भाग 3 – अनुज्ञा तथा निरीक्षण

14 (1) विकास या निर्माण के लिये अनुज्ञा के बिना नहीं किया जायेगा – कोई भी व्यक्ति किसी भी भवन का विकास परिनिर्माण पुनः परिनिर्माण या उसमें कोई परिवर्तन या उसे गिराने का कार्य, प्राधिकारी से इस संबंध में लिखित में पूर्व अनुज्ञा आदि प्राप्त किये बिना न तो करेगा और न ही करवायेगा:

परन्तु निम्नलिखित के लिये अनुज्ञा की अपेक्षा नहीं होगी:–

(एक) किसी भवन में नीचे दिये गये शीर्षों के अधीन किये जाने वाले ऐसे परिवर्तनों, जिनमें सामान्य भवन अपेक्षाओं, संरचनात्मक स्थायित्व और आग से सुरक्षा संबंधी अपेक्षाओं का इन नियमों के उपबंधों का अन्यथा उल्लंघन न होता हो:–

(क) किसी खिड़की या दरवाजे या रोशनदान को खोलने तथा बंद करने का कार्य,
(ख) आने जाने के दरवाजे की व्यवस्था करना,
(ग) पार्टीशन लगाना,
(घ) नकली छत बनाना,
(ड.) उद्यान लगाना,
(च) पुताई कार्य
(छ) पेन्ट करना,
(ज) पुनः खपरैल छाना तथा छत की मरम्मत करना,
(झ) पलस्टर करना तथा जुड़ाई का काम,
(ञ) पुनः फर्श बनाना,
(ट) अपनी स्वयं की जमीन पर धूप से बचाव के लिए शेड बनाना,
(ठ) भूकम्प या अन्य प्राकृतिक आपदाओं से क्षतिग्रस्त भवनों के उन भागों का उस सीमा तक और उन्हीं विशिष्टियों के अनुसार पुनर्निर्माण करना, जो ऐसी क्षति के पहले मौजूद थी।
* (ड.) ऐसी अन्य आपदा से जैसी कि जिला कलेक्टर द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से अधिसूचित की जाए, क्षतिग्रस्त भवनों के न भागों का स सीमा तक और उन्हीं विशिष्टियों के अनुसार पुनर्निर्माण करना जो ऐसी क्षति से पहले मौजूद थी।

(दो) किसी प्राधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन किये गये आदेश या निर्देशों का पालन करते हुए, निर्माण कार्य कराना,
(तीन) किसी प्राधिकारी द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए, निर्माण कार्य कराना।

(चार) केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा, कोई ऐसा निर्माण कार्य कराना जो :–

(क) किसी राजमार्ग या सार्वजनिक स़क के रख–रखाव या सुधार के लिए आवश्यक हो और जो ऐसे राजमार्ग, मार्ग या सार्वजनिक सड़क की सीमाओं के भीतर भूमि पर किया गया हो।
(ख) ऐसी किसी नाली, मलनाली, मुख्य नाली, पाइप, पाइप केबल, टेलीफोन या अन्य उपकरण के निरीक्षण, मरम्मत या नवीनीकरण के हों, जिसमें उस प्रयोजन के लिए ऐसी सड़क या अन्य भूमि का खोदना शामिल हैं।

परन्तु ऐसा कोई कार्य जिसमें किसी सड़क का खोदा जाना निहित है, प्राधिकारी को पूर्व सूचना दिये बिना प्रारम्भ नहीं किया जायेगा।

(पांच) कृषि संकार्य के सामान्य क्रम मे किया गया कोई निर्माण (जिसमें कूप सम्मिलित है)।
(छ:) पूर्णतया तथा कृषि प्रयोजन के लिए भूमि तक पहुंचने के लिए आशयित सड़क का निर्माण।

---

* (ड) अधिसूचना क्र. एफ. 11 (1) 93, दिनांक 13.1.1993, राजपत्र दिनांक 15 अप्रैल 1993 द्वारा अंतःस्थापित।

(सात) भूमि का सामान्य उपयोग, जिसका विवाह–पंडाल या उत्सव अवसरों जैसे– अन्य प्रयोजना के लिए अस्थायी रूप से उपयोग किया जाता है, तथा

(आठ) ऐसी भूमि के मामले में जिसका सामान्यतः किसी प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाता है और यदा–कद किसी प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाता है उस भूमि का अन्य प्रयोजन या अवसरों पर पयोग करना जिसमें सारवान अपयोजन (डाईवर्सन) या सारवान कालावधि के लिए अप्रयोजन (डाईवर्जन) अंतवलित न हो।

* परन्तु यह भी कि किसी ऊंचे भवन की दशा में कोई भी अनुज्ञा, निम्नलिखित सदस्यों से मिलकर बनी स्थल अनुमोदन समिति की अभिव्यक्त अनुमति के पश्चात ही दी जायेगी अन्यथा नहीं,

**(क) नगरपालिका निगम क्षेत्र के अंतर्गत स्थल अनुमोदन समिति :–

(1)	नगरपालिक निगम आयुक्त	अध्यक्ष
(2)	पुलिस अधीक्षक या उसका नाम निर्देशिती जो यथास्थिति उप पुलिस अधीक्षक या नगर पुलिस अधीक्षक की पद श्रेणी से निम्न श्रेणी का न हो	सदस्य
(3)	अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नामनिर्दिष्ट लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) का कार्यपालक इंजीनियर	सदस्य
(4)	मध्यप्रदेश विद्युत मंडल के संबंधित क्षेत्राधिकार के संभागीय इंजीनियर	सदस्य
(5)	अग्नि शमन प्राधिकारी (फायर अथारिटी) का एक प्रतिनिधि या जिले के किसी निगम के सहायक अग्नि शमन अधिकारी की पदश्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी जो कलेक्टर द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय।	सदस्य
(6)	नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का संयुक्त संचालक या उप संचालक	सदस्य
	जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय	सचिव

(ख) नगरपालिक निगम के क्षेत्र के बाहर स्थल अनुमोदन समिति :–

(1)	जिला कलेक्टर	अध्यक्ष
(2)	संबंधित प्राधिकारी के जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी / नगरीय स्थानीय निकाय का मुख्य नगरपालिक अधिकारी जैसा भी स्थिति हो	सदस्य
(3)	पुलिस अधीक्षक या उसका नाम निर्देशिती जो यथास्थिति उप पुलिस अधीक्षक या नगर पुलिस अधीक्षक की पद श्रेणी से निम्न श्रेणी का न हो	सदस्य
(4)	अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नामनिर्दिष्ट लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) का कार्यपालक इंजीनियर	सदस्य
(5)	मध्यप्रदेश विद्युत मंडल के संबंधित क्षेत्राधिकार के संभागीय इंजीनियर	सदस्य
(6)	अग्नि शमन प्राधिकारी (फायर अथारिटी) का एक प्रतिनिधि या जिले के किसी निगम के सहायक अग्नि शमन अधिकारी की पदश्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी जो कलेक्टर द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय।	सदस्य
(7)	नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का संयुक्त संचालक या उप संचालक	सदस्य /

* नियम 14 (1) के तृतीय परन्तुक, राजपत्र दिनांक 28.4.2000 द्वारा स्थापित
** अधिसूचना क्रमांक एफ–3–9–2007–32 दिनांक 4.4.2007 राजपत्र तिथि 13.4.2007 द्वारा प्रतिस्थापित

नियम 15 राजपत्र दिनांक 1.6.2007 तथा शासन की अधिसूचना क्रमांक 3073 दिनांक 10.8.2007 द्वारा प्रतिस्थापित

जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाय सचिव

#15. इन नियमों के पूर्व जारी किये गये विकास/ भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र :-

इन नियमों के अंतर्गत आने वाले मामलों के संबंध में ऐसे नियमों के प्रारम्भ होने के ठीक पूर्व प्रवृत्त किसी विधि या नियम के अधीन दी गयी कोई अनुज्ञा, मंजूरी या अनुमोदन, पारित किया गया कोई आदेश अथवा की गयी कोई कार्यवाही या की गयी कोई बात उसी विधि या नियम के उपबंधों के अनुसार शासित होगी जिसके कि अधीन ऐसी मंजूरी या अनुमोदन दिया गया था, आदेश पारित किया गया था अथवा कोई कार्यवाही या कोई बात की गयी थी, मानों कि ये नियम प्रवृत्त ही नहीं हुए हैं, परन्तु ऐसी भवन निर्माण अनुज्ञा के नवीनीकरण के लिए आवेदन करते समय, कार्य आरम्भ नहीं किया गया हो तो इन नियमों के अधीन नई मंजूरी प्रदान की जायेगी।

*16. विकास के लिए भवन निर्माण के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र ऐसा प्रत्येक व्यक्ति जो भवन के किसी स्थान में सुधार निर्माण, पुनर्निर्माण या कोई परिवर्तन करना चाहता है, परिशिष्ट (क) में दिये गये प्रारूप में अपने आशय की लिखित सूचना प्राधिकारी को देगा और ऐसी सूचना के साथ रेखांक तथा विवरणों की चार प्रतियां संलग्न होंगी। रेखांक सामान्य प्रिंट में फेरों पेपर या किसी अन्य पेपर पर होंगे ऐसे रेखांक का एक सेट कपड़े की जिल्द में होगा, जिसे अनुज्ञा जारी करने या जारी करने से इंकार करने के पश्चात अभिलेख के लिए प्राधिकारी के कार्यालय में रखी जायेगी। आवेदन पत्र के साथ ऐसे दस्तावेज संलग्न होंगे जो स्थल के स्वामित्व या उसके संबंध में किसी विधिक अधिकार का प्रमाण होंगे।

आवेदन पत्र के साथ अधिकृत संरचना इंजीनियर/वास्तुविद का यह प्रमाणपत्र अवश्य संलग्न किया जावे कि इस नियम के नियम 84 में प्रावधित (भूकम्प प्रभावित क्षेत्र हेतु आवश्यक) समस्त आवश्यकताएं सुनिश्चित की गयी हैं।

**"16 क, नियम 16 में अन्तर्विष्ट उपबंधों के अतिरिक्त, भूकम्प की संभावना वाले क्षेत्रों में परिशिष्ट ण, ण-1, त, त-1, त-2 तथा त-3 में दर्शाए गए अनुसार भवन निर्माता, वास्तुविद् तथा संरचना इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाएगा । बड़े भवनों के मामले में अर्थात् जिनका निर्मित क्षेत्र 500 वर्गमीटर से अधिक हो, या जो तीन मंजिला से अधिक हो, की दशा में, निर्माण कार्य पूर्ण होने पर परिशिष्ट त-4, त-5 तथा त-6 के अनुसार क्रमशः भवन निर्माता, वास्तुविद तथा संरचना इंजीनियर द्वारा पृथक-पृथक भरे गए एवं हस्ताक्षर किए गए प्रमाण पत्र प्रस्तुत किए जाएंगे ।''

17(1) सूचना के साथ भेजी जाने वाली जानकारी । सूचना के साथ उपनियम (2) से (12) तक में विहित किये गये अनुसार प्रमुख आयोजना, स्थल मानचित्र, भवन रेखांक, सेवा संबंधी नक्शे, विशिष्टियां, पर्यवेक्षण तथा स्वामित्व के स्वत्व का प्रमाणपत्र संलग्न होगा ।

(2) रेखाचित्र शीट का आकार :-

(क) मानचित्र की शीट सारणी - 1 में विनिर्दिष्ट किसी भी आकार की होगी।

सारणी - 1

रेखाचित्र शीट का आकार नियम 17 ' (2) (क)

क्रमांक (1)	नाम (2)	कटा हुआ आकार (ट्रिम्ड) मि.मि. (3)	बिना कटा हुआ आकार न्यूनतम मि.मि. (4)
1	ए ओ	841X189	880X230
2	ए 1	594X841	625X880
3	ए 2	420X594	450X625
4	ए 3	297X420	330X450
5	ए 4	210X297	240X330
6	ए 5	148X210	165X240

रेखांको में रंग भरने हेतु अनुशंसित संकेत चिन्ह

सारणी (2) विनिर्दिष्ट किये अनुसार रेखांकों में रंग भरा जाएगा

---

* नियम 16 म.प्र. असाधारण राजपत्र दिनांक 3.2.2001 द्वारा प्रतिस्थापित

** नियम 16 क म.प्र.राजपत्र दिनांक 17.8.2007 द्वारा अन्तःस्थापित ।

सारणी – 2

रेखांकों में रंग भरना

नियम 17 (2) (ख)

क्रमांक	मद	स्थल रेखांक			भवन निर्माण रेखांक		
		श्वेत रेखाचित्र	ब्लू प्रिंट	अमोनिया प्रिन्ट	श्वेत मानचित्र	ब्लू प्रिंट	अमोनिया प्रिंट
1	2	3	4	5	6	7	8
1	भू–खण्ड की रेखाएं	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला
2	विद्यमान मार्ग	हरा	हरा	हरा	हरा	हरा	हरा
3	भावी मार्ग, यदि कोई हो	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा	हरी बिन्दु रेखा
4	अनुज्ञेय भवन निर्माण पंक्ति	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा	गहरी काली बिन्दु रेखा
5	खुली जगह	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं
6	विद्यमान कार्य	काली	सफेद	नीली	काली	सफेद	नीली
7	गिराये जाने वाले प्रस्तावित निर्माण	पीत तिरछी रेखा	पीत तिरछी रेखा	पीत तिरछी रेखा	पीत तिरछी रेखा	पीत तिरछी रेखा	पीत तिरछी रेखा
8	प्रस्तावित निर्माण कार्य, टिप्पणी देखिये	लाल रंग भरा जावे	लाल	लाल	लाल	लाल	लाल
9	जल तथा मल निकास निर्माण कार्य	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा	लाल बिन्दु रेखा
10	जलपूर्ति निर्माण कार्य	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा	हल्की काली बिन्दु रेखा

टिप्पणी – 1. सम्पूर्ण नये निर्माण कार्यों के लिए यह करना आवश्यक नहीं है, विद्यमान निर्माण कार्य के विस्तार क लिए यह लागू होगा।

2 भूमि विकास उप संभाग, अभिन्यास के लिए उपयुक्त रंग के संकेत चिन्हों का उपयोग किया जायेगा जिसकी सूची दी जायेगी।

(3) निर्देशक रेखांक – कम से कम 1:10,000 के मान से तैयार किया गया निर्देशक रेखांक विकास/ निर्माण कार्य के लिए अनुज्ञा के आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जायेगा जिसमें आसपास के भूमि चिन्हों के संबंध में स्थल की सीमा की स्थिति दर्शाई जायेगी, निर्देशक रेखांक का न्यूनतम परिमाप 75 मि. मी. से कम नहीं होगा।

(4) स्थल रेखांक – अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र के साथ भेजे गये स्थल रेखांक दस हेक्टेयर तक के स्थल के लिए कम से कम 1:1000 के मान मे तथा दस हेक्टेयर से बड़े स्थल के लिए कम के कम 1:2000 के मान में तैयार किये जायेंगे और उसमें :–

(क) परिमाप सहित स्थल की तथा खसरा क्रमांक या अन्य समान स्थानीय वर्ग दर्शाते हुए आवेदक की किसी लगी हुई भूमि की सीमाएं दर्शाई जायेंगी और यदि पूर्व में आवेदक के स्वामित्व की लगी हुई भूमि को उप–विभाजित किया गया हो तो स पर निर्मित सार्वजनिक सुविधाएं और उस स्थल की ओर खुलने वाले उस पर स्थित सभी मार्ग जिसके लिए अनुमति मांगी जा रही है, दर्शाए जायेंगे,

(ख) निकटवर्ती मार्ग के संबंध में स्थल की स्थिति,

(ग) उस मार्ग का नाम जिस पर भवन स्थित किये जाने का प्रस्ताव है, यदि कोई हो,

(घ) स्थल पर के ऊपर या नीचे स्थित सभी विद्यमान भवन जिसमें सर्विस लाईनें भी सम्मिलित हैं,

(ड़) भवन निर्माण की स्थिति तथा ऐसे अन्य सभी भवन (यदि कोई हो) निका आवेदक निम्नलिखित के संबंध में विनिर्दिष्ट अपनी लगी हुई भूमि पर निर्माण करना चाहता है :–

(एक) स्थल की सीमाएं तथा स स्थिति में जहां स्थल का विभाजन कर दिया गया हो आवेदक के स्वामित्व के भाग तथा अन्य लोगों के स्वामित्व के भागों की सीमाएं,

(दो) सभी लगे हुए मार्ग, भवन (मंजिलों की संख्या तथा ऊंचाई सहित) तथा वे परिसर, जो स्थल तथा (क) में विनिर्दिष्ट लगी हुई भूमि (यदि कोई हो) के 12 मीटर की दूरी के भीतर हो, तथा

(तीन) यदि स्थल के 12 मीटर की दूरी के भीतर कोई मार्ग न हो तो निकटवर्ती विद्यमान मार्ग,

(च) ऐसे भवन तथा अन्य सभी भवनों (यदि कोई हो) जिन्हें आवेदक (क) में विनिर्दिष्ट अपनी लगी हुई भूमि पर निर्मित करना चाहता है, तक मार्ग से पहुंचने के साधन,

(छ) अबाध रूप से वायु संचरण, प्रकाश के प्रवेश तथा सफाई प्रयोजन के लिए पहुंचने के लिए भवन के चारों ओर छोड़ी जाने वाली जगह,

(ज) सामने के मार्ग (यदि कोई हो) तथा भवनों के बगल में या निकट के मार्ग (यदि कोई हो) की चौड़ाई,

(झ) भवनों के रेखांक से सापेक्ष उत्तरी बिन्दु की दिशा

(ञ) विद्यमान सभी चीजों की स्थिति जैसे उच्च वोल्टेज लाईनें, टेलीग्राफ तथा विद्युत खम्भे, भूमिगत पाइप लाईनें, वृक्ष, श्मशान, धार्मिक भवन, रेल्वे लाइनें आदि जो स्थल के निकटतम छोर से 30 मीटर की दूरी के भीतर स्थित हो, विकसित की जाने वाली भूमि की सभी प्रमुख भौतिक चीजों की स्थिति जिसमें उस स्थल के मामले में जिसके ढाल 1:20 से अधिक हो, 0.3 मीटर की दूरी पर स्थित किसी जल–पुंज, बाढ़ग्रस्त क्षेत्रों तथा समोच्च स्थलों की लगभग स्थिति तथा आकार सम्मिलित है,

(ट) भूमि का वर्तमान तथा प्रस्तावित उपयोग और

(ठ) ऐसे अन्य ब्यौरे, जो प्राधिकारी द्वारा विहित किये जाएं।

(5) उपखंड /अभिन्यास रेखांक – विकास कार्य के मामले में सूचना के साथ उपखंड /अभिन्यास रेखांक संलग्न होगा जो कम से कम 1:500 के मान पर तैयार किया जाएगा जिसमें निम्नलिखित बातें दी जायेंगी :–

(क) उपयोग किया गया मान तथा उत्तरी बिन्दु,

(ख) सभी प्रस्तावित तथा विद्यमान सड़कों की स्थिति, और साथ ही भूमि के भीतर विद्यमान प्रस्तावित /विहित चौड़ाई

(ग) भवन पंक्ति सहित भू–खण्ड की सीमाएं, जिसमें प्रत्येक भू–खण्ड के भीतर परिमापों सहित अन्य रूकावटें (सेट बैंक दर्शाई) गयी हों ;

(घ) जल निकास, मल निकास, नालियों की स्थिति, सार्वजनिक सुविधाएं तथा रेखाए तथा विद्युत लाइनें आदि,

(ड.) उपखंड /अभिन्यास रेखांक में सभी भू–खण्ड का आकार क्षेत्र तथा उनका उपयोग दर्शाने वाली सारणी,

(च) ऐसा विवरण, जिसमें स्थल का कुल क्षेत्र, स़कों के लिए पयोग किया गया क्षेत्र पार्कों, खेल के मैदानों के लिए खुली जगह, मनोरंजन स्थल तथा विकास आयोजनागत रक्षित क्षेत्र, शालाएं, दुकानें (शापिंग) तथा अन्य सार्वजनिक स्थल के कुल क्षेत्र के संदर्भ जिनके साथ उप विभाजित किये जाने वाले प्रस्तावित स्थल में उनको प्रतिशत दिया जायेगा, और

(छ) ऐसे भूखण्डों के मामले में, जिन्हें उपयुक्त के अतिरिक्त निर्मित क्षेत्रों में उपविभाजित किया गया हो, विद्यमान मार्गों से उपविभाजित क्षेत्रों तक पहुंचने के साधन,

*(ज) दो या दो से अधिक हेक्टेयर वाले क्षेत्र के किसी भी प्रकार के विकास के समस्त अभिन्यासों में वर्षा के पानी (Rain Water) हार्वेस्टिंग उपायों की व्यवस्था अनिवार्य रूप से की जाएगी ।

उपरोक्त उपायों की व्यवस्था 10 प्रतिशत खुले स्थान में की जा सकेगी ।

(6) भवन निर्माण रेखांक

(एक) सूचना के साथ संलग्न भवनों के रेखांक तथा ठान और काट 1:100 के मान में तैयार किया जाएगा, रेखांक में :–

(क) इसमें आवृत्त क्षेत्र (कवर्ड एरिया) सहित न सभी फर्शों के रेखांक सम्मिलित हैं जिसमें सभी चौखटों के अवयवों के आकार तथा स्थान और कमरों के आकार तथा सीढ़ियां, ढ़लानों तथ्ा लिफ्ट के लिए खाली छोड़े गये स्थानों (लिफ्ट वेल) को स्पष्ट दर्शाया जाएगा,

(ख) भवनों के सभी मार्गों का अधिभोग दर्शाया जाएगा

(ग) आवश्यक सेवाओं, उदाहरणार्थ फ्लश वाले सण्डास, हौदी, स्नानागार की सही स्थिति दर्शाई जायेगी जलपूर्ति तथा जल निकास लाइनें सम्मिलित होंगी,

(घ) काट रूपरेखा सम्मिलित होगी, जिनमें (नीव के) पायों के आकार, तलघर की दीवार की मोटाई, दीवार का निर्माण, चौखटों के अवयवों का आकार तथा जगह उनकी सामग्री सहित फर्श की सल्लियां तथाछत की सिल्लियां तथा दरवाजों, खिड़कियां और अन्य द्वारों का आकार तथा स्थिति दर्शायी जायेगी। काट में भवन तथा कमरों की ऊंचाई और मुंडेरों (पैरामेट) की ऊंचाई और जल निकास की स्थिति तथाछत की ढलान दर्शायी जाएगी। कम से कम एक काट सीढ़ियों से ली जानी चाहिए।

(ड.) अनुसूची दी जाएगी जिसमें संरचनात्मक इंजीनियरी जैसे छत, सिल्लियां स्तम्भ, चौखट आदि को समाविष्ट करते हुए प्रबलित सीमेन्ट क्रंकीट (आर सी सी) के कार्य के संबंध में की गयी परिगणनाएं तथ्ा डिजाइनें दर्शायी जायेंगी,

(च) सभी मार्गों की समुद्र तल से ऊंचाई दर्शायी जाएगी,

(छ) सेवा शौच गर्त, यदि कोई हो, के ब्यौरे, दर्शाए जायेंगे,

(ज) अनुमत भवन पंक्ति से आगे निकले मार्गों के परिमाप दिये जायेंगे,

(झ) छत का मानचित्र सम्मिलित होगा जिसमें जल निकास की स्थिति तथा छत की ढलान दर्शायी जायेगी,

(ञ) रेखांक से सापेक्ष उत्तरी बिन्दु के संकेत तथा उपयोग में लाया गया मान दिया जाएगा,

(ट) फर्शवार निर्मित क्षेत्र की अनुसूची, एफ.ए.आर., रूकावटों तथा व्याप्ति क्षेत्र की प्रस्तावित अनुसूची दी जायेगी, तथा

(ठ) वाणिज्यिक भवन के लिए, प्रदर्शन पंत्तिकाओं की स्थिति तथा आकार दर्शाया जाएगा।

** (दो)ऊंचे /विशेष भवनों के लिए भवन रेखांक – ऊंचे भवनों के लिए और शैक्षणिक, सभा भवन, संस्थागत, औद्योगिक भवन, भण्डार गृह जैसे विशेष भवनों के लिए खतरनाक और मिले जुले अधिभोग वाले भवनों के लिए, जिनका दखल क्षेत्र 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, यथा प्रयोज्य ऊपर मद (एक) में दी गयी मदों के अतिरिक्त भवन रेखांक में निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी दी जाना चाहिए :–

(क) अग्नि संधित्रों /दमकलों के लिए प्रवेश मार्ग और साथ ही दमकलों को धुमाने के स्थल तथा भवनों के चारों ओर मोटर चलने योग्य मार्ग के ब्यौरे,

(ख) मुख्य तथा वैकल्पिक जीने का आकार (चौड़ाई) और साथ ही छज्जे पर पहुंचने गलियारे, हवादार लाबी तक पहुंचने का साधन,

(ग) लिफ्ट के लिए स्थानों ''लिफ्ट एनक्लोजर्स'' की स्थिति तथा ब्यौरे,

(घ) फायर लिफ्ट का स्थान तथा आकार,

(ड.) धुआं रोकने वाली लाबी /द्वार काहं बनाया जाएगा,

(च) मल निकास की नालियां, कचना घर, सेवा मोरी आदि,

(छ) वाहन खड़े करने का स्थल,

(ज) कचरा डालने का स्थान आदि कोई हो,

(झ) भवन सेवाओं के ब्यौरे–वातानुकूल तथा आग बुझाने वाले यंत्र (फायर डेम्बर) की स्थिति, यांत्रिक वायु संचार पद्धति विद्युत सेवा, बायलर, गैस पाइप,

(ञ) चिकित्सालयों तथा विशेष जोखिमों वाले स्थानों के लिए निर्गम मार्गों के ब्यौरे जिसमें ढलानों (रेम्प) आदि की व्यवस्था शामिल है,

(ट) जनरेटर, ट्रांसफार्मर तथास्विच गियर कक्ष का स्थल,

(ठ) धुआं निकालने की प्रणाली यदि कोई हो,

(ड) आग लगने पर स्वतः सूचना देने वाले यंत्र के ब्यौरे,

(ढ) केन्द्रीयकृत नियंत्रण का स्थान, जो आग लगने पर स्वतः सूचना देने वाले यंत्र आग से सुरक्षा के लिए किये गये प्रबंध तथा आम सूचना की व्यवस्था आदि से जुड़ा हो,

(ण) स्थिर जल संग्रह टेंक की स्थिति तथा परिमापों और पम्प कक्ष और साथ ही चल पम्प तथा जल संग्रह टेंक के लिए अग्नि सेवा इनलेट,

(त) आग से सुरक्षा के स्थिर अधिष्ठानों जैसे – छिड़काव करने वाला (स्प्रिंकलर) वेट राइजर, पानी छिड़कने की नली लपेटने की रील (होजरील) फव्वारा (ड्रन्चर) कार्बन डाईआक्साइड अधिष्ठानों आदि की स्थिति तथा ब्यौरे,

(थ) तात्कालीन फर्स्ट एड अग्नि शामन (फायर फाइटिंग) उपकरणों या अधिष्ठानों (इन्स्टलेशन) की स्थिति तथा ब्यौरे।

*(तीन) ऊंचे भवनों के संबंध में सूचना के साथ भेजी जाने वाली जानकारी के साथ–साथ निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी दी जाएगी, अर्थात :–

(क) (एक) नगरीय आयोजना :

मास्टर प्लान के अनुसार भूमि का उपयोग

---

* नियम 17 (5) खण्ड (ज) राजपत्र, दिनांक 5.5.2006 द्वारा अंतःस्थापित।

** नियम 17 (6) खण्ड (दो) राजपत्र, दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रतिस्थापित।

* नियम 17 (6) खण्ड (तीन) राजपत्र दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रस्तावित

परिक्षेत्रिक योजना (यदि कोई हो) के अनुसार भूमि का उपयोग

अभिन्यास रेखांक (ले – आउट प्लान) (यदि कोई हो) के अनुसार भूमि का उपयोग

प्रस्तावित घनत्व

(ख) यातायात आयोजना

- विद्यमान सड़क की चौड़ाई
- प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई
- प्रवेश तथा निर्गम की व्यवस्था
- सेवा मार्ग की व्यवस्था
- भू–खण्ड तथा उससे संलग्न क्षेत्रों की व्यापक परिसंचारण योजना
- यानों की पार्किंग के लिए व्यवस्था

(ग) अग्नि रोध, अग्नि शमन तथा अग्नि सुरक्षा येाजना

- अग्नि का पता लगाने तथा अग्नि शाम व्यवस्थाओं के ब्यौरे

(घ) सेवाओं की योजना

- आंतरिक जल, गंदी नाली (सिवरेज), जल निकास, बिजली (पावर), दूर संचार, कूड़ा व्ययन (गारवेज डिस्पोजल) तथा सामान्य स्थानों का सम्भार्जन (स्केवजिंग)।
- परिधीय जल (पेरियफेरियल वाटर), गंदी नाली (सिवरेज) जल निकास तथा बिजली (पावर),
- ट्रंक वाटर, गंदी नाली, जल निकास, बिजली (पावर), दूर संचार तथा कूड़ा व्यय (गारवेज डिस्पोजल)

(ड.) स्थापत्य

- प्रत्येक तल के रेखांक (प्लान्स)
- अनुप्रस्थ काट (क्रास सेक्शन्स) की आवश्यक संख्या
- प्रत्येक बाजू की ऊंचाई (इलेवेशन)
- प्रसाधन तथा रसोई खण्डों के ब्यौरे
- विद्युत खम्बों, टेलीफोन खम्बों से भूदृश्यकरण (लेंडस्केपिंग) के ब्यौरे
- विद्युत खम्बों से बिजली संयोजनों पावन (कनेक्शन) की पद्धति, टेलीफोन के खम्बे, कूड़ादान, क्रमांकन विभिन्नयानों की पार्किंग, नालियों को आवृत्त करने, ओवर हेड टेंक, भूमिगत जल टेंक, वृक्षारोपण तथा भूदृश्यकरण (लेंडस्केपिंग)।

(7) **सेवा व्यवस्था संबंधी रेखांक** – निजी जलपूर्ति तथा मल निकास व्यवस्था, यदि कोई हो, के रेखांक उठान तथा काट को भी सम्मिलित किये जायेंगे, तीन या अधिक मंजिल वाले भवनों के मामले में सेवाओं की उठान तक स्कीम भी सम्मिलित कि जाएगी।

(8) **विशिष्टियांः**

(एक) सूचना के साथ सामान्य तथा विस्तृत दोनों प्रकार की विशिष्टियां जिसमें उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री का प्रकार तथा श्रेणी दी जायेगी तथा जो यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित होगी, भेजी जायेगी,

(दो) भूमि के उपविभाजन के लिए अनुज्ञा हेतु प्रत्येक आवेदनपत्र के साथ निम्नलिखित विवरण भी भेजे जाएंगे :–

(क) एक ऐसा विवरण, जिसमें क्षेत्र की भीतर किये जाने वाले सभी प्रस्तावित सुधारों अर्थात सड़कों तथा गलियों का वर्गीकरण करना तथा पक्का बनाना, गंदी नाली, गड्ढा बगल की नालियों की व्यवस्था, पर्याप्त निरापद तथा सुनिश्चित जलपूर्ति व्यवस्था, मल निराकरण की व्यवस्था, सड़क–प्रकाश की व्यवस्था तथा उद्यानों और खेल के मैदानों और सार्वजनिक उपयोग के स्थानों का विकास की सामान्य विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी,

(ख) वह प्रयेाजन, जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जाना है तथा विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि के वितरण का लिखित विश्लेषण,

(ग) उपयोग में लाई जाने वाली सामग्री से संबंधित सामान्य विशिष्टियां क्षेत्र के प्रस्तावित विकास की अनुमानित लागत, और

(घ) प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित कोई अन्य विवरण।

(9) पर्यवेक्षण – सूचना के साथ पर्यवेक्षण करने वाले यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार का प्रमाण–पत्र परिशिष्ट (ख) के प्रारूप में संलग्न होगा।

*(10) संरचना डिजाइन का प्रमाण पत्र ऊंचे भवनों की दशा में संरचनात्मक स्थायित्व के संबंध में एक प्रमाण पत्र जो संरचना, इंजीनियर द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित होगा समस्त सुसंगत परिकलनों (केलकुलेशन्स) सहित सूचना के साथ संलग्न किया जायेगा

(11) हक आदि का सबूत – प्रत्येक सूचना के साथ आवेदक का, भूमि या भू–खण्ड (प्लाट) पर अधिकार, हक सहित की साक्ष्य के निम्नलिखित सबूत संलग्न होंगे :–

(क) मूल विक्रय विलेख, पट्टाविलेख या ऐसा कोई अन्य दस्तावेज जिसके अधीन भूमि या भू–खण्ड (प्लाट) में अधिकारी हकवा हित का दावा किया गया है, कि अभिप्रमाणित प्रति,

(ख) खसरा नक्शे तथा खतौनी अभिलेख, यदि कोई हो, की अभिप्रमाणित प्रतियां,

**(ख) (एक) नजूल के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अभिप्रमाणित प्रति,

परन्तु संबद्ध नजूल प्राधिकारी से पूर्ण अनुमोदित अभिन्यास का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने की दशा में, अभिन्यास में के व्यक्तिगत भू–खण्ड स्वामियों से नजूल प्राधिकारी से व्यक्तिगत अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने की अपेक्षा नहीं की जायेगी :

परन्तु यह और भी संबद्ध नजूल प्राधिकारी के अनापत्ति प्रमाण पत्र की केवल किसी भवन के परिनिर्माण पुनः परिनिर्माण अथवा निर्माण करने के प्रथम आवेदन पर ही अपेक्षित होगी, यदि प्राधिकारी द्वारा पूर्व में ही भू–तल का अनुमोदन कर दिया गया हो तो किसी भी दशा में ऊपर की तलों (मंजिलों) का निर्माण करने के लिए संबद्ध नजूल प्राधिकारी के अनापत्ति प्रमाण पत्र की अपेक्षा नहीं की जायेगी।

(ग) प्राधिकारी को स्वीकार्य अन्य दस्तावेज,

पट्टेदारी भू–खण्डों के मामले में पट्टेदार को यह साबित करना हो कि वह पट्टेदारी भू–खण्ड पर निर्माण करने का हकदार है।

(12) उन भवनों के लिए जिनमें नियम 36 के अधीन आयोग के अनुमोदन की आवश्यकता होती है, ऐसा अनुमोदन सूचना के साथ संलग्न होगा।

***(13) विकास रेखांक में कृषि उपयोग के लिए उपदर्शित क्षेत्र में निम्नलिखित शर्तों और ऐसी अन्य शर्तों जो प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित की जाए, के अध्यधीन रहते हुए वन आवास अनुज्ञेय होंगे :–

---

* नियम 17 (10) राजपत्र, दिनांक 12.8.88 द्वारा प्रतिस्थापित।

** नियम 17 (11) के खण्ड ख (एक) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतःस्थापित

*** नियम 17 (13) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतः स्थापित

(एक) भू–खण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर (एक एकड़) होगा,

(दो) अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए.आर.) 0.10 होगा,

(तीन) ढलुआं छत सहित संरचना की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी,

(चार) वन आवास में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति एकड़ होंगे, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुमोदन हेतु आवेदन करने के पूर्व वृक्षारोपण करना होगा,

(पांच) वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो,

(छः) वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र (सेटबेक होगा)।

18. रेखांक तैयार करना तथा हस्ताक्षर करना – यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद संरचना इंजीनियर पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार सभी रेखांक तैयार करेगा और उन पर सम्यक् रूप से हस्ताक्षर करेगा और उन पर अपना नाम, पता,अर्हता तथा प्राधिकारी द्वारा आवंटित अनुज्ञप्ति क्रमांक लिखेगा। रेखांक पर अपना पता दर्शाते हुए स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षर किये जाएंगे। अनुज्ञप्त व्यवसायिकों द्वारा हाथ में लिए जाने वाले भवनो, निर्माण कार्यों का प्रकार तथा परिमाप नियम 26 में दिये अनुसार होगा।

19. केवल परिवर्तन के लिए सूचना – जब सूचना केवल भवन के किसी परिवर्तन क`संबंध में हो तो सूचना के साथ केवल ऐसे रेखांक तथा विवरण संलग्न होंगे जो आवश्यक होंगे।

20. शासकीय भवन से लगी हुई भूमि के लिए सूचना – लोक निर्माण विभाग, सैनिक या अन्य शासकीय विभागों द्वारा धारित सम्पत्ति से लगे हुए किसी भवन का परिनिर्माण या पुनः परिनिर्माण करने या कोई परिवर्तन करने या उससे लगी हुई किसी संरचना का निर्माण करने या विस्तार करने के अपने इरादे की सूचना के मामले में सूचना तथा रेखांक पर्याप्त संख्या में प्रस्तुत किये जाऐगे ताकि प्राधिकारी, अनुमति देने के पूर्व प्रत्येक उपयुक्त विभाग को अपनी, रिपोर्ट भेजने के लिए एक सेट सकें, शासकीय विभाग सूचना तथा रेखांक प्राप्त होने की तारीख से दो सप्ताह के भीतर इस आशय की रिपोर्ट प्राधिकारी को भेजेंगे कि उन्हें प्रस्तावित निर्माण के संबंध में कोई आपत्ति है या नहीं है, और यदि आपत्ति उठाई जाती है तो आपत्ति के लिए संक्षेप में कारण भेजेंगे। यदि प्राधिकारी को शासकीय विभाग से दो सप्ताह के भीतर या ऐसी और कालावधि के भतीर जो कि बढ़ाई जाय तो कोई उत्तर प्राप्त नहीं होता है तो प्राधिकारी रेखांक पर विचार करने के लिए स्वतंत्र होगा।

*21 फीस

(1) सूचना की विधि मान्यता फीस के भुगतान के अध्यधीन रहते हुए होगी – नियम 16 में यथानिर्दिष्ट कोई भी सूचना तब तक विधिमान्य नहीं मानी जायेगी जब तक कि सूचना देने वाले व्यक्ति ने प्राधिकारी का तत्समय प्रवृत्त आवेदन परीक्षण फीस (एप्लीकेशन प्रोसेज फीस) का भुगतान न कर दिया हो और ऐसे भुगतान की रसीद की एक अभिप्रमाणित प्रति सूचना के साथ न लगाई हो।

(2) भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र के आवेदन पर विधिक कार्यवाही करने के पश्चात प्राधिकारी द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा /विकास अनुज्ञा फीस, उपनियम (3) के अधीन यथाविहित ऐसे भवन निर्माण /विकास अनुज्ञा पत्र जारी किये जाने के पूर्व प्रसारित की जायेगी।

(3) फीस का मान–फीस का मान नीचे दिये अनुसार होगा :–

(क) विकास के लिए अनुज्ञा के लिए

(एक) 1 हेक्टेयर तक क्षेत्र के विकास के लिए रूपये 500.00

(दो) 1 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 2.5 हेक्टेयर से कम क्षेत्र के विकास के लिए 1000.00

(तीन) 2.5 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 5 हेक्टेयर से कम क्षेत्र के विकास के लिए रू. 1500.00

(चार) 5 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के विकास के लिए प्रत्येक 5 हेक्टेयर या उसके किसी भाग के लिए अतिरिक्त फीस रू. 500.00

**(ख) बहुमंजिल भवन से भिन्न भवन के अनुज्ञा के लिए –

मद क्र.	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्र		वसूली योग्य फीस (रूपये में)
		वर्ग मी. से	वर्ग मी. तक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	भवन जो पूर्णरूपेण निवास के लिए आशयित हो	0	75	200.00
		76	125	350.00
		126	200	600.00
		201	300	900.00
		301	400	1200.00
		401	600	2000.00
		601	750	2500.00
		751	1000	3500.00
		1001	1250	5000.00
		1251	1500	7000.00
		1501	2000	10000.00
		2001	2500	15000.00
		2500 से अधिक		25000.00

2	भवन जो दुकान भंडार घर कारखाना या व्यापार या कारोबार चलाने अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित है	मद क्र. 1 मे विहित फीस तथा फीस की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिकत्‍ प्रभार सिवाय इसके कि 2500 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र के लिए प्रभार्य फीस रूपये 40,000 होगी
3	भवन जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खण्ड्ञ के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क्रमांक 1 में यथाविहित फीस
4	भवन जो दुकान तथा निवास प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क्रमांक 1 में विहित फीस की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
5	भवन जो सिनेमा, थियेटर के प्रयोजन के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	0 से 800 तक की बैठक रू. 15,000/– क्षमता के लिए 800 तथा इससे अधिक की बैठक क्षमता के लिए रू. 25,000/–
6	भवन जो किसी सामाजिक धर्मार्थ, सांस्कृतिक, शैक्षणिक प्रयोजनों, जिसमें चिकित्सालय, विद्यालय, क्लब, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन सम्मिलित है, के लिए तथा किसी अन्य प्रयोजन जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, हेतु उपयोग किये जाने के लिए आशयति हो	मद क्र. 4 में विनिर्दिष्ट फीस का 50 प्रतिशत
7	विद्यमान निर्मित खेत्र में अतिरिक्त परिवर्तन अथवा बाह्य परिवर्धन या परिवर्तन जिससे निर्मित क्षेत्र में	मद क्रमांक 1,3 और 6 में उल्लेखित भवन के प्रत्येक मामले में रूपये 50/– मद क्रमांक 2–4 और 5 मे उल्लेखित भवन

* नियम 21 राजपत्र दिनांक 1.6.87 द्वारा शासन की अधिसूचना क्रमांक 3073 दिनांक 10.8.87 द्वारा अनुमोदित एवं प्रतिस्थापित

** नियम 21 (3) खण्ड (ख) राजपत्र दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

	वृद्धि न होती हो जैसे आंगन, चहार दिवारी उत्स्थापना या छत निर्माण में या छत निर्माण में परिवर्तन उदाहरणाथ्र समतल सतह की ए सी शीट में टाईल्स लगाना अतिरिक्त मार्ग खोलना या बंद करना, जो नियम 14 के उपनियम (1) परन्तुक के अंतर्गत न आते हो	के प्रत्येक मामले में रू. 200 /–
8	प्रस्तावित रेखांक में परिवर्तन या परिवर्धन के मामले में	5 प्रतिशत तक कुछ नहीं 5 प्रतिशत से अधिक तथा 10 प्रतिशत तक रूपये 50.00 10 प्रतिशत से अधिक नियमों के अनुसार नया आवेदन आवश्यक होगा
9	भवन निर्माण अनुज्ञा का पुनः विधिमान्यकरण	संबंधित भवन के संबंध में मूलतः प्रभारित की गयी फीस की रकम का 10 प्रतिशत

*(ग) **बहुमंजिले भवन हेतु अनुज्ञा के लिए**

मद क्रमांक	निर्माण का प्रकार	वसूली योग्य फीस
(1)	(2)	(3)
1	भवन जो पूर्णरूपेण निवास के लिए हो	रू. 10 प्रति वर्गमीटर तल क्षेत्र के लिए
2	भवन जो दुकान, भण्डार, घर, कारखाना या व्यापार चलाने के अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने हेतु आशयित हो	मद क्र. 1 में विहित फीस तथा फीस की रकम का 100 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
3	भवन जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खण्ड के रूप में उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क्र. 1 में यथाविहित फीस
4	भवन जो दुकान तथा निवास प्रयोजन के लिए आशयित हो	मद क्र. 1 में विहित फीस तथा फीस की ऐसी रकम का 50 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार
5	भवन जो किसी सामाजिक, धर्मार्थ, शैक्षणिक प्रयोजनों, चिकित्सालय, विद्यालय क्लब, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन सम्मिलित है, के लिए तथा किसी अन्य प्रयोजन के लिए जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, उपयोग किये जाने के लिए आशयित हो	मद क्र. 1 में विनिर्दिष्ट का 50 प्रतिशत

*(4) मानक भवन रेखांक अनुज्ञा प्रत्येक प्राधिकारी शहर के विभिन्न क्षेत्रों के लिए 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों हेतु अनुमोदित मानक भवन रेखांकों का सेट रखेगा। यदि अनुमोदित और प्राधिकृत अभिन्यास में 150 वर्गमीटर का भू–खण्ड स्वामी प्राधिकारी के पास उपलब्ध अनुमोदित मानक रेखांकों में से किसी एक के समान अपना आवास निर्माण करने का इच्छुक हो तो वहां विहित प्रारूप में उसके द्वारा चयन किये गए अनुमोदित मानक रेखांकों में से किसी एक के समान अपना आवास निर्माण करने का इच्छुक हो ता वह विहित प्रारूप में उसके द्वारा चयन किये गए अनुमोदित मानक रेखांक को उपदर्शित करते हुए अपेक्षित फीस तथा अपने स्वामित्व दस्तावेजों सहित प्राधिकारी को आवेदन करेगा। ऐसे प्रकरण में प्राधिकारी से प्राप्त संदाय की रसीद प्राधिकृत भवन अनुज्ञा मानी जायेगी परन्तु यदि भू–खण्ड किसी अनुमोदित और प्राधिकृत अभिन्यास का भाग न हो तो अधिनियम की धारा 29 के अधीन रेखांक की पूर्ण स्वीकृति आवश्यक होगी।

22 आवेदन पत्र वापस लेना – स्वामी अपने आवेदन पत्र तथा रेखांकों को मंजूरी से पूर्व किसी भी समय वापस ले सकेगा और इस प्रकार की वापसी से ऐसे आवेदन पत्र के संबंध में सभी कार्यवाहियां समाप्ति हो जाएंगी। इस प्रकार की वापसी की तारीख से एक वर्ष की कालावधि के भीतर प्रस्तुत किये गये नये आवेदन पत्र की दशा में, भुगतान की गई फीस का समायोजन नए आवेदन पत्र के लिए देय फीस के मद मे किया जाएगा। किसी भी मामले में भुगतान की गयी फीस वापस नहीं होगी।

---

* नियम –21 (3) खण्ड (ग) राजपत्र दिनांक 1.9.1998 द्वारा प्रतिस्थापित

* नियम 21 के उपनियम (4) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा अंतःस्थापित।

**23 मंजूरी की अवधि – एक बार दी गई मंजूरी तीन वर्ष तक विधि मान्य रहेगी। अनुज्ञा को इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य कराना होगा। ऐसा पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा, निके बाद नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत करने होंगे।

***24 निर्माण के दौरान विचलन – यदि किसी भवन के निर्माणके दौरान स्वीकृत रेखांक से (नियम 14 के उपनियम (1) के परन्तुक के खण्ड (एक) में दी गयी मदों को छोड़कर) हटकर कार्य किया जाता है तो प्राधिकारी ऐसे चिलन को दखलकारी अनुज्ञापत्र जारी करते समय अनुज्ञात कर सकेगा किन्तु प्राधिकारी द्वारा निम्न भवन नियंत्रण परिमानक :–

(क) सामने का सीमान्त खुला क्षेत्र
(ख) भवन ऊंचाई
(ग) पार्किंग /सार्वजनिक सुविधा

के स्थान के संबंध में किसी भी प्रकार का विचलन अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

25 अनुज्ञा का प्रतिसंहरण – प्रधिकारी इन नियमों के उपबंधों के अधीन जारी की गयी किसी भी अनुज्ञा को यदि उस आवेदन पत्र में जिसके आधार पर अनुज्ञा दी गयी थी, किसी सारभूत तथ्य के संबंध में कोई कथन कोई दुर्व्यपदेशन दिया गया हो, तो प्रतिसंहत कर सकेगा।

26 वास्तुविद /इंजीनियर आदि की अनुज्ञप्ति देना (1) प्राधिकारी उन वास्तुविदों, संरचना इंजीनियरों, इंजीनियरों पर्यवेक्षकों तथानगर योजनाकारों की जिनके पास उपनियम (2) में अधिकथित न्यूनतम अर्हताएं हो, परिशिष्ट ''ग'' में दिये गये प्रारूप में अनुज्ञप्ति दे सकेगा।

(2) किसी वास्तुविद, इंजीनियर आदि को अनुज्ञप्ति देने के लिए विहित की गयी न्यूनतम अर्हता प्रत्येक सामने कालम 2 में दी गई है :–

क्रमांक (1)	पदनाम (2)	न्यूनतम अर्हता (3)
1	वास्तुविद	वास्तुविद नियम 1972 (1972 का सं. 20) के अधीन रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद
2	संरचना इंजीनियर	मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियर में स्नातक तथा इंजीनियर संस्था (भारत) या समकक्ष समुद्रपारीय संस्था के सिविल इंजीनियरी डिवीजन में चार्टर्ड इंजीनियर या सह सदस्य और संरचना इंजीनियरी पद्धति तथा डिजाईनिंग एवं क्षेत्र कार्य में तीन वर्ष का अनुभव परन्तु तीन वर्ष का अनुभव कम कर दिया जायेगा (क) मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय की संरचना इंजीनियरी की शाखा में स्नातकोत्तर उपाधि की दशा में दो वर्ष का अनुभव अपेक्षित होगा (ख) संरचना इंजीनियरी में डाक्टरेट की दशा में एक वर्ष का अनुभव अपेक्षित होगा
3	इंजीनियर	इंजीनियर संस्था (भारत) की कारपोरेट सदस्यता (सिविल) या सिविल नगरपालिक या संरचना इंजीनियरी में ऐसी उपाधि या पत्रोपाधि जो उसे ऐसी सदस्यता के लिए पात्र बनाती हो
4	पर्यवेक्षक	वास्तुकला या इंजीनियरी में ऐसी अर्हता जो भारत सरकार या राज्य शासन द्वारा वास्तुविद सहायक या उपयंत्री के रूप में अराजपत्रित सेवा में सीधी भरती के लिए निर्धारित न्यूनतम अर्हता के बराबर हो तथा भवन रूपांकन निर्माण तथा पर्यवेक्षण में 5 वर्ष का अनुभव या

** नियम 23 के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000
*** नियम 24 के स्थान पर स्थापित राजपत्र, दिनांक 28.4.2000

		मान्यता प्राप्त बोर्ड से इंजीनियरी (सिविल) या वास्तुकला में 3 वर्ष की पत्रोपाधि तथा भवन रूपांकन निर्माण तथा पर्यवेक्षण में 5 वर्ष का अनुभव
*5	नगर योजनाकार	नगर योजनाकार संस्था की सह सदस्यता या नगर तथा तथा ग्राम निवेश में स्नातकोत्तर उपाधि या पत्रोपाधि जो

(3) इस नियम के अधीन लाइसेंस प्राप्त करने का इच्छुक कोई भी व्यक्ति निम्नलिखित की अभिप्रमाणित प्रति के साथ प्राधिकारी को आवेदन करेगाः–

(एक) प्रमाण–पत्र जिन पर दावा आधारित है, और
(दो) अनुज्ञप्ति फीस के भुगतान के प्रतीक स्वरूप रसीद

(4) अनुज्ञप्ति मंजूर करने वाला प्राधिकारी एक रजिस्टर रखेगा जिसमें उस व्यक्ति के ब्यौरे लिये जायेंगे जिसे अनुज्ञप्ति मंजूर की गयी हो जिसकी अनुज्ञप्ति नवीनीकृत की गई हैं।

(5) अनुज्ञप्ति एक वर्ष के लिये विधिमान्य होगी और उसी अवधि के लिये नवीकृत योग्य होगी।

**(6) फीस अनुज्ञप्ति मंजूर करने की वार्षिक फीस निम्नानुसार होगी :–

		रूपये
(एक)	वास्तविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर तथा नगर योजनाकार के लिए	500.00 रूपये
(दो)	पर्यवेक्षकों के लिए	250.00
(तीन)	समूह या एजेन्सी के लिए	125.00

(7) मूल अनुज्ञप्ति की अवधि समाप्त हाने पर उपनियम 6 मे विहित फीस का भुगतान करने पर उसी अवधि के लिए अनुज्ञप्ति नवीकृत की जा सकेगी

(8) अनुज्ञप्ति की सक्षमता – अनुज्ञप्ति धारी अपनी अनुज्ञप्ति के निबंधनों के अनुसार कार्य करेगा

(9) कोई अनुज्ञप्ति वास्तुविद /संरचना इंजीनियर /पर्यवेक्षक /नगर योजनाकार प्रत्येक के नीचे दर्शाये गये कर्तव्यों का पालन करने के लिए सक्षम होगा :–

(क) वास्तुविद – सक्षमता कोई भी अनुज्ञप्ति वास्तुविद नीचे दिये गये अनुसार भवन के लिए अनुज्ञा से संबंधित निर्माण कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा।

*(क) सभी भवनों चाहे वे किसी भी आकार तथा ऊंचाई के हो, की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांकों तथा सूचनाएं

(ख) 500 वर्गमीटर तथा तीन मंजिलें या ऊंचाई 11 मीटर तक के अवासिक भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा गणनाएं

(ग) सभी भवनों के पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण पत्र

(घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांकों और उनसे संबंधित सूचनाएं, तथा

(ड.) एक हेक्टेयर तक भूमि क्षेत्र के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण–पत्र

(ख) संरचना इंजीनियर सक्षमता

अनुज्ञप्त संरचना इंजीनियर भवन आदि की अनुज्ञा से संबंधित कार्य कार्यान्वित करने के लिए सक्षम होगा तथा निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा –

** (क)500 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर तथा तीन मंजिल तक या 11 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं

---

* मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 6 जून, 2003 द्वारा प्रतिस्थापित

** मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 3 फरवरी, 2001 द्वारा प्रतिस्थापित

* नियम 26 उपनियम (9) खण्ड (क) के उपखंड (क) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

** खण्ड (ख) के उपखण्ड (क) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

(ख) समस्त भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा गणनाएं
(ग) समस्त भवनों के पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण पत्र
(घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक और उनसे संबंधित सूचनाएं, और
(ङ.) एक हेक्टर तक के क्षेत्र की भूमि के विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र

(ग) इंजीनियर : सक्षमता – अनुज्ञप्त इंजीनियर नीचे दिये अनुसार भवन निमार्ण के लिए अनुज्ञा से संबंधित कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :–

*** (क) 300 वर्ग मीटर तक के भू–खण्ड पर तथा दो मंजिल तक या 7.5 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं
(ख) 500 वर्ग मीटर तथा चार मंजिलें (15 मीटर ऊंचाई) तक भवनों के लिए संरचना ब्यौरे एवं संगणनाएं
(ग) सभी भवनों का पर्ववेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण–पत्र
(घ) 1 हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी मानचित्र तथा संबंधित सूचना, और
(ङ.) 1 हेक्टेयर तक के क्षेत्र की भूमि के विकास हेतु पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र

(घ) पर्यवेक्षक – सक्षमता – अनुज्ञप्त पर्यवेक्षक निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :–

(क) 200 वर्ग मीटर और दो मंजिलें या 7.5 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों के निर्माण के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी मानचित्रों तथा संबंधित जानकारी

(ख) ऊपर (क) में भवनों का पर्यवेक्षण संबंधी प्रमाण पत्र

(ङ.) नगर योजनाकार सक्षमता अनुज्ञप्त नगर योजनाकार निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :–

(क) सभी क्षेत्रों के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी
(ख) सभी क्षेत्रों की भूमि के विकास संबंधी पर्यवेक्षण प्रमाण–पत्र

(च) समूह या एजेन्सी : जब अर्हता प्राप्त वास्तुविद /इंजीनियर /नगर योजनाकार की कोई एजेन्सी या समूह कार्य कर रहा हो तो अर्हता या कार्य की सक्षमता, वैयक्तिक अर्हता तथा समक्षमता का समुच्च होगी।

27. अनुज्ञा स्वीकृत करना या अस्वीकृत करना
(1) प्राधिकारी, मानचित्र तथा विशिष्टियां या तो स्वीकृत करसकेगा या उन्हें अस्वीकृत कर सकेगा या उन्हें ऐसे संशोधन या निर्देशों के साथ जैसा वह उचिव समझे, स्वीकृत कर सकेगा और इसके पश्चात नोटिसदेने वाले व्यक्ति को अपना निर्णय संसूचित करेगा (देखिये परिशिष्ट (घ))
(2) विकास कार्य के प्रस्ताव के मामले में यदि प्राधिकारी राय में भू–खण्डों के अभिन्यास मार्ग का संरेखण या पहुंच मार्ग, न बनाये गये हो या उससे अभिन्यास तथा संलग्न भूमि पर हानिकारक प्रभाव पड़ता हो, तो प्राधिकारी, आवश्यक समझे गये अनुसार अभिन्यास में परिवर्तन करने के लिए आवेदक से कह सकेगा। अच्छी सड़कें जो 150 मि मी जलबद्ध मेकेडम से कम न हो, जलपूर्ति संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए जल पूर्ति लाइनें डालने और नगरपालिका की मुख्य प्रवाह (मेन) के स्तर तक लोगों के मल प्रवाह की व्यवस्था संबंधी ब्यौरे जैसा प्राधिकारी द्वारा निश्चित किया जाये, प्राधिकारी के संपूर्ण समाधान पर्यन्त प्रस्तुत किये जायेंगे या स्वामी, प्राधिकारी द्वारा अनुमानित किये गये अनुसार ऐसे विकास के व्यय के समतुल्य राशि जमा करेगा।

28. अनुज्ञा स्वीकृत करने या उसे अस्वीकृत करने का परिसीमा काल – यदि अधिनियम की धारा 30 की उपधारा (5) में निहित कालावधि के भीतर प्राधिकारी अपनी अस्वीकृति या स्वीकृति के संबंध में सूचना देने वाले व्यक्ति को लिखित में सूचना नहीं देता तो रेखांक तथा विवरणे के साथ्ज्ञ वह सूचना स्वीकृत मानी जायेगी। इस खण्ड में उल्लेखित शर्तों के अध्ययीन किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जोयगा कि वह

*** खण्ड (ग)के उपखण्ड (क) राजपत्र, दिनांक 1.9.98 द्वारा प्रतिस्थापित

किसी भी व्यक्ति को भूमि के पट्टे या स्वत्व संबंधी निबंधनों या निर्माण कार्य स्थल पर प्रवर्तनशील किसी भी अन्य विधि के प्रतिकूल या विरूद्ध कार्य करने के लिए प्राधिकृत करती है।

29 अनुज्ञा देने से इंकार करने की स्थिति में कारण बताए जायेंगे – अनुमति देने से इंकार करने के मामले में प्राधिकारी उन समस्त कारणों तथा नियमों से संगत उपबंधों का उल्लेख करेगा जिनके रेखांकों में उल्लंघन किया गया हो तो प्राधिकारी यथासंभव पहली बार अपनी ओर से रेखांकों तथा विशिष्टियों से संबंधित सभी आपत्तियां सूचित करेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि पहले की आपत्तियों के निराकरण के पश्चात पुनःप्रस्तुतिकरण के समय कोई नयी आपत्तियां तो नहीं उठाई जाती हैं।

30 आपत्तियों का निराकरण करते हुए स्वामी द्वारा रेखांकों का पुनः प्रस्तुत किया जाना – एक बार रेखांक की सूक्ष्म जांच होजाने तथा तत्संबंधी आपत्तियां इंगित कर दिये जाने के पश्चात सूचना देने वाला स्वामी या व्यक्ति, उठाई गयी आपत्तियांदूर करने के लिए रेखांक में उपान्तरण करेगा और उसे पुनः प्रस्तुत करेगा प्राधिकारी, पुनः प्रस्तुत रेखांक की सूक्ष्म जांच करेगा और यदि आगे भी उसमें आपत्तियां पाई जाये तो रेखांक अस्वीकृत कर दिया जायेगा।

31 **स्वामी के उत्तरदायी तथा कर्तव्य** – (1) न तो अनुज्ञा की स्वीकृति और न ही रेखाचित्रों तथा विशिष्टियां के अनुमोदन से और न ही भवन के परिनिर्माण के दौरान प्राधिकारी द्वारा किये गये निरीक्षणों से ऐसे भवन का स्वामी,इन नियमों की अपेक्षाओं के अनुसार कार्य करने के पूर्ण उत्तरदायित्व से किसी भी रूप से मुक्त नहीं होगा।

(2) प्रत्येक स्वामी–

(क) प्राधिकारी या उसके द्वारा प्राधिकृतकिसी व्यक्ति या भवन निर्माणाधिकारी या उसके द्वारा सम्यक रूप से प्राधिकृत किसी व्यक्ति को, उस ाावन या परिसरों में, जिस लिए परमिट दिया गया हो इन नियमों के पालन को सुनिश्चित करने से प्रयेाजन के लिए किसी भी युक्तियुक्त समय में प्रवश करने देगा।

(ख) स्थल के स्वामित्व या अधिकारी या हित से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करेगा।

(ग) जहां प्रयोज्यहो वहां भवन जोनिंग ग्रेड, मल प्रवाह नालियों, जल प्रनल (वाटर मेंस), नलकारी (प्लाम्बिग) संकेतों, सुरंग लगाने सड़क अधिभोग विद्यु, राजमार्गों से संबंधित अनुज्ञा तथा प्रस्तावित कार्य के संबंध में आपेक्षित अन्य सभी अनुज्ञाएं प्राप्त करेगा।

(घ) भवन स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने के आशय के संबंध में प्राधिकारी को सूचना देगा (देखिए परिशिष्ट ड.)

(ड़) कुर्सी स्तर तक निर्माण कार्य हो जाने पर निरीक्षण हेतु भवन अधिकारी को लिखित में सूचना देगा (देखिए परिशिष्ट च)

(च) प्राधिकारी को अनुज्ञा में वर्णित कार्य की पूर्णता के संबंध में लिखित सूचना देना (देखिए परिशिष्ट छ)

(छ) प्राधिकारी से निम्नलिखित के पूर्व अधिभोग के लिए अनुज्ञा प्राप्त करेगा (देखिए परिशिष्ट ज)

(एक) किसी भी भवन या उसके किसी भाग के निर्माण या परिवर्धन के पश्चात् उस भवन या उसके किसी भाग के अधिभोग; या

(दो) किसी भी भवन या उसके किसी भाग के अधिभोग की श्रेणी में परिवर्तन।

*(ज) भूमि स्वामी के आवेदन पर, प्राधिकारी आवेदन प्राप्त होने के 30 दिन में दखलकारी अनुज्ञा–पत्र जारी करेगा यदि प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा–पत्र आवेदन प्राप्त होने के 30 दिन में जारी नहीं किया जाता है अथवा अवधि के भीतर परिवर्तन हेतु आवश्यक निर्देश जारी नहीं किये जाते हैं तो यह मान लिया जाएगा कि खण्ड (छ) के अनुसार दखलकारी अनुज्ञा–पत्र जारी कर दिया गया है।

**(3) भूमि स्वामी द्वारा अपने उत्तरदायित्वों अथवा कर्त्तव्यों का पालन न किये जाने की अवस्था में भवन अधिकारी मध्यप्रदेश नगर निगम अधिनियम 1956 (क्र 2, 1956) तथा मध्यप्रदेश नगर पालिका परिषद् अधिनियम 1961 (क्र 37, 1961) के संबंधित प्रावधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करेगा।

---

* नियम 31(2) खण्ड (ज) अन्तस्थापित राजपत्र दिनांक 28–4–2000

** नियम 31 उपनियम (3) अन्तः स्थापित राजपत्र दिनांक 28–4–2000

***32 नियम का लोप किया।

33 स्थल पर रखे गये दस्तावेजः

(1) जहां किन्ही सामग्रियों का परीक्षण इन नियमों की अपेक्षाओं की अनुरूपता को सुनिश्चित करने दृष्टि से किया जाता हो वहां परीक्षण आधार सामग्री के अभिलेख भवन निर्माण के दौरान और तत्पश्चात् ऐसी कालावधि के लिये जैसी कि प्राधिकारी द्वारा की जाये निरीक्षण के लिये रखे जायेंगे।
(2) ऐसा व्यक्ति जिसे अनुज्ञा जारी की जाये के निर्माण के दौरानः–
(क) उस सम्पत्ति के जिसके संबंध मे अनुज्ञा जारी की गई हो सहजदृश्य स्थान पर भवन के लिये अनुज्ञा की प्रति लगायेगा, और
(ख) उस सम्पत्ति, जिसके संबंध में अनुज्ञा जारी की गई हो के बारे में नियम 20 में विनिर्दिष्ट अनुमोदित रेखाचित्रों (ड्राइंग) तथा विशिष्टियों की एक प्रति रखेगा।

34 निरीक्षणः

(1) सामान्यतया ऐसे सभी निर्माण या निर्माण कार्यों का जिनके लिये अनुज्ञा आवश्यक हो प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण किया जायेगा और कतिपय प्रकार के ऐसे निर्माण, जिनमें असाामन्य खतरा उत्पन्न हो या जिनका निरन्तर निरीक्षण किया जाना आवश्यक हो, प्राधिकारी द्वारा नियुक्त विशेष निरीक्षकों द्वारा निरंतर निरीक्षण किया जायेगा।

(2) जहां आवश्यक हो, वहां सूचना प्राप्त हाने के बाद 7 दिन के भीतर निरीक्षण किया जायेगा, जिस अवधि के पश्चात स्वामी स्वीकृत रेखांक के अनुसार निर्माण कार्य जारी रखने के लिए स्वतंत्र होगा। प्रथम निरीक्षण के समय प्राधिकारी अपनी सर्वोत्तम योग्यता के अनुसार यह यह निश्चित करेगा कि भवन की अवस्थिति अनुमोदित स्थल रेखांक के अनुसार है निर्माण कार्य पूरा होने का अंतिम निरीक्षण, अधिभोग, प्रमाण पत्र की मंजूरी के लिए सूचना प्राप्त होने के 21 दिन के भीतर किया जायेगा।

(3) जब किसी निर्माण कार्य के निरीक्षण से यह पता चले कि सुरक्षा उपायों की कोई कमी है तो प्राधिकारी स्वामी को तत्काल कार्य बंद करने का निर्देश देने का अधिकारी होगा जब तक कि सुरक्षा उपायों के उल्लंघन को हटाने से संबंधित आवश्यक उपचारी उपाय नहीं करलिये जाते हैं।

35 **भवन गिराना** – भवन के गिराने से पूर्व स्वामी, भवन के भीतर के समस्त सेवा कनेक्शनों, जैसे जल, विद्युत, गैस, मल नाली तथा अन्य कनेक्शनों की अधिसूचना देगा। भवन को गिराने की अनुज्ञा तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि उपयोगी वस्तुओं को हटाने से संबंधित ऐसी सूचना न मिल गयी हो जिसमें यह बताया गया हो कि भवन से संबंधित सेवा कनेक्शन तथा अनुषंगीक उपकरण जैसे मीटर और रेग्यूलेटर हटा लिये गये हैं या सीलबंद कर दिये गये हैं और उनमें सुरक्षित तरीके से प्लग लगा दिये गये हैं।

36. स्थापत्य नियंत्रण
(1) इन नियमों के उपबंधों का पालन सामान्य भवनों के लिए पर्याप्त है किन्तु बड़े–बड़े सार्वजनिक भवन काम्पलेक्स या महत्वपूर्ण क्षेत्रों में निर्मित होने वाले भवनों या शहरों के स्मारक भवनों के मामले में, जो विद्यमान संरचनाओं के सम्मुख स्थित है, के संपूर्ण योजना के सौंदर्य बोध का भी पीरक्षण करना होगा इसके अतिरिक्त, ऐसे विकास कार्य, जिनमें ऐतिहासिक, स्थापत्य संबंधी या अन्य स्मारकों की सामान्य विशिष्टिताएं ओर पर्यावरण नष्ट हो सकता हो, इन नियमों के उपबंधों के अध्यधीन होने चाहिए।
टिप्पणी – इस खण्ड में ऐतिहासिक महत्व की संरचनाएं याऐसे स्मारकों के, जो उस समय प्रवृत्तकिसी विधि के अधीन मान्यता प्राप्त हो या उस रूप में घोषित किये गये हो, इर्द–गिर्दक्षेत्र में निर्मित होने वाली कुछ संरचनाओं में परिवर्तन करना अपेक्षित है और इसकी छानबीन केवल स्थापत्य संबंधी बाहरी रूप रेखा तक सीमित होगी ताकि नई संरचनाओं के साथ विद्यमान संरचनाओं का सौंदर्य बना रहे।

*** नियम 32 का लोप किया गया, राजपत्र दिनांक 12–8–1988

(2) प्राधिकारी सरकार के अनुमोदन से ऐसे भवनों की योजनाओं का परीक्षण करने के लिए एक कला आयोग नियुक्त कर सकेगा, इस आयोग में वास्तुविद इंजीनियर, शिल्पी, चित्रकार, लेखक, भूदृश्य, (लैड स्केप) विशेषज्ञ तथा संबंधित नगर, शहर या क्षेत्र के सुविख्यात प्रतिनिधि होंगे।

(3) आयोग उप नियम (1) में विनिर्दिष्ट किये गये अनुसार केवल महत्वपूर्ण भवनों का चयन करेगा और उनका परीक्षण करेगा। यथास्थिति अनुज्ञप्त वास्तुविद, संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, पर्यवेक्षक या नगर योजनाकार जिसने रेखांक पर हस्ताक्षर किये है का या तो अकेले या स्वामी के साथ परीक्षण किया जा सकेगा रेखांकों उठानों (एलिवेशन), माडलों आदि का अध्ययन किया जायेगा। वास्तुविद सामान्य रूप से उन प्रयोजनों को जिनके लिए ीावन का उपयोग किया जाना है, और मुख्य रूप से इन शर्तों को, जिनसे प्रेरित होकर इसने डिजाइन तैयार की है, स्पष्ट करेगा। पूर्ण विचार विमर्श के बाद आयोग संबंधित पक्षकारों को लिखित में अपना निर्णय संसूचित करेगा। आयोग संपूर्ण योजना में परिवर्तन करने की सिफारिश कर सकेगा या विद्यमान योजना में उपान्तरण करने का सुझाव दे सकेगा।

(4) कला आयोग को उन योजनाओं के बारे में सरकार को सलाह देने का कार्य भी सौंपा जाना चाहिए, जिनसे शहर खूबसूरत बनेगा और उसके सांस्कृतिक महत्व में वृद्धि होगी।