सिंगल विंडो सिस्टम दिलाएगा तीन साल में फ्लैट

अरविंद सिंह

नोएडा। अभी फ्लैट की बुकिंग कराते समय बिल्डर आपको चार साल बाद पजेशन का वादा करते हैं। अगर सिंगल विंडो सिस्टम लागू हो जाए तो तीन साल में कब्जा मिलने लगेगा। बिल्डर को जमीन मिलने से लेकर कंपलीशन तक एक दर्जन सरकारी महकमों से 20 से अधिक प्रमाणपत्र प्राप्त करने होते हैं। इनमें ज्यादातर की प्रक्रिया एक के बाद एक चलती है। कुछ सर्टिफिकेट का प्रोसेस एक साथ शुरू हो सकता है। इस तरह से दस्तावेज जुटाने में वैसे तो 19 माह लगते हैं, लेकिन एक साथ कई कागजातों के लिए आवेदन करने पर कम से कम एक साल लग जाता है। जानकारी के मुताबिक, जमीन का आवंटन होने के बाद काम शुरू करने से पहले बिल्डर को खनन की अनुमति लेनी होती है।

डीएम से मिलने वाली इस अनुमति में एक माह लगते हैं। इसके बाद प्राधिकरण से नक्शा पास कराना होता है। इस काम में दो माह का वक्त लगता है। प्राधिकरण से नक्शा पास कराने के बाद फायर फाइटिंग की एनओसी लेनी होती है। इस काम में भी एक माह का वक्त लग जाता है। हाई राइज बिल्डिंग के लिए एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया से भी एनओसी लेनी होती है। यह बात और है कि अब तक 99 प्रतिशत बिल्डरों को यह एनओसी नहीं मिली है, बल्कि छह माह में एनओसी न मिलने पर डीम्ड एनओसी मानकर बिल्डर काम शुरू कर देते हैं। इसके बाद प्रदूषण और इनवायरनमेंट क्लीयरेंस लेनी होती है।

शहर में निर्माणाधीन आवासीय योजनाओं का दृश्य। फाइल फोटो

काम की खबर
अमर उजाला

ग्रीन बिल्डिंग बड़ी उलझन

ग्रीन बिल्डिंग बनाने पर प्राधिकरण पांच प्रतिशत अतिरिक्त एफएआर देता है। यह एफएआर कंपलीशन के बाद मानकों का परीक्षण करने के बाद मिलता है। कंपलीशन की स्थिति में होने पर बिल्डिंग पूरी मान ली जाती है। ऐसे में बढ़े हुए एफएआर के अनुसार निर्माण करने पर खरीदार परेशान होते हैं। वे कोर्ट चले जाते हैं। उधर, प्राधिकरण चूंकि पहले ही नक्शा पास कर चुका होता है, इसलिए अतिरिक्त एफएआर मिलने के बाद संशोधित नक्शे को स्वीकार नहीं करता, जिससे बात अटक जाती है। ग्रीन बिल्डिंग का लाभ लेने वाले बिल्डर शुरू में ही प्रोजेक्ट की नींव व अन्य स्ट्रक्चर पांच प्रतिशत अतिरिक्त एफएआर के हिसाब से लेकर चलते हैं, जो गलत तो है, मगर मजबूरी भी है।

समस्या का यही एकमात्र उपाय

गृह प्रवेश बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड के चेयरमैन व प्रबंध निदेशक अभय कुमार कहते हैं कि अगर जमीन मिलने से लेकर कंपलीशन तक के प्रमाणपत्र सिंगल विंडो सिस्टम से मिलने लगें तो बिल्डर फ्लैट खरीदारों को एक साल पहले पजेशन दे सकते हैं। तेलंगाना राज्य ने यह व्यवस्था लागू कर दी है।

प्रमाणपत्र मिलने में लगने वाला समय-

खनन की अनुमति	एक माह
नक्शा पास कराना	दो माह
एयरपोर्ट अथॉरिटी से क्लीयरेंस	छह माह
फायर फाइटिंग	एक माह
इनवायरनमेंट क्लीयरेंस	तीन माह
प्रदूषण सर्टिफिकेट	तीन माह
बैंक अप्रूवल	एक माह
बिजली-पानी कनेक्शन	एक माह
कंपलीशन सर्टिफिकेट	एक माह

नोट :- ये सभी कम से कम समयावधि है।