

## जाँच-सूची 1: भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों की सूची

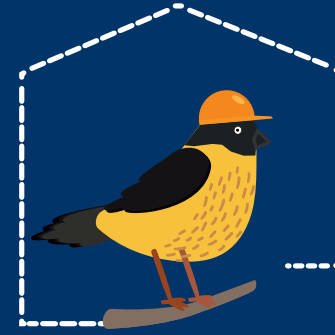
- निदर्शक योजना (Key Plan) और स्थल योजना (Site Plan)
- उपखण्ड योजना (Sub-division Plan)/ भू-अभिव्यास योजना (Layout Plan), यदि अपेक्षित हो
- सेक्शन और एलिवेशन सहित भवन योजना
- संरचनात्मक ड्राइंग एवं डिज़ाइन परिकल्पना
- अनुप्रयोगी सेवा योजना (विद्युतीय, नलसाज़ी, एचवीएसी, इत्यादि)
- सामग्री विशिष्टियाँ
- स्वामित्व दस्तावेज
- संरचनात्मक डिज़ाइन सामर्थ्यता हेतु प्रमाणपत्र
- उपसतह अन्वेषण (Subsurface Investigation) हेतु प्रमाणपत्र, यदि आवश्यक हो
- पर्यवेक्षण का प्रमाणपत्र

## जाँच-सूची 2: अनुज्ञा-पत्र के आवेदन पत्र सहित प्रस्तुत की जाने वाली एनओसी की संभावित सूची (जहाँ लागू हो)

- भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
- पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय
- अग्निशमन सेवा विभाग
- प्रदूषण नियंत्रण विभाग
- नगर कला आयोग
- तटीय अधिनियम क्षेत्र प्रबंधन प्राधिकरण
- राष्ट्रीय संस्मारक प्राधिकरण

और अन्य कोई एनओसी, यदि अपेक्षित हो।

## गृहस्वामियों के लिए मार्गदर्शिका - श्रृंखला 1



### अपनी मार्गदर्शिका से मिलें

“

नमस्ते, मैं वीवरबर्ड हूँ, मैं जानती हूँ अपने घर का निर्माण करने या खरीदने की प्रक्रिया में मार्गदर्शन की आवश्यकता होती है। आपके गृहस्वामी बनने के इस सफर में आपकी सहायता करने के लिए मैंने मार्गदर्शिकाओं की श्रृंखला तैयार की है।

किसी भी विकास या निर्माण के लिए प्राधिकरण से अनुज्ञा-पत्र (Permit) की आवश्यकता होती है। यह मार्गदर्शिका अनुज्ञा-पत्र और विकास/भवन अनुज्ञा-पत्र प्रक्रिया पर गृहस्वामियों को जानकारी उपलब्ध कराती है।

यदि आप स्वतंत्र घर बनाना चाहते हैं, तो कृपया गृहस्वामियों के लिए मार्गदर्शिका - श्रृंखला 2 देखें।

यदि आप डेवलपर से घर खरीद रहे हैं, तो कृपया गृहस्वामियों के लिए मार्गदर्शिका - श्रृंखला 3 देखें।

←

अधिक जानकारी के लिए, कृपया संपर्क करें :



प्रमुख (सिविल इंजीनियरिंग)  
भारतीय मानक ब्यूरो  
मानक भवन  
9 बहादुरशाह ज़फर मार्ग  
नई दिल्ली-110002



[www.bis.gov.in](http://www.bis.gov.in), [www.manakonline.in](http://www.manakonline.in)



011-2323 5529  
011-2360 8301



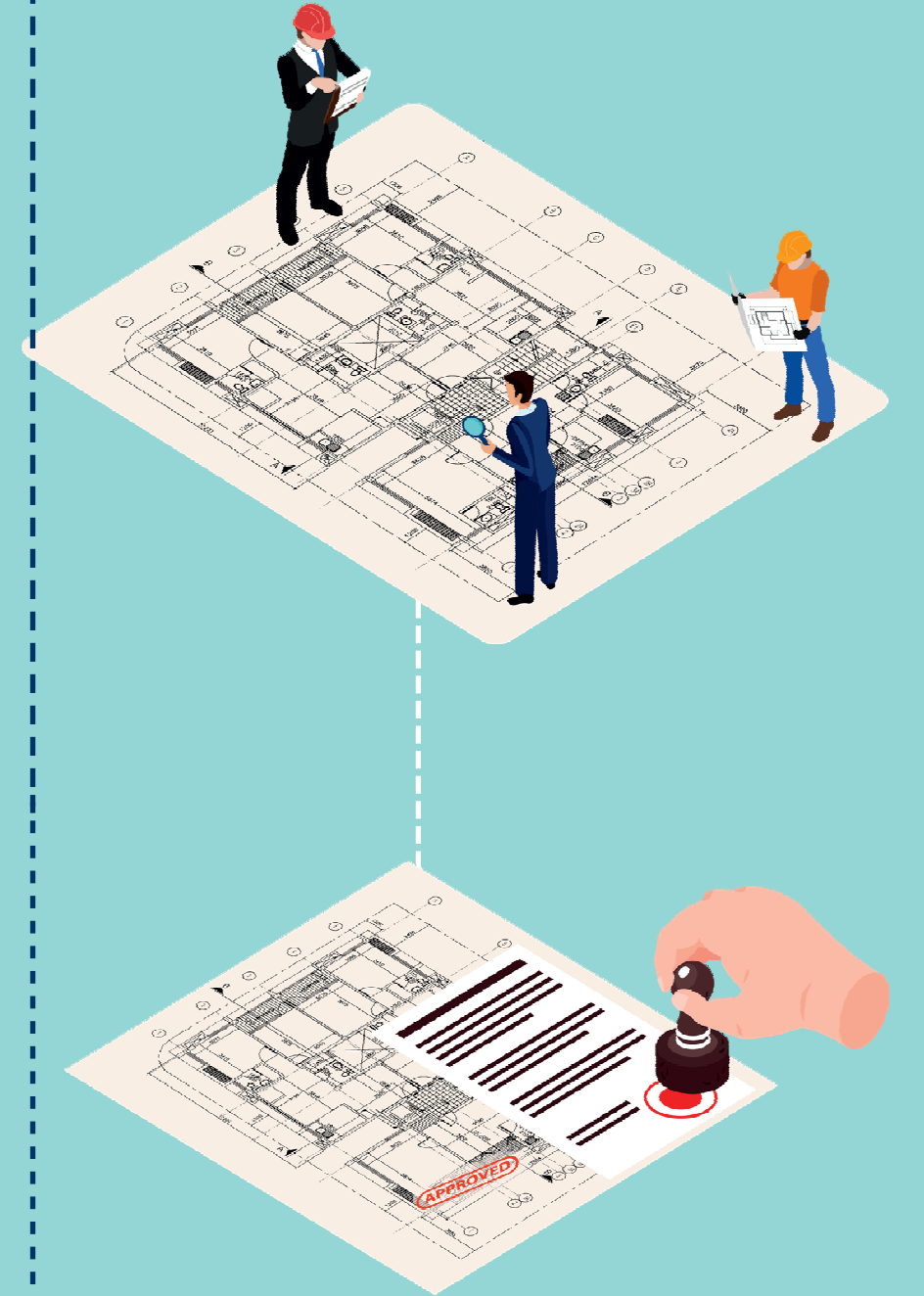
[ced@bis.gov.in](mailto:ced@bis.gov.in)



@indianstandards पर  
भारतीय मानक ब्यूरो को फॉलो करें।

## गृहस्वामियों के लिए मार्गदर्शिका - श्रृंखला 1

भवन अनुज्ञा-पत्र प्रक्रिया



भारतीय मानक ब्यूरो



नमस्ते वीवरबर्ड, मैंने अपने घर के लिए योजनाएँ तैयार की हैं और निर्माण शुरू करना चाहती हूँ। क्या आपके पास मेरे लिए कोई सलाह है?



अपने प्राधिकरण<sup>1</sup> से भवन अनुज्ञा-पत्र (Building Permit) लिए बिना कोई भी निर्माण कार्य शुरू नहीं किया जा सकता। यह मार्गदर्शिका आपके प्राधिकरण से इसे प्राप्त करने की प्रक्रिया पर प्रकाश डालती है।

भवन अनुज्ञा-पत्र क्या है?



भवन अनुज्ञा-पत्र भवन के निर्माण या पुनः निर्माण, प्रत्यावर्तन और ध्वस्तीकरण की गतिविधियों को शुरू करने के लिए आपके प्राधिकरण द्वारा दी गई अनुमति है। भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन करने से पहले, यह सुनिश्चित करें कि आपकी भूमि का टुकड़ा एक स्वीकृत भू-अभिन्यास योजना का हिस्सा है।

क्या प्रत्यावर्तन करने के लिए अनुज्ञा-पत्र आवश्यक है?



जब तक कि स्थानीय भवन विनियम<sup>2</sup> में दी गई छूट की सूची में न दिया गया हो, तब तक सभी बड़े प्रत्यावर्तनों के लिए प्राधिकरण से स्वीकृति लेनी होगी।

यदि मुझे अपने घर को ध्वस्त कर पुनः निर्माण करना हो तो?



ऐसे में आपको ध्वस्तीकरण अनुज्ञा-पत्र की आवश्यकता होगी। टिप्पणी: आपको अपने घर को अनुरक्षित रखना चाहिए क्योंकि आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण के पास आपके घर को असुरक्षित घोषित करके उसे तोड़ने के सभी अधिकार हैं।

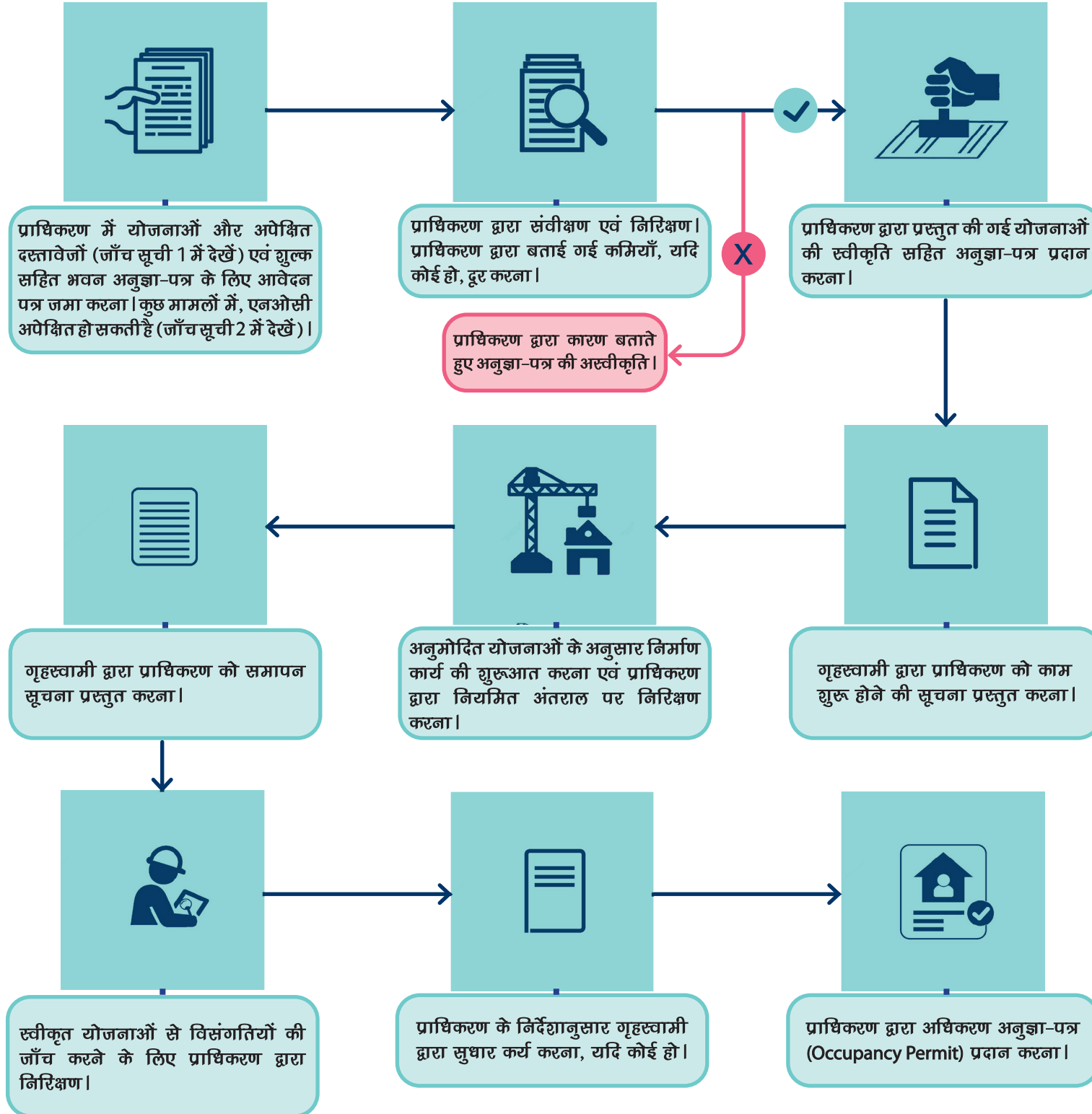
एक प्ररूपी भवन अनुज्ञा-पत्र प्रक्रिया क्या है?



भवन अनुज्ञा-पत्र प्रक्रिया हर राज्य और प्राधिकरण में भिन्न हो सकती है। यह आपके स्थानीय भवन विनियम में निर्धारित की गई है।



मैंने आपके लिए एक प्ररूपी भवन अनुज्ञा-पत्र प्रक्रिया को सचित्र दर्शाया है।



सभी भवनों का निर्माण पंजीकृत भवन प्रोफेशनल्स (Registered Building Professionals) (RBPs) के मार्गदर्शन में किया जाना चाहिए।

RBPs से हम कौन सी सेवाएं ले सकते हैं?

स्थानीय भवन विनियम के अनुसार सभी योजनाओं, संरचनात्मक डिजाइन और दस्तावेज तैयार करने और भवन निर्माण के पर्यवेक्षण के लिए आपको RBPs की सेवा जरूर लेनी चाहिए। RBPs क्रियात्मक, कार्यकुशल और संरचनात्मक रूप से सुरक्षित भवन बनाने के लिए उत्तरदायी हैं।

जैसा कि नीचे दिया गया है, इन प्रोफेशनल्स से बेहतर सेवाएं लेने के लिए, आपको अनुज्ञा-पत्र प्रक्रिया में उनके कर्तव्यों और दायित्वों के बारे में जागरूक होना चाहिए।

आर्किटेक्ट :	योजना (भवन योजना, उपखण्ड/भू-अभिन्यास योजना, अनुप्रयोगी सेवा/यूटिलिटी योजना) तैयार करना एवं पर्यवेक्षण करना।
सिविल इंजीनियर :	योजना (भवन योजना, उपखण्ड/भू-अभिन्यास योजना, अनुप्रयोगी सेवा/यूटिलिटी योजना, ध्वस्तीकरण योजना) तैयार करना तथा उपसह अन्वेषण करना और संरचनात्मक डिजाइन और ड्राइंग तैयार करने सहित (जो यह निर्धारित करता है कि भवन भार, दबाव, प्रभाव और किसी भी प्राकृतिक आपदा से सुरक्षित है) एवं पर्यवेक्षण करना।
संरचनात्मक इंजीनियर :	संरचनात्मक डिजाइन और ड्राइंग, ध्वस्तीकरण योजना और संरचनात्मक सामर्थ्यता प्रमाणपत्र (जो यह निर्धारित करता है कि भवन भार, दबाव, प्रभाव और किसी भी प्राकृतिक आपदा से सुरक्षित है) तैयार करना।
भूतकनीकी इंजीनियर :	अधःस्तर की उपयुक्तता के निर्धारण के लिए उपसह अन्वेषण करना एवं उसकी रिपोर्ट तैयार करना।
भवन ठेकेदार :	साइट पर निर्माण का कार्य पूरा करना और भवन का निर्माण, स्वीकृत योजना के अनुसार, आर्किटेक्चरल स्वरूप में, सुनिश्चित करना।
टिप्पणी :	RBPs की शैक्षिक योग्यता और क्षमता के लिए स्थानीय भवन विनियम देखें। RBPs की एक सूची आप अपने प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी देख सकते हैं।

गृहस्वामी को RBPs से (हार्ड और सॉफ्ट कॉपी प्रारूप में) संरचनात्मक एवं नींव विवरण सहित भवन के वास्तविक निर्माण की ड्राइंग (as-built drawings) की प्रति प्राप्त करनी चाहिए और उसे भविष्य में उपयोग के लिए अनुरक्षित करना चाहिए।

अरे वाह! आपकी मदद के लिए शुक्रिया वीवरबर्ड! आगे की जानकारी मुझे कहाँ से मिल सकती है?



आपकी मदद करके मुझे अच्छा लगा। आगे की जानकारी के लिए आप निम्नलिखित दस्तावेजों को देख सकते हैं-

- स्थानीय भवन उपनियम/विनियम
- महायोजना, परिकेन्द्रीय योजना और भू-अभिन्यास योजना
- भारत की राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता 2016 (एनबीसी 2016)
- नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियम/विकास अधिनियम
- नगर पालिका/नगर निगम अधिनियम।

<sup>1</sup> जहाँ आपका प्लॉट स्थित है, वहाँ उस क्षेत्र के आधार पर, नगर निगम, नगर पालिका, विकास प्राधिकरण, नगर नियोजन विभाग या पंचायत, प्राधिकरण हो सकता है।

<sup>2</sup> भवन विनियम (कुछ स्थानीय निकायों में भवन उपनियम के रूप में भी जाना जाता है) भवन निर्माण गतिविधि को विनियमित करने के लिए कानूनी दस्तावेज है।

