महत्वपूर्ण

संख्या–1398/आठ–3–20–26 विविध/2017 टी.सी. 1

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनांकः 16 नवम्बर, 2020**

विषय :– बिजनेस रिफार्म एक्शन प्लान–2020 में ईज़ ऑफ डूईंग बिजनेस के अन्तर्गत ऑन–लाइन बिल्डिंग प्लान अप्रुवल के संबंध में कार्यवाही की प्रक्रिया के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि भारत सरकार द्वारा जारी "बिजनेस रिफार्म एक्शन प्लान" के अन्तर्गत प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद में ऑन लाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल सिस्टम लागू किये जाने के उद्देश्य से विभिन्न शुल्कों के उद्ग्रहण तथा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में एकरूपता और पारदर्शिता लाये जाने हेतु शासनादेश संख्या–563/आठ–3–19–26 विविध/2017 टी0सी0 दिनांक 20.06.2019 तथा शासनादेश संख्या–1036/आठ–3–19–26 विविध/2017 टी0सी0 दिनांक 02.09.2019 द्वारा दिशा–निर्देश जारी किये गये हैं।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि BRAP 2020 में ईज ऑफ डूईंग बिजनेस के तहत ऑन लाईन बिल्डिंग प्लान अप्रूवल हेतु की गयी कतिपय अपेक्षाओं के क्रम में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उपरोक्त शासनादेश दिनांक 20.06.2019 में निर्धारित व्यवस्था में निम्नानुसार आंशिक संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

1. ऐसे हाईरिस्क के मानचित्र जिन पर आपत्ति–सुनवाई अथवा बोर्ड से अनुमति की आवश्यकता नही है, के लिए प्राधिकरणों द्वारा जिन बिन्दुओं का परीक्षण किया जाना आवश्यक है, की चेक–लिस्ट तैयार कर सिस्टम में अपलोड की जाए, जिससे आर्किटेक्ट/इंजीनियर/आवेदक द्वारा मानचित्र दाखिल करते समय रू 100.00 (रूपया एक सौ मात्र) के स्टैम्प पेपर पर उनके द्वारा शपथ पत्र के रूप में भरा जाए तथा प्रमाणित किया जाए कि चेक–लिस्ट में उल्लिखित समस्त प्राविधानों का अनुपालन करते हुए मानचित्र तैयार किया गया है। आर्किटेक्ट/इंजीनियर/आवेदक द्वारा यह भी अंकित किया जाए कि यदि चेक–लिस्ट के किसी प्राविधान का उल्लंघन पाया जाता है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा, जिसका उत्तरदायित्व सम्बन्धित आर्किटेक्ट/इंजीनियर/आवेदक का होगा। उक्त के क्रम में बिल्डिंग प्लान अप्रूवल हेतु BRAP 2020 की गाइड लाईन्स के अनुसार ऐसे मानचित्रों को निर्धारित 15 दिवस की समयसीमा के अन्तर्गत स्वीकृत किया जायेगा।

2. ऐसे हाई–रिस्क के मानचित्र जिन पर आपत्ति–सुनवाई अथवा बोर्ड से अनुमति की आवश्यकता हो, के मानचित्र जमा होने के 15 दिवस में इस आशय का प्रोविजनल पत्र सिस्टम द्वारा जारी/जेनरेट कर उपलब्ध कराया जाए कि मानचित्र बिल्डिंग बॉयलॉज,

महायोजना, जोनिंग रेगुलेशन्स एवं समय–समय पर जारी अन्य शासंनादेशों मे उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार है तथा आवेदन आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने अथवा आपत्ति/सुझाव की सुनवाई के उपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए जाने हेतु स्वीकार कर लिया गया है। उक्त प्रोविजनल पत्र द्वारा आवेदक को विज्ञप्ति का एक प्रारूप भी उपलब्ध कराया जाय, जिसके अनुसार उन्हें नगर के दो प्रमुख समाचार–पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित किए जाने हेतु सूचित किया जाय तथा प्राप्त आपत्तियों/सुझावों के निस्तारणोपरान्त तथा मानचित्र स्वीकृति योग्य पाये जाने पर प्राधिरकण द्वारा उद्गृहीत किये जाने वाले समस्त शुल्को के सम्बन्ध में आवेदक को अवगत करा दिया जाय। समस्त शुल्क जमा होने के पश्चात मानचित्र के निस्तारण की कार्यवाही की जाय। इस प्रकार ऐसे प्रकरणों में भी अभिकरणों में प्राप्त मानचित्रों के सम्बन्ध में 15 दिवसों के अन्दर आवेदक को तद्नुसार सूचना प्रदान की जाय, जिससे कि BRAP-2020 की व्यवस्था का अनुपालन सम्भव हो सकेगा।

3. यदि आर्किटेक्ट/इंजीनियर द्वारा दिये गये शपथ पत्र में मानचित्र के अनुसार गलत सूचना पायी जाती है तो प्रथम तीन बार उसे इस हेतु नोटिस जारी किया जाय। यदि यही गलती चौथी बार की जाती है तो तीन माह हेतु, पांचवी बार के लिए 6 माह हेतु, छठी बार के लिए एक वर्ष एवं इसके उपरान्त आजीवन प्रोफेशनल प्रैक्टिस को निलम्बित किये जाने किये जाने की संस्तुति काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर/आवास बन्धु को की जाय, जिससे मानचित्र जमा करने से पूर्व आर्किटेक्ट/इंजीनियर नियमानुसार कार्यवाही करने पर विवश हो सके।

4. प्लिन्थ लेवल इन्सपेक्शन को अलग श्रेणी में रखा जाय। चूंकि बिल्डिंग प्लान अप्रूवल के उपरान्त भवन का निर्माण प्लिन्थ लेवल तक आने मे आवेदक की सुविधानुसार समय लग सकता है, अतः प्लिन्थ लेवल इन्सपेक्शन को अलग श्रेणी में रखते हुए आवेदक द्वारा मोबाईल एप्लीकेशन के माध्यम से आवेदन के उपरान्त BRAP 2020 की व्यवस्थानुसार **5 दिवस** की समय सीमा निर्धारित की जाती है।

5. आवेदक द्वारा मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त भवन निर्माण का कार्य पूर्ण किया जाना आवेदक की व्यक्तिगत एवं आर्थिक परिस्थितियो पर निर्भर करती है तथा निर्माण पूर्ण किये जाने की समय सीमा नियमानुसार निर्धारित नही है व मानचित्र के स्वीकृति के कई वर्षों के पश्चात आती है। अतएव कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी किये जाने की व्यवस्था को भी कन्सट्रक्शन परमिट की अलग श्रेणी में रखा जाय, जिस हेतु BRAP 2020 मे निर्धारित **25 दिवस** की समय सीमा निर्धारित की जाती है।

6. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–53 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा अधिनियम अथवा उसके अधीन बनाये गये किसी नियम अथवा विनियम के सभी अथवा किसी प्राविधान से उन्मुक्त किये जाने की व्यवस्था है जो अभिकरण विशेष अथवा नगर के विशेष क्षेत्र मात्र से सम्बन्धित हो सकता है। ऐसे प्रकरणो के सम्बन्ध में प्रस्तावित है कि सिस्टम में धारा–53 हेतु एक अलग से व्यवस्था रखी जाये जिसे आर्किटेक्ट/इंजीनियर द्वारा चुने जाने पर मानचित्र को बिना स्क्रूटनी के ही अभिकरण के अधिकारियों को अग्रसारित किया जाय एवं धारा–53 के अन्तर्गत दी गई छूटो के क्रम में ऐसे मानचित्रों का इन–हाउस परीक्षण कर अग्रिम कार्यवाही पूर्ण करायी जाय।

3– कृपया BRAP 2020 के संबंध में निर्धारित उक्त प्रक्रिया का तत्काल अनुपालन सुनिश्चित किया जाय। इस संबंध में मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया के संबंध में शासन द्वारा पूर्व में निर्गत शासनादेशों के शेष प्राविधान और प्रक्रिया यथावत प्रभावी रहेंगे।

भवदीय,

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या–1398(1)/आठ–3–20–26 विविध/2017 टी.सी. 1 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग को उनके अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या–2602/77–6–2020 दिनांक 10.09.2020 के क्रम में।
2. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
5. अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(संजय कुमार सिंह)
उप सचिव।