इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 480] भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 27 नवम्बर 2015—अग्रहायण 6, शक 1937

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 27 नवम्बर 2015

सूचना

क्र. 3-26-2015-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार एतद्द्वारा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के निम्न नियमों में संशोधन करती है, जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) दिनांक 20 अगस्त 2015 में पूर्व में प्रकाशित किये जा चुके हैं.

संशोधन

1. नियम 2 का संशोधन,—

नियम 2 के उपनियम (40) के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम अंत:स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"(40)(क) "प्राधिकृत वास्तुविद/संरचना इंजीनियर" से अभिप्रेत है, कोई ऐसा अनुज्ञप्तिधारी वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर, जिसे कि प्राधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा जारी करने हेतु प्राधिकृत किया गया हो.".

2. नियम 6 का संशोधन,—

नियम 6 के उपनियम (2) के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम अंत:स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"(3) अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी द्वारा समयक् रूप से पंजीकृत वास्तुविद/संरचना इंजीनियर को, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के अनुमोदन के अध्यधीन रहते हुए 300 वर्ष मी. तक के क्षेत्रफल के भूखण्डों पर, भवन अनुज्ञा जारी करने हेतु प्राधिकृत किया जा सकेगा:

परन्तु सक्षम प्राधिकारी भवन अनुज्ञा जारी करने की शक्ति किसी भी ऐसे वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को नहीं देगा, जो नियम 26-क एवं 26-ख में उपबंधित मापदण्डों का पालन नहीं करते हों तथा जिन्हें न्यूनतम 10 वर्ष का अनुभव न हो.

3. नियम 9 का संशोधन,—

नियम 9 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"9. निरीक्षण-प्राधिकारी/भवन अधिकारी सभी अपेक्षित निरीक्षण कर सकेगा या करवा सकेगा. सभी निरीक्षण रिपोर्ट लिखित रूप में होंगी तथा निरीक्षणकर्ता अधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित की जाएंगी. प्राधिकारी/भवन अधिकारी का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् ऐसे तकनीकी मामलों में, जो उत्पन्न हों,

रिपोर्ट देने के लिए प्राधिकृत, वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को या संबंधित कार्य का ज्ञान रखने वाले किसी व्यक्ति को प्राधिकारी द्वारा नियुक्त किया जा सकेगा।"।

4. नियम 14 का संशोधन,–

नियम 14 के उपनियम (1)के स्थान पर निम्नलिखित उपनियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(1) प्रत्येक व्यक्ति जो किसी भूमि अथवा भवन को विकसित, निर्मित, पुनर्निर्मित करना चाहता है अथवा उसमें कोई परिवर्तन करना चाहता है, वह परिशिष्ट–क–1 (विकास अनुज्ञा की दशा में) अथवा परिशिष्ट क–2 (भवन निर्माण अनुज्ञा की दशा में) दिए गए प्ररूप में लिखित में प्राधिकारी को अथवा परिशिष्ट क–2(1) में उसके द्वारा भवन अनुज्ञा हेतु प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को दस्तावेजों एवं आवश्यक शुल्क के साथ आवेदन करेगा। ऐसा आवेदन आवश्यक दस्तावेजों, रेखांक (चार प्रतियों में) तथा विवरणों के साथ प्रस्तुत किया जायेगा। रेखांक, अमोनिया प्रिन्ट अथवा सफेद प्रिंट में होंगे। अमोनिया प्रिन्ट अथवा सफेद प्रिंट अभिलेख हेतु प्राधिकारी के कार्यालय में रखा जाएगा :

परन्तु यदि अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी द्वारा ऑनलाईन पद्धति लागू की गई हो तो प्राधिकारी द्वारा उपयोग किये जा रहे साफ्टवेयर के माध्यम से ही आवेदन, रेखांक, दस्तावेज तथा विवरणों की इलेक्ट्रॉनिक प्रति प्राप्त की जाएगी। प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त समस्त आवेदन, रेखांक, दस्तावेज तथा विवरणों का रिकार्ड इलेक्ट्रानिक स्वरूप में ही रखा जाएगा तथा अनुज्ञा पत्र एवं रेखांक डिजिटल हस्ताक्षर के माध्यम से अभिप्रमाणित किया जाएगा। इलेक्ट्रॉनिक प्रति ऐसे साफ्टवेयर में तैयार की जाएगी जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्देशित किया जाए। ऑनलाईन पद्धति के माध्यम से प्राप्त समस्त आवेदनों का आवेदन शुल्क, अनुज्ञा शुल्क एवं अन्य प्रभार इलेक्ट्रानिक माध्यम से प्राप्त किये जाएँगे :

परन्तु यह और कि प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर, भवन अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत आवेदन प्राप्त कर सकेगा, किन्तु प्राधिकारी को प्रदत्त किये जाने वाले विहित आवेदन शुल्क का भुगतान, प्राधिकारी के कोषालय/बैंक अकाउण्ट में आवेदन प्राप्त करने के पूर्व ही जमा करके उसकी रसीद प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को प्रस्तुत किए जाने वाले आवेदन के साथ संलग्न की जाएगी।"।

5. नियम 21 का संशोधन,–

नियम 21 के उपनियम (4) के स्थान पर निम्नलिखित उपनियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(4) मानक रेखांक अनुज्ञा– प्रत्येक प्राधिकारी/प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर, 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड आकार के लिए अनुमोदित मानक भवन रेखांकों का एक सेट रखेगा। यदि स्वामी/आवेदक का भूखण्ड किसी अनुमोदित अभिन्यास में स्थित है तथा यदि वह प्राधिकारी के पास उपलब्ध अनुमोदित मानक रेखांकों में से किसी के अनुसार अपने आवास का निर्माण करने की इच्छा रखता है तो वह अपनी पसंद के अनुमोदित मानक रेखांक दर्शित करते हुए आवश्यक शुल्क तथा

अपने स्वामित्व के दस्तावेजों के साथ विहित प्ररूप में प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा। प्राधिकारी को शुल्क के भुगतान की रसीद ऐसे मामले में प्राधिकृत भवन अनुज्ञा के रूप में मानी जाएगी।"

नियम 26 का संशोधन,–

नियम 26 के पश्चात् निम्नलिखित नियम जोड़े जाएं, अर्थात् :–

"(एक) '26–क (1) प्राधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा प्रदान करने हेतु ऐसे वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को, जिन्हें न्यूनतम 10 वर्ष का अनुभव हो तथा जो नियम 26 के उप नियम (2) में वर्णित सारणी के सरल कमांक 1 व 2 में वर्णित अर्हताएं रखते हों, परिशिष्ट–ग–1 में आवेदन प्राप्त कर प्राधिकृत किया जा सकेगा । प्राधिकारी द्वारा इनकी जानकारी परिशिष्ट–ग–2 में रखी जायेगी;

(2) प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर का कार्यकाल पाँच वर्ष होगा जिसे कार्य के आधार पर प्रत्येक पॉच वर्ष उपरान्त नवीनीकरण किया जा सकेगा ;

(3) प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर की संख्या उतनी होगी जितनी प्राधिकारी द्वारा विहित की जावें ;

(4) प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर द्वारा कदाचार की स्थिति में प्राधिकारी द्वारा, पंजीकरण निरस्त किया जा सकेगा। परन्तु यह कि ऐसा निरसन तब तक नहीं किया जा सकेगा, जब तक कि संबंधित प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदाय न किया जाए;

(5) प्राधिकारी, ऐसे प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को निर्धारित पंजीयन पत्र परिशिष्ट–ग–3 में जारी करेगा।" ।

(दो) 26–ख भवन निर्माण अनुज्ञा के संबंध में प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर के उत्तरदायित्व व शर्तें:–

प्रत्येक प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर,–

(1) भवन निर्माण/पुनर्निमाण हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के आवेदनों पर 30 दिन से अनधिक के समय में उन्हें प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करेगा;

(2) उन भवनों के लिए ऐसी अनुज्ञा देगा, जिनका भूखण्ड वैधानिक रूप से स्वीकृत अभिन्यास का भाग हो;

(3) भवन अनुज्ञा आवेदन का परीक्षण नगर की प्रवृत्त शील विकास योजना तथा म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के साथ–साथ इस निमित्त समय–समय पर जारी किये गये दिशा–निर्देशों को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा;

(4) जिन भवन अनुज्ञाओं का परीक्षण कर स्वीकृति देगा, वह उन भूस्वामियों की दशा में भवन अनुज्ञा का प्रस्ताव स्वयं तैयार नहीं करेगा;

(5) आवेदकों को जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा में, जिस "अनुज्ञप्तिधारी" प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर द्वारा रेखांक तैयार किया जायेगा नक्शे पर, स्वयं का लायसेंस कमांक एवं नाम के साथ–साथ पंजीयन कमांक का स्पष्ट उल्लेख कर विधिवत मुद्रा सहित हस्ताक्षर किए जाएंगे;

(6) भवन अनुज्ञा से संबंधित समस्त आवश्यक जानकारी परिशिष्ट–ग–4 में यथाउपबंधित सारणियों में संधारित की जाएगी;

(7) भवन अनुज्ञाओं की प्रति कार्यालय में रखेगा तथा आवेदक व जिस अनुज्ञप्तिधारी द्वारा रेखांक तैयार किए गए हैं, उनकी स्वीकृति की प्रति साफ्ट कॉपी के साथ दो प्रतियों में आवेदक के मूल आवेदन तथा उसके साथ प्रस्तुत दस्तावेजों को प्राधिकारी के भवन अनुज्ञा कार्यालय में जमा कराएगा;

(8) भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्राधिकारी कार्यालय में जमा की जाने वाली शुल्क की गणना करेगा तथा उक्त राशि प्राधिकारी के कार्यालय में जमा होना सुनिश्चित करने के उपरांत ही स्वीकृति जारी करेगा;

(9) भवन अनुज्ञा का विवरण प्राधिकारी को प्रत्येक माह के प्रथम सप्ताह के अंत तक प्रस्तुत करेगा; और

(10) प्राधिकारी को भुगतान किये जाने वाले शुल्क की राशि में अंतर होने पर शेष राशि का भुगतान करेगा अथवा कराएगा तथा ऐसा न होने की दशा में, जारी भवन अनुज्ञा अमान्य किए जाने के संबंध में प्राधिकारी को अवगत कराएगा।"।

नियम 28 का संशोधन,–

नियम 28 के अंत में, पूर्ण विराम के स्थान पर, कोलन स्थापित किया जाए और तत्पश्चात् निम्नलिखित परन्तुक जोड़ा जाए, अर्थात् :–

"परन्तु प्राधिकृत वास्तुविद् को भवन अनुज्ञा हेतु दिये गए आवेदन की स्थिति में समय–सीमा व्यतीत हो जाने पर यह नहीं समझा जाएगा कि अनुज्ञा प्रदान कर दी गई है ।"।

परिशिष्ट—'क'—1

(नियम 14 देखिए)

विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

____

____

____

महोदय,

मैं नगर———————— तहसील————————जिला के कॉलोनी या बाजार ———— ग्राम ———————— में स्थित खसरा क्रमांक ———— भू—खण्ड क्रमांक ——— क्षेत्र ———हेक्टर / वर्ग मीटर ——— (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार विकास करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा ——— प्राधिकृत वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर या नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक ———— जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित कर रहा हूं –

1. मुख्य रेखांक नियम :————————
2. स्थल रेखांक :————————
3. उप विभाजन / अभिन्यास रेखांक (सबडिवीजन / ले—आउट प्लान) :————————
4. सेवा आयोजना रेखांक :————————
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट : ————
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के प्रमाण दर्शाने वाले दस्तावेज :————————
7. सेवा आयोजन (सर्विस प्लान) :————————
8. विशिष्टियां (स्पेसिफिकेशन), सामान्य तथा विस्तृत :————
9. नजूल अनापत्ति की कॉपी :————————
10. आवेदन शुल्क की पावती की कापी :————————
11. इस आवेदन के साथ भू—स्वामी द्वारा आवेदक को अधिकृत किये जाने के प्रमाण प्रस्तुत करें :————————
    (जहां आवेदक भू—स्वामी से भिन्न हो)
12. पार्किंग की गणना के साथ पार्किंग प्लान :————————
13. अनुक्रमांक 1 से 11 तक की इलैक्ट्रानिक कापी :————————

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर ————————

आवेदक का नाम ————————

आवेदक का पता ————————

ई—मेल पता ————————

दूरभाष / मोबाइल नम्बर ————————

दिनांक ————————

परिशिष्ट–क–2

(नियम 14 देखिए)

स्थानीय प्राधिकारी से भवन अनुज्ञा प्राप्ति हेतु आवेदन का प्ररूप

प्रति,

——————————

(स्थानीय प्राधिकारी का नाम एवं पता)

——————————

महोदय,

मैं ———————— कालोनी या मोहल्ला या बाजार ———— ग्राम या नगर ——————— तहसील——————— जिला में स्थित भवन क्रमांक ——— भू–खण्ड क्रमांक या खसरा क्रमांक ———— क्षेत्रफल ———— वर्गमीटर या हेक्टेयर ——— निर्माण के प्रयोजन हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार परिनिर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे द्वारा तथा ———————— वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर या पर्यवेक्षक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो कि उस परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित (हार्ड एवं साफ्ट कापी में) निम्नलिखित दस्तावेज, योजना तथा विशिष्ट विवरण प्रस्तुत कर रहा हूँ।

1. मुख्य रेखांक (की–प्लान) :——————————
2. स्थल रेखांक (साईट प्लान) :——————————
3. उपविभाजन/अभिन्यास रेखांक (सबडिवीजन/ले–आउट प्लान) :——————————
4. भवन नक्शे (प्लान्स) चार प्रतियों में :——————————
5. सेवा आयोजना(सर्विस प्लान) :——————————
6. विशिष्टियां (स्पेसिफिकेशन), सामान्य तथा विस्तृत :——————
7. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व/कोई विधिक अधिकार (लीगल राईट) के प्रमाण दर्शाने वाले दस्तावेज :——————————

8. नजूल अनापत्ति की कॉपी :——————————
9. आवेदन शुल्क की पावती की कापी :——————————
10. इस आवेदन के साथ भू–स्वामी द्वारा आवेदक को अधिकृत किये जाने के प्रमाण प्रस्तुत करें :——————————

    (जहां आवेदक भू–स्वामी से भिन्न हो)
11. पार्किंग की गणना के साथ पार्किंग प्लान :——————————
12. अनुक्रमांक 1 से 11 तक की इलैक्ट्रॉनिक / साफ्ट कापी :——————————

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित निर्माण कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर ——————————

आवेदक का नाम ——————————

आवेदक का पता ——————————

ई–मेल पता ——————————

दूरभाष / मोबाइल नम्बर ——————————

दिनांक ——————————

....

परिशिष्ट–क–2(1)

(नियम 14 देखिए)

प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर से भवन अनुज्ञा प्राप्ति हेतु आवेदन का प्ररूप

प्रति,

——————————

(प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर
का नाम एवं पता)

——————————

महोदय,

मैं ———————— कालोनी या मोहल्ला या बाजार ———— ग्राम या नगर ———— तहसील———— जिला में स्थित भवन क्रमांक ——— भू–खण्ड क्रमांक या खसरा क्रमांक ———— क्षेत्रफल ———— वर्गमीटर या हेक्टेयर ——— निर्माण के प्रयोजन हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार परिनिर्माण अथवा पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे द्वारा तथा ——————— वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर या पर्यवेक्षक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो कि उस परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित (हार्ड एवं साफ्ट कापी में) निम्नलिखित दस्तावेज, योजना तथा विशिष्ट विवरण प्रस्तुत कर रहा हूँ।

1. मुख्य रेखांक (की–प्लान) :——————————
2. स्थल रेखांक (साईट प्लान) :——————————
3. उप विभाजन/अभिन्यास रेखांक
   (सबडिवीजन/ले–आउट प्लान) :——————————
4. भवन नक्शे (प्लान्स) चार प्रतियों में :——————————
5. सेवा आयोजना(सर्विस प्लान) :——————————
6. विशिष्टियां (स्पेसिफिकेशन), सामान्य तथा विस्तृत :————————
7. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व/कोई विधिक अधिकार (लीगल राईट) के प्रमाण दर्शाने वाले दस्तावेज :——————————

8. नजूल अनापत्ति की कॉपी :———————————

9. आवेदन शुल्क की पावती की कापी :———————————

10. इस आवेदन के साथ भू–स्वामी द्वारा आवेदक को अधिकृत किये जाने के प्रमाण प्रस्तु करें :———————————

(जहां आवेदक भू–स्वामी से भिन्न हो)

11. पार्किंग की गणना के साथ पार्किंग प्लान :———————————

12. अनुक्रमांक 1 से 11 तक की इलैक्ट्रॉनिक / साफ्ट कापी :———————————

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित निर्माण कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर ———————————

आवेदक का नाम ———————————

आवेदक का पता ———————————

ई–मेल पता ———————————

दूरभाष / मोबाइल नम्बर ———————————

दिनांक ———————————

प्राधिकृत वास्तुविद् / संरचना इंजीनियर द्वारा दी जाने वाली पावती

पावती

आवेदक श्री / श्रीमती..........................द्वारा आज दिनांक ....को भूखण्ड क्रमांक / खसरा क्रमांक......................जो कि कालोनी ....ग्राम / मोहल्ला................पर भवन निर्माण अनुज्ञा आवेदन दिया है यह आवेदन अनुज्ञप्तिधारी श्री................................ अनुज्ञप्ति कमांक.....................द्वारा तैयार किया गया है।

यह आवेदन आज दिनांक...............को मेरे द्वारा प्राप्त किया गया है। मेरे द्वारा आवेदन का आवश्यक परीक्षण कर भवन अनुज्ञा प्रदान करने की समुचित कार्रवाई यथासमय की जाएगी ।

....

....

(प्राधिकृत वास्तुविद् / संरचना इंजीनियर का नाम

व पता, मुद्रा सहित)

परिशिष्ट "ग–1"

(नियम 26 देखिए)

वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर के पंजीयन हेतु आवेदन का प्रारूप

प्रति,

आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
नगर पालिक निगम/नगर पालिका/नगर परिषद्
....

महोदय,

मैं, आपके निकाय अन्तर्गत नियम 6(3) के तहत 300 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भवन अनुज्ञा प्रदाय करने हेतु नियम 26(क) में उल्लिखित मापदण्डों की पूर्ति करता हूं उक्त नियमों के परिपालन में निकाय के अन्तर्गत भवन अनुज्ञा स्वीकृत करने हेतु पंजीकरण करने बाबत् में आवेदन प्रस्तुत कर रहा हूं। आवेदन के साथ निम्नलिखित जानकारी संलग्न है :–

1. योग्यता
2. वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर अनुज्ञप्ति की प्रति
3. 10 वर्षों में किए गए भवन निर्माण संबंधी कार्यों के अनुभव का विवरण
4. अन्य विवरण

अतः अनुरोध है कि मुझे उक्त निकाय के अन्तर्गत प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर के रूप में पंजीकृत करने का कष्ट करें।

स्थान : ....

दिनांक : ....

....

आवेदक का नाम एवं पता

वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर

अनुज्ञप्ति क्रमांक ....

परिशिष्ट "ग–2"

(नियम 26 देखिये)

प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर का पंजीकरण विवरण रखने का का प्ररूप

वर्ष–.. **परिशिष्ट–..........**

क्र.	वास्तुविद्/ संरचना इंजीनियर का नाम	वास्तुविद्/ संरचना इंजीनियर का काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर/ नगरीय निकाय का पंजीयन क्रमांक	अनुज्ञप्ति अवधि	आवेदन दिनांक	प्राधिकृत वास्तुविद्/ संरचना इंजीनियर का पंजीकरण क्रमांक/ दिनांक	पंजीयन अवधि
1	2	3	4	5	6	7

परिशिष्ट "ग–3"

(नियम 26 देखिए)

भवन अनुज्ञा हेतु प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर का पंजीयन पत्र

कार्यालय, नगर पालिक निगम/नगर पालिका/नगर परिषद ....

पंजीयन कमांक ——————————— दिनांक ———————

मै .... (प्राधिकारी का नाम) एतद्द्वारा श्री/श्रीमती/कुमारी .... (वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर का नाम) को नगर निगम/नगर पालिका/नगर परिषद् .... की सीमा अंतर्गत प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर को नियम 6(3) के तहत् प्रावधानित 300 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के भूखण्डों की भवन अनुज्ञा प्रदाय करने के लिए प्राधिकृत करता हूँ। यह पंजीयन दिनांक ..../........./20...... तक विधिमान्य होगा। यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन होगा :–

शर्तें

1. यह पंजीयन अहस्तांतरणीय है।
2. प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर अपने कार्यालय में किसी सहजगोचर स्थान पर इस पंजीयन पत्र की मूल प्रति प्रदर्शित करेगा।
3. प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर पंजीयन की समाप्ति की तारीख के पूर्व उसका नवीकरण कराएगा।
4. प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंधों का पालन करेगा और इस पंजीयन के निबंधनों के अंतर्गत कार्य करेगा।
5. प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर आवेदक के साथ पर्यवेक्षण अथवा रेखांक तैयार करने हेतु कोई अनुबंध निष्पादित नहीं करेगा न ही स्वयं तैयार किए गए रेखांकों पर स्वीकृति देगा ।
6. प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर, प्राधिकारी की ओर से भवन अनुज्ञा जारी कर दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर करेगा, नाम और पंजीयन कमांक लिखेगा, और नियमानुसार अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा ।
7. यह पंजीयन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लिखित शर्तों के अध्यधीन होगा और इन शर्तों में से किसी शर्त का उल्लघंन होने पर तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन पंजीकृत प्राधिकृत वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर के विरूद्व की जाने वाली अन्य कोई विधिक कार्रवाई पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना यह पंजीयन रद्द हो जाएगा ।

स्थान :——————————
दिनांक :——————————

....
....

(आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी का नाम व पता, मुद्रा सहित)

परिशिष्ट ग—4
(नियम 26 देखिये)

भवन अनुज्ञा का विवरण रखने का प्ररूप

सारणी—अ (सामान्य)

क्र.	आवेदक/भूखण्ड स्वामी का नाम	भूखण्ड का उपयोग यथा आवासीय/ व्यवसायिक अन्य	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	कालोनी का नाम एवं भूखण्ड क्रमांक
1	2	3	4	5

आवेदन शुल्क रूपये, रसीद क्रमांक एवं दिनांक	आवेदन प्राप्ति दिनांक	अनुज्ञा शुल्क रूपये, रसीद क्रमांक एवं दिनांक	अनुज्ञा की प्रति आवेदक एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/इंजीनियर को प्रदाय करने का दिनांक	समस्त दस्तावेज भवन अनुज्ञा कार्यालय में जमा करने का दिनांक
6	7	8	9	10

सारणी—ब (तकनीकी)

क्र.	आवेदक का नाम एवं पता, भूखण्ड क्रमांक, कालोनी, मोहल्ला	भूखण्ड का क्षेत्रफल एवं माप	स्वीकृत अनुज्ञा का विवरण									
			सीमान्त खुला क्षेत्र				भू आच्छादित क्षेत्र	ऊँचाई	एफ.ए.आर			
			सामने	पृष्ठ	आज	बाजार			स्वीकार्य	स्वीकृत	क्षेत्रफल एफएआर अनुसार	एफएआर से बाहर का क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

क्र.	अनुज्ञा में शुल्क की गणना				
	आवेदन शुल्क	अनुज्ञा शुल्क	अन्य शुल्क		
1	14	15	16	17	18

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. के. मुदगल, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 27 नवम्बर 2015

क्र. एफ-3-26-2015-अठारह-5.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, विभागीय सूचना क्रमांक एफ-3-26-2015-अठारह-5, दिनांक 27 नवम्बर, 2015 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. के. मुदगल, उपसचिव.

Bhopal, the 27th November 2015

NOTICE

No. 3-26-2015-XVIII-5.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of Madhya Pradesh Town and Country Planning Act, 1973. The State Government hereby makes the following amendments in Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 ruels the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (Extra ordinary) dated 20th August 2015 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

AMENDMENTS

1. Amendment of Rule 2.-

After sub rule (40) of Rule 2, the following sub rule shall be inserted, namely:-

"40(a) "Authorised Architect/Structural Engineer" shall mean any Licensed Architect/Structural Engineer who has been authorised by the Authority to issue building permission. ".

2. Amendment of Rule 6.-

After sub-rule (2) of rule 6, the following sub-rule shall be inserted, namely :-

"(3) Architect/ Structural Engineer duly registered by the Authority having jurisdiction may be authorised to issue the building permission on the plots measuring up to 300 sq. meter by the Authority having jurisdiction after getting approval of the Director, town and country planning:

Provided that competent Authority shall not give the power to issue building permission to such Architect/Structural Engineer who does not fulfil the norms provided in rule 26-A and 26-B and not possess minimum 10 years experience.".

3. Amendment of Rule 9.-

For rule 9, the following rule shall be substituted, namely:-

"9. Inspection Authority/ Building Officer may make or cause to be made all the required inspections. All reports of inspections shall be in writing and duly certified by the inspecting officer. Building officer, after obtaining the approval of the Authority, may appoint such authorised Architect/Structural Engineer or to any other person having knowledge of the related work, report as he may deem fit to report in such technical matters as may arise.".

4. Amendment of Rule 14.-

For sub rule (1) of rule 14, the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(1). Every person who intends to develop, erect, re-erect or make alterations in any land or building shall make an application in writing to the Authority or authorised Architect/Structural Engineer to issue building permission in the forms given in Appendix A-1 (In case of development permission) or in Appendix A-2 and A-2 (1) (In case of building permission) with documents and necessary fees specified. Such application shall be accompanied by documents, plans and statements in quadruplicate. The plans shall be in ammonia print or white print. In addition an electronic copy shall be submitted, prepared in such software as may be directed by the Authority. Ammonia print or white print shall be retained in the office of the Authority for record:

Provided that if the online system has been adopted by the Authority having jurisdiction, application, plan, document and statement shall only be obtained through the software being used

by the Authority. Authority shall keep the record of all plans, application, documents and statements in electronic form and licence and plan shall be certified by digital signature. Electronic copy shall be prepared in such software as may be directed by the Authority. Aapplication fees, permission fees, and all other charges shall be received through online system:

Provided further that authorised Architect/Structural Engineer may receive application for building permission but prescribed fees shall be paid into the treasury/bank account of the Authority in advance and its receipt shall be accompanied with the application being submitted to the authorised Architect/ Structural Engineer.".

5. Amendment of Rule 21.-

For sub-rule (4) of rule 21, the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(4) Standard Plan Permission- Each Authority/authorised Architect/Structural Engineer shall keep a set of approved standard building plan for plot sizes up to 300 square meters. If the owner's/applicant's plot is situated in an approved lay out, and he wishes to construct his house as per any one of the approved standard plans available with the Authority, he may apply to the Authority/authorised Architect/Structural Engineer in the prescribed form indicating his choice of the approved standard alongwith the requisite fees and document of ownership. The receipt of payment of fees to the Authority in such case shall be considered as authorised building permission.".

6. Amendment of Rule 26.-

After rule 26, the following rules shall be added, namely:-

"(i) 26-A(1) The Authority, may authorise such Architect/Structural Engineer to grant building permission who has minimum 10 years experience and who possess the minimum qualification as laid down in sub rule (2), in table at serial number 1 and 2 after obtaining application from them prescribed in Appendix C-1. Authority shall keep their information in Appendix C-2:

(2) Term of authorised Architect/Structural Engineer shall be five years, which may be renewed after completion of five years subject to their work performance;

(3) Number of authorised Architect/Structural Engineer shall be such as may be prescribed by the Authority;

(4) In case of any misconduct by authorised Architect/Structural Engineer, their registration may be cancelled. Provided that such cancellation shall not be made until a reasonable opportunity of being heard to the concern authorised Architect/Structural Engineer has not been given;

(5) The Authority shall issue Registration certificate to such authorised Architect/Structural Engineer in Appendix-C-3."

(ii) 26-B. Responsibilities and conditions of authorised Architect/Structural Engineer, in respect of building permission shall be as under :-

(1) Each authorised Architect/Structural Engineer shall issue building permission on the application submitted to them for erection/re-erection of building in accordance of the powers conferred on them within a period of not exceeding 30 days ;

(2) To accord such permission only to such buildings which are proposed to be constructed on such plot layout of which has been approved ;

(3) To scrutinize applications for building permission keeping in view the provisions of ongoing development plan and Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 2012 together with the guidelines issued in this behalf from time to time ;

(4) Not to prepare proposals of building permission in such cases in which he has scrutinized and approved the plan ;

(5) In respect of building permission issued, the licensee authorised Architect/Structural Engineer who has prepared plans to put their license number and name along with their seals, registration number and signatures on the map;

(6) All the relevant information regarding building permission shall be maintained in the tables as provided in Appendix C-4.

(7) Authorised Architect/Structural Engineer shall keep the copy of building permission in the office and shall furnish the details of applicant and the licensee who has prepared the plans alongwith the soft copy of details of sanction in two copies and the original application of the applicant and documents accompanied to it to the building permission office of the Authority;

(8) For the purpose of building permission, to work out the fee to be deposited in the office of the Authority and to grant sanction only after ensuring that the requisite amount has been deposited.

(9) To submit to the authority, the details of the building permission by the end of the first week of each month: and

(10) In case of any difference in amount of fees to be paid to the Authority to pay or cause to be paid the balance amount failing which to intimate the Authority to cancel the building permission issued.

7. Amendment of Rule 28.-

At the end of rule 28 for full stop, the colon shall be substituted and thereafter the following proviso shall be added, namely :-

"Provided that in case of lapse of time in deciding application seeking building permission from authorised Architect/Structural Engineer, it shall not be deemed that the requisite permission has been granted.".

APPENDIX A-1
(See rule 14)

Application form for Development Permission

To,

....

....

....

Sir,

I intend to Develop Land Khasra No. ..../Plot no. .... Area................... Hectares/Square Meters situated in ....Colony or mohalla or Bazar .... Village or Town ....Tehsil .... District for ....(mention the purpose of development). In accordance with the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rule, 2012. I forward herewith the following plans, documents and specifications in quadruplicate (in hard and soft copies) duly signed by me and authorized Architect or Structural Engineer or Engineer or Town Planner .... (Name in Block letters) holding the License No. .... who will supervise its development.

1.	Key Plan	:	....
2.	Site Plan	:	....
3.	Sub Division/Layout Plan	:	....
4.	Service Plan	:	....
5.	Project Report out lining the proposed Development	:	....
6.	Documents showing proof of ownership or of any legal right in relation to the site	:	....
7.	Service Plan	:	....
8.	Specification, General and detailed	:	....
9.	Copy of Nazul N & C	:	....

10. Copy of receipt of Application Fee	:	....
11. Proof of the applicant having been authorized by the owner to submit along with this application (where the applicant is different from the owner).	:	....
12. Parking plans along with parking calculations	:	....
13. Electronic copy of above serial number 1 to 11	:	....

I request that the proposed development may be approved and permission accorded to me to execute the work

Signature of the Applicant ....

Name of the Applicant ....

Address of the Applicant ....

Email ID ....

Phone / mobile no. ....

Date ....

APPENDIX A-2
(See rule 14)

Application form for Building Permission From Local Authority

To,

....

(Name and Address authorized Architect/ Structural Engineer)

....

Sir,

I intend to erect or re-erect or to make alteration in the building No........................ situated on Plot no. or Khasra No. .... having Area .... Square Meters or Hectares situated in .... Colony or Mohalla or bazar .... Village or Town .... Tehsil .... District for the purpose of construction .... In accordance with the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rule, 2012, I submit the following documents, plans and specifications in quadruplicate (in hard and soft copies) duly signed by me and .... (Name in Block letters) the Architect or Structural Engineer or Engineer or Supervisor .... who shall supervise its erection

1.	Key Plan	:	....
2.	Site Plans	:	....
3.	Sub Division/Layout Plan	:	....
4.	building Plans		
5.	Service Plans	:	....
6.	Specification, General and detailed	:	....
7.	Documents showing proof of ownership or of any legal right in relation to the site		
8.	NOC of Nazul	:	....
9.	Copy of receipt of Application Fee	:	....

10. Proof of the applicant having been authorized by the owner to submit along with this application (where the applicant is different from the owner).	:	....
11. Parking Plans along with parking calculations	:	....
12. Electronic copy of item number 1 to 11	:	....

I request that the proposed construction work may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of the Applicant ....

Name of the Applicant ....

Address of the Applicant ....

Email ID ....

Phone. ....

Date ....

APPENDIX A-2(1)
(See rule 14)

Application form for Building Permission From Authorised Architect/Structural Engineer

To,

....

(Name and Address authorised Architect/ Structural Engineer)

....

Sir,

I intend to erect or re-erect or to make alteration in the building No....................... situated on Plot no. or Khasra No. .... having Area .... Square Meters or Hectares situated in .... Colony or Mohalla or bazar .... Village or Town .... Tehsil .... District for the purpose of construction .... In accordance with the rule 16 of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rule, 2012, I submit the following documents, plans and specifications in quadruplicate (in hard and soft copies) duly signed by me and .... (Name in Block letters) the Architect or Structural Engineer or Engineer or Supervisor holding license no. .... who will supervise its erection

1.	Key Plan	:	....
2.	Site Plans	:	....
3.	Sub Division/Layout Plan	:	....
4.	Building Plans		
5.	Service Plans	:	....
6.	Specification, General and detailed	:	....
7.	Documents showing proof of ownership or of any legal right in relation to the site		

8.	NOC of Nazul	:	....
9.	Copy of receipt of Application Fee	:	....
10.	Proof of the applicant having been authorized by the owner to submit along with this application (where the applicant is different from the owner).	:	....
11.	Parking Plans along with parking calculations	:	....
12.	Electronic copy of item number 1 to 11	:	....

I request that the proposed construction work may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of the Applicant ....

Name of the Applicant ....

Address of the Applicant ....

Email ID ....

Phone. ....

Date ....

APPENDIX "C-1"
(See rule 26)

Form of Application For Registration of Architect/Structural Engineer

To,

Commissioner/Chief Municipal Officer,

Municipal Corporation/Municipality/Nagar Parishad

Sir,

I fulfil norms laid down in rule 26 (A) to issue building permission on plots admeasuring 300 sq. ft under rule 6(3). In pursuance of the said rules I am submitting application to get registered under said body to issue building permission. Following information is enclosed with application :-

1. Qualification.
2. Copy of License of Architect/Structural Engineer.
3. Details of work regarding building construction during past 10 years.
4. Other details

It is requested to register myself under the said body as authorised Architect/Structural Engineer.

Place ....
Date ....

Name and address of

Architect /Structural Engineer

License No..............

APPENDIX "C-2"
(See rule 26)

Form of Details Regarding Registration Of Authorised Architect/Structural Engineer

Year Appendix ....

S.No.	Name of Architect/ Structural Engineer	Registration No. Architect /Structural Engineer with council of Architecture/ urban body.	Term of License	Date of Application	Registration no. of authorised Architect/Structural Engineer/Date	Period of Registration
1	2	3	4	5	6	7

APPENDIX "C-3"
(See rule 26)

Registration Letter of Authorised Architect/Structural Engineer For Building Permission

Office of the Municipal Corporation/Municipality Nagar Parishad ....

Registration No. .... Date ....

I .... (Name of authority), hereby authorise Shri/Smt/ku .... (Name of Architect/Structural Engineer) to issue building permission on plots admeasuring upto 300 sq.meter. This registration shall be valid till ..../...../20.... This Registration shall be valid till .../../20.... Registration shall be subject to following condition :-

Conditions

1. This Registration shall be non transferable.
2. Authorised Architect/Structural Engineers shall display the original copy of this registration letter on a conspicuous place of his office.
3. Authorised Architect/Structural . Engineer shall get renewed the registration before the date of its expiry.
4. Authorised Architect/Structural Engineer shall abide by the provisions of Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012 and shall work within the terms of this registration.
5. Authorised Architect/Structural Engineer shall not execute any agreement for supervision or preparation of map plans nor shall accord sanction for the plans prepared by him.
6. Authorised Architect/Structural Engineer shall put his signature on documents on behalf of the authority after issuing building permission with name and registration no. and submit to the authority having Jurisdiction in accordance with rules.
7. This Registration is subject to conditions mentioned in the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 2012. Breach of any of these conditions shall entail cancellation of the registration without prejudice to an other legal action against the authorised Architect/Structural Engineers under any law for the time being in force

Place ....
Date ....

....

....

Name and address of
Commissioner/Chief Municipal Officer
with seal

APPENDIX "C-4"

(See rule 26)
Form of keeping the detail of Building Permission

Table-A (General)

S.NO.	Name of the applicant /plot holder	Use of the plot such as residential/commercial/other	Area(in sq.mtr)	Name of the colony& plot no.
1	2	3	4	5

Applicant fee Rs. Receipt No. & date	Date of the Receipt of application	Permission fee Rs., Receipt No. and Date	Date of the delivery of the copy of permission to the licensed Architect/Engineer	Date of the deposit of all documents with the building permission office
6	7	8	9	10

S.NO.	Name and Address of the applicant, plot no.,colony, mauhala	area and measurement of the plot	detail of sanctioned permission									
			marginal open area	covered land area	height		F.A.R					
							sanction able		sanctioned	area as per FAR	Area, out side the FAR	
			front	back	prevailing	market						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

TABLE-B (TECHNICAL)

S.NO.	calculation of fee in permission				
	application fee	permission fee	other fee		
1.	14	15	16	17	18

By Order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. K. MUDGAL, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2015.