झारखण्ड सरकार

झारखण्ड सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

विषय: केन्द्र प्रायोजित "अमृत" योजना के सफल कार्यान्वयन के क्रम में शहरी सुधार के अन्तर्गत विश्वास एवं सत्यापन (Trust and Verify) के आधार पर नक्शे की स्वीकृति के संबंध में।

3262
18/05/17

झारखंड राज्य में जनसंख्या–2011 के अनुसार शहरी आबादी–79 लाख (कुल जनसंख्या का 24.05%) है एवं जनगणना शहरों की संख्या–188 है। राज्य में स्थानीय शहरी निकायों एवं प्राधिकारों की संख्या क्रमशः 44 एवं 02 है।

2. वर्त्तमान में शहरों का देश के सकल घरेलू उत्पादन (Gross Domestic Product-GDP) में योगदान लगभग 63% है, जो निकट भविष्य (वर्ष–2022) में बढ़कर 70–75% होने की संभावना है। इस प्रकार स्पष्ट है कि शहरी क्षेत्र Engines of Growth हैं, जिन्हें सुनियोजित ढ़ंग से बसाने के साथ–साथ मूलभूत आवश्यक सुविधाएँ, विभिन्न प्रकार की आधारभूत संरचनाओं का विकास, वैज्ञानिक तरीके से तय विभिन्न मापदण्डों के अनुकूल विकसित किए जाने की आवश्यकता है, जिससे नगर वासियों को स्वच्छ वातावरण मिल सके तथा पर्यावरण की गुणवत्ता भी बरकरार रह सके।

3. शहरों के सम्पूर्ण विकास एवं आर्थिक गतिविधियों के लिए भवन प्लान/ले–आउट प्लान से संबंधित विभिन्न प्रकार की स्वीकृतियों की वैधानिक आवश्यकता पड़ती है। इस क्रम में भारत सरकार की विभिन्न योजनाओं, यथा–अमृत, इत्यादि में किए गए प्रावधान एवं Department of Industrial Policy & Promotion (DIPP) के "Ease of Doing Business" के तहत् विभिन्न प्रशासनिक पहलुओं को विकासोन्मुख स्वरूप देते हुए झारखंड भवन उपविधि, 2016 अधिसूचित की गयी है।

4. उपरोक्त क्रम में शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा शहरीकरण को गति प्रदान करने वाले प्रमुख आयाम भवन प्लान/ले–आउट प्लान से संबंधित वैधानिक स्वीकृति की प्रक्रिया को सरल एवं पारदर्शी स्वरूप प्रदान करने के लिए अमृत योजना के तहत् New Reforms (वर्ष 2017–20) के अन्तर्गत "Trust and Verify" घटक को सम्मिलित किया गया है।

यह प्रावधान वर्त्तमान में आन्ध्र प्रदेश राज्य में लागू किया गया है। शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा आन्ध्र प्रदेश में प्रभावी किए गए Trust and Verify घटक को नजीर के तौर पर अमृत योजना के New Reforms के अन्तर्गत अपनाने हेतु प्रेरित किया जा रहा है।

5. झारखंड भवन उपविधि, 2016 के क्रम में झारखंड राज्य के शहरी निकायों/प्राधिकारों (औद्योगिक प्राधिकार सहित) के लिए Building Plan Approval & Management System (BPAMS) की Online व्यवस्था अधिष्ठापित की गयी है जिसके अन्तर्गत Auto DCR Software के माध्यम से विभिन्न नक्शों की जाँच की जानी प्रावधानित् है।

उपरोक्त के तहत् निम्नांकित प्रक्रियात्मक बदलाव Trust and Verify सुधार के तहत् किया जाता है, जिससे Construction Industry को प्रोत्साहन प्राप्त हो तथा इस क्रम में आवासों की कमी (Housing Stock Shortage) को दूर किया जा सके :

5.1 सर्वप्रथम Building Plan Approval & Management System (BPAMS) की Online पद्धति को वास्तविक रूप में कार्यान्वित किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत संबंधित Hardware एवं प्रशिक्षित कर्मी की सेवा उपलब्ध किया जाना एवं Off line स्वीकृति की प्रक्रिया को निर्धारित तिथि के बाद पूर्णतः बन्द किया जाना सम्मिलित है।

5.2 नक्शा स्वीकृति के लिए सर्वप्रथम Licensed Technical Person (LTP) Pre-DCR को BPAMS Portal से निःशुल्क Download कर सकते हैं, जिसके द्वारा संबंधित Drawing को Auto DCR के Format में Convert किया जा सकेगा।

3262
18/05/17

5.3 कंडिका–5.2 में उल्लेखित प्रक्रिया के बाद LTP संबंधित निकाय/प्राधिकार के Console में पूर्व से प्रदत्त Login ID से जाकर Drawing को Auto DCR में Run कराकर Pre Loaded भवन उपविधि से जाँच करायेंगे।

Auto DCR से संबंधित नक्शे की जाँच से LTP को यह जानकारी प्राप्त हो जाएगी कि उनका नक्शा निर्धारित मापदंडों के अनुसार है अथवा नहीं। यदि निर्धारित मापदंड के अनुसार नक्शा नहीं है तो LTP को संबंधित अशुद्धियों के साथ प्रतिवेदन प्राप्त हो जायेगा।

LTP पुनः संबंधित गलतियों को परिमार्जित कर तब तक यह प्रक्रिया जारी रखेंगे जब तक Auto DCR के द्वारा नक्शे को सही नहीं बताया जाता है।

नक्शा सही पाये जाने की स्थिति में LTP को संबंधित नक्शे के लिए वांछित भवन/ले–आउट शुल्क की जानकारी प्राप्त हो जायेगी, जिसे Online LTP द्वारा संबंधित निकाय में जमा किया जाएगा।

LTP के द्वारा सभी वांछित कागजातों का नक्शे के साथ Online Submission किया जाएगा।

5.3.1 भू–स्वामित्व के संबंध में अन्य दस्तावेजों के साथ निम्नांकित दस्तावेज भी समर्पित किया जाना आवश्यक होगा :–

5.3.1.1 अद्यतन लगान/मालगुजारी रसीद

5.3.1.2 अंचलाधिकारी द्वारा भूधारी के पक्ष में निर्गत Land Possession Certificate (LPC)

5.3.2 आवेदक अथवा LTP के द्वारा अंचल कार्यालय में कंडिका–5.3.1.1 एवं 5.3.1.2 में उल्लेखित दस्तावेज के लिए समर्पित आवेदन का निष्पादन 10 दिनों के अन्दर संबंधित कार्यालय द्वारा किया जाएगा।

5.4 कंडिका–5.3 की प्रक्रिया के साथ ही संबंधित निकाय/प्राधिकार को उक्त नक्शा जमा किये जाने की जानकारी Console के माध्यम से प्राप्त हो जाएगी।

LTP द्वारा भवन/ले–आउट शुल्क निकाय में जमा करने के साथ ही LTP के Console में Auto Generated नक्शा स्वीकृति से संबंधित सूचना प्राप्त होगी, जिसे Building Permit Order (BPO)/Proceeding Order के नाम से जाना जायेगा। यह सूचना LTP के साथ–साथ उनके Client को भी SMS के माध्यम से एक ही साथ प्रेषित की जाएगी। इस BPO के साथ LTP के Client के द्वारा सभी संबंधित वैधानिक कार्य यथा–बैंक से लोन लेने अथवा अन्य कार्यों के लिए इसे प्रस्तुत किया जा सकेगा, जो वैधानिक रूप से मान्य होगा।

3262
18/05/17

5.5 संबंधित शहरी निकाय/प्राधिकार के द्वारा अपने निर्धारित क्रम से नक्शे के प्रस्तावित स्थल एवं प्राप्त संबंधित कागजातों की जाँच 15 दिनों के अन्दर पूरी की जाएगी। स्थल जाँच एवं दस्तावेज से संबंधित किसी प्रकार की गड़बड़ी पाये जाने की स्थिति में इसकी सारी जवाबदेही LTP एवं उसके Client पर होगी।

5.5.1 LTP स्थल संबंधी जाँच एवं नक्शे के संबंध में शपथ–पत्र देंगे, जिसमें यह उल्लेखित होगा कि स्थल जाँच पूर्व में उनके द्वारा की गई है एवं प्रस्तावित भवन, प्रचलित भवन उपविधि के अनुकूल है।

5.5.2 किसी प्रकार की गलती पाये जाने की स्थिति में संबंधित सारी जिम्मेवारी LTP की होगी जिसके के लिए LTP निम्नांकित दंड के लिए भागी होंगे :

5.5.2.1 LTP को उनके व्यावसायिक संस्था (Professional Body) से असंबद्ध किये जाने की कार्रवाई की जायेगी।

5.5.2.2 भारतीय दंड संहिता के सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत दंड का निर्धारण स्थापित मापदंडो के अनुसार करते हुए अधिरोपित की जायेगी।

5.5.3 LTP एवं संबंधित Client संयुक्त रूप से इस आशय का शपथ–पत्र देगें कि प्रस्तुत स्वामित्व संबंधी दस्तावेज विधिसम्मत एवं नियमानुकूल है एवं इस संबंध में किसी प्रकार की गड़बड़ी पाये जाने पर सारी जवाबदेही उनकी होगी।

5.5.4 Trust and Verify प्रक्रिया से स्वीकृत नक्शे झारखंड भवन उपविधि, 2016 की कंडिका–27.2 एवं 27.3 से पूर्ण रूप से आच्छादित होगें।

5.6 संबंधित शहरी निकाय/प्राधिकार Verification के क्रम में गलती पाए जाने पर Auto Generated BPO को निरस्त करने हेतु आवश्यक कार्रवाई सुनिश्चित करेगा। संबंधित शहरी निकाय/प्राधिकार यह कार्रवाई ठोस (Substantial) गलती के आधार पर ही करेगा। इस प्रकार की कार्रवाई करने के पूर्व LTP/Applicant को अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जायेगा। LTP/Applicant के जवाब से असंतुष्ट रहने पर ही दण्डात्मक कार्रवाई की जा सकेगी। मात्र मामूली गलती निकालकर पूरी Trust प्रक्रिया को गलत मंशा से प्रेरित होकर ध्वस्त करने की दंडात्मक कार्रवाई वर्जित होगी।

निकाय/प्राधिकार के तकनीकी कर्मी वरीय पदाधिकारी को, पायी गए गलती को प्रमाण के साथ उपस्थापित करेंगे, जिस पर कार्यपालक पदाधिकारी/विशेष पदाधिकारी/प्रबंध निदेशक/उपाध्यक्ष/नगर आयुक्त, नगरपालिका अधिनियम/क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम /औद्योगिक क्षेत्र प्राधिकार अधिनियम/खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार अधिनियम के तहत् प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्णय लेंगे।

5.7 यह संकल्प झारखंड भवन उपविधि, 2016 तथा समय समय पर किए जाने वाले संशोधन के किसी मापदंड को प्रभावित नहीं करेगा तथा यह मात्र Online नक्शा स्वीकृति संबंधित प्रक्रियात्मक बदलाव के रूप में प्रख्यापित रहेगा।

5.8 नगर विकास एवं आवास विभाग Trust and Verify प्रक्रिया को वास्तविक रूप में लागू करने के लिए आवश्यक प्रक्रियात्मक बदलाव हेतु प्राधिकृत होगा तथा समय समय पर इस दिशा में आवश्यक आदेश जारी करेगा।

3. उक्त पर राज्य मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक–16.05.17 में मद संख्या–33 के रूप 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।

18/5/17

(राजेश कुमार शर्मा)
सरकार के सचिव

ज्ञापांक–06/न0वि0 (TCPO)/Trust and Verify–03/2017......3262 **राँची, दिनांक**–18/05/17

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।

18/5/17

सरकार के सचिव

ज्ञापांक–06/न0वि0 (TCPO)/Trust and Verify–03/2017......3262 **राँची, दिनांक** 18/05/17

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 प्रधान आप्त सचिव/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/निदेशक, नगरीय प्रशासन निदेशालय के प्रधान आप्त सचिव/निदेशक, राज्य शहरी विकास अभिकरण/नगर निवेशक, नगर विकास एवं आवास विभाग/सभी उपायुक्त, झारखंड/सभी नगर आयुक्त/उपाध्यक्ष, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/प्रबंध निदेशक, माडा/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।

18/5/17

सरकार के सचिव