मध्यप्रदेश शासन,
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// आदेश //

भोपाल दिनांक 22/6/16

क्रमांक एफ 8149/18-1 Ease of Doing Business के अन्तर्गत भवन के निर्माण की अनुज्ञा, पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने के लिये राज्य शासन द्वारा अधिनियम तथा नियमों में संशोधन करके प्रक्रियाओं को सरलीकृत किया गया है।

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956, मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 तथा भूमि विकास नियम, 2012 के अन्तर्गत 300 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के भूखण्डों पर, भवन अनुज्ञा जारी करने के लिये पंजीकृत वास्तुविद/संरचना इंजीनियर को प्राधिकृत किया गया है तथा भवन अनुज्ञा को Automated Building Plan Approval System के माध्यम से ऑनलाईन जारी किये जाने का प्रावधान किया गया है। इसी प्रकार 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड आकार के लिये अनुमोदित मानक भवन रेखांको के अनुसार किसी भूखण्ड स्वामी/आवेदक द्वारा आवश्यक शुल्क तथा अपने स्वामित्व के दस्तावेजों के साथ विहित प्ररूप में प्राधिकारी को आवेदन करने की स्थिति में शुल्क के भुगतान की रसीद को प्राधिकृत भवन अनुज्ञा के रूप में मान्य किये जाने का प्रावधान भी किया गया है।

विभिन्न प्रकार के भवनों की अनुज्ञा, पूर्णता तथा अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने के लिये मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956, मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 तथा भूमि विकास नियम, 2012 में प्राधिकृत अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामांकित अधिकारी/कर्मचारी द्वारा स्थल/भवन निरीक्षण किया जाता है, जिसके आधार पर अनुमति/अनुज्ञा प्रदाय की जाती है। Automated Building Plan Approval System के अन्तर्गत स्थल/भवन निरीक्षण का कार्य Mobile App के माध्यम से कराया जा रहा है। निरीक्षण करके रिपोर्ट देने के लिये संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास के परिपत्र क्रमाक- 6751/शा-13/EODB/2016, दिनांक 28/05/2016 द्वारा 48 घण्टे की समय सीमा निर्धारित की गयी है।

Ease of Doing Business के अन्तर्गत भवन अनुज्ञा के प्रकरणों के शीघ्र निराकरण हेतु राज्य शासन मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 73 (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये भवनों की अनुज्ञा, पूर्णता तथा अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने के लिये स्थल/भवन निरीक्षण हेतु निम्नानुसार मार्गदर्शी सिद्धांत प्रसारित करता है :-

(1) निर्माण किये जाने वाले भवनों को जोखिम के अनुसार निम्नानुसार तीन श्रेणियों में विभक्त किया जाता है:-

(एक) कम जोखिम वाले भवन - 9 मीटर ऊंचाई तक एवं/अथवा भू-खण्ड का आकार 120 वर्गमीटर तक।

(दो) मध्यम जोखिम वाले भवन - 9 मीटर से अधिक तथा 12.5 मीटर ऊंचाई तक एवं/अथवा आवासीय उपयोग हेतु भू-खण्ड का आकार 200 वर्गमीटर तक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु 1000 वर्गमीटर तक।

(तीन) उच्च जोखिम वाले भवन - 12.5 मीटर ऊंचाई से अधिक एवं/अथवा आवासीय भू-खण्ड का आकार 200 वर्गमीटर से अधिक एवं औद्योगिक भूखण्ड 1000 वर्गमीटर से अधिक।

(2) भवनों को जोखिम के अनुसार निर्धारित तीन श्रेणियों में निरीक्षण निम्नानुसार किया जायेगा:-

(एक) कम जोखिम वाले भवनों की दशा में स्वयं सत्यापित प्रमाण-पत्र के साथ केवल एक बार प्लींथ लेबल पर स्थल निरीक्षण किया जायेगा।

(दो) मध्यम जोखिम वाले भवनों में वास्तुविद/इंजीनियर के द्वारा प्रमाणित प्रमाण-पत्र के साथ एक बार निरीक्षण किया जायेगा।

(तीन) उच्च जोखिम वाले भवनों की दशा में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 33 के अनुसार विहित स्तर पर स्थल निरीक्षण आवश्यक होगा।

(विवेक अग्रवाल)
सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

पृष्ठां. क्रमांक-एफ ..8150...../18-1 भोपाल दिनांक ..29/6/16.....

प्रतिलिपि

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वाणिज्य, उद्योग और रोजगार विभग,
2. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग,
3. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास,
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
5. आयुक्त, नगरपालिक निगम (समस्त),
6. संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश (समस्त),
7. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद/ नगर परिषद (समस्त),
8. श्री अंशुम सिंह, वेब कांटेक्ट मैनेजर, संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास, भोपाल, की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग