

टिप्पणी :-

1. लोक उपयोगी सेवा भवनों में सरकार/ अर्ध सरकार या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों द्वारा विकसित या बनाए गए भवन या निर्माण कार्य शामिल हैं। बुनियादी सुविधाओं के लिए भवन जैसे बस सेवा, जलापूर्ति, निकास, सैनिटेशन (स्वच्छता), घरेलू कचरा निपटान, डाक व तार और दूरसंचार सार्वजनिक शौचालय, दूध, चुंगी और पब्लिक टेलीफोन बूथ, फायर ब्रिगेड (दमकल) स्टेशन, उपयुक्त प्राधिकारी का वार्ड और जोनल अधिकारी टैक्सी, स्कूटर और साइकिल स्टैंड, और पार्किंग प्लाट, उद्यान, नर्सरी, खेल का मैदान और खुला स्थान, नहर, संचार नेटवर्क, प्राथमिक चिकित्सा केंद्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र, डिस्पेंसरी, पुस्तकालय, पठन कक्ष और धार्मिक/ सार्वजनिक पूजा के स्थान भूखंड स्थान के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होंगे।
2. टी.पी. स्कीम के अंतर्गत उपलब्ध "खुला स्थान भूखंड" के बीस प्रतिशत क्षेत्र का उपयोग निर्माण के लिए किया जाएगा और उसमें बेसमेंट, भूतल या स्टिल्ट पर फ्लोर के साथ-साथ आम/ संस्थागत/ समुदायिक उपयोग के लिए स्थान छोड़ा जाएगा। सीढ़ी के बिन और रैम्प के अलावा, इस प्लाट के बिल्ट अप एरिया(निर्मित क्षेत्र) के 5 प्रतिशत में भूतल में भंडार कक्ष, चौकीदार कक्ष, शौचालय आदि के निर्माण की अनुमति दी जाएगी,

यदि भवन स्टिल्ट पर निर्मित किया जाता है "खुला स्थान भूखंड" के शेष भाग को खुला रखा जाएगा।

3. रेलवे कंटेनर डिपो के लिए मद अनुमति रेल विभाग के लिए संरचना के विकास के लिए जारी की जाएगी।
4. विकास योजना में जल संग्रहण, तालाब के लिए नियत किए गए क्षेत्रों में किसी प्रकार के विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी सिवाए साबरमती रिपरफ्रंट स्कीम के।
5. अधिनियम की धारा 12(2)(0) के अंतर्गत कृषि उत्पाद बाजार, हिंदुस्तान पेट्रोलियम लिमिटेड और टेलीफोन एक्सचेंज के लिए निर्धारित भूमि के उपयोग की अनुमति संबंधित विभागों की आवश्यकता के अनुसार होगा।

स्पष्टीकरण :-

1. हल्के उद्योग :-

हल्के उद्योग (लाइट इंडस्ट्री) से अभिप्राय ऐसे उद्योग से है जिनमें प्रक्रियाओं का निष्पादन आस-पास के क्षेत्रों के शोर, कंपन, गंध, धूआं, कन्नल, राख या कंकड़ के कारण हानि पहुंचाएं बिना किया जाता है। यह निम्नलिखित प्रतिबंधों के अधीन होगा :

- i) विद्युत शक्ति का उपयोग
- ii) अधिकतम प्रयुक्त विद्युत शक्ति 10 किलोवाट होगी जिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा मौजूदा फैक्टरी के वास्तविक विस्तार के मामले में

जो अधिकतम विद्युत शक्ति सीमा तक पहुंच गई है। 25 किलोवाट तक बढ़ा सकेगा।

- iii) उपयोग में लाने के लिए फर्श क्षेत्र अधिकतम 500 वर्ग मीटर होना चाहिए।
- iv) इस प्रयोजन के लिए इसे उपयुक्त भवन में लगाया जाएगा। परंतु, इसमें निम्नलिखित उद्योग शामिल नहीं होंगे।

अमोनिया, ब्लीचिंग पाउडर, क्लोरीन, ऐस्फाटर, ईट, टेटा-कोटा, जिप्सम, चूना, प्लास्टर ऑफ पेरिस, कोक, क्रियोसोट, एक्जेट्रेन, ग्लूकोज, स्टार्च, डाई का निर्माण और परिष्करण 50 किलोग्राम या उससे अधिक मात्रा में विस्फोट या फायर वर्क्स का भंडारण, उर्वरक, 300 घन मीटर से अधिक ठोस (ईंधन या इल्यूमिनेटिंग), मछली या जानवरों के अपशिष्ट से जिलेटिन या ग्लू या जाई, हाइड्रोक्लोरिक अम्ल, लीड ब्लैंक, लाइनोलियम या ऑयल क्लोथ, मासिक, पायरेक्सिलीन या उससे निर्मित सामान या 250 किलोग्राम से अधिक रबड़ का भंडारण या उसकी अभिक्रिया जिसमें दुर्गंध हो, टार, तारपीन या ब्लास्ट फर्नेस, कोयला या जंक यार्ड, बोरस, कोचलाबीड या टार का आसवन या उनके किसी आसवित उत्पाद का उत्पादन, ड्राप फोरसेजेज, फैलो उत्पाद का फैट ग्रीन कार्ड, परिष्करण या घुटाई या चक्की, तप्त बेल्लन मिल, दुर्गंध फैलाए बिना उसी स्थान पर एकत्रित या नष्ट किए जाने के अलावा

मृत पशु या कूड़े- कचरे का भस्मीकरण, घटाव या क्षेपण, तापक ईंधन को छोड़कर पेट्रोलियम या अन्य ज्वलनशील द्रव का भूतल के उपर उत्पादन या परिष्करण या भंडारण, पशुबधु कच्चीखाल और चमड़ी का शोधन, संसाधन, भंडारण, टायर रीकैपिंग।

2. सेवा संस्थापना (आवासीय) :-

सेवा संस्थापना जिसमें कार्यों का निष्पादन और मशीनरी लगाने का कार्य इस प्रकार किया जाता है जो स्थानीय निवासियों को सर्विस प्रदन करेंगे और उनके दैनिक आवासीय समस्याओं का समाधान करेंगे और जो शोर, धूल और वायु प्रदूषण के रूप में अपने आस पड़ोस के लिए परेशानी उत्पन्न नहीं करते हैं :

- i) पावर के लिए विद्युत का उपयोग किया जाएगा।
- ii) आवासीय जोन के लिए अधिकतम 10 किलोवाट और वाणिज्यिक जोन के लिए अधिकतम 25 किलोवाट विद्युत शक्ति का उपयोग किया जाएगा।
- iii) अधिकतम 50 वर्ग मीटर फर्श स्थान उपयोग में लाया जाएगा।
- iv) इसे पृथक रूप से ऐसी दुकान या भवन में लगाया जाएगा जिसे इस प्रयोजन के लिए विशेष रूप से तैयार किया गया है। ऐसी संस्थापनाओं में पेट्रोल पंप, सर्विस स्टेशन, आटा मिल, बेकरी, लॉट्री, एयरकंप्रेसी(वायु संपीडक) यूनिट, इलेक्ट्रिकल मोटर, चश्मा ठीक करने और घड़ीसाज की दुकान, संगीत उपकरणों का मरम्मत,

बढ़ईगिरी, जिल्दसाजी, प्रिंटिंग प्रेस, पेपर-कटिंग, वाटर कूलिंग और जूस निकालने की ईकाई, लोहारी, वल्कीनीकरण, मोटर वाइंडिंग, कटिंग और नट कटिंग यूनिट आदि शामिल हैं।

3. लाइट होम वर्कशॉप :-

लाइट होम वर्कशॉप से अभिप्राय ऐसे वर्कशॉप से है जिनमें कार्य का निष्पादन और मशीनरी की संस्थापना इस की जाती है जैसे किसी आवासीय क्षेत्र में शोर, कंपन, गंध, धुंआ, कन्जल, राख, धूल या रोड़ी के माध्यम से आस-पास के क्षेत्र को हानि पहुंचाएं बिना संस्थापित किया जा सके। यह निम्नलिखित प्रतिबंधों के अध्यक्षीन होगा :

- i) पावर के लिए विद्युत का उपयोग किया जाएगा।
- ii) अधिकतम 1.5 किलोवाट पावर का उपयोग किया जाएगा।
- iii) अधिकतम 20 वर्ग मीटर फर्श स्थान का उपयोग किया जाएगा।
- iv) इसमें परिवार क सदस्य काम करेंगे।
- v) मशीनरी के अन्य हिस्से जिसमें पुली, बेल्ट शाफ्ट आदि शामिल हैं दीवार या फर्श के उस भाग को छोड़कर जिसमें मशीनरी है भवन के अन्य भाग में लगवाएंगे।

ऐसे होम वर्कशॉप में स्वर्णकार, दूध और दही बिलोने, गोलियां बनाने, सिलाई, कशीदाकारी, दर्जी का कार्य, वल्कनीकरण, सिलाई मशीन, फोल्डिंग मशीन मिल्क-सेपरेशन का कार्य शामिल हैं।

हानिकर (घृणित) और जोखिम पूर्ण उद्योग अभिप्राय ऐसे उद्योग से है जो अपने आस-पड़ोस में गंध, धूँआ, गैस, धूल, वायु प्रदूषण और अन्य अस्वास्थ्यकर स्थितियों के कारण परेशानी उत्पन्न करेंगे।

कार्यशाला :- कार्यशाला वह स्थान जिसमें कार्य का निष्पादन और मशीनरी की संस्थापना इस प्रकार की जाती है जो स्थानीय व्यवसायी लोगों को सर्विस दे और उनके रोजमर्रा के वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति करे और इसके लिए निम्नलिखित प्रतिबंध होंगे :-

- i) यह कार्यशाला भारतीय फैक्टरी अधिनियम के अंतर्गत शामिल नहीं होगी।
- ii) कार्यशाला का कुर्सी क्षेत्र 50 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

परिशिष्ट -क

जोखिम संभावना क्षेत्रों में भूमि उपयोग - मार्गनिर्देश (विनियम सं0 32.1)

1. उद्देश्य :-

- 1.1 भूमि उपयोग जोखिम का मुख्य उपदेश जोखिम संभावना क्षेत्रों में भूमि उपयोग को न्यूनतम करना है ताकि प्राकृतिक जोखिमों जैसे समय-समय घटित होने वाले भूकंप, चक्रवाती तूफान और बाढ़ के

परिणाम स्वरूप वास स्थल को होने वाली क्षति न्यूनतम की जा सके। इसलिए भूमि उपयोग जोनिंग का लक्ष्य ऐसे स्थानों और क्षेत्रों की सीमा का निर्धारण करना होता है जिनके विभिन्न तीव्रता और आक्रति के जोखिम द्वारा प्रतिकूल प्रभावित होने की संभावना होती है और इन क्षेत्रों का कुछ इस तरह से विकास करना जिससे विकास को होने वाली हानि को कम करके न्यूनतम किया जा सके।

- 1.2 भूमि उपयोग जोनिंग के अंतर्गत असुरक्षित जोखिम संभावना क्षेत्रों के अंधाधुंध विकास पर कुछ प्रतिबंध लगाए गए हैं और इस क्षेत्र को गंभीर हानि से बचाते हुए सुरक्षित विकास के लिए शर्तें विनिर्दिष्ट की गई हैं। पहले मामले में, विभिन्न जानों की सीमा निर्धारित की जाएगी ताकि बेतरतीब विकास रोका जा सके।

विस्तार :-

- 2.1 विकास योजना के अंतर्गत शामिल क्षेत्र नगर योजना और शहरी विकास अधिनियम के तहत विकास योजना और क्षेत्र योजना तैयार करते समय जोखिम संभावना क्षेत्रों में भूमि उपयोग जोनिंग के लिए मार्गनिदेशों को ध्यान में रखा जाता है।

- 2.2 विकास योजना में शामिल नहीं किए गए क्षेत्र :-

ऐसे क्षेत्रों में, ये दिशा निर्देश विभिन्न स्थानीय निकायों, नगर पालिकाओं, अलग-अलग क्षेत्रों और पंचायतों को जारी किए जा सकेंगे, ताकि वे विभिन्न विकास परियोजनाओं के लिए स्थलों का चुनाव करने और भवनों के निर्माण के संबंध में निर्णय ले सकें।

3. जोखिम संभावना क्षेत्रों की पहचान :-

3.1 भूकंप संभावना क्षेत्र :-

क) संशोधित मटकली या एम एस के तीव्रता पैमाने पर तीव्रता VII या उससे अधिक को मध्यम से उच्च माना जाता है। आई एस 1893 में विनिर्दिष्ट भूकंपी जोन III, IV और V के अंतर्गत क्षेत्र तीव्रता VII, VIII, IX या अधिक पर आधारित है। इसलिए इन तीन जोनों में सभी क्षेत्रों को भूकंप जोखिम संभावना क्षेत्र समझा जाएगा।

ख) इन जोनों के अंतर्गत वे क्षेत्र जिनमें भूकंप कंपन के दौरान मिट्टी की स्थिति या भूमिगत जल स्तर द्रवीकरण या निषदन के लिए अनुकूल है वहां भवनों और संरचनाओं को अधिक जोखिम होगा जिनमें भूमि उपयोग जोनिंग के अंतर्गत विशेष विचार किया जाएगा।

- ग) इन जोनों के अंतर्गत वे पर्वतीय क्षेत्र विशेष रूप से जोखिम संभावना वाले क्षेत्र होंगे जिनकी रूप पहचान उनकी कमजोर स्थायित्व स्थितियों के रूप में की गई है और जहां भूकंप से भूस्खलन शुरू हो सकता है या जहां पूर्व संतृप्त स्थितियों के कारण भूकंप से कीचड़ प्रवाह प्रारंभ हो सकता है और जहां भूकंप से हिमस्खलन उत्प्रेरित हो सकता है।
- घ) उपर क में परिभाषित भूकंप जोखिम संभावना क्षेत्रों की पहचान आई एस 1893 में छोटे पैमाने पर बनाए गए मानचित्र में की जाती है और भारत के जोखिम प्रवणता एटलस में बड़े पैमाने पर बनाए गए राज्यवार मानचित्रों में सरकलता से पहचान की जाती हैं। उपर ख और ग में परिभाषित विशेष जोखिम क्षेत्रों का विचाराधीन योजना क्षेत्रों के लिए विशेष रूप से निर्धारण भूवैज्ञानिकों और भू तकनीकी इंजीनियरों द्वारा किए गए विशेष अध्ययन के माध्यम से किया जाता है।

3.2 चक्रवात संभावना क्षेत्र :-

चक्रवाती तूफान संभावना वाले क्षेत्र भारत के तटवर्ती क्षेत्रों के पास स्थिति है जहां 47 मीटर प्रति सेकेंड या उससे अधिक वेग से चलने वाली चक्रवाती हवाओं को आई एस 875 (भाग 3) में दिए

गए वायु वेग मानचित्र में छोटे पैमाने में विनिर्दिष्ट किया जाता है और भारत के जोखिम प्रवणता मानचित्र में सरलता से पहचाना जाता है जिसमें राज्यवार मानचित्र बड़े पैमाने पर बनाए जाते हैं।

- ख) इन चक्रवाती संभावना क्षेत्रों में वे क्षेत्र जहां भारी वर्षा से बाढ़ आती है या समुद्री तूफानी लहरों से पानी भर जाता है, भूमिगत जल भराव और बाढ़ प्रवाह के कारण विशेषरूप जोखिमपूर्ण क्षेत्र हैं।
- ग) जबकि, क के अंतर्गत क्षेत्रों की सरलता से पहचान हो जाती है वहीं ख के अंतर्गत विशेष जोखिम क्षेत्र की पहचान विचाराधीन योजना क्षेत्र के विशेष समाच्च सर्वेक्षण और क्षेत्र में गत वर्षों की बाढ़ और तूफानी लहरों के अध्ययन द्वारा करनी होती है। ये अध्ययन भारतीय सर्वेक्षण या स्थानीय रूप से नियुक्त सर्वे दलों के माध्यम से और केंद्रीय जल आयोग, भारत सरकार और गुजरात राज्य के संबंधित विभाग के निदेश से किया जाएगा।

3.3 बाढ़ संभावना क्षेत्र :-

- क) नदी मैदानों में बाढ़ संभावना क्षेत्रों (असुरक्षित और बांध द्वारा सुरक्षित) को केंद्रीय जल आयोग द्वारा तैयार भारत को बाढ़ एटलस में निर्दिष्ट किया गया है और भारत का जोखिम प्रवणता एटलस में राज्यवार मानचित्रों में बड़े पैमाने पर पुनः प्रस्तुत किया गया है।

- ख) उपर्युक्त क्षेत्रों के अलावा, अन्य क्षेत्र भी भारी वर्षा, निचले स्थानों में जलभराव, नालियों में विपरीत प्रवाह अप्रत्याप्त जल निकास, सुरक्षा संकर्म के काम नहीं करने के कारण भी बाढ़ ग्रस्त हो सकते हैं।
- ग) जबकि (क) के अंतर्गत क्षेत्रों की पहचान उपलब्ध मानचित्रों में निर्दिष्ट किए गए अनुसार की जा सकती है, (ख) के अंतर्गत क्षेत्रों की पहचान स्थानीय समोच्च सर्वे के माध्यम से और योजना क्षेत्र के बाढ़ इतिहास के अध्ययन से की जा सकती है। ऐसे अध्ययन भारतीय सर्वेक्षण स्थानीय सर्वेक्षण दल के माध्यम से और केंद्रीय जल आयोग और गुजरात राज्य के संबंधित विभाग के निर्देश से की जा सकेगी।

3.3.1 बाढ़ से सुरक्षा के लिए भूमि उपयोग जोनिंग :-

योजना क्षेत्र में भूमि उपयोग के विनियम के लिए कुछ महत्वपूर्ण बिंदु नीचे दिए गए हैं :

- i) प्रत्येक बसावट (बस्ती) कुछ खुले स्थान की आवश्यकता होती है जैसे पार्क, खेल मैदान, उद्यान आदि। किसी हद तक जोखिम प्रवण क्षेत्रों में किसी प्रकार के भवन निर्माण कार्यकलाप पर प्रतिबंध लगाकर ऐसे क्षेत्रों को विकसित करना संभव होगा। इस प्रकार का

विकास ऐसे बसावट की संवृद्धि के लिए उचित पर्यावरण उपलब्ध कराने के हित में होगा।

- ii) इसी के अनुरूप वर्तमान और प्रस्तावित नालों (ग्रामीण नालों सहित) को दोनों किनारों के कुछ क्षेत्र को हरित पट्टी घोषित किया जाना चाहिए जहां भवन-निर्माण या अन्य कार्यकलापों की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। इससे भविष्य में बढ़ते शहरीकरण के कारण निस्सरण के लिए इन नालों में सुधार करना न केवल सुविधाजनक होगा बल्कि जिन क्षेत्रों में अपेक्षित मात्रा से अधिक वर्षा के कारण नालों में दबाव बढ़ने के कारण होने वाली क्षति को न्यूनतम करने में भी सहायता मिलेगी। उपयुक्त स्थलों पर इन हरित पट्टियों को पार्क और उद्यान के रूप में भी विकसित किया जा सकता है।
- iii) वर्तमान विकसित क्षेत्रों में, महत्वपूर्ण अधिष्ठापन जैसे विद्युत उप-केंद्र/ पावर हाउस, टेलीफोन एक्सचेंज आदि की सुरक्षा/ स्थान बदलने/ स्थलों की अदला बदली की संभावनाओं की गंभीरता से जांच की जानी चाहिए ताकि इन्हें संभावित बाढ़ क्षति से हमेशा सुरक्षित रखा जा सके। इसी तरह से, पीने के पानी की आपूर्ति के लिए बनाए गए पंप स्टेशन, ट्यबल (नलकूप) को उच्च बाढ़ स्तर से उपर बनाया जाना चाहिए।
- iv) इसी तरह से, मौजूदा प्राकृतिक निकास मार्ग में बाधक भवनों/ संरचनाओं को हटाने या बाईपास करने की संभावनाओं पर गंभीरता

से विचार करना चाहिए। जो भी हो, अनियोजित विकास को तत्काल प्रभाव से रोका जा सकता है जिससे प्राकृतिक विकास को बाधित करने वाले निर्माण कार्य या ऐसे कार्य को जिसके परिणामस्वरूप बाढ़ का जोखिम बढ़ता है, अनुमति नहीं दी जाती है।

4. भूमि उपयोग जोनिंग के लिए अपनाए जाने वाले तरीके :-

आपदा जोखिम समस्याओं से निपटने के लिए निम्नलिखित दो विकल्प अपनाए जा सकते हैं :-

क) क्षेत्र को असुरक्षित छोड़ देना। ऐसी स्थिति में पैरा छह में सिफारिश किए गए अनुसार विभिन्न विकास प्रयोजनों के लिए भूमि उपयोग जोनिंग विनिर्दिष्ट करना आवश्यक होगा।

ख) क्षेत्रों के लिए समग्र रूप में या परिशिष्ट ख के अधीन सिफारिश किए गए अनुसार योजना क्षेत्र में समुचित जोखिम तीव्रता से सुरक्षा के लिए भवनों, संरचनाओं और बुनियादी सुविधाओं के निर्माण में सुरक्षा विधियों का प्रयोग करना।

भवनों, संरचनाओं और आधारिक संरचनाओं को समाज के समाज आर्थिक संरचना पर क्षति के प्रभाव के दृष्टि कोण से उनके महत्व के संदर्भ में प्राथमिकता क्रम देना होगा। प्राथमिकता क्रम स्कीम का सुझाव पैरा 5 में दिया गया है।

5. प्राथमिकता क्रम देना :-

भूमि उपयोग जोनिंग के संबंध में, भवनों और उपयोगी सेवाओं के विभिन्न प्रकारों को नीचे दिए गए अनुसार तीन प्राथमिकता क्रम में समूहित किया जा सकता है।

प्राथमिकता -1- रक्षा अधिष्ठापन, उद्योग, लोकोपयोगी जैसे अस्थताल, विद्युत अधिष्ठापन, जल आपूर्ति, टेलीफोन एक्सचेंज, विमानपत्तन, रेलवे स्टेशन, वाणिज्यिक केंद्र, पुस्तकालय, अन्य भवन या उच्च आर्थिक महत्व के अन्य भवन या अधिष्ठापन।

प्राथमिकता -2- सार्वजनिक संस्थान, सरकारी कार्यालय विश्वविद्यालय और आवासीय क्षेत्र।

प्राथमिकता -3- पार्क, खेल का मैदान, वन क्षेत्र, उद्यान।

6. भूमि उपयोग जोनिंग के लिए विनियम :-

- i) प्राथमिकता 1 के अधिष्ठापनों और भवनों को ऐसे स्थलों पर निर्मित किया जाना चाहिए जो पिछले 100 वर्षों में बाढ़ स्तर या अधिकतम प्रेक्षित बाढ़ स्तर, जो भी अधिक है, से उंचे स्थान हैं। इसी तरह से पिछले 50 वर्षों के दौरान वर्षा के बाढ़ स्तर से उंचे स्थान और निकासी बाधा के दौरान डूबने के स्तर से उंचे स्थान पर बनाए जोन चाहिए।

- ii) प्राथमिकता 2 के भवन 25 वर्ष बाढ़ या 10 वर्ष वर्षा समोच्च के बाहर अवस्थित किए जाने चाहिए बशर्ते भवनों का कुर्सीतल, यदि 10 या 25 वर्ष समोच्च के बीच निर्मित किए जाते हैं, या तो 25 वर्ष बाढ़ चिह्न से उपर होना चाहिए या कॉलम या स्टिल्ट पर निर्मित किया जाना चाहिए जिसमें भूतल को महत्वपूर्ण उपयोग के लिए छोड़ दिया जाता है।
- iii) प्राथमिकता 3 के कार्यकलाप जैसे मैदान, उद्यान या पार्क आदि ऐसे स्थलों में बनाए जा सकते हैं जहां बार-बार बाढ़ की संभावनाएं हैं।

परिशिष्ट - ख

जोखिम संभावना क्षेत्रों में भवन संरचनाओं और आधारिक संरचनाओं की सुरक्षा

(भवन निर्माण विनियम सं0 32.1)

क. भूकंप से क्षेत्रों की सुरक्षा :-

- i) उन क्षेत्रों में जहां मृदा द्रवीकरण या धंसन या भूस्खलन का खतरा नहीं है, सभी भवन संरचनाओं और आधारिक संरचनाओं को भवन निर्माण विनियमों और राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (कोड) में यथा उपबंधित संगत भारतीय मानकों का उपयोग करके डिजाइन किया जाना चाहिए।
- ii) भूकंप में हिलने से द्रवीकरण संभावना वाली मिट्टी में अपेक्षित सापेक्ष घनत्व तक संहनन द्वारा सुधार किया जा सकता है जिससे द्रवीकरण की संभावना की रोकथाम की जा सके।
- iii) भवनों और संरचनाओं की नींव गैर- द्रवीकरणीय संघन परतों तक गहरा किया जा सकता है।
- iv) खड़ी ढलानों को सीढ़ीदार बनाकर और पुश्ता दीवार और पाट-दीवार बनाकर और पानी की बेहतर निकासी सुनिश्चित करके जिससे पहाड़ी ढलान को संतृप्त होने से बचाया जा सके और अधिक स्थिर बनाया जा सकता है।
- v) भवन संरचनाओं या आधारिक संरचनाओं को भूकंप की तीव्रता से बचाने के लिए अन्य उपयुक्त इंजीनियरी उपाय।

टिप्पणी :- उपर ii से v के अंतर्गत दी गई सुरक्षा कार्रवाई की लागत सामान्यतः बहुत अधिक है और इसलिए इस पर बड़े और महंगी संरचनाओं के मामले में ही विचार किया जाना चाहिए। सामान्य भवनों के

लिए स्थल के सुधार की लागत सामान्यतः अलामकर होगी, इसलिए भू उपयोग जोनिंग में खराब स्थलों को शामिल नहीं किया जाना चाहिए।

ख) चक्रवाती तूफानों की क्षति से सुरक्षा :-

- i) चक्रवात संभावना क्षेत्रों में भवनों, संरचनाओं और आधारिक संरचनाओं को विनियमों और राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता में यथा उपबंधित भारतीय मानकों और मार्गनिर्देशों के अनुसार डिजाइन किया जाना चाहिए।
- ii) बिजली के संचारण और वितरण के लिए प्रयुक्त विद्युत उपयोगिता संरचनाओं, संचार के लिए टावरों, औद्योगिक संरचनाओं की चिमनियों को चक्रवाती हवाओं के दबाव, चूषण और उखड़ने से सुरक्षित करने के लिए विशेष डिजाइन की आवश्यकता होती है।
- iii) यदि भवनों, संरचनाओं और आधारिक संरचनाओं को समुद्री मृदा निक्षेप पर स्थापित किया जाता है तो अंतः निर्बाधित स्थूणा नींव, या भूतल पर स्थित प्रबलित कंक्रीट बीम युक्त अलग-अलग कॉलम फूटिंग या सतत प्रबलित कंक्रीट पट्टी फूटिंग अपनाना उपयोगी होगा।
- iv) जहां उपर की मिट्टी बाढ़ के कारण कीचड़दार होने की संभावना हो तो 30 सेंमीटर तक गहरी उपरी मिट्टी की परत को पार्श्विक स्थायित्व प्रदान करने पर विचार किया जाना चाहिए।

v) तूफानी वर्षा लहर संभावना क्षेत्रों में, सामुदायिक संरचनाओं जैसे स्कूल, चक्रवात आश्रय स्थल आदि का निर्माण विशेष रूप से भूमि तल को उंचा करके और भवन से पर्याप्त दूरी पर पुश्ता दीवार खड करके जिन्हें इतने गहराई तक बनाया जाए कि तूफानी वर्षा लहर घटने पर भू-क्षरण से बचाव हो सके, किया जाना चाहिए।
विकल्पतः सामुदायिक भवनों का स्टिल्ट पर निर्माण किया जाना चाहिए और संभावित अधिकतम वृष्टि लहर लेवल तक चिनाई कार्य नहीं किया जाना चाहिए।

ग) बाढ़ से क्षेत्रों की सुरक्षा :-

इसके लिए एक या एक से अधिक निम्नलिखित कार्रवाई अपेक्षित हैं :-

- i) नदियों, बड़े नालों आदि जैसे बाढ़ के स्रोतों से जल के फैलाव को रोकने के लिए तटबंध का निर्माण।
- ii) योजना क्षेत्र के आस-पास पर्याप्त उंचे तटबंध/ बांध का निर्माण
- iii) योजना क्षेत्र को अधिकतम बाढ़ स्तर से उपर उठाना।
- iv) योजना क्षेत्र से पानी को प्रभावी ढंग से निकालने के लिए निकास मार्ग निर्माण करना/ सुधार करना।
- v) कटाव की गहराई से नीचे गहरी नींव पर या पानी के पर्याप्त नीचे तक नींव सहित स्टिल्ट पर भवनों और संरचनाओं का निर्माण।

vi) बाढ़ सह संकर्म जैसे नीचे दिए गए हैं :-

- तत्काल निकास सुविधा उपलब्ध कराना, इसमें निम्नलिखित शामिल हैं-

- निकास अवरोध बिंदु निश्चित करने के बाद गौण और प्राथमिक निकास चैनल को पुनर्जीवन प्रदान करना
- अतिरिक्त जलमार्गों का प्रावधान
- अवरुद्ध, कास ड्रेनेज संकर्मों की सफाई

- तटबंधों के अंदर रहने वाली जनसंख्या के लिए उंचे किए गए प्लेटफार्म के रूप में या उपलब्ध उंची भूमि पर मानव और पशु आवास उपलब्ध कराना।

vii) प्रभावित क्षेत्रों में क्षरण-रोधी कार्रवाई।

viii) कोई अन्य उपयुक्त उपाय।

टिप्पणी :-

1. चक्रवात संभावना क्षेत्र में तेज बारिश या तूफानी लहरों के कारण जलभराव को रोकने के लिए इसी प्रकार की सुरक्षा विधियों का उपयोग किया जा सकता है।
2. ऐसे क्षेत्रों के लिए भूमि जोनिंग की संकल्पना को ध्यान में रखना चाहिए जहां विकट आपदा की स्थिति में सुरक्षा संकर्मों की विफलता

की संभावना पर विचार करते हुए संरचना के अवस्थापन हेतु परस्पर प्राथमिकता निर्धारित करने के लिए सुरक्षा संकर्म किए जाते हैं।

परिशिष्ट ग

हानिकर और जोखिमपूर्ण उद्योगों की सूची

क्रम सं.	उद्योग समूह	हानिकर अभिलक्षण
01	02	03

(1) क.	<p>रसायन उद्योग :-</p> <p><u>अकार्बनिक विनिर्माण उद्योग:</u></p> <p>अम्ल, सल्फ्यूरिक अम्ल, नाइट्रिक अम्ल, ऐमेटिक अम्ल (ग्लेसियल), जिकरिक</p>	<p>आग का खतरा, दुर्गंधपूर्ण धूम्र, धूँआ</p>
-----------	--	---

<p>(ii)</p> <p>(iii)</p> <p>(iv)</p>	<p>अम्ल, हाइड्रोक्लोरिक अम्ल आदि क्षार, कास्टिक सोडा, कास्टिक पोटेश, सोडा ऐश आदि</p> <p>खनिज लवण का उत्पादन जिसमें अम्लों का उपयोग होता है</p> <p>कार्बन सल्फाइड, अल्ट्रामैरीन, ब्ल्यू, क्लोरिन, हाइड्रोजन</p>	<p>आग का खतरा, संक्षारक पदार्थ</p> <p>आग, धूल और धूँए का खतरा</p>
<p>ख</p> <p>(i)</p> <p>(ii)</p> <p>(iii)</p> <p>(iv)</p> <p>(v)</p>	<p><u>कार्बनिक विनिर्माण उद्योग :-</u></p> <p>डाई और डाई सामग्री मंझोला विनिर्माता</p> <p>सिंथेटिक प्लास्टिक जैसे पॉलीथिलीन पीवी सी, रेक्सिन, रेसिन नाइलोन</p> <p>सिंथेटिक रबड़</p> <p>कीटनाशी, फफूंदनाशी और नावाक कीट</p> <p>कार्बनिक घोल, क्लोरीनकृत खनिज, मेथनॉल, मिथाइली स्पिरिट</p>	<p>धोवन जल अम्लीय होता है, स्लग की मात्रा होती है</p> <p>रिएक्शन वैसल से आसवित होता है, आग का खतरा भी।</p> <p>दुर्गंधपूर्ण तरल कचरा अप्रिय गंध और धूल, आग का खतरा</p> <p>आग का खतरा, खराब</p>

<p>(vi)</p> <p>(vii)</p> <p>(viii)</p>	<p>संपीडित स्थायी द्रवीकृत और विधरित गैस का उत्पादन</p> <p>एसीटी लाइडस पाइपी डाइन्स लोटोफॉर्म बी- नोथॉल आदि</p> <p><u>विविध :-</u></p> <p>इलेक्ट्रो- थर्मल उद्योग जैसे कैल्शियम कार्बाइड, फास्फोरस, एलुमिनियम डाट, पेस्ट, पावडर, तांबा, जिंक आदि</p>	<p>गंध</p> <p>आग का खतरा</p> <p>आग का खतरा, गंध</p> <p>आग का खतरा</p>
<p>3.</p> <p>1</p>	<p><u>पोजिशन</u></p> <p>अमोनियम सल्फो-सायनाइड, आर्सेनिक और इसके घटक, बेरियम एसीटेट्स, बेरियम कार्बोनेट, बेरियम साइनाइड बेरियम इथाइल सल्फेट, बेरियम एसीटेट, सिनाबार</p> <p>कॉपर सल्फोसायनाइड, फेरोसायनाइड, नाइट्रोसाइनिक अम्ल, पोटेशियम सायनाइड आदि</p> <p>सेल्युलॉसिक उत्पादों का विनिर्माण रेयॉन फाइबर, वेस्टर उत्पाद, रेयोफैक्स पेयर</p>	<p>संदूषण यदि उसी तल में या खाद्य पदार्थ के उपर तल में भंडारित किया जाता है (आग का जोखिम)</p>

	<p>आदि, सेलुलोज, नाइट्रेट, सेलुइड मर्दे।</p> <p>स्क्रेप (कचरा) और छोल</p> <p>पेंट, इनेमल, रंग, वार्निश (लिची वार्निश से अलग) और हर प्रकार का वार्निश रिमूवर।</p> <p>तारपीन और तारपीन का स्थानापन्न माचिस</p> <p>प्रिंटिंग इंक</p> <p>इंडस्ट्रियल अल्कोहल</p> <p>न्यूज प्रिंट के उत्पादक</p>	<p>आग का खतरा</p> <p>आग कारवनरा और गंध</p> <p>आग का खतरा</p> <p>आग का खतरा</p>
	<p><u>पेट्रोलियम उत्पाद :-</u></p> <p>कच्चा तेल परिष्करण, प्रसंस्करण और क्रेकिंग (भंजन), पेट्रोलियम जेली, नेप्था मंजन तथा किसी भी प्रयोजन के लिए गैस मंजन (क्रेकिंग) कार्बन ब्लैक उत्पादन और हर का ब्लैक</p> <p>ग्रेफाइट उत्पादन के लिए पेट्रोलियम कोक का उपयोग</p> <p>स्नेहन और ईंधन तेल और अन्य तेल</p>	<p>अरुचिकर गंध</p> <p>अरुचिकर गंध, भारी मात्रा में संदूषित कचरा, आग का खतरा</p> <p>ज्वलनशील धूम्र और शीट</p>

	जैसे चाइज ऑयल, शैल आयल आदि	ज्वलनशील धूआं और शोर आग का खतरा
	<u>रबड़ उद्योग</u> रबड़ निकालना और टायरों का उत्पादन, खनिज नेप्था युक्त रबड़ सोल्यूशन और रबड़ कचरा <u>भारी इंजीनियरी और फोर्सिंग शॉप</u> वाष्प और पावर हैमरों का उपयोग करना हैवी मेटल फोर्सिंग	आग का खतरा आग का खतरा शोर, कंपन और स्मोक

1. काष्ठ और काष्ठ उत्पाद लकड़ी का आसवन <u>टेक्सटाइल्स :</u> iii) ऑयल शीट्स और वाटर प्रूफ कपड़े क) उन कताई (iv) स्वच्छ कतरन (केवल टेक्सटाइल	आग का खतरा उन धुलाई द्रव जिसमें कुछ अशुद्धियां हैं। आग का खतरा
--	---

<p>कतरन शामिल नहीं है) और रोएंदार कतरने फलैक्स तंतु और अन्य रेशे टेक्सटाइल फिनिशिंग, ब्लीचिंग और डाइंग <u>खाद्यान्न</u> :- वनस्पति तेल Xiv एवाॅटटरील</p> <p>1) अल्कोहल डिस्टिलरीज और ब्रेवेरीज और पोटानिस 2) स्पिरिट 3) शुगर परिस्करण</p>	<p>आग का खतरा अपशिष्ट जल जिसमें अम्ल आदि होते हैं। शोर, अरूचिकर गंध पानी, दुर्गंधयुक्त पानी दुर्गंध पैदा करने वाला ऑक्सीजन, शोर आग जोखिम अरूचिकर दुर्गंध, आग का खतरा</p>
<p>4. <u>परिवहन</u> :- वायुयान, लोकोमोटिव का विनिर्माण ट्रैक्टर आदि</p>	<p>धूआं और शोर</p>

फार्म संख्या- ग

(देखे नियम 9 और विनियम संख्या 3.1)

गुजरात नगर योजना और शहरी विकास अधिनियम 1976 की धारा 27,34 और 49 के अंतर्गत विकास अनुमति के लिए आवेदन/ बी पी एम सी अधिनियम 1949 की धारा 253 और 254 के अंतर्गत नोटिस

सेवा में,

मुख्य कार्यापालक प्राधिकारी/ नगरपालिका आयुक्त

शहरी विकास प्राधिकरण/ नगर निगम

मैं/ हम इसके द्वारा संलग्न मानचित्रों और आरेखनों में वर्णित किए गए अनुसार विकास की अनुमति के लिए आवेदन करता हूं/ करते हैं। योजना, संरचना विवरण तैयार करने और कार्यक्षेत्र का पर्यवेक्षण करने के लिए मेरे द्वारा नियोजित व्यक्तियों के नाम निम्नानुसार हैं :-

क) श्री----- रजिस्टर्ड वास्तुविद/ इंजीनियर द्वारा योजना (प्लान्स)

तैयार की गई है।

ख) श्री----- द्वारा संरचना रिपोर्ट, विवरण और आरेखन तैयार किए

जाएंगे।

मैंने प्राधिकरण द्वारा संगत अधिनियम के उपबंधों के अधीन बनाए गए विकास नियंत्रण विनियम/ उपविधि पढ़ ली है और इससे पूर्णतः परिचित हूं। मैं विकास नियंत्रण विनियम/ उपविधि के प्रावधानों के अनुसार अपने कर्तव्यों और उत्तरदायित्वों को पूरा करूंगा।

स्वामी/ बिल्डर/ आर्गेनाइजर

डेवलपन या स्वामी के प्राधिकृत

एजेंट के हस्ताक्षर

तारीख :-

1. आवेदक का नाम :
2. पत्राचार के लिए डाक पता :
3. अधिकारों के संबंध में भूमि पर :
आवेदक का हित
4. भूमि, गांव, नगर योजना :
स्कीम, राजस्व सर्वेक्षण संख्या
अंतिम प्लॉट संख्या का विवरण
5. भूमि और/ अन्य भवनों का वर्तमान :
उपयोग क्या है यदि उन्हें एक से अधिक
प्रकार के उपयोग में लाया जाता है। कृपया
प्रत्येक उपयोग का विवरण दे
6. क्या यह भूमि उचित प्राधिकारी :
द्वारा संस्वीकृत लेआउट (नक्शे)
में शामिल है

यदि हां, कृपया स्वीकृत ले आउट की प्रति सहित स्वीकृति की तारीख और संदर्भ सं० दें। यदि नहीं, क्या इसे किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया जाता है।

स्वीकृत ले आउट की प्रति के साथ स्वीकृति की तारीख और संदर्भ संख्या सहित ऐसे प्राधिकारी का नाम दें

7. आवासीय उपयोग के लिए :

आवासीय इकाईयां और तल की संख्या

8. यदि प्रस्तावित उपयोग उद्योग

वाणिज्य के लिए है तो औद्योगिक/

वाणिज्यिक संस्थापना के कार्यचालक

का स्वरूप और रीति

औद्योगिक या वाणिज्यिक माल वाहनों

से माल के लदान और माल उतारने के

लिए अलग से क्या व्यवस्था करने

का प्रस्ताव है

औद्योगिक कचरे/ बहस्राव के

निपटान के लिए क्या व्यवस्था
करने का प्रस्ताव किया गया है

स्वामी/ बिल्डर/ आर्गेनाइजर

डेवलपन या स्वामी के प्राधिकृत

एजेंट के हस्ताक्षर

तारीख :-

आवेदन के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले मानचित्रों और दस्तावेजों के संबंध में
आवेदक के लिए अनुदेश :

क. उपयुक्त और टिकाऊ कागज पर मानचित्र और आरेखन बनाए जोन चाहिए
या उनकी प्रति तैयार की जानी चाहिए ताकि वे सुस्पष्ट रूप से पढ़े जा
सके। प्रत्येक मानचित्र और/ या आरेखन पर आवेदक/ स्वामी और
यथास्थिति उसके इंजीनियर/ वास्तुविद/ और आयोजनकर्ता/ बिल्डर द्वारा
हस्ताक्षर किए जाएंगे। यदि मूल मानचित्रों और आरेखनों की प्रतियां
प्रस्तुत की जानी हैं तो वे सत्यप्रति होनी चाहिए।

1. ले आउट प्लान (तीन प्रतियां) :-

भवन निर्माण के माध्यम से विकास करने की अनुमति के लिए प्रत्येक आवेदन पत्र के साथ संपूर्ण भूमि का ले आउट प्लान (नक्शा) अवश्य लगाया जाएगा।

इस मानचित्र को कम से कम 1:500 के पैमाने पर तैयार किया जाएगा और इसमें निम्नलिखित प्रदर्शित किया जाएगा।

क) आवेदन में उल्लिखित क्र.सं. भूखंड की सीमाएं और उपखंड दर्शाते हुए इसका ले आउट।

ख) मौजूदा भवन और निर्माण के लिए प्रस्तावित नए भवन। उस पर बनाए जाने वाली सड़के, गलियां और वाहन मार्ग (मौजूदा निर्माण को प्रस्तावित निर्माण से सुस्पष्ट दर्शाया जाना चाहिए)। प्रस्तावित नई सड़के और उपमार्ग, उनके लेवल और चौड़ाई।

ग) प्रत्येक भवन का प्रस्तावित उपयोग और भूखंड में खाली छोड़ा जाने वाला स्थान।

घ) यदि ले आउट आवासीय उपयोग के लिए है तो आवासीय इकाईयों की अधिकतम संख्या जिन्हें भविष्य में किसी वृद्धि के बिना समायोजित किया जा सकता है।

ड) यदि ले आउट (नक्शा) औद्योगिक या वाणिज्यिक उपयोग के लिए है तो वह अधिकतम क्षेत्र जिसे भविष्य में किसी प्रकार की वृद्धि के बिना निर्मित किया जा सकता है।

च) जलापूर्ति, सीवर आदि से संबंधित विद्यमान सुविधाएं, जलापूर्ति लाइन का व्यास और प्रवणता, वर्षा जल एवं सीवर के निपटान के लिए निकास लाइनें।

छ) निकट सार्वजनिक सड़क के संबंध में भूखंड की अवस्थिति।

ज) सभी विद्यमान सड़कों से संरेखण और चौड़ाई, इसमें वह सड़क भी शामिल है जिससे मुख्य सड़क से भूखंड तक पहुंचा जा सकता है। विद्यमान पहुंच मार्ग और प्रस्तावित नए मार्ग, यदि कोई है सुस्पष्ट रूप से दर्शाए जाने चाहिए।

झ) परिरक्षण योग्य मौजूदा वृक्ष और नैसर्गिक दृश्य।

ञ) इन विनियमों की अपेक्षानुसार उभयनिष्ठ भूखंड की लंबाई -चौड़ाई और क्षेत्रफल भूखंड के ले आउट/ उप-खंड में दिया जाता है।

ट) विनियम संख्या 31 के तहत अपेक्षित पौध रोपण

2. संपत्ति के अधिकार के रिकार्ड का उद्धरण या कोई अन्य दस्तावेज जो विकास के लिए प्रस्तावित भूमि के स्वामित्व को दर्शाता है।
3. प्राधिकरण से प्राप्त प्रमाणित आंशिक योजना और जोनिंग प्रमाण पत्र आवेदन के साथ लगाया जाएगा।
4. आवेदक डी.आई.एल आर से नगर सर्वेक्षण संख्या या राजस्व सर्वेक्षण संख्या के नवीनतम अनुमोदित ले आउट के लिए संबंधित प्राधिकारी से अंतिम भूखंड के अनुमोदित ले आउट की प्रमाणित प्रति भी प्रस्तुत करेगा

और उसमें विकास या निर्माण कार्य के लिए प्रस्तावित भूखंड या भूमि का माप और क्षेत्रफल भी दर्शाएगा।

5. क) विद्यमान एवं प्रस्तावित भवनों के लिए प्रत्येक तल का तल क्षेत्रफल सहित कम से कम 1 सेमी. =1 मीटर के पैमाने पर आरेखन (तीन प्रतियां)

ख) उपयुक्त पैमाने पर ले आउट जिसमें आंतरिक और आस-पास की सड़के सहित पार्किंग व्यवस्था और निकास और वाहनों का प्रवेश आदि विनियम 19 के अनुसार है।

6. यदि भूमि शहरी भूमि उच्चतम सीमा अधिनियम यू एल सी 1976 की सीमा के अंतर्गत है तो आवेदक आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित प्रस्तुत करेगा :

- i. सक्षम प्राधिकारी से शहरी भूमि उच्चतम सीमा अधिनियम, 1976 के अधीन अनापत्ति प्रमाण पत्र।
- ii. यू एल सी अधिनियम 1976 के अधीन निर्धारित प्रपत्र में शपथपत्र और क्षतिपूर्ति बंध पत्र।

7. उसके द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित संरचना डिजाइनर का प्रमाणपत्र।

8. वचनबद्धता प्रमाण पत्र : कार्य का जिम्मा लेने वाले रजिस्टर्ड वास्तुविद/ इंजीनियर/ संरचना डिजाइनर/ संकर्म लिपिक/ डेवलेपर द्वारा निर्धारित फार्म सं. 2(क), 2(ख) और 2(ग) में प्रमाण पत्र
9. योजना के साथ-साथ, यथास्थिति, इस विकास नियंत्रण विनियमों के अधीन फार्म सं. 3 और 4 में निर्धारित किए गए अनुसार पूर्व सूचना प्रस्तुत की जानी चाहिए।
10. आवेदक, जहां लागू हो, विनियम सं. 3.3 और 4.2 के अनुसार संगत प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।
11. फार्म 2(क), 2(ख) और 2(ग) में यथा निर्धारित प्रमाणपत्र निर्माण फार्म से पहले प्रारंभ करना अपेक्षित है।
12. यदि भवन के निर्माण के दौरान स्वामी/ आयोजक/ बिल्डर/ वास्तुविद/ इंजीनियर/ सर्वेक्षक बदल जाता है तो वह सक्षम प्राधिकारी को रजिस्टर्ड पत्र से सूचित करेगा कि वह इस परियोजना के लिए अब उत्तरदायी नहीं है और नए स्वामी/ आयोजक/ बिल्डर/ वास्तुविद/ इंजीनियर/ सर्वेक्षक आदि द्वारा पूर्ण उत्तरदायित्व लिए जाने तक निर्माण कार्य स्थगित रखा जाए, जैसा कि फार्म 2(क), 2(ख), 2(ग) और 2(घ) में निर्धारित किया गया है।

13. नया स्वामी/ डेवलेपर/ वास्तुविद/ इंजीनियर उपर खंड 12 में यथावर्णित उत्तरदायित्व लेने से पहले, निष्पादित किए गए कार्य की जांच सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति के अनुसार करेगा। वह सक्षम प्राधिकारी की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात ही शेष कार्य को आगे बढ़ाएगा।

ख. जांच शुल्क :-

विकास की अनुमति के लिए आवेदन करने वाला व्यक्ति अपने आवेदन के साथ सक्षम प्राधिकारी/ नगर पालिका आयुक्त को निम्नलिखित दरों पर जांच शुल्क अदा करेगा।

1. निर्मित क्षेत्र :-

कम उंचे भवनों के लिए जिनका विकास आवास के लिए किया जाना है 3.00 रूपए प्रति वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र की दर में, न्यूनतम जांच शुल्क 300.00 रूपए होगा।

2. बहु मंजिला, वाणिज्यिक, मिश्रित विकास और आवास से भिन्न उपयोग के लिए विकास के लिए आशयित सभी तलों या उसके भाग के लिए 5.00 रूपए प्रति वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र, न्यूनतम जांच शुल्क 300.00 रूपए होगा।

3. भूमि का उप विभाजन या सभामेलन :-

ग) सभी प्रकार के विकास के उप विभाजन और सभामेलन के लिए भवन यूनिट/ भूखंड क्षेत्रफल का 1.50 रूपए प्रति वर्ग मीटर।

घ) कृषि और विशेष कृषि जोन के उप विभाजन और सभामेलन के लिए भवन यूनिट/ भूखंड क्षेत्र का 0.50 रूपए प्रति वर्ग मीटर।

न्यूनतम जांच शुल्क 300.00 रूपए से कम नहीं होगा।

4. शहरी केंद्र, ग्रामीण केंद्र और शहरी परिसर से बाहर क्षेत्र और कृषि जोन में आने वाला क्षेत्र केवल

संबंधित उपयोग और आवासीय यूनिट के लिए विनियम संख्या

3.2.1 और 3.2.3 में उल्लिखित किए गए अनुसार जांच शुल्क का

50 प्रतिशत जो न्यूनतम जांच शुल्क 300.00 रूपए होगा।

5. बदले में विकास अनुमति का नवीकरण :-

इन विनियमों के अधीन प्रदत्त विकास अनुमति को समाप्त मान लिया जाएगा, यदि विकास कार्य प्रारंभ प्रमाण पत्र/ विकास अनुमति की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति तक आरंभ नहीं किया जाता है। परंतु, सक्षम प्राधिकारी यदि उसे उक्त अवधि (एक वर्ष) की समाप्ति से पहले आवेदन किया जाता है, ऐसी अवधि को एक बार में विकास अनुमति के नवीकरण के लिए 300.00 रूपए प्रभारित करके एक वर्ष की अवधि के लिए बढ़ा सकता है। बढ़ी हुई अवधि किसी भी स्थिति में कुल मिलाकर तीन वर्ष से अधिक नहीं होगी।

6. लोक धर्मार्थ न्यास (पब्लिक चैरिटेबल ट्रस्ट) :-

500.00 रूपए यदि आशयित विकास लोक धर्मार्थ न्यास अधिनियम 1950 के अधीन रजिस्टर्ड किसी लोक धर्मार्थ न्यास द्वारा निर्मित अस्थताल, औषधालय, स्कूल या कॉलेज या पूजास्थल, धर्मशाला, होस्टल आदि के लिए या किसी अन्य प्रयोजन के लिए जिसे प्राधिकरण द्वारा सामान्य या विशेष आदेश द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए।

7. खनन, उत्खनन और ईंट भट्टा कार्यों के लिए विकास अनुमति :-

खनन, उत्खनन और ईंट भट्टा कार्यों के मामले में जांच शुल्क निम्नानुसार होगा :-

- i. खनन, उत्खनन और ईंट भट्टा कार्य 500.00 रूपए प्रति 0.4 हेक्टेयर या उसका मात्रा और अधिकतम 2500.00 रूपए।
- ii. चिमनी के बिना ईंट भट्टा 25.00 रूपए प्रति 0.1 हेक्टेयर या उसका भाग और अधिकतम 500.00 रूपए।
- iii. बिना निर्माण लाइम सगोल आदि का प्रक्रमण । 25.00 रूपए प्रति 0.1 हेक्टेयर या उसका भाग और अधिकतम 250.00 रूपए।
- iv. खनन, उत्खनन की अनुमति का नवीकरण एक वर्ष के लिए 50.00 रूपए

- v. ईट भट्टा (चिमनी रहित) की अनुमति का नवीकरण एक वर्ष के लिए 25.00 रूपए
- vi. निर्माण के बिना सगल, लाइम आदि के प्रक्रमण के लिए अनुमति का नवीकरण एक वर्ष के लिए 100.00 रूपए।

टिप्पणी : शुल्क का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर किया जाएगा।

ग) विकास प्रभार :-

विकास प्रभार के रसीद की एक प्रति, यदि है आवेदन के साथ प्रस्तुत की जाएगी।

फार्म संख्या- ग(क)

(देखे नियम - 9 और विनियम संख्या 3.1)

गुजरात नगर योजना और शहरी विकास अधिनियम, 1976 धारा -
27 के अंतर्गत ईट-भट्टा, खनन और उत्खनन की अनुमति के लिए
आवेदन

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक प्राधिकारी/ नगर पालिका आयुक्त

शहरी विकास प्राधिकरण/ नगर निगम

मैं/ अम एतद्द्वारा नीचे वर्णित किए गए अनुसार विकास की अनुमति के लिए आवेदन करता/ करते हूं/हैं। मैं/हम इस भूमि पर विकास के लिए पहली बार आवेदन कर रहा/ रहे हूं/हैं। मैं/ हम प्रमाणित करता/करते हूं/हैं कि पिछला वर्ष पूर्ववर्ती वर्षों में दी गई विकास अनुमति में दी गई शर्तों और निबंधनों का पूरी तरह से पालन किया गया है।

हस्ताक्षर :

तारीख :

1. आवेदक का नाम :
2. डाक पता :
3. आवेदक का भूमि में अधिकारियों :
रिकार्ड के संबंध में
4. भूमि, गांव, राजस्व सर्वेक्षण संख्या :
और क्षेत्रफल का विवरण
5. भूमि का वर्तमान उपयोग :
6. भूमि का प्रस्ताविक उपयोग :

- (i) क्या पहले से इस भूमि :
पर ईट भट्टा/ खनन/ उत्खनन
कार्य किया गया था
- (ii) यदि हां किस वर्ष में :
- (iii) क्या विकास अनुमति अनापत्ति :
प्रमाण पत्र प्राप्त किया था
7. विचाराधीन भूमि का कुल क्षेत्रफल :
8. अभी तक ऐसे उपयोग में कितना क्षेत्र है :
(कृपया स्केच प्लान में दर्शाएं)
9. अब ईट निर्माण के लिए प्रस्तावित क्षेत्रफल
(कृपया स्केच प्लान में दर्शाएं)
10. अवधि (माह/ वर्ष में) जिसके लिए अनुमति मांगी
गई है (ऐसे उपयोग के पूरा होने या समापन के
लिए समय सीमा दें)
11. यदि नवीकरण के लिए अनुमति मांगी गई है
- (i) पिछली अनुमति की संस्था और तारीख
- (ii) प्रतिभूति जमा की राशि :
- आवेदन के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले स्केच प्लान और दस्तावेज के
संबंध में आवेदक के लिए अनुदेश (नई अनुमति तथा नवीकरण के लिए)

- (i) यदि आवेदक विचाराधीन भूमि का स्वामी नहीं है तो अधिक का अभिलेख या इस प्रयोजन के लिए भूस्वामी के स्वामित्व को दर्शाने वाले कोई अन्य दस्तावेज का उद्धरण आवश्यक दस्तावेजी साक्ष्य के सहित निर्दिष्ट किए जाएंगे।
- (ii) आवेदन के साथ प्राधिकरण का जोनिंग प्रमाणपत्र संलग्न किया जाएगा।
- (iii) प्रमाणित साइट लगाया जाएगा जिसमें आस-पास के क्षेत्र सहित विचाराधीन भूमि प्रदर्शित की जाएगी।
- (iv) पिछले वर्ष की अनुमति की सत्य प्रतियां।

फार्म संख्या 2 (क)

रजिस्टर्ड वास्तुविद/ इंजीनियर का वचनबद्ध प्रमाणपत्र

संदर्भ : (कार्य का नाम) कार्य का प्रस्ताव

सी.एस. संख्या/ आर.एस.संख्या/ एफ.पी.संख्या-----इन वार्ड संख्या

-----गांव-----तालुक-----

(स्वामी/ आयोजक/ डेवलपर/ बिल्डर का नाम-----के लिए -----

की टी.पी. एस. संख्या ----- (गांव/ नगर/ शहर)

पता:-----

टेलीफोन नं0-----

मैं वास्तुविद/ इंजीनियर परिषद का सदस्य हूं और मेरे पास रजिस्टर्ड वास्तुविद/ इंजीनियर के रूप में कार्य करने का वर्तमान रजिस्ट्रेशन है।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूं कि मैं उपर उल्लिखित परियोजना के लिए अधिनियम/ विकास नियंत्रण विनियम के उपबंधों के अधीन यथापेक्षित योजना, सैक्शन और विवरण तैयार करहने के लिए रजिस्टर्ड वास्तुविद/ इंजीनियर/ सर्वेक्षक के रूप में नियुक्त हूं और कि मैंने इसे तैयार कर लिया है और उस पर हस्ताक्षर कर दिए हैं और परियोजना का निष्पादन मेरे निदेशों और पर्यवेक्षक या स्वामी के पर्यवेक्षयाधीन, अनुमोदित आरेखनों के अनुसार किया जाएगा। मैं विनियमों के उपबंधों से, जो प्रवृत्त हैं और अपने कर्तव्यों और उत्तरदायित्वों से पूर्णतः परिचित हूं और मैं उन्हें प्राकृतिक आपदा की परिस्थितियों के सिवाए, हर तरह से पूर्ण करने का वचनबद्ध करता हूं।

मैं स्वामी द्वारा नलसाजी, निकास, सैनीटेशन और जल आपूर्ति के संस्थापन के लिए किए जोन वाले पर्याप्त उपायों के लिए मार्गदर्शन करने का भी वचनबंध करता हूं। स्थल पर्यवेक्षक, संकर्म लिपिक, बिल्डिंग ठेकेदार, नलसाजी ठेकेदार और विद्युत ठेकेदार की नियुक्ति स्वामी द्वारा उपयुक्त चरण में संगत कार्य प्रारंभ होने से पहले की जाएगी।

हस्ताक्षर :

रजिस्ट्रेशन सं० :

तारीख :

नाम :

पता :

टेलीफोन नं. :

फार्म संख्या 2(ख)

(रजिस्टर्ड संरचना डिजाइनर का वचनबद्धता प्रमाणपत्र)

सेवा में,

संदर्भ : (कार्य का नाम) कार्य का प्रस्ताव

सी.एस. संख्या/ आर.एस.संख्या/ एफ.पी.संख्या-----इन वार्ड संख्या

-----गांव-----तालुक-----

(गांव/ नगर/ शहर) की टी.जी.एस.संख्या

स्वामी-----

पता:-----

टेलीफोन नं0-----

मेरे पास संरचना डिजाइनर के रूप में कार्य करने की आवश्यक योग्यता और अनुभव है। प्रमाणित किया जाता है कि मुझे उपर उल्लिखित परियोजना के लिए संरचना रिपोर्ट, संरचना विवरण और संरचना आरेखन तैयार करने के लिए रजिस्टर्ड संरचना डिजाइनर के रूप में नियुक्त किया गया है। मैं विनियमों के अंतर्गत अपने कर्तव्यों और दायित्वों से पूर्णतः परिचित हूँ और आश्चस्त करता हूँ कि मैं उन्हें हर तरह से पूरा करूँगा। मैंने प्रस्तावित की संरचना डिजाइन और आरेखन प्रचलित भारतीय मानक विनिर्देशों के अनुसार तैयार किए हैं और उन पर हस्ताक्षर किए हैं और पुनः इसके संरचना सुरक्षा और डिजाइन में स्वामित्व प्रमाणित करता हूँ।

मैं स्वामी और पर्यवेक्षक को विस्तृत आरेखन भेजने का वचन बंध करता हूँ। यदि मेरी सेवाएं समाप्त की जाती हैं, मैं प्राधिकारी को लिखित में सूचित करने का वचनबंध करता हूँ।

हस्ताक्षर :

रजिस्ट्रेशन सं0 :

तारीख :

नाम :

पता :

टेलीफोन नं. :

(यदि लागू नहीं हो तो काट दें)

फार्म संख्या 2(ग)

(विनिमय संख्या 3.3(vii) देखें)

रजिस्टर्ड संकर्म लिपिक/ साइट पर्यवेक्षक/ डेवलेपर/ स्वामी का वचनबद्धता प्रमाण पत्र।

सेवा में

संदर्भ : संदर्भ : (कार्य का नाम) का प्रस्तावित कार्य

सी.एस. संख्या/ आर.एस.संख्या/ एफ.पी.संख्या-----इन वार्ड संख्या

-----गांव-----तालुक-----

टी.पी.एस. संख्या ----- में-----

स्वामी-----

पता:-----

टेलीफोन नं०-----

मेरे पास रजिस्टर्ड----- के रूप में कार्य करने का वर्तमान रजिस्ट्रेशन है।

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि मुझे उपर उल्लिखित परियोजना में रजिस्टर्ड----- के रूप में नियुक्त किया गया है और मेरे प्रभाराधीन समस्त कार्यों का निष्पादन राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता और संगत आई एस आई मानकों के अनुबंधों के अनुसार किया जाएगा।

मैं प्रवृत्त सभी विनियमों के उपबंधों और उनके अंतर्गत कर्तव्यों और उत्तरदायित्वों से पूर्णतः परिचित हूँ और मैं उन्हें हर तरह से पूरा करने का वचनबंध करता हूँ।

- मैं विकास नियंत्रण विनियमों में उपबंधित किए गए अनुसार एक बार में दस से अधिक कार्यों का पर्यवेक्षण नहीं करने का वचनबंध करता हूँ।
- मैं इस कार्य के निष्पादन के मेरे पर्यवेक्षण के दौरान किसी एक समय में किसी अन्य स्थल पर साथ-साथव कार्य का पर्यवेक्षण नहीं करने का वचनबंध करता हूँ।

हस्ताक्षर :

रजिस्ट्रेशन सं० :

तारीख :

नाम :

पता :

टेलीफोन नं. :

(यदि लागू नहीं हो तो काट दें)

फार्म संख्या 2(घ)

(विनियम सं. 3.3 (vii)

जोखिम सुरक्षा (विनियम सं0 18.4) अपेक्षा के लिए वचनबंध प्रमाणपत्र

सेवा में,

संदर्भ : संदर्भ : (कार्य का शीर्षक) का प्रस्तावित कार्य

सी.एस. संख्या/ आर.एस.संख्या/ एफ.पी.संख्या-----इन वार्ड संख्या

-----गांव-----तालुक-----

गांव/ नगर/ शहर की टी.पी.एस. संख्या

स्वामी-----

पता:-----

टेलीफोन नं0-----

1. प्रमाणित किया जाता है कि अनुमोदनार्थ प्रस्तुत भवन योजना भवन निर्माण विनियम संख्या 18.4 के तहत यथा उपबंधित सुरक्षा अपेक्षा को पूरा करते हैं और उसमें दी गई सूचना मेरी सर्वोत्तम जानकारी और समझ के अनुसार सही है।
2. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि मिट्टी की स्थिति के आधार पर जोखिम से सुरक्षा सहित संरचना डिजाइन को भवन के डिजाइन में विधिवत शामिल किया जाएगा और निर्माण के दौरान इन उपबंधों का पालन किया जाएगा।

स्वामी के तारीख सहित

इंजीनियर/ संरचना इंजीनियर का

हस्ताक्षर-----

तारीख सहित हस्ताक्षर-----

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता-----

पता-----

डेवलेपर के तारीख सहित

वास्तुविद के

हस्ताक्षर-----

तारीख सहित हस्ताक्षर-----

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता-----

पता-----

टिप्पणी :- इन विनियमों के उपबंधों के अनुसार वचनबद्धता प्रमाणपत्र पर संबंधित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे।

विशेष भवन सूचना अनुसूची

(एक या दो मंजिला भारवाही चिनाई निर्माण वाले छोटे मकानों के मामले में)

फार्म संख्या 2(घ) के साथ लगाए

1. भवन का पता	उप भूखंड संख्या	आर.एस.संख्या/एफ पी संख्या/कालोनी	टी पी एस स्कीम नाम संख्या	नगर	तालुक	जिला
2. भवन की श्रेणी	2.1 निर्माण का प्रकार		आय चिनाई या अन्य आयताकार इकाइयां	गढ़ित पत्थर चिनाई	आर सी आर चिनाई	
3. स्थान	3.1 भूकंपीय जोन		V	IV		III
	3.2 डिजाइन तीव्रता एम एम/ एम एस के		IX	VII		VII
	3.3 चक्रवात जोन		20% 40%	50% 60%	75%	80% 100%
4. नींव	4.1 स्थल पर मिट्टी का प्रकार (नोट)		पथरीली/दृढ़	मध्यम	साँफ्ट/ ब्लैक काँटन मिट्टी	द्रवणीय सं.(1)

संदर्भ
तालिका :1
तालिका :2
तालिका :2
तालिका :3

		ढलवा	राफ्टर्ड ए फ्रेम/ फ्लोरिंग आर सी		अन्य (विनिर्दि ष्ट करें)
	5.5 छत आवरण	सी जी आई सीटिंग	ए सी शीट्ट	भोरवी टाइ ल्स	कोई अन्य (विनिर्दि ष्ट करें)

6. ढलवा छत की सुरक्षा	6.1 आबंधक लगाए गए हैं	योजना में हां/ नहीं	रैफ्टर के तल में हां/ नहीं	उर्ध्वकॉलम के तल (प्लेन)में हां/ नहीं
	6.2 छत स्थिरक	दीवार तक = बोल्ड द्वारा : लंबाई = सेमी.		
	6.3 कनक्शन्स (जोड़ना)	पटलिन जे.बोल्ड/ तार कनथक्ड करना	पटलिन को राफ्टर से बोल्ड/ तार	ट्रस घटक बोडिंग/ बोल्ड/ कील/ पट्टी

7. भारवाही दीवार भवन	7.1 दीवारों में खुला स्थान	आकार में उपयोग किया गया नियंत्रण हां/ नहीं	स्थान में प्रयुक्त नियंत्रण हां/ नहीं	आस पास सुदृढीकरण हां/ नहीं			
	7.2 बैंड दिए गए हैं	प्लिनिथ बैंड हां/ नहीं	लिटेल बैंड	ईव बैंड	रूफ बैंड	गबल बैंड	रिज बैंड
	7.3 उर्ध्वाधर दंड	कमरों के कोनों में हां/ नहीं		खुले स्थानों के जैम्ब पर हां/ नहीं			
	7.4 पृथक यूनिटों के साथ तलों/ छत् की दृढीकरण	आर सी स्क्रीड और बैंड हां/ नहीं	पेरिफेटल बैंड कनक्टर (हां/ नहीं)	डायनोगलप्लांक और ऑलराउंड बैंड हां/ नहीं			

टिप्पणी : आपको उपयुक्त डेरा/ तथ्य पर घेरा डालना है

या

जहां विकल्प नहीं दिया गया है वहां संगत तथ्य/ डेटा दें

या

जहां आपके मामले में विकल्प लागू नहीं होते हैं तो विशेष तथ्य/डेटा का उल्लेख करें।

संदर्भ: गुजरात सरकार- जून 2001

1. गुजरात के भूकंप प्रभावित क्षेत्र कच्छ में मकानों के पुननिर्माण और नए निर्माण के लिए मार्ग निर्देश
 - गुजरात राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण
2. गुजरात में चक्रवात रोधी भवनों के निर्माण के लिए मार्ग निर्देश- गुजरात राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण, गुजरात सरकार, दिसंबर, 2001 ।

फार्म सं. 3

(विनियम सं. 3.3 (VI) को देखें)

अभिन्यास योजना,
भवन निर्माण योजना

क. क्षेत्र

वर्ग मीटर

1. भूखंड का क्षेत्रफल

I. आरेखन की सूची

प्रतियों की संख्या

विवरण विकास कार्य

क. रिकार्ड के अनुसार

करने के लिए

ख. स्थल की स्थिति के अनुसार

1) स्थल योजना 3.3

2. निम्नलिखित के लिए घटाएं

(विनियम संख्या(iv)

क. प्रस्ताविक सड़क मार्ग

और (vi) (क) के

ख. अन्य आरक्षण जोड (क+ख)

अंतर्गत

3. भूखंड का शुद्ध क्षेत्रफल (1-2)

2) विस्तृत योजना (विनियम 4. सामान्य भूखंड का प्रतिशत

संदर्भ पिछली अनुमोदित

तारीख :-

योजना का विवरण

प्रस्तावित संपत्ति का विवरण

नार्थ लाइन

पैमाना

अभ्युक्तियां

- सं0 3.3(v) भूखंड का शेष क्षेत्रफल (3-4)
- 3) अभिन्यास योजना 5. अनुमत एफ एस आई
- (विनियम सं0 3.3(v)(ख) 6. निम्नस्थान पर अनुमत कुल
निर्मित क्षेत्र
- क. भूतल
- ख. सभी तल
- निम्न स्थान पर विद्यमान तल
- भूतल
- प्रथम तल
- द्वितीय तल
- शेष तल पर टावर तल (मंजिल)
- निम्न स्थान पर प्रस्तावित क्षेत्रफल :-

भूतल

प्रथम तल

दूसरा तल

शेष तल

और टावर तल

जोड़ : निर्मित क्षेत्र

प्रस्तावित एम एस आई उपयुक्त

<p>ख. बालकनी स्थल विवरण</p> <p>1. प्रस्तावित बालकनी क्षेत्र प्रतितल</p> <p>2. अतिरिक्त बालकनी क्षेत्र (जोड़)</p> <p>ग. वासगृह विवरण</p>	<p>v) सत्यापन</p> <p>i) मौजूदा संरचना और संलग्न संपत्ति को मैंने देखा और मौजूदा कार्य को किसी प्रकार की क्षति पहुंचाए बिना निर्बाध कार्य करने के लिए आवश्यक सावधानियां बरती गई हैं।</p>
---	---

<p>1. वासगृह के लिए क्षेत्र</p> <p>2. निम्नस्थान पर वासगृह के लिए अनुमति</p> <p>भूतल</p> <p>सभी तल</p> <p>3. निम्न स्थान पर विद्यमान वासस्थान</p> <p>भूतल</p> <p>सभी तल</p> <p>4. निम्नस्थान पर प्रस्तावित वासस्थान</p> <p>भूतल</p> <p>सभी तल</p> <p>5. कुल वास स्थान (3+4)</p>	<p>मेनहोन कनक्शन संभव है और मैंने सत्यापन किया है।</p> <p>ii) प्रमाणित किया जाता है कि मैंने संदर्भाधीन भूखंड का तारीख ----- को सर्वेक्षण किया और स्थल पर भूखंड माप योजना के अनुसार है और इस प्रकार निकाला गया क्षेत्रफल स्वामित्व के दस्तावेज टी.पी. रिकोर्ड से मिलता है।</p> <p style="text-align: right;">वास्तुविद/ इंजीनियर/सर्वेक्षक के हस्ताक्षर</p> <p>vi) <u>हस्ताक्षरकर्ता</u></p> <p>हस्ताक्षरकर्ता हस्ताक्षर रजिस्ट्रेशन संख्या</p> <p style="text-align: right;">सहित नाम और</p> <p style="text-align: right;">पता</p>
<p>घ) वासस्थान विवरण</p> <p>1. प्रति वासस्थान कमरों की संख्या</p>	<p>स्वामी</p>

<p>2. वास स्थान के लिए प्रदत्त शौचालय यूनिट</p> <p>3. वास स्थान तल क्षेत्रफल</p> <p>इ) पार्किंग विवरण</p> <p>1. विनियमों के अनुसार अपेक्षित पार्किंग स्थान</p> <p>2. प्रस्तावित पार्किंग स्थान</p> <p>3. लदान, उतराई क्षेत्र :</p>	<p>वास्तुवि/ इंजीनियर/ सर्वेक्षण</p>
--	--

फार्म संख्या

(विनियम संख्या 3.3(viii))

भूमि का उपविभाजन/	क.	क्षेत्रफल	वर्ग मी.	।	
सभामेलन/ ले आउट के लिए	1.	भूखंड का क्षेत्रफल		संलग्न आरेखन की सूची	
स्थल योजना	2.	निम्नलिखित के लिए घटाएं -		II	

(विनियम संख्या 3.3 iv और vi (क)) लेआउट प्लान (अभिन्यास योजना) (विनियम संख्या 3.3 vii (ख))	3.	क) प्रस्तावित सड़के ख) अन्य आरक्षण जोड़ (क+ख) भूखंड का शुद्ध क्षेत्रफल (1-2) सामान्य भूखंड का शेष क्षेत्रफल (3-4) अनुमत एफ एस आई कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र वर्तमान तल क्षेत्रफल एफ एस आई टिप्पणी	पहले अनुमोदित योजना का संदर्भ और विवरण		तारीख	
			III			
			प्रस्तावित विकास और संपत्ति का विवरण			
			IV			
			नार्थ लाइन	पैमाना	अभ्युक्तियां	
			V प्रमाणपत्र			
प्रमाणित किया जाता है कि मैंने तारीख----- को संदर्भाधीन भूखंड का सर्वेक्षण किया और भूखंड का माप स्थल में माप के अनुसार है और इस प्रकार निकाला गया क्षेत्रफल						

			<p>स्वामित्व/ टी पी रिकार्ड के दस्तावेज में दिए गए क्षेत्रफल के अनुसार है। वास्तुविद/ इंजीनियर के हस्ताक्षर</p>
			VI हस्ताक्षर कर्ता
			<p>हस्ताक्षर कर्ता रजिस्ट्रेशन सं. सहित नाम और पता स्वामी/ डेवलपर</p>
			<p>वास्तुविद इंजीनियर संदर्भ लिपिक/स्थल पर्यवेक्षक</p>

--	--	--	--

फार्म सं. घ

(देखे नियम-10 और विनियम सं. 5.1)

विकास अनुमति

इसके द्वारा श्री ----- (व्यक्ति का नाम) को ----- (कार्य का विवरण) के लिए गुजरात नगर योजना और शहरी विकास अधिनियम, 1976 की धारा 29(1) (१)/ 29(1)(२)/29(1) (३), 34, 49 (१) (ख) के अधीन/ बांबं प्रांतीय नगर निगम अधिनियम 1949 की धारा 253 और 254 के अधीन निम्नलिखित स्थितियों/ आधारों पर अनुमति दी / नहीं दी जाती है।

स्थितियाँ:-

(मंजूरी की स्थिति में)

कार्य प्रारंभ करने से पहले मृदा जांच रिपोर्ट के साथ विस्तृत कार्य आरेखन,और संरचना आरेखन प्रस्तुत करने के अधीन।

आधार:-

(इंकार की स्थिति में)

(क) दस्तावेज/अनापत्ति प्रमाण पत्र आदि:-

फार्म सं. 1 में उल्लिखित निम्नलिखित दस्तावेज/योजना/अनापत्ति

प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किए गए हैं।

(ख) स्थल के लिए अनापत्ति

I. विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखित में संबंध में स्थल के लिए अनापत्ति प्राप्त नहीं की गई है।

- सड़क लाइन
- आरक्षय
- जोन
- अन्य(उल्लेख करें)

II. टी. पी स्कीम के प्रवधान के अनुसार निम्नलिखित के संबंध में स्थल को अनापत्ति नहीं दी गई है।

- सड़क
- आरक्षण
- अंतिम भूखंड
- अन्य (उल्लेख करें)

III. प्रावधान सं. 11.2 के अनुसार सड़क की चौड़ाई के अनुसार प्रस्तावित उपयोग अनुयत्य नहीं है।

(ग) अभिन्यास (ले आउट) की जांच :-

निम्नलिखित प्रावधान विकास नियंत्रण विनियम के अनुसार नहीं है।

- सैट बैक
- मार्जिन
- सामन्य भूखंड
- आंतरिक सड़कें

- पार्किंग स्थान
- भूमि कवरेज
- कोई अन्य (उल्लेख करें)

(घ) भवन निर्माण अपेक्षाओं की जांच

निम्नलिखित प्रावधान विकस नियंत्रण विनियमों के अनुसार नहीं

है।

- एफ एसा आई
- ऊंचाई
- संवातन
- खुला स्थान
- उर्तग्न सुरक्षा के लिए प्रावधान
- कोई अन्य (उल्लेख करें)

मुख्य कार्यपालक प्राधिकारी/

प्राधिकृत कार्यालय/

आयुक्त /

शहरी /क्षेत्र विकास प्राधिकरण/

नगर निगम

फार्म सं. 6(क)

प्रगति प्रमाण पत्र

प्लिंथ चरण/ बेसमेंटके मामले में बेसमेंट स्लैब डालना ।

संदर्भ संख्या -

स्वामी का नाम:

स्थान:

प्रस्तुत करने की तारीख:

प्राप्ति की तारीख:

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्रविकास प्राधिकरण

महोदय,

हम इसके द्वारा आपको सूचित करते हैं कि भवन निर्माण का कार्य अनुमोदित योजना, कार्य आरेखन और संरचना आरेखन के अनुसार प्लिंथ लेबल (कुर्सीतल) तक पहुंच गया है और हमारे पर्यवेक्षणाधीन निस्पादित किया गया है।

हम घोषणा करते हैं कि संशोधित योजना इस चरण में आवश्यक नहीं है।

भवदीय

पर्यवेक्षक इंजीनियर/स्वामी के हस्ताक्षर

तारीख:

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता -----

फार्म सं. 6 (ख)

प्रगति प्रमाण पत्र - पहली मंजिल

संदर्भ संख्या

स्वामी का नाम:

स्थान:

प्रस्तुत करने की तारीख:

प्राप्त करने की तारीख:

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्र विकास प्राधिकारी

महोदय,

हम इसके द्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना, कार्य आरेखन और संरचना आरेखनों के अनुसार भवन निर्माण का कार्य पहली मंजिल तक पहुंच गया है और हमारे पर्यवेक्षाधीन निष्पादित किया गया है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण पर संशोधित योजना आवश्यक नहीं है।

भवदीय,

पर्यवेक्षक इंजीनियर/स्वामी के हस्ताक्षर

तारीख:

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता -----

फार्म सं. 6 (ग)

प्रगति प्रमाण पत्र - बहु मंजिल भवनों के मामले में मध्य मंजिल

संदर्भ संख्या

स्वामी का नाम:

स्थान:

प्रस्तुत करने की तारीख:

प्राप्त करने की तारीख:

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्र विकास प्राधिकारी

महोदय,

हम इसके द्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना कार्य आरेखन औरन संरचना आरेखन के अनुसार भवन निर्माण का कार्य ----- मंजिल तक पहुंच गया है और हमारे पर्यवेक्षाधीन निष्पादित किया गया है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण पर संशोधित योजना आवश्यक नहीं है।

भवदीय,

पर्यवेक्षक इंजीनियर/स्वामी के हस्ताक्षर

तारीख:

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता -----

फार्म सं. 6 (घ)

प्रगति प्रमाण पत्र - अंतिम मंजिल

संदर्भ संख्या

स्वामी का नाम:

स्थान:

प्रस्तुत करने की तारीख:

प्राप्त करने की तारीख:

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्र विकास प्राधिकारी

महोदय,

हम इसके द्वारा आपको सूचित करते हैं कि अनुमोदित योजना कार्य आरेखन और संरचना आरेखन के अनुसार भवन निर्माण का कार्य ----- मंजिल तक पहुंच गया है और हमारे पर्यवेक्षाधीन निष्पादित किया गया है।

हम घोषणा करते हैं कि इस चरण पर संशोधित योजना आवश्यक नहीं है।

भवदीय,

पर्यवेक्षक इंजीनियर/स्वामी के हस्ताक्षर

तारीख:

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता -----

फार्म सं. 7

(विनियम सं.6.2 (ग) देखें)

समापन रिपोर्ट

संदर्भ संख्या

स्वामी का नाम:

स्थान:

प्रस्तुत करने की तारीख:

प्राप्त करने की तारीख:

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्र विकास प्राधिकारी

महोदय,

अनुमोदित योजना के अनुसार भवन के निर्माण /पुनः

निर्माण का कार्य वास्तुविद/डेवलपर/इंजीनियर के पर्यवेक्षाधीन पूरा हो

गया है जिन्होंने समापन प्रमाण पत्र दे दिया है जो इसके साथ संलग्न

किया गया है।

हम घोषणा करते हैं कि कार्यका निष्पादन अधिनियम और विकास

नियंत्रण विनियमों/उप-विधि- के उपबंधों के अनुसार और हमारे

समाधान प्रद रूप में किया गया है। हम घोषणा करते हैं कि इस

निर्माण का उपयोग अनुमोदित योजना के अनुसार --- के लिए किया

जाएगा और लिखित अनुमति प्राप्त किए बिना इसे बदला नहीं

जाएगा।

हम इसके द्वारा घोषणा करते हैं कि जिस योजना के अनुसार भवन का निर्माण किया गया उसे प्रस्तुत और अनुमोदित किया गया।

हमने अनुमोदित योजना के अनुसार पार्किंग स्थल अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पहले व्यक्ति/एसोसिएशन को अंतरित कर दिया है।

समापन आरेखनों में बाद में किसी प्रकार का परिवर्तन हमारा उत्तरदायित्व होगा।

भवदीय,

(डेवलपर के हस्ताक्षर) (स्वामी के हस्ताक्षर)

डेवलपर का नाम

स्वामी का नाम

तारीख:

पता:

संलग्न: समापन प्रमाण पत्र

फार्म सं. 8

भवन निर्माण समापन प्रमाण पत्र

संदर्भ संख्या

स्वामी का नाम:

स्थान:

प्रस्तुत करने की तारीख:

प्राप्त करने की तारीख:

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्र विकास प्राधिकारी

महोदय,

1. भवन का निर्माण संस्वीकृत योजना के अनुसार किया गया है।
2. भवनों का निर्माण अनुमोदित योजना और संरचना डिजाइन के अनुसार किया गया है (संरचना इंजीनियर द्वारा निष्पादित और प्रमाणित संरचना आरेखन का एक सैट संलग्न किया गया है) जिसमें संगत प्रचलित भारतीय मानक विनिर्देशों/मार्ग-निर्देशों में विनिर्दिष्ट किए गए संरचना सुरक्षा प्रावधान को शामिल किया गया है।
3. निर्माण कार्य हमारे पर्यवेक्षण/मार्गनिर्देश में किया गया है और इसमें प्रस्तुत किए गए आरेखनों का पालन किया गया है और पर्यवेक्षण का रिकार्ड हमारे द्वारा रखा गया है।

पर्यवेक्षक इंजीनियर/स्वामी
के हस्ताक्षर

संरचना डिजाइनर के
हस्ताक्षर

तारीख:

तारीख:

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

सुस्पष्ट अक्षरों में नाम-----

पता -----

पता-----

फार्म सं. 9

अधिभोग प्रमाण पत्र का फार्म

(विकास के स्वरूप का संक्षिप्त विवरण)

विकास क्षेत्र में, सर्वेक्षण सं. --- गांव ---- तालुक--- भूखंड संख्या
 ----- टी.जी. स्कीम सं. ----- गली----- बार्ड/सेक्टर----
 ----- स्वामी -----,----- (पर्यवेक्षक इंजीनियर /स्वामी) के
 पर्यवेक्षण में----- (वास्तुविद/इंजीनियर) -- ----- द्वारा तैयार
 योजना के अनुसार पूर्ण और निर्मित का तारीख----5 को निरीक्षण
 किया गया और मैं घोषणा करता हूँ कि विकास अनुमति संख्या----
 ----- तारीख--- के अनुसार विकास किया गया है और कि विकास
 उस उपयोगके लिए उपयुक्त है जिसके लिए इसे अनुमति दी गई।

मुख्य कार्य पालक प्राधिकारी

शहरी/क्षेत्र विकास प्राधिकारी

तारीख:

फार्म सं. 10

(विनियम सं. 9.1 देखें)

वास्तुविद/इंजीनियर/संरचना डिजाइनर/ सकर्म लिपिक स्थल
पर्यवेक्षक/डेवलपर /स्वामी के लिए रजिस्ट्रेशन

आवेदन पत्र

नाम :

पता(स्थानीय): :

स्थायी पता :

टेलीफोन न. :

अहर्ताए :

आप कहीं सेवारत है। :

(नियोक्ता का पूरा पता

और उसका अनापत्ति प्रमाण पत्र दें)

व्यक्ति गत रूप में/धनादेश द्वारा प्रेषित

रजिस्ट्रेशन नवीरकण शुल्क :

(वास्तुविद परिषद्, भारत में

रजिस्टर्ड वास्तुविद द्वारा ऐसा

शुल्क संदेय नहीं होगा)

पिछले वर्ष की रजिस्ट्रेशन सं. :

अतिरिक्त विवरण, यदि कोई है :

मैं एतद् द्वारा सभी नियमों, विनियमों, स्थायी आदेशों , मांग और प्राधिकरण द्वारा दिए गए अनुदेशों का पालन करने और विकास नियंत्रण विनियम में निर्धारित किए गए अनुसार कार्यों और उत्तरदायित्वों का निष्पादन करने का वचन बंध करता हूँ। मैं यह भी समझता हूँ कि यदि मैं उपरोक्तानुसार अपने कार्यों का निष्पादन नहीं करता हूँ तो प्राधिकरण मेरा रजिस्ट्रेशन वापस लेने और मेरा रजिस्ट्रेशन शुल्क, यदि कोई है, जब्त करने का हकदार होगा।

कृपया मुझे वर्ष----- के लिए नया/नवीकृत रजिस्ट्रेशन संख्या प्रदान करने की कृपा करें। तैयार होने पर रजिस्ट्रेशन बुक मुझे भेजी जाए। मैं इसके साथ मेरे हस्ताक्षर युक्त फोटोग्राफ की पासपोर्ट आकार की दो प्रतियां भेज रहा हूँ।

आवेदक के हस्ताक्षर

चिनाई दीवार निर्माण								
ख. फ्रेमयुक्त संरचना								
निर्माण और संरचना सामग्री	महत्वपूर्ण भारवाही घटक	ईट	आर सी सी	पत्थर	लकड़ी	इस्पात		
	छत तल	आर सी सी	लकड़ी	आर बी सी	इस्पा त	जैक आर्क		

IV. निर्माण का वर्ष

बाद में किए गए परिवर्धन या

परिवर्तन का वर्ष(कृपया

परिवर्धन या परिवर्तन के स्वरूप के संक्षेप में वर्णन करें)

V. पिछली निरीक्षण रिपोर्ट फाइल

करने की तारीख: पिछली बार किसके द्वारा फाइल की गई

(यह पहली रिपोर्ट पर लागू नहीं होता)

VI. जिस मृदा में भवन की नींव रखी हुई है

(i) निर्माण के बाद कोई परिवर्तन :

(ii) आस पास खूली खुदाई :

- (iii) आसपास पानी का संग्रहण :
 - (iv) निकास की समीपता :
 - (v) भूमिगत वाटर-टैंक :
 - (vi) आर.डब्ल्यू पाइप आऊट लेट :
 - (vii) बस्तियाँ :
- VII. सुपर- स्ट्रक्चर(आर सी जी फ्रेम संरचना) :
- (i) बीम या कॉलम में दरार, दरार का स्वरूप और सीमा, संभावित कारण :
 - (ii) कवर स्पेल :
 - (iii) प्रबलन का प्रकटन :
 - (iv) प्रयोक्ता द्वारा पाइप कंडूइट, पंखे लटकाने या कोई अन्य जुड़नार आदि लगाने से बाद में हुई क्षति :
 - (v) स्लैब में दरार :
 - (vi) स्लैब का कंक्रीक या :
 - (vii) प्लास्टर टूटना :
 - (viii) प्रबलन का संक्षारण :
 - (ix) डिजाइन भार से अधिक भार :
- VIII. सुपर- स्ट्रक्चर(अधिरचना)

(इस्पात संरचना)

- (i) पेंटिंग
- (ii) संक्षारण
- (iii) संधि, नट,बोल्ट, रिवेट, वेल्ड, गसेट प्लेट
- (iv) अवयवों मे बंकन या व्याकुंचन
- (v) कॉलम या पेडेस्टल सहित बेस प्लेट कनक्शन
- (vi) लोडिंग (भारण)

IX. सुपर-स्ट्रक्चर (भार बाही चिनाई संरचना)

चिनाई दीवार में दरार

(कृपया कुछ बड़ी दरारों, उनके स्वरूप,

विस्तार,सीमा और स्थान के बारे में रेखाचित्र सहित, यदि आवश्यक हो, बताएं)

X. सिफारिशें, यदि कोई हैं:

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त तथ्यों को स्वामी द्वारा मुमझे दिए गए और मैंने द्वारा अपनी पूर्ण योग्यता और आंकलन क्षमता के अनुसार स्थल का निरीक्षण करने के पश्चात निर्धारित किए गए अनुसार सही प्रदर्शित किया गया है।

संरचना की पर्याप्त सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए मेरे द्वारा की गई सिफारिशों का स्वामी द्वारा अनुपालन मेरी संतुष्टि के अनुसार किया गया है।

(रजिस्टर्ड संरचना डिजाइनर और तारीख)

रजिस्टर्ड संरचना डिजाइनर का नाम :

रजिस्ट्रेशन सं. पता :

गुजरात सरकार

शहरी विकास और शहरी आवासविभाग

सचिवालय, गांधी नगर

अधिसूचना

तारीख: 8 अक्टूबर, 2002

शुद्धि -पत्र

गुजरात नगर योजना और शहरी विकास अधिनियम, 1976 सं. 2002/डी.वी. पी /1599/1368/एल का जी एच/V/140: सरकार में, शहरी विकास और शहरी आवास विभाग, सचिवालय, गांधी नगर में, अधिसूचना संख्या 2002/डी.वी. पी /1599/1368/एल तारीख: 18-05-200, गुजरात सरकार के असाधारण राज्यपत्र 18-05-2002(के दीप खंड भाग-IV- ख के पृष्ठ सं. 127-1 सं 127-199 में प्रकाशित अहमदाबाद विकास प्राधिकरण के संशोधित विकास योजना के संबंध में अनुसूची में निम्नलिखित शुद्धियाँ की जाएंगी:-

- 14- क्रम सं. 67 में , " क्रमसं. 67 (I) और के लिए आवासीय जोन - III " शब्द के पश्चात " 67(II) " शब्द हटा दें।
- 15- परिशिष्ट -घ में विनियम संख्या 10.6 (4) (क) में भवन इकाई के फ्लोर स्पेस इंडेक्स के विचारार्थ "घटाएं" शब्द में नहीं शब्द जोड़े।
- 16- परिशिष्ट घ में, विनियम सं. 12.4.1 (घ) में " मार्जिन में 0.6 मी. /0.06 मी. मजबूत आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन की अनुमति दी जाएगी" के स्थान पर मार्जिन में 0.6 मी./ 0.06 मी. मजबूत आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन की अनुमति दी,जो स्लैब का विस्तार नहीं होगा और आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा"।
- 17 - परिशिष्ट - घ में 'इंडेक्स'प्रविष्ट करें।

गुजरात सरकार के आदेश से और गुजरात सरकार के नाम में

(वी.डी.वथेता)

विशेष कार्य अधिकारी और पदेन उप. सचिव

शहरी विकास और शहरी आवास विभाग