सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

संख्या 204 राँची, गुरुवार, 6 फाल्गुन, 1937 (श०) / 25 फरवरी, 2016 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

अधिसूचना

20 फरवरी, 2016

झारखंड नगरपालिका भवन नक्शा स्वीकृति हेतु प्राधिकृत संस्था नियमावली**, 2016**

संख्या॰-06/न॰वि॰/भ0उ0वि-02/2015-**946**.... झारखंड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा-590 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उक्त अधिनियम की धारा-427(2) में यथा प्रावधानित नगरपालिका क्षेत्र अन्तर्गत भवन निर्माण योजना की स्वीकृति हेतु झारखंड राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं:-

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारंभ:-

1.1 यह नियमावली ''झारखंड नगरपालिका भवन नक्शा स्वीकृति हेतु प्राधिकृत संस्था नियमावली, 2016'' कही जाएगी।

1.2 इसका विस्तार सम्पूर्ण झारखंड राज्य के नगरपालिका क्षेत्र में होगा ।

1.3 यह नियमावली गजट में अधिसूचना निर्गत होने की तिथि से प्रवृत होगी।

2. परिभाषाएँ:-

2.1 ''अधिनियम'' का अर्थ है, झारखंड नगरपालिका अधिनियम, 2011 (समय-समय पर यथासंशोधित) ।

2.2 ''संस्था'' का अर्थ है, अनुज्ञप्त वास्तुविद् अथवा परास्नातक असैनिक अभियंता ।

2.3 ''अनुभव'' का अर्थ है, वास्तुविद्/अभियंत्रण क्षेत्र में स्नातक डिग्री प्राप्ति के उपरान्त यथावर्णित कार्य अनुभव तथा झारखंड राज्य के किसी निकाय में नक्शा स्वीकृति हेतु अधिकृत पैनल में सूचीबद्ध होने की यथावर्णित अवधि ।

2.4 ''प्राधिकृत निबंधित संस्था'' का अर्थ है, प्राधिकृत अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ परास्नातक अभियंता।

2.5 इस नियमावली में प्रयुक्त शब्दों के अर्थ वही होंगे, जो उसके लिए झारखंड नगरपालिका अधिनियम, 2011 में क्रमशः उनके लिए समनुदेशित किये गये हैं ।

3. प्राधिकृत संस्था के रूप में निबंधित करने के लिए न्यूनतम योग्यता:-

3.1 अनुज्ञप्त वास्तुविद् एवं परास्नातक असैनिक अभियंता को संबंधित क्षेत्र में क्रमशः स्नातक डिग्री तथा परास्नातक की डिग्री प्राप्त हो ।

3.2 वास्तुविद् का निबंधन कान्सिल ऑफ़ आर्किटेक्चर तथा परास्नातक असैनिक अभियंता का निबंधन इंस्टीट्यूसन ऑफ़ इंजिनियर्स में हो ।

3.3 अनुज्ञप्त वास्तुविद् एवं परास्नातक असैनिक अभियंता का वास्तुविद् तथा अभियंत्रण क्षेत्र में स्नातक डिग्री प्राप्ति के उपरान्त न्यूनतम पाँच (05) वर्षों का कार्य अनुभव तथा झारखंड के किसी भी नगरपालिका में नक्शा स्वीकृति हेतु न्यूनतम (03) वर्षों से पैनल में नाम सूचीबद्ध हो।

3.4 संबंधित नगरपालिका क्षेत्र में पंजीबद्ध करने के उपरान्त संस्था का कार्यालय स्थापित करना अनिवार्य होगा तथा संस्था का पंजीबद्ध किया जाना तभी तक मान्य रहेगा जब तक संस्था का कार्यालय संबंधित नगरपालिका क्षेत्र में कार्यरत पाया जाएगा।

कार्यरत कार्यालय के संबंध में नगरपालिका की संतुष्टि अंतिम होगी ।

4. नगरपालिका द्वारा संस्था को निबंधित किया जाना:-

4.1 प्रत्येक नगरपालिका, ऐसे प्राधिकृत निबंधित संस्थाओं की एक पंजी संधारित करेगी, जिसमें वर्णित संस्था, पाँच सौ वर्ग मीटर तक के भू-खण्ड पर व्यक्तिगत आवासीय भवन योजना या वर्तमान भवन के परिवर्तन या परिवर्धन या रूपान्तरण को अनुमोदित करने वाली, प्राधिकृत निबंधित संस्था समझी जाएगी।

4.2 संस्था को निबंधित करने हेतु निकाय के द्वारा सूचना पट्ट पर आम सूचना तथा वेबसाईट के माध्यम से आवेदन आमंत्रित किए जाऐंगे। निबंधित करने की प्रक्रिया एक वर्ष में न्यूनतम दो बार तथा अधिकतम छः महीने के अन्तराल पर की जाएगी ।

4.3 नगरपालिका में निबंधित होने की इच्छा रखने वाली प्रत्येक संस्था के द्वारा नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी के कार्यालय में पांच हजार रूपया शुल्क के साथ आवेदन समर्पित किया जाएगा।

4.4 ऐसा आवेदन करने पर, नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी, संतुष्ट होने के उपरांत कि आवेदक संस्था निबंधन के लिए योग्य है, नगरपालिका की पंजी में उसका नाम दर्ज करते हुए निबंधन करेगा।

4.5 निबंधित संस्था के निबंधन की वैधता दो (02) वर्षों के लिए होगी, जिसके पश्चात् पुनः अनुज्ञप्ति शुल्क रू॰ 5,000/- (पाँच हजार रूपये) देकर अगले दो (02) वर्षों के लिए निबंधन का नवीकरण कराया जा सकेगा।

4.6 संस्था द्वारा स्वीकृत किए गए भवन प्लानों के संदर्भ में समर्पित किए गए पूर्णता प्रमाण-पत्र के अंकेक्षण के आधार पर ही द्वितीय पंजीबद्धता का पुनर्नवीकरण किया जाएगा।

5. अधिनियम की धारा-427 (2) में किये गये प्रावधान का अनुपालन निम्नांकित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा:-

5.1 प्रत्येक प्राधिकृत निबंधित संस्था, जो पाँच सौ वर्ग मीटर तक के भू-खण्ड पर व्यक्तिगत भवन निर्माण योजना को स्वीकृत करती है, योजना स्वीकृत करने की

तिथि से, पन्द्रह दिनों के भीतर, उसके द्वारा दी गयी स्वीकृति सहित, निर्माण योजना का विवरण, नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी को प्रस्तुत करेगी ।

5.2 प्राधिकृत निबंधित संस्था द्वारा स्वीकृत भवन योजना की प्राप्ति पर, नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी, आवश्यकतानुसार जांच एवं सत्यापन कर, तथा स्वयं को संतुष्ट कर सकेगा कि भवन निर्माण योजना इस अधिनियम के अधीन भवन विनियम एवं अपेक्षित अन्य प्राचलों (पैरामीटर) के समरूप हो तथा गलत पाए जाने पर निकाय कभी भी संबंधित आवश्यक कार्रवाई कर सकता है, जिसमें नक्शे की अस्वीकृति भी शामिल है ।

5.3 यदि नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी, ऐसी जांच या सत्यापन से यह पाता है कि प्राधिकृत निबंधित संस्था द्वारा भवन या स्थायी प्रकृति के निर्माण की निर्माण योजना को इस अधिनियम के अधीन भवन विनियम, अग्निशमन मानको, महायोजना के मानकों एवं अन्य प्राचलों के उल्लंघन, भंग अथवा विचलन कर स्वीकृति दी गई है, तो वह निर्माण कार्य को तुरंत रोक देगा एवं भवन विनियम और अन्य प्राचलों के उल्लंघन, भंग या विचलन में बनाये गये, ऐसे भवन के निर्माण के लिए उत्तरदायी स्वामी, अध्यासी या किसी अन्य व्यक्ति के विरूद्ध कार्यवाही प्रारंभ करेगा और प्राधिकृत निबंधित संस्था, जिसने ऐसे भवन निर्माण योजना को स्वीकृत किया है, के विरूद्ध भी कार्रवाई करना प्रारंभ करेगा।

5.4 प्रत्येक प्राधिकृत निबंधित संस्था, जिसने पाँच सौ वर्ग मीटर तक के भू-खण्ड पर व्यक्तिगत भवन निर्माण योजना को स्वीकृत किया है, के द्वारा स्वीकृत ऐसे भवन निर्माण या स्थायी प्रकृति की संरचना का नियत कालिक निरीक्षण किया जाएगा और यदि वह संतुष्ट है कि भवन का निर्माण, उसके द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण योजना के उल्लंघन या भंग में है, तो वह ऐसे उल्लंघन को नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी को तुरन्त लिखित रूप में सूचित करेगा।

5.5 नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी स्वतंत्र है कि वह स्वयं निरीक्षण करे या उसके द्वारा प्राधिकृत नगरपालिका के किसी पदाधिकारी या कर्मचारी द्वारा निरीक्षण

करवाएँ और ऐसे निरीक्षण से, यदि वह संतुष्ट है कि भवन या संरचना स्वीकृत भवन योजना से या भवन विनियम या झारखंड नगरपालिका अधिनियम, 2011 के अधीन अन्य प्राचलों के विचलन या भंग में किया जा रहा है, तो वह ऐसी कार्यवाही, जो उक्त नियम और विनियम के अधीन अनुमत हो, करना शुरू करेगा।

5.6 नगर आयुक्त या कार्यपालक पदाधिकारी, किसी प्राधिकृत निबंधित संस्था के विरूद्ध कोई विपरीत आदेश, उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना, पारित नहीं करेगा ।

5.7 प्राधिकृत निबंधित संस्था स्वीकृत किए गए नक्शे के लिए देय भवन शुल्क, एक सप्ताह के अन्दर ड्राफ्ट के माध्यम से सम्बन्धित नगरपालिका में जमा करेंगे ।

परन्तु यह कि निर्धारित अवधि से विलम्ब होने की स्थिति में कुल देय राशि को विलम्बित अवधि (अधिकतम तीन माह) के लिए 18 प्रतिशत ब्याज राशि के साथ जमा करेगें ।

परन्तु यह भी कि तीन माह की अवधि बीतने के पश्चात् सम्बन्धित प्राधिकृत निबंधित संस्था का निबंधन रद्द कर दिया जाएगा तथा यदि पुनः निबंधन किया जाता है तो संस्था के द्वारा देय वास्तविक भवन शुल्क तथा 24 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि निकाय में जमा करनी होगी तथा पुनः निबंधन हेतु गुण-दोष के आधार पर शुल्क के रूप में दण्ड स्वरूप रू॰ 25,000/- (पच्चीस हजार रूपये) की राशि देय होगी।

5.8 निबंधित संस्था अपने द्वारा स्वीकृत किए गए प्रत्येक भवन प्लान के लिए प्लिन्थ लेवल तक के निर्माण का इस आशय का एक प्रमाण-पत्र निकाय में जमा करेंगे कि प्लिन्थ लेवल तक निर्माण स्वीकृत भवन प्लान के अनुसार किया गया है ।

5.9 निबंधित संस्था संबंधित भवन के लिए ससमय निकाय में पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रभावी भवन उप-विधि में दिए गए विहित प्रपत्र में जमा करेंगी ।

6. यदि कोई प्राधिकृत निबंधित संस्था, भवन विनियमों के उल्लंघन या विचलन में तथा महायोजना के प्रावधान के विपरीत किसी भवन योजना को अनुमोदित कर देती है, तो वह एक

लाख रूपये से अन्यून जुर्माना, या कारावास के दण्ड से, जो एक वर्ष तक की अवधि का होगा अथवा दोनों की भागी होगी ।

7. जिस नगरपालिका में नक्शा स्वीकृति की कार्रवाई ऑनलाइन पद्धति से सॉफ्टवेयर का इस्तेमाल करते हुए की जा रही है, वहाँ निबंधित संस्था द्वारा भी उसी सॉफ्टवेयर के माध्यम से डिजिटल हस्ताक्षर (Digital Signature) का प्रयोग कर नक्शा स्वीकृति की कार्रवाई की जाएगी। जिस नगरपालिका में नक्शा स्वीकृति की कार्रवाई हेतु ऑनलाइन पद्धति का अधिष्ठापन किया जा चुका है, उसमें संबंधित निकाय द्वारा इस निमित्त निबंधित संस्था को निबंधन के साथ उपयोगकर्त्ता आईडी एवं पासवर्ड (User ID & Password) प्रदान किया जाएगा ।

8. राज्य सरकार की शक्ति (कठिनाई निवारण):-

इस नियमावली को लागू करने में यदि कोई कठिनाई उत्पन्न होती है तो उस मामले में इस नियमावली के उपबंधों के संगत कोई निदेश जारी करने के लिए नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची सक्षम होगा ।

9. निरसन एवं व्यावृति:-

इस नियमावली के प्रभावी होने की तिथि से तत्संबंधी सभी प्रासंगिक संकल्प/परिपत्र/निर्णय निरसित समझे जाएगें ।

इस नियमावली के प्रभावी होने के पूर्व इससे संबंधित लिए गए निर्णय के संबंध में यह माना जाएगा कि सभी निर्णय इस नियमावली के अध्ययधीन लिए गए हैं ।

झारखंड राज्यपाल के आदेश से,
अरूण कुमार सिंह,
सरकार के प्रधान सचिव A

झारखण्ड राजकीय मुद्रणालय, राँची द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित,
झारखण्ड गजट (असाधारण) 204—50 ।