Inspection Procedure for Construction Permit

(Business Reform Action Plan 2017 बिन्दु संख्या–100)

➢ **प्राधिकरण की योजनाओं के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में**

विकास क्षेत्रों एवं आवास विकास परिषद के क्षेत्र में निर्माण अनुज्ञा हेतु प्राप्त होने वाले आवेदन (मानचित्र स्वीकृति) के निस्तारण हेतु किये जाने वाले निरीक्षणों का कार्यक्रम

1. शासनादेश संख्या–एम.एस–35/8–3–16–36विविध/16 दिनांक 02 जून, 2016 के अन्तर्गत यह निर्देश दिये गये हैं कि मानचित्र स्वीकृति हेतु अन्य विभागों, जिनसे प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाता है, यह सुनिश्चित किया जायेगा सम्बन्धित विभाग द्वारा संयुक्त रूप से निरीक्षण किया जाये तथा इसकी सूचना आवेदक को भी दी जायेगी।

इस सम्बन्ध में निम्न कार्यक्रम निर्धारित हैः–

- आवेदन प्राप्त होने की तिथि पर ही सम्बन्धित विभागों को 15वे दिन निरीक्षण किये जाने हेतु तिथि एवं समय निर्धारित कर प्रेषित किया जायेगा।
- निरीक्षण के पश्चात 03 कार्य दिवसों में सम्बन्धित विभाग की आख्या/अनापत्ति प्रेषित की जायेगी। इस सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग को तदनुसार व्यवस्था हेतु सूचित किया जायेगा।

2. प्राधिकरण स्तर पर ऐसे स्थलों का निरीक्षण सम्बन्धित अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता द्वारा मानचित्र प्राप्त होने के सात दिनों के अन्दर पूर्ण किया जायेगा।

3. विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्ति के आधार पर सम्बन्धित अधिकारी द्वारा मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में विस्तृत रिपोर्ट 20 दिनों के अन्दर सक्षम अधिकारी के सम्मुख अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जायेगा।

➢ **प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत**

- विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटित 300 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर पंजीकृत वास्तुविद द्वारा तैयार एवं प्रस्ताव के नियमों के अन्तर्गत होने सम्बन्धी प्रमाण–पत्र होने की दशा में किसी भी निरीक्षण की आवश्यकता नहीं होगी एवं मानचित्र प्राप्त होने की तिथि पर ही स्वीकृति मानचित्र निर्गत किया जायेगा।
- 300 वर्ग मीटर से अधिक आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त अन्य श्रेणी के प्रस्तावों पर सम्बन्धित अवर अभियन्ता/सहायक अभियन्ता द्वारा 03 दिनों में स्थल निरीक्षण कर, निरीक्षण आख्या उपलब्ध करा दी जायेगी। सम्बन्धित अधिकारी द्वारा उक्त के आधार पर एवं अन्य विभागों से अनिवार्य रूप से प्राप्त की जाने वाली आख्या/निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में एक सप्ताह में आख्या सक्षम अधिकारी के सम्मुख प्रस्तुत करेंगे।

List of Documents for the Construction Permits

अनुज्ञा हेतु आवेदन

(I) विकास अनुज्ञा के लिये निर्धारित प्रपत्र **(परिशिष्ट–1)** पर आवेदन पत्र की दो प्रतियॉं, मानचित्रों के चार सेट/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग (.dwg या समकक्ष फार्मेट में) सी.डी. में नियत शुल्क अदा करने की रसीद सहित जमा किए जाएंगे।

(II) जमा किये जाने वाले मानचित्रों में, 'की प्लान', 'महायोजना में स्थिति का मानचित्र', 'साइट प्लान', 'तलपट मानचित्र' और 'सर्विसेज प्लान' भी शामिल होंगे।

(III) मानचित्र पर अनुज्ञा प्रदत्त हो जाने पर एक सेट प्राधिकरण में अभिलेख हेतु रखा जाएगा।

(IV) समस्त मानचित्र अनुज्ञापित व्यक्ति द्वारा तैयार किए जाएंगे और उनके द्वारा नाम, पता, योग्यता और प्राधिकरण की अनुज्ञप्ति संख्या दर्शाते हुए हस्ताक्षर किए जाएगे। इसके अतिरिक्त भू/भवन स्वामी के हस्ताक्षर भी होंगे।

सूचनाएं एवं दस्तावेज

प्राधिकरण योजना में

आवेदन पत्र, यथास्थिति निम्नलिखित सूचनाओं और दस्तावेजों के साथ जमा किया जाएगा:–

(I) कब्जा पत्र तथा लीज/लाइसेन्स डीड के साथ जारी साइट प्लान की प्रतिलिपि।

(II) भू–खण्ड के स्वामित्व समर्थक दस्तावेज की प्रति।

अन्य क्षेत्रों/योजनाओं में

आवेदन पत्र यथास्थिति निम्नलिखित सूचनाओं और दस्तावेजों के साथ जमा किया जाएगा:–

(I) आवेदक के स्वामित्व समर्थक दस्तावेज की प्रति या रजिस्ट्रीकृत विलेख।

(II) साइट प्लान (जिसमें भू–खण्ड संख्या और क्षेत्रफल/भवन की संख्या, गॉंव, मोहल्ला का नाम, आदि का उल्लेख होगा)।

(III) नजूल अथवा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि होने की दशा में सम्बन्धित विभाग से फ्री–होल्ड डीड अथवा अनापत्ति प्रमाण–पत्र।

'की–प्लान'

भूखण्डों के उप–विभाजन अथवा कालोनी के विकास या पुर्नविकास की अनुज्ञा हेतु आवेदन–पत्र के साथ 'की–प्लान' जिसमें उत्तर दिशा–सूचक और पैमाना (जो 1:10,000 से कम न हो) तथा उप–विभाजन हेतु प्रस्तावित भूमि की स्थिति को दर्शाया गया हो।

साइट प्लान

(I) आवेदक के स्वामित्व की भूमि के सजरा संख्या या अन्य स्थानीय प्राविधानों सहित सीमावर्ती भूमि के विवरण दिए जाएंगे।

(II) सीमावर्ती भूमि आवेदक के स्वामित्व में होने पर तथा पूर्व में उप–विभाजन स्वीकृत होने पर उसमें उपलब्ध सुविधाओं और प्रस्तावित स्थल हेतु विद्यमान पहुँच मार्गों का भी उल्लेख होगा।

(क) प्रस्तावित उप–विभाजन में स्थल से मुख्य सड़क या मार्ग तक पहुँचने के स्थान की वर्तमान दूरी, सड़क का नाम एवं चौड़ाई के उल्लेख सहित दर्शाए जाएंगे।

(ख) समस्त विद्यमान संरचनाओं और 'फीचर्स' की स्थिति जैसे हाईटेंशन लाइन, टेलीफोन/बिजली के खम्भे, अण्डर ग्राउण्ड पाइप लाइनें, पेड़, भवन, रेलवे लाइन, आदि जो स्थल की सीमा से 30 मीटर के भीतर हों, दर्शाई जाएंगी।

(ग) भूखण्ड की समस्त मुख्य भौतिक विशेषताएं जिनके अन्तर्गत किसी जलाशय की स्थिति और लगभग आकार, बाढ़ग्रस्त क्षेत्र और स्थल का ढाल (1:20 से अधिक होने पर 0.3 मीटर के अन्तराल पर समोच्च रेखाएं (कन्टूर) सहित) दर्शाई जाएगी।

(घ) महायोजना/जोनल प्लान में स्थल की स्थिति।

(ड.) प्रयुक्त पैमाना और उत्तर दिशा–सूचक।

उप–विभाजन तलपट मानचित्र उप–विभाजन तलपट मानचित्र 10 हेक्टेयर तक के भूखण्डों हेतु 1:500, 10 हेक्टेयर से 50 हेक्टेयर तक के भूखण्डों हेतु 1:1000 तथा 50 हेक्टेयर से अधिक के भूखण्डों हेतु 1:2000 के पैमाने पर होगा तथा उसमें निम्नलिखित विवरण दर्शाये जाएंगे:–

(I) पैमाना तथा उत्तर दिशा–सूचक।

(II) स्थल के अन्दर समस्त प्रस्तावित एवं विद्यमान सड़कों की चौड़ाई।

(III) भूखण्डों के माप सहित सैट–बैक लाइन्स तथा भूखण्डीय विकास की पद्धति यथा 'रो–हाउसिंग', 'सेमी–डिटेच्ड' अथवा डिटेच्ड।

(IV) सर्विसेज प्लान जिसमें नालियाँ, वाटर–सप्लाई नेटवर्क, सीवर, इलैक्ट्रिक लाइन्स, सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं, आदि एवं इनकी वाह्य विद्यमान/प्रस्तावित सुविधाओं के साथ संयोजन की व्यवस्था दर्शायी गयी हो।

(V) तालिका जिसमें उप–विभाजन तलपट मानचित्र के अन्तर्गत समस्त भूखण्डो के आकार, क्षेत्रफल और उपयोग का विवरण दिया गया हो।

(VI) तालिका जिसमें स्थल का सम्पूर्ण क्षेत्र, सड़कें, खुले स्थान, विभिन्न उपयोगों के भूखण्ड यथा आवासीय, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधाए तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग (जो उप–विभाजन में प्रस्तावित हों), के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के प्रतिशत का विवरण।

(VII) निर्मित क्षेत्र में स्थित भूखण्डों हेतु प्रस्तावित उप–विभाजन की दशा में उपर्युक्त (I) से (VI) तक वर्णित विवरण के अतिरिक्त विद्यमान सड़क से पहुँच मार्ग की सुविधा भी दर्शाई जाएगी।

(VIII) लैण्डस्केप प्लान (वृक्षारोपण सहित)।

(IX) ग्राउन्ड वाटर के संरक्षण एवं रिचार्जिंग हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न प्राविधान सुनिश्चित कराए जाएंगे:–

(क) नयी योजना बनाने से पूर्व क्षेत्र का जियोलॉजीकल/हाइड्रोलॉजीकल/हाइड्रोजियोलॉजीकल सर्वेक्षण कराया जाए एवं भू–जल की रिचार्जिंग हेतु स्थानीय आवश्यकतानुंसार उपयुक्त पद्धति को अपनाया जाए।