राघव चन्द्रा आई ए एस
प्रमुख सचिव

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग
मंत्रालय, भोपाल – 462 004
दूरभाष : 91–0755–2551836, फैक्स : 0755–2553717
अर्ध शासकीय पत्र क्र. 602/P.A
भोपाल, दिनांक 25-7-09

प्रिय नागरिक बन्धुओं,

प्रदेश के नगर निगमों में बड़ी संख्या में बाहर से आकर छात्र विद्या अध्ययन करते हैं। इस कारण नगरों में निजी स्तर पर संचालित छात्रावासों की संख्या बढ़ रही है। वर्तमान में इन छात्रावासों के संबंध में कोई मापदण्ड निर्धारित नहीं है। राज्य शासन ने निर्णय लिया हैं कि छात्रावास स्थापित करने हेतु मापदण्डों का निर्धारण किया जावे। राज्य शासन द्वारा वास गृह (छात्रावास) उपविधियॉं तैयार की गई है, जिसका प्रारूप www.mpurban.gov.in पर उपलब्ध है।

मेरा अनुरोध है कि कृपया आप इसका परिशीलन कर इसके विभिन्न पहलुओं पर विचार कर मुझे आगामी 07 अगस्त, 09 तक अपने अभिमत तथा विचारों से अवगत करा दें, ताकि इसको अंतिम रूप दिये जाने के पूर्व उचित सुझावों का समावेश किया जा सके।

आप अपने सुझाव फैक्स 0755–2553717, तथा 0755–2558796 अथवा Email kkshrivastava@mpurban.gov.in पर दे सकते है।

सादर,

भवदीय,

Raghav Chandra

(राघव चन्द्रा)

म0प्र0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 432 (अ) एवं 427 – 12 के अंतर्गत निर्मित आदर्श उपविधियॉ

1. (1) ये उपविधियां ---------- नगर पालिक निगम , वासगृह की उपविधियां 2008 कहलावेगी ।

   (2) इन उपविधियों मे वर्णित संबंधी पूर्व प्रचलित संबंधित नियम उपविधियां, परिपत्र इत्यादि, इन उपविधियों के प्रभावशील होने के दिनांक से निरस्त हो जावेगी । किन्तु प्रतिबंध यह है कि इस प्रकार निरस्त नियम उपविधियां, परिपत्र इत्यादि के अधीन की गई कार्यवाही अथवा जारी किये गये आदेश वैध समझे जाकर इन उपविधियां के अधीन की गई या जारी किये गये समझे जावेंगे ।

   परन्तु इन उपविधियों मे किसी को यह आशय नही समझा जायेगा की नगर पालिक निगम मे साधारणतः भवन निर्माण संबंधी जो उपविधियां प्रभावशील हो उनके आदेशों को इनके कारण प्रभावहीन कर दिया है ।

2. इन उपविधियों मे जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो –

(अ) '' निगम'' से अभिप्रेत है नगर पालिक निगम --------

(ब) '' आयुक्त'' से अभिप्रेत है आयुक्त नगर पालिक निगम --------

(स) '' प्रारूप'' से अभिप्रेत है इन उपविधियों का संलग्न प्रारूप ।

(द) इस उपविधि मे '' वास गृह'' से अभिप्रेत है उस भवन या भवन के भाग से है, जहां चार या चार व्यक्तियों से अधिक वास की व्यवस्था भोजन या अन्य सेवा सहित या रहित धन के बदले में की जाती हो और उसमें ऐसा भवन–समूह या भवन या भवन का भाग सम्मिलित है, जो छात्रो, के ठहराने के स्थान के लिये धन के भुगतान पर या अन्यथा उपयोग में लाया जावें ।

3. कोई भी व्यक्ति कोई वास गृह, आयुक्त द्वारा इस हेतु प्रारूप एक मे स्वीकृत की गई अनुज्ञप्ति तथा उसमें विहित शर्तो के अन्यथा नही रखेगा ।

4. ऐसा कोई व्यक्ति जो इन उपविधियों के प्रारंभ होने के पूर्व से वास गृह चला रहा है और यदि चालू रखने का इच्छुक है तो वह इन उपविधियों के अधीन अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन इन उपविधियों के लागू होने के 60 दिवस के भीतर करेगा । अथवा नये सिरे से वास गृह चलाना चाहता है तो चलाने के पूर्व अनुमति हेतु निर्धारित प्रारूप मे आवेदन करेगा ।

5. उपविधि क्रमांक 3 के अधीन अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन प्रारूप दो मे दिया जावेगा ।

6. उपविधि क्रमांक 3 के अधीन स्वीकृत की गई अनुज्ञप्ति की तारीख से प्रारंभ होकर आगामी 5 वर्ष समाप्त होने वाली कालावधि के लिए प्रवृत्त होगी ।

7. अनुज्ञप्ति के नवीनीकरण के लिए आवेदन उसका अवसान होने की तारीख से पूर्ववर्ती छः सप्ताह के भीतर प्रारूप दो में किया जावेगा ।

8. उपविधि क्रमांक 5 के अधीन मंजूर की गई या उसके पश्चात नवीनीकृत अनुज्ञप्ति 5 वर्ष से अनधिक कालावधि के पश्चात नवीनीकृत अनुज्ञप्ति 5 वर्ष से अनधिक कालावधि के लिए नवीनीकृत की जा सकेगी ।

9.(1) अनुज्ञप्ति के लिए उपविधि क्रमांक 4 के अधीन या अनुज्ञप्ति के नवीनीकरण के लिए उपविधि क्रमांक 7 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर आयुक्त यथा स्थिति मंजूर या नवीनीकृत कर सकेगा या अभिलिखित किये गये तथा आवेदक को संसूचित किये जाने वाले कारणों से उसे मंजूर करने से या नवीनीकृत करने से इंकार कर सकेगा ।

(2) आयुक्त को वास गृह चलाने वाले व्यक्ति द्वारा अनुज्ञप्ति की शर्ते भंग की जाने पर अनुज्ञप्ति निरस्त करने का अधिकार होगा ।

(3) पूर्ववर्ती खण्ड (2) के अधीन कोई कार्यवाही तब तक नही की जावेगी जब तक कि वास गृह चलाने वाले व्यकित को इस हेतु कारण बताने का अवसर न दे दिया गया हो कि ऐसी कार्यवाही क्यों न की जावे ।

(4) अनुज्ञप्ति निरस्त कर दी जाने पर वास गृह चलाने वाला व्यक्ति अनुज्ञप्ति या उसके नवीनीकरण की फीस वापस पाने का हकदार नही होगा ।

10. अनुज्ञप्ति स्वीकृति अथवा उसके नवीनीकरण के लिए फीस नीचे दी गई सारिणी में विनिर्दिष्ट दर पर देय होगी –

अनुक्रमांक	वास स्थान सुविधा	फीस की दर वार्षिक
1	100 व्यक्ति से अधिक	1000/– रूपये
2.	100 व्यक्तियों से अनधिक	500/– रूपये

11. अनुज्ञप्तिधारी से यह अपेक्षा की जावेगी कि वह परिसरो को स्वच्छ रखे तथा स्वास्थ्य अधिकारी द्वारा निर्देशित किये गये अनुसार कीटनाशक दवाओं का छिड़काव करवायें । वासगृह के अधिभोगियों द्वारा उपयोग में लाई जाने वाली वस्तुंए तथा उपस्कर स्वच्छ रखे जावें तथा प्रत्येक कमरे की वर्ष मे कम से कम एक बार अथवा यदि स्वास्थ्य अधिकारी द्वारा इस प्रकार निर्देशित किया जाये तो अधिक बार पुताई की जायेगी ।

12. वासगृह के प्रत्येक कमरे मे हवा की व्यवस्था सरियेदार खिड़कियो द्वारा दरवाजो के अतिरिक्त प्रबंध किया जावेगा ।

13. वासगृह के संयुक्त स्थलो पर तथा सीढ़ियो पर प्रकाश की प्र्याप्त व्यवस्था की जावेगी ।

14. अनुज्ञप्तिधारी किसी खतरनाक या संक्रमक रोग के फैलने की या संक्रामक रोग के किसी भी मामले की जानकारी आयुक्त को देगा और जब तक ऐसे मामले का परीक्षण नगर निगम अधिकारियों द्वारा नहीं कर लिया जाये तब तक ऐसे व्यक्ति को अन्य अधिभोगियो से पृथक रखने की व्यवस्था करेगा ।

15. अनुमति पत्र प्राप्तकर्ता का आवश्यक होगा की आयुक्त अथवा उसकी और से तद्संबंधी अधिकृत किसी अन्य पदाधिकारी वासगृह मे किसी भी दिन निरीक्षण के हेतु आवें तो उनको निरीक्षण संबंधी प्रत्येक सुविधा प्रदान करे तथा अनुमति पत्र प्राप्त उपान्त की

प्रकाश व्यवस्था अरोग्य व्यवस्था व स्वच्छता प्रवर्तित करने संबंधी दिये गये प्रत्येक लेखी आदेश का पालन करें ।

16. अनुमति पत्र प्राप्तकर्ता को आवश्यक होगा की एक रजिस्टर रखे जिसमें समस्त निवासियों गृहवासियों तथा अभ्यागतों के नाम व पते उनके आगमन तथा गमन का दिनांक व समय तथा अन्य ऐसी माहिती जो आयुक्त द्वारा निर्देशित की जाय, लिखवाई जायेगी ।

17 अनुमति प्राप्तकर्ता को यह आवश्यक होगा कि वासगृह मे एक सूचना पटल लगावे तथा आवश्यक जानकारियों के साथ प्राप्त अनुमति पत्र की छायाप्रति कितने व्यक्तियों के लिये वास गृह स्वीकृत है उस दिनांक को कितने व्यक्ति निवास कर रहे है, को अंकित करना आवश्यक होगा ।

18. भवन मे अग्नि शमन यंत्र की व्यवस्था करना होगी ।

19. भवन मे मापदण्डानुसार जलप्रदाय की व्यवस्था करनी होगी ।

20. पार्किंग व्यवस्था नये भवनो मे पर्याप्त रखना होगा ।

21 नये निर्माण भूकंप रोधी तकनीक के अनुसार ही निर्माण करना होगा ।

22 **भवन मे महत्वपूर्ण अन्य प्रावधान निम्नानुसार होंगे**

(1) अन्य अधिभोगियों के लिये खुला स्थान भवन के सामने खुले स्थान 6.00 मी. से कम नही होंगे ।

(2) भवन मे कमरे की न्यूनतम उँचाई 3 मीटर हो ।

(3) कमरे का क्षेत्रफल – सिंगल बेड रूम के लिये– 5.00 वर्ग मीटर डबल बेडरूम के लिये – 8.00 वर्ग मीटर से कम नही हो ।

(4) नये भवन मे जीना (स्टेयर केस) की चौड़ाई न्यूनतम 1.50 मीटर होगी ।

(5.) विकलांगो के लिये सभी व्यवस्था म0प्र0 भूमि विकास अधिनियम 1984 के प्रावधान के अनुसार ।

(6) शौचालयों की व्यवस्था प्रति चार छाच एक शौचालय एवं स्नानागार होना चाहिए।

(7) भवन के अंदर चूहे, खटमल, छिपकली, आदि किसी भी तरह के बीमारी फैलाने वाले जीव जन्तु नही होने की व्यवस्था रहनी चाहिए ।

(8) नियमित रूप से कीटनाशक का छिड़काव किया जावेगा ।

(9) स्वास्थ्य के लिये छात्रावास के अंदर फर्स्टड बाक्स अनिवार्य रूप से होना चाहिए तथा संबंधित चयनित डाक्टरो की सूची जिसमे उनके नाम तथा टेलीफोन नंबर लिखे हो ।

(10) छात्रावास हेतु नामजद वार्डन होना चाहिए जिसका नाम, फोन नंबर कार्यालय मे होना चाहिए तथा बुलाने पर वह तत्काल छात्रावास मे उपस्थित हो ।

(11) छात्रावास मे 24 घण्टो की सुरक्षा हेतु पर्याप्त सुरक्षा गार्ड लगाये जाने होंगे ।

(12) छात्रावास मे भोजन हेतु रसोईघर तथा भोजन कक्ष की अलग व्यवस्था होनी चाहिए ।

(13) छात्रावास मे यदि लड़के लड़कियो को एक साथ ही रहने की व्यवस्था हो तो उसमे दोनो खण्ड अलग अलग होना चाहिए तथा कामन रूम , रसोईघर, भोजन कक्ष, टायलेट, खेल के मैदान, इन डोर गेम, जीम सभी अलग अलग होना चाहिए ।

23 **भवन के अंदर के कमरे की व्यवस्था**

(1) प्रत्येक कमरे मे निम्न व्यवस्था आवश्यक है :–
प्रति छात्र एक पलंग कम से कम (0.75 मीटर X 1.90 मीटर) एक टेबिल कम से कम 0.60 मीटर X 0.60 मीटर 1 कुर्सी होनी चाहिए । सीलिंग फेन 1,, ट्युबलाईट 40 वाट अथवा सी.एफ.एल 36 वाट, 1 अलमारी, तथा कमरे मे लाकिंग की व्यवस्था हो ।

24. वास गृहों मे सुविधा अनुसार श्रेणी आवंटित की जावेगी जो निम्नानुसार होगी

श्रेणी A हेतु आवश्यक सुविधायें उप विधि के अनुसार न्यूनतम सुविधा के साथ अतिरिक्त ये सुविधायें भी हो :–

(i) कमरे का क्षेत्रफल एक छात्र रहने के लिये 7.5 वर्ग मीटर व दो छात्रो के लिये 14 वर्ग मीटर हो। तथा शौचालय, स्नानागार कमरे से अटैच हो ।

(ii) खेल के मैदान हो अथवा इन डोर खेलो की व्यवस्था के साथ जिम की व्यवस्था हो ।

(iii) सार्वजनिक रसोईघर तथा भोजन कक्ष के हाल के अलावा यदि कोई छात्र अलग से भोजन बनाना चाहे तो उसके लिये उपयुक्त सार्वजनिक रसोईघर की व्यवस्था हो ।

(iv) स्वयं के स्त्रोत से विद्युत प्रदाय करने हेतु साउन्ड लेस जनरेटर हो।

(v) इंटरनेट (वायफाय) की व्यवस्था हो ।

(vi) कूलर 1, टेबिल लेम्प 1 होना चाहिए ।

श्रेणी B हेतु आवश्यक सुविधायें उप विधि के अनुसार न्यूनतम सुविधा के साथ अतिरिक्त ये सुविधायें भी हो :–

(i) खेल के मैदान हो अथवा इन डोर खेलो की व्यवस्था के साथ जिम की व्यवस्था हो ।

(ii) सार्वजनिक रसोईघर तथा भोजन कक्ष के हाल के अलावा यदि कोई छात्र अलग से भोजन बनाना चाहे तो उसके लिये उपयुक्त सार्वजनिक रसोईघर की व्यवस्था हो ।

(iii) स्वयं के स्त्रोत से विद्युत प्रदाय करने हेतु साउन्ड लेस जनरेटर हो।

(iv) इंटरनेट (वायफाय) की व्यवस्था हो ।

(v) कूलर 1, टेबिल लेम्प 1 होना चाहिए ।

श्रेणी c हेतु आवश्यक सुविधायें

(उपविधि अनुसार न्यूनतम सुविधा होने पर)

25 वास गृह संचालित स्थान आवासीय अथवा व्यावसायिक कॉलोनी के मध्य स्थिति होने पर वास गृह में निवास करने वाले छात्रों द्वारा पड़ोसी के रहने पर व्यवधान उत्पन्न

होने पर पड़ोसियों द्वारा की गई शिकायत की सुनवाई समिति द्वारा की जावेगी तथा समिति द्वारा दिये गये निर्देशो का पालन करना अनिवार्य होगा ।

26. कोई भी जो इन उपविधियों में से किसी का भी उल्लंघन करेगा अपराध सिद्व होने पर ऐसे अर्थदण्ड से जो 500 रू. तक हो सकता है और उल्लंघन की दशा में ऐसे अर्थदंड से जो प्रत्येक ऐसे दिन के लिये जिसको प्रथम उल्लंघन के लिये दोशी सिद्व के पश्चात उल्लंघन चालू रहे सौ रूपये तक हो सकता है, दंडनीय होगा ।

वास गृहों मे सुविधा अनुसार श्रेणी आवंटित करने तथा किसी विवाद की सुनवाई करने व आवश्यक निर्देश वास गृह संचालक व नगर निगम को दिये जाने के लिये निम्नानुसार समिति होगी :–

1.	जिला कलेक्टर अथवा उसके द्वारा नामांकित अन्य अधिकारी जो कि अतिरिक्त दण्डाधिकारी से कम न हो	अध्यक्ष
2.	आयुक्त नगरपालिका निगम /	सदस्य सचिव
3.	नगर यंत्री (आवास)	सदस्य
4.	नगर यंत्री (जलप्रदाय)	सदस्य
5.	जिला मुख्य चिकित्सा अधिकारी	सदस्य

आयुक्त
नगर पालिक निगम
—————————— (म0प्र0)

प्रारूप (1)
(उपविधि क. 3 के अनुसार)

कार्यालय– आयुक्त नगर पालिक निगम ——————————
नगर पालिक निगम वास गृह एवं छात्रावास उपविधियां 2008 की कंडिका 3 के अधीन वास गृह संचालन हेतु अनुज्ञप्ति कमांक ————————————————————

श्री——————————————————— आत्मज श्री ————————————————— निवासी ——————————————— को भवन कमांक —————————————————— वार्ड —————————————— मे इस अनुज्ञप्ति की जरीख से दिनांक ———————— को समाप्त होने वाली कालावधि के लिए वासगृह संचालन हेतु ————— नगर पालिका निगम, वासगृह उपविधियां 2008 की उपविधि कमांक 3 के अधीन रूपये ————————— फीस का संदाय करने पर ——————— नगर पालिक निगम वास गृह एवं छात्रावास उपविधियां 2008 के उपबंधो के तथा निम्नलिखित शर्तो के अध्याधीन रहते हुए एतद् स्वीकार की जाती है कि किसी एक समय में वास करने वाले व्यक्तियों की संख्या ——————————— से अधिक नही होगी ।

दिनांक
(मुद्रा)

आयुक्त
नगर पालिक निगम
——————————— (म0प्र0)

दिनांक —————————— से दिनांक ————————————— तक की कालावधि हेतु नवीनीकृत की गई ।

दिनांक
(मुद्रा)

आयुक्त
नगर पालिक निगम
——————————— (म0प्र0)

प्रारूप (2)

नगर पालिक निगम ——————————— वास गृह एवं छात्रावास उपविधियां 2008 की उपविधि क्र. 5 के अधीन वास गृह संचालन के लिए अनुज्ञप्ति हेतु आवेदन पत्र

1. आवेदक का नाम एवं पता ——————————————————————
——————————————————————
2. वास गृह की अवस्थिति ——————————————————————
——————————————————————
3. वास गृह में स्थान तथा कमरें ——————————————————————
——————————————————————
4. व्यक्तियों की संख्या जिन्हें वास गृह में वास सुविधा उपलब्ध करायी जावेगी ——————————————————————
——————————————————————
——————————————————————
5. वास गृह में शौचालयों की संख्या ——————————————————————
6. वास गृह मे स्नानागारों की संख्या ——————————————————————
7. वास गृह में उपलब्ध अन्य उपलब्ध सुविधाओं का विवरण ——————————————————————
——————————————————————
8. अन्य विशिष्ठ विवरण ——————————————————————
9. भवन मानचित्र ——————————————————————

दिनांक

आवेदक

—————

आयुक्त
नगर पालिक निगम
——————————— (म0प्र0)