii) 80 फीट व उससे ज्यादा चौड़ी सड़क पर प्लॉट की सीमा से 10 फीट तक निशुल्क भण्डारण की अनुमति इस शर्त पर दी जा सकेगी कि फुटपाथ से 3 फीट की दूरी तक कोई भण्डारण नहीं किया जायेगा।

(iii) 40–80 फीट चौड़ी सड़क पर प्लॉट की सीमा से 6 फीट तक निशुल्क भण्डारण की अनुमति दी जा सकेगी लेकिन सड़क/फुटपाथ से 3 फीट तक कोई भण्डारण नहीं किया जायेगा।

(iv) 40 फीट से कम चौड़ी सड़क से 2 फीट छोड़कर सामग्री के भण्डारण की यथा स्थिति अनुसार अनुमति दी जा सकेगी।

5. क्षेत्र की सुरक्षा एवं स्वच्छता की दृष्टि से रात्रि में निर्माण स्थल पर मजदूरों को रहने की अनुमति नही होगी। केवल एक चौकीदार को रहने की अनुमति होगी।

6. निर्माणाधीन भवन को चारों ओर से इस प्रकार ढका जायेगा कि निर्माण कार्य की धूल बाहर न फैले एवं ध्वनि प्रदूषण न्यूनतम हो।

7. यथासंभव रैम्प का निर्माण भुखण्ड की सीमा तक सीमित किया जायेगा। 60′ से 100′ की सड़कों पर भूखण्ड की सीमा के बाहर रेम्प की अधिकतम लम्बाई 8 फीट तक ही हो सकेगी। 40 फीट से 60 फीट तक चौड़ी सड़को पर अधिकतम 5 फीट तथा 40 फीट से कम चौड़ाई की सड़कों में रेम्प 3 फीट लम्बाई तक बनाई जा सकेगी। भूखण्ड सीमा के बाहर अन्य कोई भी निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

8. निर्माण समाप्त होने पर बची हुई निर्माण सामग्री समिति क्षेत्र से तत्काल हटाई जायेगी।

9. पानी के लिए लाइन पर सीधे मोटर नही लगाई जायेगी।

10. समिति के सभी प्लॉट 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के है अतः **MDDA** की भवन निर्माण अनुमति की शर्तों के अनुरूप भूजल पुनर्भरण (Ground Water Recharge) के लिए सभी प्लॉट एवं उनमें निर्मित भवनों में वर्षा जल के संचयन (Rain water Harvesting) के लिए सभी आवश्यक कार्य अनिवार्यतः कराये जायेंगे।

11. शासन के प्रचलित प्रावधानों अनुसार सभी भवनों में Solar Water Heating System लगाया जायेगा।

12. निर्माण कार्य से जनित कूड़ा (Construction Waste) प्लॉट के बाहर भण्डारित नहीं किया जायेगा। नोटिस देने के 24 घंटे से अधिक समय तक भण्डारण पर कूड़े को सोसायटी द्वारा उठाया जायेगा जिसके लिए प्रति ट्रेक्टर 3000/– प्रति ट्रिप राशि सदस्य से वसूल की जायेगी।

13. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व उपरोक्त नियमों के पालन सुनिश्चित करने तथा निर्माण के दौरान सोसायटी की सम्पत्ति को क्षति की क्षतिपूर्ति के उद्देश्य से 25000/– की सुरक्षा निधि (Security Deposit) सोसायटी कार्यालय में जमा की जायेगी। सुरक्षा निधि निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त बिना ब्याज के वापिस की जायेगी।

सचिव

Secretary
Doon Valley Officers Co-op
Housing Society Ltd Dehradun