झारखण्ड सरकार

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

विषयः झारखंड भवन उपविधि, 2016 की प्रभावी तिथि-05.04.2016 के पूर्व विभिन्न निकायों/ प्राधिकारों में जमा किए गए नक्शों को तत्कालीन प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार निस्तारित किए जाने के संबंध में।

राज्य गठन के उपरान्त राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा झारखंड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम-2001 (अंगीकृत) के प्रावधान के तहत् Ranchi Planning Standards and Building Bye-laws-2002 का गठन किया गया एवं 2006 में इसे संशोधित किया गया। विभागीय अधिसूचना संख्या-2356, दि०-07.07.2015 द्वारा उक्त उपविधि को राँची नगर निगम, जमशेदपुर (UA), लातेहार नगर पंचायत एवं माडा के अधीनस्थ क्षेत्र को छोड़कर संपूर्ण राज्य में लागू किया गया।

2. झारखंड भवन उपविधि, 2016 दिनांक-05.04.2016 की तिथि से राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकायों, क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार एवं औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार में प्रभावी है।

उक्त भवन उपविधि में Planning Standards के नए विकसित मापदंडों को अपनाया गया है ताकि बनने वाले भवन स्वास्थ्य एवं पर्यावरण के दृष्टिकोण से उचित होने के साथ-साथ समावेशी सामाजिक संरचना के विकास में सहायक हो सके।

आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा अल्प आय वर्ग के लिए आवासन सुविधा का विकास Group Housing Schemes में सुस्पष्ट करते हुए इसे व्यवहारिक रूप प्रदान किया गया है ताकि इनके लिए वास्तविक रूप में Housing Stock सुविधापूर्वक उपलब्ध हो सके।

5356
24/09/16

इस भवन उपविधि के माध्यम से छोटे भू-खंडों पर अधिक Ground Coverage तथा Setback को तर्कसंगत बनाया गया है ताकि ऐसे भू-खंडधारी को मकान बनाने में सुविधा हो। इसी प्रकार G+3 से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए Planning Standards के उच्च स्तर के मापदंड निर्धारित किए गए हैं ताकि भवन को पर्याप्त हवा, रोशनी एवं खुलापन प्राप्त हो सके।

3. उपरोक्त भवन उपविधि के लागू होने पर विभिन्न संगठनों, यथा-फेडरेशन ऑफ झारखंड चेम्बर ऑफ कॉमर्स एण्ड इण्डस्ट्रीज, बिल्डर ऐसोशिएशन ऑफ इंडिया, झारखंड शाखा, क्रेडाई, झारखंड वास्तुविद् संगठन आदि द्वारा यह मांग की गई है कि नए झारखंड भवन उपविधि, 2016 के अधिसूचित किए जाने की तिथि के पूर्व जमा किए गए भवन प्लानों को तत्कालीन प्रभावी भवन उपविधि के अनुसार तकनीकी विवेचना कर स्वीकृति प्रदान की जाए।

4. झारखंड भवन उपविधि, 2016 की कंडिका-84 के अनुसार झारखंड भवन उपविधि, 2016 के लागू होने के साथ ही अन्य सभी भवन उपविधि एवं संबंधित निर्गत किए गए कार्यपालक आदेश, जो विभिन्न अधिनियमों के अधीन गठित किए गए थे, निरसित (Repeal) हो गए हैं।

कंडिका-88 के अनुसार भवन उपविधि की विवेचना से संबंधित किसी भी विवाद की स्थिति में राज्य सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

5. अतएव उपर्युक्त कंडिका-3 एवं 4 के परिप्रेक्ष्य तथा जनहित में झारखंड भवन उपविधि, 2016 की प्रभावी तिथि-05.04.2016 के पूर्व विभिन्न निकायों/प्राधिकारो में जमा किए गए नक्शों को तत्कालीन प्रचलित भवन उपविधि के मानकों के अनुसार निम्नांकित रूप से निस्तारित किए जाने की स्वीकृति दी जाती है :-

(क) झारखंड भवन उपविधि, 2016 की प्रभावी तिथि-05.04.2016 के पूर्व विभिन्न निकायों /प्राधिकारों में जमा किए गए लंबित समस्त नक्शों का निष्पादन प्रभावी तिथि-05.04.2016 के पूर्व जमा किए गए कागजातों के आधार पर संबंधित निकाय/प्राधिकार में तत्समय प्रचलित भवन उपविधि के मानकों के अनुसार किया जाएगा। इस क्रम में कोई भी अन्य/पूरक कागजात समर्पित करना वर्जित होगा।

(ख) यह निष्पादन इस आशय का संकल्प निर्गत की तिथि से 03 महीने के अन्दर किया जाएगा। 03 महीने के उपरान्त इस प्रकार के लंबित नक्शों की स्वीकृति किसी भी हालत में नहीं की जाएगी।

(ग) उक्त 03 महीने की अवधि के उपरान्त प्राधिकार/निकाय द्वारा सकारण (विषयांकित लंबित नक्शों का निष्पादन नहीं किए जाने की स्थिति में) स्पष्ट कारण अंकित करते हुए उन्हें अस्वीकृत किया जाएगा।

(घ) आवेदक/आवेदिका यदि चाहे तो अपने लंबित नक्शे का निष्पादन, नए झारखंड भवन उपविधि-2016 के प्रावधानों के अनुसार कराने का विकल्प का चयन कर सकता है।

6. उक्त पर राज्य मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक-23.09.2016 में स्वीकृति प्राप्त है।

आदेशः- यह आदेश दिया जाता है कि संकल्प को जनसाधारण के सूचनार्थ झारखण्ड सरकार के असाधारण गजट में प्रकाशित किया जाय।

24.9.16

(अरुण कुमार सिंह)
सरकार के प्रधान सचिव

ज्ञापांक-06/न0वि0 (TCPO)/भ0उ0वि0-06/2016....5356 रॉंची, दिनांक-..24/09/16

प्रतिलिपि-अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरंडा, राँची को सूचनार्थ एवं झारखण्ड राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित/नोडल पदाधिकारी, ई-गजट, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

24.9.16

सरकार के प्रधान सचिव

ज्ञापांक-06/न0वि0 (TCPO)/भ0उ0वि0-06/2016...5356 रॉंची, दिनांक ..24/09/16

प्रतिलिपि-माननीय मुख्यमंत्री, झारखंड के प्रधान सचिव/माननीय विभागीय मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव/मुख्य सचिव के प्रधान आप्त सचिव, झारखंड/प्रधान सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/निदेशक, नगरीय प्रशासन निदेशालय के प्रधान आप्त सचिव/निदेशक, राज्य शहरी विकास अभिकरण, नगर विकास एवं आवास विभाग/सभी उपायुक्त, झारखंड/सभी नगर आयुक्त/अपर नगर आयुक्त/कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी, सभी नगर निकाय, झारखंड/सभी विभागीय पदाधिकारी नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड, राँची/श्री कुणाल, विशेषज्ञ, नगर विकास एवं आवास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

24.9.16

सरकार के प्रधान सचिव