परिशिष्ट क
[नियम 16 एवं 17 (1)]

किसी भवन के विकास,निर्माण,पुननिर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये आवेदन पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....

.....

महोदय,

मै, एतद्द्वारा, यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर ..... मोहल्ला–बाजार सड़क ..... बस्ती 5 मार्ग ..... में भवन क्रमांक ..... अथवा प्लॉट क्रमांक ..... में पर तथा छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1983 के नियम 17 के ..... के अनुसार विकास निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा ..... वास्तुविद इंजोनियर, पर्यवेक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रषित करता हूँ–

(1) मुख्य रेखांक
(2) स्थल रेखांक
(3) उप विभाग–अभिन्यास योजना
(4) भवन नक्शे
(5) सेवा आयोजन
(6) विशिष्टियाँ सामान्य तथा विस्तृत
(7) स्वामित्व सम्बन्धी हक।
(8) परिशिष्ट–द में दिये गये अनुलग्नक के साथ क्षतिपूर्ति बाँड सह शपथपत्र।
(9) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के अनुमोदित ले–आउट या भूमि उपयोग प्रमाण पत्र।
(10) स्थल फोटोग्राफ्स।
(11) भवन निर्माण लागत का अनुमान।
(12) विद्यमान भवन निर्माण अनुज्ञा प्रमाणपत्र, यदि लागू हो।
(13) विगत वर्ष की संपत्ति कर भूगतान की पावती।

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाय।

स्वामी के हस्ताक्षर .....
स्वामी का नाम .....
(स्पष्ट अक्षरो में) .....
स्वामी का पता .....

तरीख .....

परिशिष्ट ख
[नियम 17 (9)]

पर्यवेक्षण के लिये प्रारूप

मै, एतद्द्वारा, प्रमाणित करता हूँ कि खण्ड क्रमांक ..... बस्ती/मार्ग क्रमांक ..... मोहल्ला/बाजार/सड़क ..... पर स्थित भवन क्रमांक ..... में, का विकास कार्य, निर्माण पुनर्निर्माण, भौतिक श्रेणी और कार्य की कारीगरी सामान्य रूप से इसके साथ प्रस्तुत की गई सामान्य तथा विस्तृत विशिष्टियों के अनुरूप होगी और कार्य स्पीकृत रेखाओं के अनुसार किया जाएगा।

वास्तुविद/संरचना इंजिनियर/ इंजिनियर/ पर्यवेक्षक
निवेशक के हस्ताक्षर
वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/परिवेक्षक.....
नगर निवेशक का नाम(स्पष्ट अक्षरों में)
वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/परिवेक्षक.....
नगर निवेशक की अनुज्ञप्ति का क्रमांक
वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/परिवेक्षक.....
नगर निवेशक का पता.....

दिनांक .....

परिशिष्ट द
[नियम 17 (14) देखिये]
क्षतिपूर्ति सह शपथपत्र

यह क्षतिपूर्ति विलेख .... दिनांक ..... वर्ष को ..... पिता/पुत्र/पति ..... निवास ..... के द्वारा किया जा रहा है।

यतः मै प्लॉट नं. ..... खसरा नं. .....पर ..... स्थित वार्ड/ग्राम का नाम ..... क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर का धारक हूं।

और यतः, भूमि के उक्त भाग पर एक भवन के निर्माण के प्रयोजन के लिए।

और यतः उकत भूखंड पर भवन के निर्माण के लिए स्वीकृत हेतु छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 16 द्वारा अपेक्षित अनुसार भवन योजना (अभिन्यास) प्रस्तुत कर रहा हूं।

और यतः भवन निर्माण योजना की स्वीकृति हेतु मेरे द्वारा ..... को, (संलग्न प्रति)शपथपत्र प्ररूप में, उद्घोषणा प्रस्तुत किया जा रहा है।

और यतः, पूर्वोक्त उद्घोषणा पर ..... ने भवन योजना (अभिन्यास) की स्वीकृति हतु सहमति दी है।

अतएव, इस विलेख के साक्ष्यस्वरूप, पूर्वोक्त शपथपत्र के अनुपालन में और मेरे द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं भवन योजना (अभिन्यास) के आधार पर ..... पर स्थित भूमि के संबंध में भवन अनुज्ञा जारी किया जाता है तो उपरोक्त संदर्भ में, मैं एतद्द्वारा उद्घोषणा करता हूं तथा क्षतिपूर्ति बंध स्वीकार करता हूं कि उपरोक्त के परिणामस्वरूप सभी व्यय/नुकसान दावों की, न्यायालय में एवं अन्य प्राधिकारियों जिसमें शहरी भूमि (विक्रय और विनिमय) अधिनियम, 1976 के अंतर्गत नियुक्त सक्षम प्राधिकारी शामिल है के समक्ष, सभी कार्यवाही से ..... मुक्त (हानिरहित) रहेंगे तथा इसकी समस्त जवाबदारी मेरी होगी।

भूमिस्वामी का शपथ पत्र

‘ शपथपत्र श्री/श्रीमती/कुमारी.....पुत्र/पुत्री/पत्नी.. ..... उम्र ..... वर्ष .....निवासी ....

मै ..... एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से शपथ लेते हुए निम्नानुसार घोषणा करता हूं–

1. यह कि मै भूखंड क्र./खसरा नं. ..... पर स्थित .....वार्ड/ग्राम .... क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर का धारक हूं।
2. यह कि भूमि की पूर्वोक्त भूखंड पर भवन निर्माण करना चाहता हूं।
3. यह कि भूमि के उक्त भूखंड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु योजना (प्लान) आवेदन ..... दिनांक ..... मेरे द्वारा प्रस्तुत किया गया है।
4. यह कि पूर्वोक्त भूखंड/भूमि सभी प्रकार के विवादों से मुक्त है तथा इस पर कोई कानूनी मुद्दा लंबित नहीं है। भूखंड सभी भार से मुक्त है।
5. भूखंड वतमान में रिक्त है और स्वीकृति से पहले कोई निर्माण कार्य शुरू नहीं किया जायेगा। ऑनलाईन प्रस्ताव प्रस्तुत करने के दौरान भूखंड के निकट विद्यमान प्रमुख संरचनाओं का विवरण अर्थात् रेलवे भूमि सीमा, सुरक्षित स्मारक, हवाई अड्डे से दूरी और अन्य आंकड़े मेरी जानकारी के अनुसार सत्य है मैने इसे अपने अभियंता/वास्तुकार/..... की मदद से सत्यापित किया है और मै इसकी पूरी जिम्मेदारी लेता हूं।
6. यह कि मै छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 31 एवं 31क में उल्लिखित अनुसार भूस्वामी के रूप में सभी कर्तव्या तथा दायित्यों का अनुसरण/अनुपालन करूंगा।
7. यह कि किसी भी स्तर पर उपर्युक्त में कोई विपरीत बात पाये जाने या स्थापित किये जाने की दशा में, संबंधित प्राधिकरण, किसी भी ऐसी कार्यवाही के लिये स्वतंत्र होगा, जैसा कि वह उपयुक्त समझे, जिसमें भवन योजना की मंजूरी रद्द करना और समुचित कार्यवाही के लिये सक्षम प्राधिकारी को शिकायत दर्ज करना शामिल है।

हस्ताक्षर
भूमि/भूखंड स्वामी

पंजीकृत वास्तुविद् / इंजीनियर तथा अन्य के शपथ पत्र

मै, एतद्द्वारा ..... पुत्र / पुत्री / पत्नी.....पेशे से पंजीकृत वास्तुविद् / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / नगर नियोजन / संरचना अभियंता ..... जिसका कार्यालय .....में है, सत्यनिष्ठ से शपथ करते हुए निम्नानुसार घोषणा करता हूं।

1. यह कि मै प्राधिकारी से पंजीयन क.....द्वारा सम्यक् रूप से पंजीकृत अनुज्ञप्त वास्तुविद् / इंजीनियर / पर्यवेक्षक / नगर योजनाकार / सरचना इंजीनियर हूं।
2. यह कि मै भूखण्ड नं. .....खसरा नं. .....वार्ड / ग्राम का नाम ..... पर स्थित के लिये भवन योजना तैयार करने हेतु तथा निर्माण के पर्यवेक्षण के लिये छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 26 के अनुसार सक्षम पेशेवर के रूप में संलग्न हूं।
3. यह कि मेरे द्वारा भू–स्वामी द्वारा उपलब्ध कराये गये भूखण्ड / भूमि के भू–स्वामित्व के दस्तावेजों के आधार पर भवन योजना तैयार किया गया है।
4. यह कि मैनें अभिन्यास योजना / मास्टर प्लान का अध्ययन किया है तथा भ्खंड के संबंध में नीतिगत निर्णयों तथा अन्य सुसंगत दस्तावेजों का अनुपालन किया है।
5. यह कि मैनें व्यक्तिगत रूप से स्थल का निरीक्षण किया है। प्रस्तावित भूखण्ड, जो कि मास्टर प्लान / अनुमोदित अभिन्यास योजना का भाग है, की स्थिति, आकार आकृति तथा क्षेत्रफल और प्रस्तावित भू–उपयोग अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुरूप है। भूखण्ड को स्थल पर चिन्हांकित किया गया है, और जो भूखण्ड के आकार आकृति एवं उपलब्ध क्षेत्रफल से अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार स्थल पर मेल खाता है। प्रस्ताव जमा करते समय सभी अक्षांश–देशांश भूखण्ड से संलग्न वर्तमान वृहत संरचनाएं जैसे रेल्वे की भूमि सीमा, स्मारक , विमानपत्तन से दूरी और जमा किये गये ऑनलाईन आवेदन के साथ अन्य जानकारी मेरे ज्ञान के अनुसार सत्य है एवं मेरे द्वारा सत्यापित किया है तथा इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी मेरी है।
6. यह कि भूखण्ड में कोई निर्माण नही है तथा भवन योजना के स्वीकृति के पहले कोई निर्माण कार्य प्रारंभ नही किया जायेगा। (नवीन भवन की स्थिति में)
7. यह कि नगरीय निकाय की भूमि / सड़क / अन्य संपत्ति पर कोई अतिक्रमण नही है तथा अभिन्यास योजना में दर्शाये अनुसार सड़क की चौड़ाई स्थल पर भी उपलब्ध है।
8. यह प्रस्ताव पट्टा विलेख में निर्धारित निर्बधन तथा शर्तो के अनुरूप है, जो पट्टा विलेख वर्तमान में प्रभावशील है, तथा पट्टादाता द्वारा स्वीकृत वृद्धि दिनांक..... तक वैध है। (पट्टा धारित भूमि के संबंध में)
9. यह कि प्रस्ताव, भवन उप विधियों, नियमो, विनियम (छत्तीसगढ़ नगरपालिका निगम अधिनियम, 1956 छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984, विकास योजना (मास्टर प्लान) नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस. कोड आदि) के अनुसार तथा विभागों में प्रचलित दिशा–निर्देशों के अनुरूप तैयार किया गया है। योजना (मानचित्र) तैयार करते समस किसी भी भवन उप–विधि के प्रावधान को त्रुटिपूर्ण रूप से अवधारित नहीं

किया गया है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 16 एवं 17 के प्रावधानों के अनुसार आवेदन प्रस्तुत किया गया है। दस्तावेज/प्रमानपत्र संलग्न किये गये है।

10. यह कि स्वीकृत भवन योजना के अनुसार ही निर्माण कराया जायेगा और यदि कोई विचलन किया जाता है, तो संबंधित प्राधिकारी को 48 घंटे के भीतर सूचित करूंगा।
11. यह कि भूस्वामी द्वारा किसी भी स्तर पर मेरी सेवाओं को अग्राह्य करने की दशा में, संबंधित प्राधिकारी को 48 घंटे के भीतर सूचित करूंगा।
12. यह कि अनिवार्य सेटबैक प्रस्तावित किये गए है और अभिन्यास योजना/मास्टर प्लान में निर्धारित सेटबैक के अनूसार रखुंगा।
13. यह कि प्रस्ताव प्रस्तुत करने के पूर्व, संबंधित प्राधिकारी के संबंधित विभाग से आवश्यक जानकारी/स्पष्टीकरण प्राप्त किया गया है। यह भूखंड सुरक्षित है और किसी भी योजना या सड़क चौड़ीकरण से प्रभावित नहीं है। अनुमोदित अभिन्यास योजना/ मास्टर प्लान के अनुसार मंजिल की संख्या के साथ ..... उपयोग के लिये भवन निर्माण की अनुमति है।
14. यह कि भवन के निर्माण के दौरान कोई भी ऐसा विचलन नहीं किया जायेगा जो कि राजीनामा योग्य न हो।
15. यह कि मेरे द्वारा भवन योजना तैयार करने व प्रस्तुत करने के दौरान, कोई भी तथ्य छुपाया अथवा गलत बयान नहीं किया गया है।
16. यह कि भूमि/भूखंड स्वामी की उपस्थिति में मेरे द्वारा किये गये स्थल निरीक्षण रिपोर्ट निर्धारित प्रारूप "अ" इस शपथपत्र के साथ संलग्न है।
17. यह कि उपर्युक्त में विपरीत किसी बात के पाये जाने या स्थापित किये जाने की दशा में, सक्षम प्राधिकारी, ऐसी समुचित कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र होगा जैसा कि वह उचित समझे, जिसमें भवन योजना की मंजूरी रद्द करना और इस योजना के अधीन प्राधिकारी से मुझे भवन योजना प्रस्तुत करने हेतु वंचित जाना तथा समुचित कार्यवाही के लिये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर/सक्षम प्राधिकारी को शिकायत दर्ज करना भी सम्मिलित है।

अभिसाक्षी

प्रारूप "अ"
भवन निर्माण की अनुमति के लिए स्थल निरीक्षण रिपोर्ट

(पंजीकृत वास्तुविद/इंजीनियर/अन्य..... द्वारा भरा जाने और वास्तुविद्/इंजीनियर और भूखंड/भूमि के स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित हस्ताक्षर किये गये)

1. आवेदक का नाम .....
2. स्थल निरीक्षण का दिनांक .....
3. ग्राम का नाम/वार्ड क्र. एवं नाम .....
4. क्या भूमि की स्थिति अनुमोदित अभिन्यास/विकास योजना के अनुसार है .....
5. क्या स्थल तक कच्चा/पक्का रोड उपलब्ध है या नहीं .....
6. भूखंड के सामने तरफ सड़क की चौड़ाई (दीवार से दीवार तक मीटर में)
   (प्रस्ताव, छत्तीसगढ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये)
   यदि सड़क भूखंड के दूसरे ओर भी है तो सड़क की चौड़ाई का तद्नुसार उल्लेख करे .....
7. आवेदित भूमि नियमानुसार अभिन्यास अनुमोदित नहीं है, किन्तु क्षेत्र का विकास (सड़क, नाली, विद्युत) किया गया है।.....
8. क्या एचटी लाईन स्थल के आस–पास है, यदि हां तो एचटी लाईन से स्थल की दूरी मीटर में।(प्रस्ताव, छत्तीसगढ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये)....
9. क्या नाला (प्रमुख नाला) भूखंड के निकट है अथवा नहीं, यदि हां तो भूखंड से नाला की निकटतम दूरी (प्रस्ताव, छत्तीसगढ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये) .....
10. स्थल पर वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास का विवरण और उपयोग
    क्या अनुमोदन से पहले स्थल पर विकास कार्य शुरू किया गया है या नहीं
    भवन योजना के अनुमोदन से पहले प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार स्थल पर भवन का कार्य पूरा हो गया है .....
11. क्या इस भूखंड पर भवन निर्माण की अनुज्ञा स्थल हेतु ली गई है, यदि हां तो अनुमति का वर्ष तथा विवरण का उल्लेख करें, हां/नहीं .....
12. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक सामने .....
13. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक पीछे .....
14. वर्तमान सेटबैक एक बाजू/दायीं ओर .....
15. वर्तमान सेटबैक दूसरे बाजू/बायीं ओर .....
16. प्रस्तावित स्थल बाहरी एजेसिंयों अर्थात् रेलवे, स्मारक प्राधिकरण, हवाई अड्डा प्राधिकरण के विनियमित क्षेत्र के भीतर है
    (प्रस्ताव, छत्तीसगढ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों क अनुपालन में होना चाहिये) .....

मेरे द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया है तथा उपर्युक्त रिपोर्ट तैयार/सत्यापित किया गया है। उपरोक्त विवरणों मेरी जानकारी के अनुसार है और यदि उपरोक्त जानकारी असत्य पाया जाता है तो मेरा आवेदन/प्रस्ताव को किसी भी स्तर पर अस्वीकृत किया जा सकता है और उप–विधियों के अनुसार प्राधिकारी मुझ पर समुचित कार्यवाही कर सकता है।

पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर ..... आदि का नाम और हस्ताक्षर

भूखंड/भूस्वामी का नाम एवं हस्ताक्षर
दिनांक .....