झारखंड सरकार

<u>नगर विकास एवं आवास विभाग</u>   2623 / 13/05/16

<u>संकल्प</u>

विषयः– अमृत योजना अन्तर्गत झारखंड राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकायों, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (आर0आर0डी0ए0), खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार (माडा) एवं अन्य सभी क्षेत्रीय विकास प्राधिकारों में ऑन लाइन भवन नक्शा अनुमोदन प्रबंधन प्रणाली **(Online Building Plan Approval Management System)** लागू करने हेतु डेवलपर **(Developer)/** भवन निर्माता **(Builder)** के निबंधन **(Registration)** के संबंध में ।

अमृत योजना के अन्तर्गत सुधार कायक्रमों में ई–गवर्नेस सुधार के तहत भवन निर्माण एवं अन्य निर्माण कार्यों के लिए राज्य के समस्त निकायों द्वारा नक्शे/ले आउट तथा अन्य स्वीकृति प्रक्रिया को कंप्यूटरीकृत करते हुए अनुमोदन करने हेतु ऑनलाइन पद्धति अधिष्ठापित की जानी है। इस क्रम में ऑन लाइन भवन नक्शा अनुमोदन प्रबंधन प्रणाली (Online Building Plan Approval Management System) राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकायों, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार एवं अन्य सभी क्षेत्रीय विकास प्राधिकारों में लागू किया जाना है।

2. इस भवन नक्शा अनुमोदन प्रबंधन प्रणाली (BPA Management System) के तहत डेवलपर/भवन निर्माता के द्वारा भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु संबंधित सभी आवश्यक दस्तावेज जमा कराए जाने के पश्चात संबंधित निकाय द्वारा स्वीकृति दी जाती है। भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकायों, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार एवं अन्य किसी क्षेत्रीय विकास प्राधिकारों में कार्य करने के लिए डेवलपर/भवन निर्माता का निबंधन झारखंड भवन उपविधि, 2016 में अनिवार्य किया गया है ।

3. ऑनलाइन व्यवस्था में भवन निर्माण एवं ले आउट प्लान की स्वीकृति हेतु डेवलपर/भवन निर्माता को संबंधित शहरी स्थानीय निकाय, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/क्षेत्रीय विकास प्राधिकार में कार्य करने के लिए निम्नांकित प्रक्रिया के आधार पर निबंधन कराना अनिवार्य होगाः

3.1 डेवलपर/बिल्डर द्वारा सर्वप्रथम निबंधन शुल्क एवं निम्नांकित अनिवार्य दस्तावेजों को झारखण्ड भवन निर्माण उपविधि, 2016 के सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत सिंगल विण्डो प्रणाली के माध्यम से संबंधित स्थानीय निकाय/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार/क्षेत्रीय विकास प्राधिकार में ऑन लाइन आवेदन जमा किए जायेंगें।

3.1.1

Sl No	Technical Personnel	Qualification (as per building Bye Laws)	Mandatory Document (as per Building Bye Laws)	Annual Fee	Renewal Fee
1	Builder/ Developer	1. A person/ firm engaged in construction activities/ building activities in an urban area 2. A person or group of persons having qualification of Civil Engineering, Architecture and Town Planning.	1. Address of the applicant (Builder/Developer) issued by the officer not below the rank of Civil SDO/SDM - Local Address and - Permanente Address.		
			2. Name and Address Academic and Technical Qualifications of an *Engineer* associated with Builder/Developer. - Work Experience in Civil building Construction (3 yrs or more)	Annual Fee of Rs 75,000	A sum of Rs 15,000
			3. Name, Address Academic and Technical Qualifications of an *Architect* associated with Builder/Developer. - Work Experience in Civil building Construction (3 yrs or more)		
			4. Service Tax Registration Number and Latest return of service Tax in case of new builder.		
			5. Current Year Income tax return		
			6. Declaration form of Affidavit that he would submit a labour license either in his name or labour supplier employed in a building construction project.		
			7. Character Certificate issued by the Deputy Commissioner/ District Magistrate of period not earlier than 6 months.		
			8. Annual Turn Over of Not below 50 Lacs rupees duly audited by the Charted Account for last three years		

2623 13/05/16

			9. Details of unauthorized case pending after the construction of sanctioned plan. (If yes, declaration should be submitted with details, name of the authority,/ court, case no and present status)		
			10. Details of movable and immovable property, supported by the affidavit that a builder/developer is having a property of value not less than 50 lacs.		
			11. Registration No as proof that an applicant is registered for work in any department.		
			12. Signature		
			13. Photograph		

3.2 डेवलपर/बिल्डर द्वारा जमा कराए गए अनिवार्य दस्तावेज संबंधित निकाय/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार/अन्य क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के प्राधिकृत सहायक/लिपिक को ऑनलाईन उपलब्ध हो जायेंगें।

2623 13/05/16

3.3 प्राधिकृत सहायक/लिपिक के द्वारा ऑन लाइन सिस्टम के माध्यम से शुल्क जमा होने के उपरांत आवेदक द्वारा उपलब्ध कराए गए सभी दस्तावेज निकाय में यथा प्राधिकृत पदाधिकारी यथा– नगर निवेशक (Town Planner), सहायक अभियंता (Assistant Engineer), अथवा कनीय अभियंता (Junior Engineer) को समीक्षा हेतु ऑन लाईन उपलब्ध करा दिए जायेंगे ।

3.4 प्राधिकृत पदाधिकारी के स्तर से डेवलपर/बिल्डर द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों को पूर्व निर्धारित मापदंड के अनुरूप सही पाए जाने की स्थिति में अग्रेतर कार्रवाई हेतु सक्षम पदाधिकारी को स्पष्ट अभ्युक्ति अनुशंसा के साथ ऑन लाइन उपलब्ध करा दिया जाएगा।

अथवा

जॉच किए गए दस्तावेज सही नहीं पाए जाने की स्थिति में आवेदक को अभ्युक्ति के साथ दस्तावेजों को दोबारा समर्पित करने हेतु परामर्शित किया जाएगा।

3.5 सक्षम पदाधिकारी (Executive Officer/ Special Officer/Asst. Municipal Commissioner / Commissioner / Vice chairman / Managing Director) कंडिका 3.4 के तहत कार्रवाई के उपरान्त स्वीकृति प्रदान करेंगे। तत्पश्चात निबंधन प्रमाण पत्र सक्षम स्तर से निर्गत किया जा सकेगा।

3.6 संबंधित आवेदकों के निबंधन प्रमाण पत्र (Registration Certificate) निर्गत करने के पश्चात Login ID/Password एक सप्ताह के अंदर संबंधित निकाय/राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार/ क्षेत्रीय विकास प्राधिकार द्वारा उपलब्ध कराया जाना SMS/Email द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा ।

3.7 डेवलपर/भवन निर्माता का पंजीकरण (Registration) नवीनीकरण (Renewal) राज्य में प्रचलित भवन उपविधि, 2016 के प्रावधानों के आलोक में दिया जाएगा।

4. उपरोक्त व्यवस्था को राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकायों, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार एवं अन्य सभी क्षेत्रीय विकास प्राधिकार में यह संकल्प निर्गत किए जाने के 90 (नब्बे) दिनों के भीतर सुनिश्चित करने हेतु निदेशित किया जाता है ।

5. सभी शहरी स्थानीय निकाय, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार एवं अन्य सभी क्षेत्रीय विकास प्राधिकार उपरोक्त कार्य के सम्पादन के दौरान झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 एवं झारखंड भवन उपविधि, 2016 द्वारा स्थापित नियमों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करेंगे ।

यह आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को झारखण्ड राज्य के राजपत्र में प्रकाशित किया जाए ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से

11.5.16

(अरुण कुमार सिंह)

सरकार के प्रधान सचिव

ज्ञापांक –सुडा/अमृत/बी0पी0ए0/बिल्डर–76/2016 2623 राँची, दिनांक 13/05/16

प्रतिलिपिः–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरंडा, राँची को सूचनार्थ एवं राजकीय राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशन हेतु प्रेषित/नोडल पदाधिकारी, ई–गजट, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित ।

11.5.16

सरकार के प्रधान सचिव।

ज्ञापांकः—सुडा/अमृत/बी0पी0ए0/बिल्डर—76/2016 2623 राँची, दिनांक 13/05/16

प्रतिलिपिः—माननीय विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/निदेशक, राज्य शहरी विकास अभिकरण/निदेशक, नगरीय प्रशासन निदेशालय/नगर निवेशक, नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन/सभी प्रधान सचिव/सचिव/विभागाध्यक्ष, झारखण्ड/ सभी आयुक्त/ उपायुक्त, झारखण्ड/सभी शहरी स्थानीय निकाय/प्रबंध निदेशक, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (आर0आर0डी0ए0)/प्रबंध निदेशक, खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकरण (माडा) को सूचनार्थ/श्री कुणाल कुमार को सूचना वेबसाइट पर प्रकाशित हेतु प्रेषित।

11.5.16

सरकार के प्रधान सचिव।