अतिरिक्त शर्तें :-

1. निर्माण करने की अनुमति विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों के आधार पर दी जाती है। यदि प्राप्त अनापत्तियों पर कोई विवाद होता है अथवा कोई विपरीत तथ्य पाये जाते हैं तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

2. प्रस्तुत वेटेड विस्तृत स्ट्रक्चरल डिजाईन एवं ड्राइंग के आधार पर स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखारेख में कराना होगा। भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ- -2001-भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-1- भूकम्परोधी /2001(आ.ब.)दि. 20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-

क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 3 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थायें करने के लिए जो डिजाईन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रिट, ईंटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/ संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।

ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णताः प्रमाण पत्र जारी

नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तद्नुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटैक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाईन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-

1- नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
2- अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियों।
3- अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल।
4- अधिकृत आर्किटैक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल इत्यादि शमिल रहेंगे।
5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।
6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

3. फायर विभाग से प्राप्त एन.ओ.सी. में दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा एवं फायर विभाग से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
4. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उरान्त ही किया जायेगा।
5. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
6. स्थल पर कम से कम 20 प्रतिशत भाग ग्रीनरी के रूप में रख्ना होगा तथा 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
7. सोलर वाटर हीटिंग इक्यूपमेन्ट सिस्टम का प्राविधान बी.आई.एस. कोड के अनुसार एवं शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुरूप करना होगा।
8. रोड वाइडेनिंग से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य न होगा तथा बाउन्ड्रीवाल रोड वाइडनिंग के उपरान्त बनानी होगी।
9. प्रश्नगत सम्पूर्ण क्षेत्र द्वारा बाहय विकास शुल्क के मद में 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त की दशा में ही इस क्षेत्र में बाहय विकास कराने सम्भव होंगे तथा आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं कराने होंगे।

10. 15 प्रतिशत पार्क जन सामान्य हेतु खुला रखना होगा।
11. विकासकर्ता को सर्विस प्लान प्रस्तुत करना होगा जिसमें इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं जैसे-सड़क, सीवर, सीवर डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्पेजल, पीने के पानी की व्यवस्था एवं सोलिड वेस्ट डिस्पोजल की व्यवस्था दशानी होगी।
12. आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं करने होंगे, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वयं निर्मित करना होगा।
13. कूडा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगीं
14. विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
15. विद्युत व्यवस्था हेतु उ0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वयं कनैक्शन प्राप्त करना होगा।
16. नियमानुसार दर्शित पार्किंग सथल पर ही पार्किंग करनी होगी, सडक पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत विजिटर्स पार्किंग के रूप में आरक्षित करना होगा।
17. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
18. मानचित्र स्वीकृति, भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
19. नियमानुसार इलैक्ट्रिक बसबार, विकलांगों के लिए रैम्प, पोस्ट बाक्स आदि का प्राविधान करना होगा।
20. प्रस्तुत सर्विस प्लान में दर्शित प्राविधानों का निर्माण एवं विकास पी.डब्लू.डी. क मानको के अनुसार करना होगा एवं इनकी कनेक्टिविटी के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग की अनापत्ति आवश्यक होगी।
21. शमन से पूर्व रेनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवसथा का स्थलीय प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
22. एल0एम0सी0/नगर निगम की भमि पर मानचित्र की स्वीकृति नहीं प्रदान की जा रही है। यदि भविष्य में भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होता है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
23. पर्किंग का निर्माण मानचित्र में दर्शित ग्रिड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र/शमन के समय पार्किंग प्लान ग्रिड सहित प्रस्तुत करना होगा।

24. आवेदक/भू-स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस मद में उत्तर प्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में जमा करने की पूर्व जिम्मेदारी होगी अथवा शमन के समय उक्त मद में प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा किया जाना आवश्यक होगा।
25. भविष्य में कोई बढ़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मांग की जाती है तो उसे आपको जमा कराना होगा।
26. विभिन्न मदों में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।
27. ओपन एरिया का लेबल रोड के बराबर होना चाहिए।
28. नगर निगम की भूमि पर हस्तान्तरण के उपरान्त ही प्रभावित भूमि पर निर्माण करवाना होगा।
29. निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
30. वाह्य विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण क्षेत्र विशेष की उपयोगिता के आधार पर ही प्रारम्भ किया जायेगा। मात्र संदर्भित निर्माण के आधार पर प्राधिकरण तत्काल वाह्य विकास प्रारम्भ करने के लिए बाध्य नहीं होगा एवं वास्तविक विकास शुल्क में कोई बढ़ोत्तरी होती है तो वह निर्माणकर्ता को वहन करना होगा।

31 (क) वाह्य विकास शुल्क की अवशेष धनराशि की किश्तों का निर्धारण निम्नवत् है :-

वाह्य विकास शुल्क

कुल धनांक	-	3,14,40,275.00
25% जमा धनराशि	-(-)	78,60,069.00
अवशेष धनराशि	-	2,35,80,206.00

किश्तों का निर्धारण :

क्र.सं.	दिनांक	मूल धन (रू.)	12 प्रतिशत ब्याज	कुल धनराशि (रू.)
1.	19.05.13	7860068.00	19,74,042.00	9834910.00
2	19.11.13	7860068.00	13,16,561.00	9176629.00
3	19.05.14	7860068.00	6,58,281.00	8518351.00

32- वाह्य विकास शुल्क के मद में किसी भी प्रकार की शुल्क की छूट इस आधार पर नहीं दी जायेगी कि प्राधिकरण द्वारा वाह्य विकास नहीं कराया गया। वाह्य विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार कराया जायेगा।

33- बतौर प्रतिभूति बन्धक रखे गये क्षेत्रफल 1291.50 वर्ग मीटर पर निर्माण करने की अनुमति होगी परन्तु उक्त निर्माण को विक्रय/ आवंटित करने का अधिकार प्राधिकरण में समस्त धनराशि जमा करने के उपरान्त ही होगा।
34- यदि बैंक से ऋण प्राप्त किया जाता है तो वसूली की दशा में प्रथम अधिकार प्राधिकरण का ही होगा।
35- किश्तें समय से जमा न किये जाने पर नियमानुसार विलम्ब ब्याज देय होगा तथा प्रस्तुत डवलपर एग्रीमेंट एवं सिक्योरिटी बॉण्ड की शर्तों के अनुसार कार्यवाही कर दी जायेगी। जिसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।
36- किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत न होने पर भूमि /भवन को विक्रय कर व वसूली का अधिकार प्राधिकरण का होगा, यदि विक्रय से पूर्ण धनराशि की प्राप्ति नहीं होती है तो अवशेष धनराशि बिल्डर की अन्य सम्पत्ति को विक्रय कर अथवा भू-राजस्व के बकाया के रूप में नियमानुसार वसूली की जायेगी।
37- यदि दो किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण को मानचित्र निरस्त कर परिसर को सील करने का अधिकार होगा।